



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان - بلدية الحقو - الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات

مزايدة لإنشاء وتشغيل وصيانة مقهى والواقع بمنتزه جبل

ماغص بمركز الحقو والبالغ مساحته (١١٧٧,٨٥ م٢)



كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	١٠
٢	وصف العقار	١٢
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ من يحق له دخول المزايدة	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ مكان تقديم العطاءات	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد تقديم العطاءات	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد فتح المظاريف	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ تقديم العطاء	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ كتابة الأسعار	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ مدة سريان العطاء	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ الضمان	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ مستندات العطاء	١٨
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٩
	<input type="checkbox"/> ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	<input type="checkbox"/> ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٩
	<input type="checkbox"/> ٤ معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
	<input type="checkbox"/> ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	٢١
	<input type="checkbox"/> ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	<input type="checkbox"/> ٥ سحب العطاء	٢١

كراسة شروط ومواصفات



المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥ تعديل العطاء	<input type="checkbox"/>
٢١	٥ حضور جلسة فتح المظاريف	<input type="checkbox"/>
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٣	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٣	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٤	٧ الاشتراطات العامة	
٢٥	٧ توصيل الخدمات للموقع	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ تنفيذ الأعمال	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ موعد سداد الأجرة السنوية	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ متطلبات السلامة والأمن	<input type="checkbox"/>
٢٧	٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	<input type="checkbox"/>
٢٧	٧ تسليم الموقع للأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٧	٧ أحكام عامة	<input type="checkbox"/>
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	
٢٩	٨ مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٩	٨ فترة التجهيز والإنشاء	<input type="checkbox"/>
٢٩	٨ التجهيزات	<input type="checkbox"/>

كراسة شروط ومواصفات



المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٨□٤ مواقف السيارات	
٣٠	٨□٥ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٨□٦ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٨□٧ شروط النظافة	
٣٠	٨□٨ الصيانة	
٣١	٨□٩ العاملون	
٣٢	٨□١ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٤	الاشتراطات الفنية	٩
٣٥	٩□١٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	٩□١٩ اشتراطات المبنى	
٣٥	٩□٢□١ اشتراطات التصميم والبناء	
٣٥	٩□٢□٢ مواد البناء	
٣٥	٩□٢□٣ الأرضيات	
٣٦	٩□٢□٤ الجدران	
٣٦	٩□٢□٥ الأسقف	
٣٦	٩□٢□٦ الأبواب والنوافذ	
٣٧	٩□٢□٧ الإضاءة	
٣٧	٩□٢□٨ التهوية	
٣٧	٩□٩ أقسام وعناصر المطعم / الكافتريا	
٣٧	٩□٣□١ أقسام وعناصر المطعم	
٣٨	٩□٣□٢ أقسام وعناصر الكافتريا	
٣٨	٩□٩ التوصيلات الكهربائية	
٣٩	٩□٩ المورد المائي	
٣٩	٩□٩ دورات المياه	
٣٩	٩□٩ الصرف الصحي	
٤٠	٩□٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	

كراسة شروط ومواصفات



المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٤٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٦	المرفقات "الملاحق"	١١
٤٧	١ نموذج العطاء	١
٤٨	١١ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	٢
٤٩	١ نموذج تسليم العقار	٣
٥٠	١١ إقرار من المستثمر	٤
٥١	١ نموذج العقد	٥



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدده والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momea.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	هو المقهى المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل وصيانة مقهى.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المقهى:	مكان مرخص من الأمانة/البلدية يتم فيه إعداد وتقديم المشروبات الساخنة والباردة لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.
الكافتيريا:	مبنى أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الاكالات والشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momea.gov. sa عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية فرص



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان - بلدية الحقو - الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات
المقهى والكافيتريات

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب أمانة / بلدية الحقو في طرح مزايده عامة عن طريق المناقسه الالكترونيه بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة وصيانة مقهى، وفق التفاصيل المبينه في كراسه الشروط والمواصفات المرفقه ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطه بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزيده .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقه لمحتويات الكراسه للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونيه للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصه الاستثماريه المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزيده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التاليه:

١. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلديه وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة:

تليفون:

٢ . أو على الفاكس:.....

كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٢. وصف العقار



٢ . وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: مركز الحقو
موقع العقار: منتزه جبل ماغص
رقم المخطط: -

حدود العقار:

شمالاً: جبل بطول:
جنوباً: مسطح أخضر ومواقف سيارات بطول:
شرقاً: جبل بطول:
غرباً: جبل بطول:

نوع العقار: تجاري.....

مساحة الأرض : ٢م ١١٧٧,٨٥

بيانات أخرى:

.....
.....
.....

مكونات النشاط:

مقهى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان – بلدية الحقو -
الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣١ □ من يحق له دخول المزايدة :
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مقهى وكافتيريا التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده
- ٣٢ □ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية مركز الحقو.. وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف ببلدية بيش ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم،
موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه .كما هو محدد بالإعلان أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣٣ □ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بالإعلان
- ٣١ □ ٥ ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣٢ □ ٥ ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٣٣ □ ٥ ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
- ٣٤ □ ٥ ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً



٣٠٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ٣٠٦٠١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣٠٦٠٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣٠٦٠٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣٠٥ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

٣٠٦ الضمان:

- ٣٠٨٠١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٣٠٨٠٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣٠٧ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣٠٨ مستندات العطاء:



- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣ □ ١٠ □ ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ □ ١٠ □ ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام
بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو
وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن
الشركة.
- ٣ □ ١٠ □ ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣ □ ١٠ □ ٤ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣ □ ١٠ □ ٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣ □ ١٠ □ ٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية
الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً لالتزام مقدم
العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء
كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهى والكافيتريات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤□١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤□٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤□٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهي والكافيتريات

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥ . ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥١ □ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
- يجوز للأمانة / للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥٢ □ تأجيل موعد فتح المظاريف :
- يحق للأمانة / للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة / البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥٣ □ سحب العطاء :
- لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- ٥٤ □ تعديل العطاء :
- لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه ، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥٥ □ حضور جلسة فتح المظاريف :
- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية ، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهي والكافيتريات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦١١ الترسية والتعاقد: ٦١١
- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦١٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/ البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد ، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة ، يرسل له إخطار نهائي ، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى ، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/ للبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦١٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المزايدة ، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦٢٢ تسليم الموقع: ٦٢٢
- ٦٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين ، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/ البلدية يحول دون ذلك ، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهى والكافيتريات

٧. الاشتراطات العامة



٧ . اشتراطات العامة

- ٧□١ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف،...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧□٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل،.
- ٧□٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧□٤ **تنفيذ الأعمال:**
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء و التجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة قي تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٧□٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧□٦ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
- ٧□٦□١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧□٦□٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧□٦□٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.



٧٠٦٠٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

٧٠٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧٠٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٠٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧٠١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ . اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ . عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ . يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ . وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ . وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.



٦ . توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها ، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.

٧ . توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

٧□□١١

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧□□١٢

٧□□١٢□١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧□□١٢□٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

أحكام عامة:

٧□□١٣

٧□□١٣□١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٧□□١٣□٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧□□١٣□٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧□□١٣□٤ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/٢٣هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهى والكافيتريات

٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل



٨. الاشتراطات الخاصة

واشترطات التشغيل

- ٨□١ مدة العقد :
- مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- ٨□٢ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة (٥%) مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨□٣ التجهيزات:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨□٣□١ توفير عدد مناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- ٨□٣□٢ أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٨□٣□٣ يفضل أن تزود الثلجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- ٨□٣□٤ توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- ٨□٣□٥ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- ٨□٣□٦ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأنتيمون.
- ٨□٣□٧ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.



- ٨٣٨ في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- ٨٣٩ تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.
- ٨٤ **مواقف السيارات:**
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ متراً مربعاً من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.
- ٨٥ **حدود مزاولة النشاط:**
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم /الكافتيريا، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم /الكافتيريا.
- ٨٦ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**
يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / للكافتيريا بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.
- ٨٧ **شروط النظافة:**
- ٨٧١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/الكافتيريا، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٨٧٢ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- ٨٧٣ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- ٨٧٤ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.
- ٨٨ **الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨٨١ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.



تتظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف
الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر
يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

٨ □ ٨ □ ٢
٨ □ ٨ □ ٣

العاملون: ٨ □ ٩

٨ □ ٩ □ ١

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

- ١ . حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 - ٢ . تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
 - ٣ . إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
 - ٤ . إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
 - ٥ . التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
 - ٦ . أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
 - ٧ . ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
 - ٨ . ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
 - ٩ . الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تقييد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان – بلدية الحقو - الاستثمار

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

٨١٠

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم ، ولائحة الكافيتريات ، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٩. الاشتراطات الفنية



٩ . الاشتراطات الفنية

٩١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع
الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/ البلدية
فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩٢ اشتراطات المبنى:

يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:

٩٢١ اشتراطات التصميم والبناء :

٩٢١ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل
العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام
مختلفة.

٩٢٢ يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات
والقوارض.

٩٢٢ مواد البناء:

٩٢٢ أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الألمنيوم أو
الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً
للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
٩٢٢ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة
يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.

٩٢٣ الأرضيات:

٩٢٣ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف
والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

٩٢٣ تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم
بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.

٩٢٣ تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة
للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى
المواد العازلة عالية المقاومة.

٩٢٤ تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو
الفيينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.



- ٩٢٤ الجدران: ٩٢٤١
- تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مثله من حيث الجودة أو المظهر.
- ٩٢٤٢ تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
- ٩٢٤٣ تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ومنع تراكم الملوّثات.
- ٩٢٥ الأسقف: ٩٢٥١
- تدهن بطلاء زيتي مناسب، فاتح اللون، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوّثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.
- ٩٢٥٢ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.
- ٩٢٦ الأبواب والنوافذ: ٩٢٦١
- تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
- ٩٢٦٢ تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.
- ٩٢٦٣ تكون نوافذ المطبخ من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.
- ٩٢٦٤ تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون، أو الألمونيوم والزجاج.



- الإضاءة: ٩ □ ٢ □ ٧
- ٩ □ ٢ □ ٧ □ ١
- تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.
- ٩ □ ٢ □ ٧ □ ٢
- تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.
- التهوية: ٩ □ ٢ □ ٨
- ٩ □ ٢ □ ٨ □ ١
- يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.
- ٩ □ ٢ □ ٨ □ ٢
- تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماما عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.

٩ □ ٣ أقسام وعناصر المقهى /الكافتيريا:

أقسام وعناصر المقهى: ٩ □ ٣ □ ١

يجب ألا تقل مساحة المقهى بجميع عناصره عن ٦٣ متراً مربعاً ، ويقسم إلى الأقسام التالية:

- ١ . مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م^٢ (تسعة أمتار مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
- ٢ . المقهى: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م^٢ (خمس عشرة متراً مربعاً) وأن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
- ٣ . صالة الطعام:
 - يجب ألا تقل مساحتها عن ٣٠ متراً مربعاً.
 - تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن ٥، ١م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
- ٤ . دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام



٥ . المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م^٢ (تسعة أمتار مربعة)

أقسام وعناصر الكافتيريا:

٩ □ □ ٢

تتقسم الكافتيريا إلى الأقسام التالية:

١ . مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩ أمتار مربعة (تسعة أمتار

مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافتيريا، وبه نافذة للخدمة.

٢ . مكان البيع وصالة الطعام: ويجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار

العملاء، وفي حالة عدم وجود صالة للطعام يلزم وجود بنك (كاونتر)

لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير

طلباتهم

٩ □ □ ٤ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية

٩ □ □ ١

المقررة.

أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.

٩ □ □ ٢

تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

٩ □ □ ٣

تتخذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.

٩ □ □ ٤

تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث

٩ □ □ ٥

خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.

تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر

٩ □ □ ٦

الصعق الكهربائي.

تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

٩ □ □ ٧

يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥

٩ □ □ ٨

أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى

مستقلة.

٩ □ □ ٥ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:



٩٥٥١ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحيا، ويعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.

٩٥٥٢ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنعا إما من الفيبرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيدا عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

٩٦ دورات المياه:

٩٦١ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ٢، ١ متر مربع.

٩٦٢ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.

٩٦٣ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.

٩٦٤ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.

٩٦٥ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

٩٧ الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

٩٧١ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

٩٧٢ لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المقهى / الكافتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريفه كلما اقتضت الحاجة ذلك.



- يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام ٩□٧□٣
- يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع
مراحيض بداخل المطعم. ٩□٧□٤
- يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف
دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى
خارج المطعم/الكافتيريا مباشرة. ٩□٧□٥
- يكون مستوى أرضية المقهى/ الكافتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع
عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب
الطّفح ومنع التلوّث. ٩□٧□٦
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٩□٨**
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة
للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهى والكافيتريات

١٠. الغرامات والجزاءات



١٠ . الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المقهى / الكافتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٦/٨/٢٠٢٣هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	٥٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٢/٧/١
٢	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	١٠٠٠	٢٠٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١
٣	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١
٤	تدني مستوى النظافة العامة	٢٠٠	٥٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١
٥	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	١٠٠٠	٥٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/١/١ ب
٦	تسرب المياه في الشوارع	٢٠٠	١٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/١ ب



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان - بلدية الحقو - الاستثمار

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٧	مخالفات المبنى	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١
٨	مخالفات التجهيزات	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١
٩	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١
١٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١
١١	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١
١٢	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١
١٣	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١
١٤	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١
١٥	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١
١٦	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات



م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١٧	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٣/٧/١
١٨	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١
١٩	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
مقهي والكافيتريات

١١. المرفقات "الملاحق"



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان - بلدية الحقو - الاستثمار

١١٠١ . نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مركز الحقو بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة مقهى من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر		
										رقم بطاقة الأحوال		
					بتاريخ						صادرة من	
					جوال						فاكس	هاتف
					تاريخ التقديم						الرمز البريدي	ص.ب
										العنوان:		

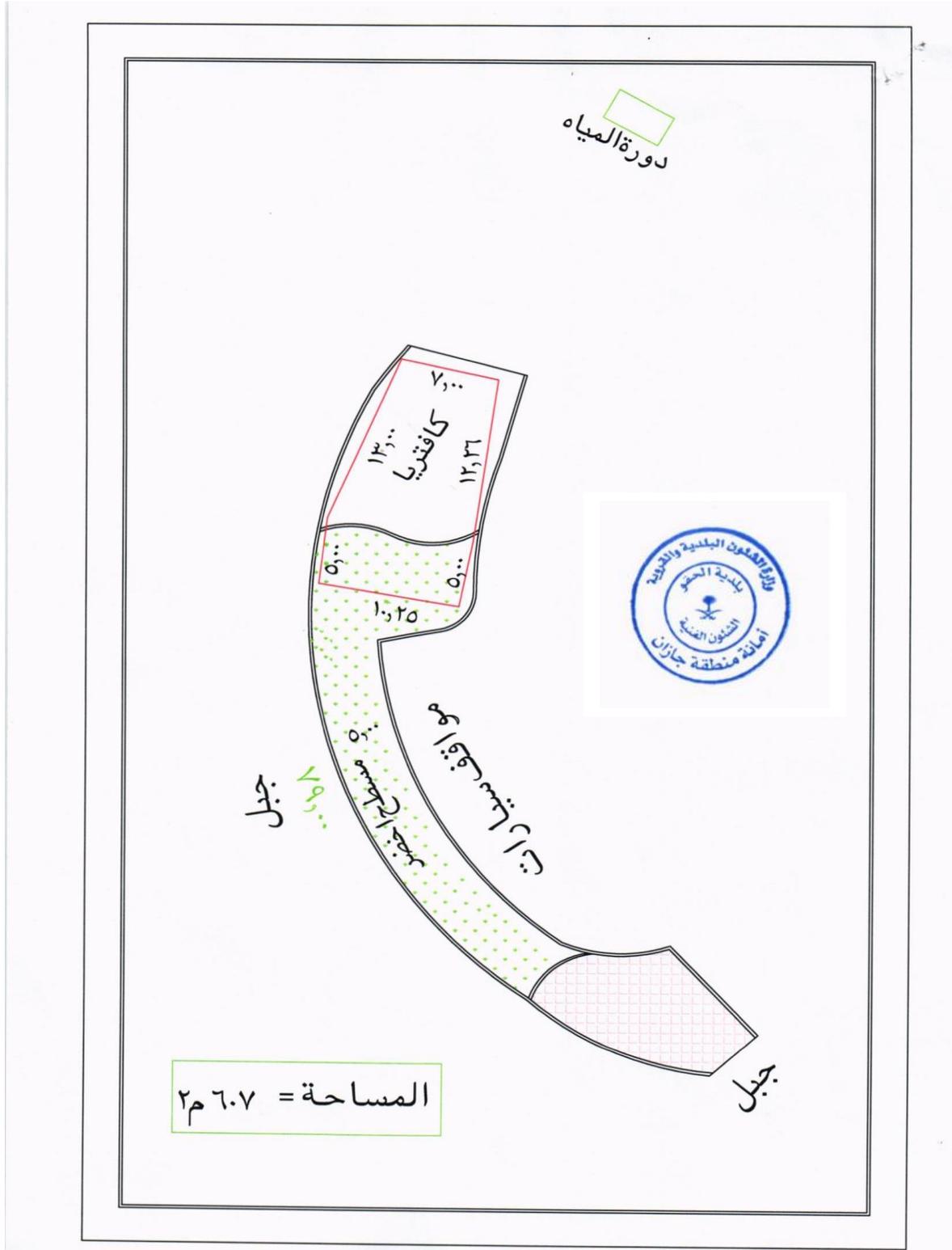
										اسم الشركة		
										رقم السجل التجاري		
					بتاريخ						صادرة من	
										نوع النشاط		
					جوال						فاكس	هاتف
					الرمز						ص.ب	
										العنوان:		

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ



٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة جازان - بلدية الحقو - الاستثمار

