



شركة جدة للتنمية  
والتطوير العمراني

نموذج إتفاقية  
مشروع إستثمار كشك  
(تشغيل وصيانة)

بالواجهة البحرية في الكورنيش الشمالي  
بمدينة جدة

رقم الإتفاقية: / / تاريخ الإتفاقية: / / ٢٠١٧م

## المحتويات

٣	وثيقة الإتفاقية الأساسية
٣	تمهيد
٣	البند (١) التمهيد السابق :
٤	البند (٢) وثيقة الإتفاقية وملاحقه :
٤	البند (٣) الغرض من الإتفاقية :
٤	البند (٤) معاينة المواقع :
٤	البند (٥) كفاية العطاء :
٥	البند (٦) بيانات الموقع :
٥	البند (٧) التزامات الطرف الثاني :
٦	البند (٨) مدة الإتفاقية :
٦	البند (٩) القيمة الإيجارية :
٧	البند (١٠) استلام الطرف الثاني لمواقع العمل :
٨	البند (١١) مدة التجهيز:
٨	البند (١٢) سلامة كافة الأعمال :
٨	البند (١٣) الصيانة :
٩	البند (١٤) التأمين ضد الحوادث :
٩	البند (١٥) التراخيص ووثائق التسجيل والتصاريح :
١٠	البند (١٦) التفتيش والرقابة :
١٠	البند (١٧) فصل التيار الكهربائي ؛
١٠	البند (١٨) الغرامات و الجزاءات :
١٠	البند (١٩) إنهاء أو فسخ الإتفاقية :
١٢	البند (٢٠) ملكية المنشآت والتجهيزات والمعدات :
١٢	البند (٢١) التقيد بالأنظمة والقرارات :

- البند (٢٢) نظام السعده : ..... ١٢
- البند (٢٣) إقرار الطرف الثاني : ..... ١٢
- البند (٢٤) أحكام خاصة : ..... ١٣
- البند (٢٥) الإخطارات : ..... ١٣
- البند (٢٦) لغة الإتفاقية و المراسلات : ..... ١٤
- البند (٢٧) الاتفاق النهائي : ..... ١٤
- البند (٢٨) عدم التحويل والتنازل : ..... ١٤
- البند (٢٩) التعاقد من الباطن : ..... ١٤
- البند (٣٠) التنازل عن الحقوق : ..... ١٤
- البند (٣١) الاستقلالية : ..... ١٤
- البند (٣٢) التقويم المتبع : ..... ١٥
- البند (٣٣) العناوين وأقسام الإتفاقية : ..... ١٥
- البند (٣٤) الخلافات : ..... ١٥
- البند (٣٥) نسخ الإتفاقية : ..... ١٥
- ملحق (١) الاشتراطات الفنية ..... ١٦
- ملحق (٢) وصف الموقع ..... ٢٢

## وثيقة الإتفاقية الأساسية

إنه في يوم ..... الموافق / / هـ تم بعونه تعالى في محافظة جدة بالمملكة العربية السعودية الاتفاق بين كل من:

### ١. الطرف الأول: شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني

شركة سعودية مساهمة، سجل تجاري رقم (٤٠٣٠١٦٧٩٥٥) وعنوانها جدة . شارع المعادي حي الرويس ص.ب (٣٦٣٠) رمز بريدي (٢١٤٨١) هاتف (٦١٤٠٧٤٦) فاكس (٦١٤٠٦٤٢) ويمثلها في التوقيع على هذه الإتفاقية المهندس إبراهيم بن خليل كتيخانة، بصفته الرئيس التنفيذي، ويشار إليها فيما بعد بالطرف الأول.

### ٢. الطرف الثاني:

شركة .....، سجل تجاري رقم ( ) صادر من مدينة ..... بتاريخ / / ، وعنوانها: ..... ، فاكس: .....، هاتف (.....)، ويمثلها في التوقيع على هذه الإتفاقية الأستاذ .....، الجنسية سجل مدني بالرقم .....، بصفته .....، ويشار إليها فيما بعد بالطرف الثاني.  
البريد الإلكتروني : .....

### تمهيد

استكمالاً لإجراءات طرح مزيدة مشروع استثمار أكشاك بالواجهة البحرية في الكورنيش الشمالي بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، وحيث تقدم الطرف الثاني للطرف الأول بعرضه، وحسب خطاب الترسية رقم (.....) وتاريخ / / القاضي بترسية المنافسة على الطرف الثاني.

اتفق الطرفان وهما في أتم الحالة والأهلية المعتبرة شرعا ونظما على ما يلي:

### البند (١) التمهيد السابق :

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذه الإتفاقية ويعامل كبند من ضمن بنوده ويرجع إليه في تفسير ما اتجهت إليه نية وإرادة الطرفين وقت إبرامه.

## البند (٢) وثيقة الإتفاقية وملاحقه :

١/٢ - يتكون هذه الإتفاقية من الوثيقة الأساسية والملاحق التالية:

أ. ملحق (١) الاشتراطات الفنية.

ب. ملحق (٢) بطاقة الوصف للمواقع.

٢/٢ - تعتبر الوثيقة الأساسية والملاحق أعلاه مكتملة ومفسرة لبعضها البعض وفي حالات الغموض والتضارب بينها فإن بنود وثيقة الإتفاقية الأساسية تسود على الملاحق.

## البند (٣) الغرض من الإتفاقية :

١/٣ - بموجب هذه الإتفاقية قام الطرف الأول بتأجير الموقع المحدد أو المواقع المحدده في البند (٦) من هذه الوثيقة إلى الطرف الثاني بغرض استثمار وتشغيل وصيانة موقع الكشك رقم ( ) بالواجهة البحرية في الكورنيش الشمالي - بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية لصالح الطرف الثاني.

٢/٣ - قبل الطرف الثاني استئجار الموقع المحدد في البند (٦) ملتزما بكافة شروط وأحكام هذه الإتفاقية وملاحقه، وأقر بعلمه أنه لا يحق له استغلال المواقع لغير الغرض المحدد في هذه الإتفاقية .

٣/٣ - التزم الطرف الثاني بموجب هذه الإتفاقية بالقيام بكافة الأعمال الموضحة بهذه الإتفاقية وجميع ما هو مرتبط بصيانة وتشغيل الكشك وملحقاته على نفقته الكاملة ودون أي مسئولية مادية على الطرف الأول ووفقا للمواصفات الفنية المعمول بها والمعتمدة من الجهات المعنية.

## البند (٤) معاينة المواقع :

يقر الطرف الثاني أنه قام بفحص ومعاينة الموقع والطرق المؤدية له معاينة تامة نافية لأي جهالة وأنه تأكد بنفسه قبل توقيع هذه الإتفاقية من ملائمة الموقع، وكذلك قام بمراجعة طبيعة الأعمال المطلوبة والمواصفات الفنية والشروط الخاصة والمواد اللازمة ووسائل الوصول إلى الموقع وكافة احتياجات المشروع.

## البند (٥) كفاية العطاء :

يقر الطرف الثاني أنه استكمل معلوماته وتحرى الدقة قبل تنفيذ الإتفاقية وتأكد من أن الأسعار المدونة بعرضه هي في نطاق التزاماته الناشئة بموجب هذه الإتفاقية بما في ذلك إنجاز كافة أعمال الصيانة والتشغيل بشكل متقن وسليم

، وذلك بما يتفق مع الشروط والمواصفات الفنية المعمول بها والمعتمدة من الجهات المعنية والتي اطلع عليها قبل تنفيذ الإتفاقية.

### البند (٦) بيانات المواقع :

مساحة الكشك	رمز الكشك
14.23 (3.35x4.25)	4.K.1 (Kiosk 1)

### البند (٧) التزامات الطرف الثاني :

١/٧ يلتزم الطرف الثاني بموجب هذه الإتفاقية بتشغيل وصيانة الكشك بكفاءة جيدة طبقاً لأحدث الطرق وبناء على أحكام هذه الإتفاقية وإنجاز كافة العمليات طبقاً لما هو وارد في نصوص هذه الإتفاقية وملاحقه .

٢/٧ يلتزم الطرف الثاني الحصول على التراخيص اللازمة للمشروع من الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تشغيل المشروع.

٣/٧ يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة الأعمال الموضحة في هذا البند وفق المواصفات والشروط الفنية الملحقة بهذه الإتفاقية بالملحق رقم (١).

٤/٧ يلتزم الطرف الثاني بالتنسيق مع جميع الجهات الخارجية المعنية، وأخذ التصاريح اللازمة قبل البدء بالعمل.

٥/٧ يلتزم الطرف الثاني بضرورة تقديم خطة التشغيل والصيانة الخاصة بالكشك لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني قبل البدء في العمل.

٦/٧ تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت بالكشك حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة .

٧/٧ يلتزم الطرف الثاني بالحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول قبل عمل أية تعديلات في الموقع أو في المواصفات والشروط الفنية المذكورة بهذه الإتفاقية وملاحقه، ولا يحق للطرف الثاني عمل أي تعديلات إلا بعد الرجوع للطرف الأول وأخذ الموافقة الخطية على ذلك.

٨/٧ يلتزم الطرف الثاني فيما يتعلق بأعمال الصيانة أن تكون المواد المستخدمة سواء المحلية أو المستوردة مطابقة للمواصفات السعودية الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس .

٩/٧ في حالة عدم الالتزام بأي من فقرات هذا البند سوف يعتبر ذلك إخلالاً جوهرياً بشروط الإتفاقية.

١٠/٧ - تسديد الأجرة السنوية وفق البند التاسع من هذه الإتفاقية.

### البند (٨) مدة الإتفاقية :

١/٨ - مدة هذه الإتفاقية (٥ سنوات ميلادية ) تبدأ اعتباراً من تاريخ استلام الطرف الثاني للموقع من الطرف الأول خالياً من الشواغل والعوائق بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل مندوبي الطرفين .

٢/٨ - يتعهد الطرف الثاني بتشغيل وصيانة الكشك/الأكشاك بالواجهة البحرية بالكورنيش الشمالي بجدة .

### البند (٩) القيمة الإيجارية :

١/٩ - يبلغ إجمالي قيمة الإتفاقية عن كامل المدة وهي (٥) خمسة أعوام، مبلغاً وقدره (.....) ريالاً. ويتم خصم قيمة فترة السماح وهي (٣) ثلاثة أشهر بقيمة اجمالية قدرها (.....) ريال، وبذلك يبلغ صافي قيمة الإتفاقية عن كامل المدة (شاملة فترة السماح الواردة بالمادة ١١) مبلغاً وقدره (.....) ريال.

٢-٩ يدفع الطرف الثاني للطرف الأول أجرة السنة الأولى (مقدماً عند توقيع الإتفاقية)، مبلغاً وقدره (.....) ريال، والتي تمثل أجرة سنوية قدرها (.....) ريال للمتر المربع.

٩- يقوم الطرف الثاني بتسديد أجرة السنوات التالية المتبقية من مدة الإتفاقية، على دفعات سنوية تدفع مقدماً عن بداية كل سنة إيجاريه ، ويتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة (٣%) ثلاثة بالمائة (كنسبة تراكمية) كل ثلاث سنوات من القيمة الإيجارية المدفوعة للطرف الأول. ويتم السداد وفق جدول الدفعات السنوية للقيمة الإيجارية على النحو التالي:

### جدول الدفعات السنوية للقيمة الإيجارية

السنة الإيجارية	إجمالي القيمة	الخصم	صافي القيمة
السنة الإيجارية الأولى			
السنة الإيجارية الثانية			
السنة الإيجارية الثالثة			
السنة الإيجارية الرابعة	٣%+		
السنة الإيجارية الخامسة			

السنة الإيجارية	إجمالي القيمة	الخصم	صافي القيمة
إجمالي			

٤/٩ - وافق والتزم الطرف الثاني على سداد القيمة الإيجارية وفق المبالغ والمواعيد المحددة في البند (٣/٩) أعلاه دون تأخير، ويعتبر تأخر أو امتناع الطرف الثاني عن سداد القيمة الإيجارية السنوية في موعدها لأي سبب (بما في ذلك الأسباب المتعلقة بتأخر تسليم المواقع بسبب معوقات خارجة عن إرادة الطرف الأول حيث سيتم تعويض الطرف الثاني عن فترة التأخير)، إخلالا جوهريا بنود وأحكام هذه الإتفاقية ويحق للطرف الأول بناء على ذلك فسخ الإتفاقية دون تقديم أي تعويض مادي أو خلافه للطرف الثاني عن أي فترة متبقية من الإتفاقية.

٥/٩ - يلتزم الطرف الثاني بمجرد توقيع الإتفاقية بتقديم ضمان بنكي مصدق بقيمة إيجار سنة واحدة باسم الطرف الأول بحيث يكون الضمان ساري المفعول لمدة (١٨) ثمانية عشر شهراً من تاريخ توقيع الإتفاقية، ويحق للطرف الأول تسهيل الضمان الخاص بالإيجار لاستيفاء أي إيجارات أو مبالغ متأخرة من هذا الضمان في حالة امتناع أو تأخر الطرف الثاني عن تسديدها. وفي حال أن الطرف الأول قام بتسهيل الضمان، يلتزم الطرف الثاني بتقديم ضمان بنكي آخر لمدة (١٨) ثمانية عشر شهراً لتغطية مقدار النقص في قيمة الضمان الذي تم استخدامه وذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بذلك، ويمثل هذه الضمان قيمة إيجار السنة التالية للعقد، وفي حالة تأخر أو امتناع الطرف الثاني عن ذلك يعتبر هذا إخلالا جوهريا بشروط الإتفاقية، ويعطي الحق للطرف الأول في فسخ الإتفاقية دون أخطار الطرف الثاني.

### البند (١٠) استلام الطرف الثاني لمواقع العمل :

١/١٠ - يقوم الطرف الأول بتسليم المواقع للطرف الثاني بموجب محضر استلام يتم توقيعه عند توقيع الإتفاقية، وتعتبر المواقع تحت المسؤولية الكاملة للطرف الثاني اعتباراً من تاريخ الاستلام، ومع ذلك لا يحق للطرف الثاني البدء في تشغيل الموقع إلا بعد الحصول على التراخيص النظامية اللازمة من كافة الجهات الاختصاص ومنها على سبيل المثال لا الحصر (كافة الجهات بأمانة محافظة جدة، وأي جهة أخرى ذات اختصاص).

٢/١٠ - يعتبر الطرف الثاني مسئول مسؤولية كاملة عن الموقع الموضح في محضر الاستلام ويجب عليه عند إعادة تسليم الموقع للطرف الأول في حالة انتهاء مدة الإتفاقية أو إنهاؤه أو فسخه لأي سبب من الأسباب إعادة تسليم الموقع بكافة تجهيزاته ومعدات التشغيل بحالة جيدة.



## البند (١١) مدة التجهيز:

يحق للطرف الثاني فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار فقط بغرض تجهيز المواقع بحيث لا تتعدى ٥% من مدة الإتفاقية، وتبدأ من تاريخ تسليم المواقع، ويتم تسويتها في نهاية الإتفاقية.

## البند (١٢) سلامة كافة الأعمال:

يكون الطرف الثاني مسئول مسئولية كاملة عن سلامة الموقع وغيرها من أعمال موضوع هذه الإتفاقية كما يضمن الطرف الثاني الإنشاءات التي أحدثها خلال مدة الإتفاقية وفقاً للمواصفات القياسية السعودية.

## البند (١٣) الصيانة:

١/١٣ - يضمن الطرف الثاني ودون ادني مسؤولية على الطرف الأول سلامة التنفيذ فنياً وفقاً للمواصفات القياسية السعودية ووفقاً للمواصفات المرفقة بالإتفاقية بما في ذلك جميع المواد الموردة والأعطال والخلل ولا يعفيه من هذه المسؤولية أن يكون الطرف الأول قد أجاز الأعمال المعيبة أو وافق على تنفيذها.

٢/١٣ - يلتزم الطرف الثاني بالقيام بأعمال التشغيل الكامل والصيانة الدورية الشاملة ويشمل ذلك إصلاح وتغيير ما يلزم وذلك طوال سريان هذه الإتفاقية وعلى نفقته بالكامل وعليه بذل العناية التامة في هذا الشأن وتغيير ما يتلف سواء نتيجة الاستخدام أو نتيجة التقصير أو الإهمال في الصيانة أو نتيجة فعل الغير أو الزمن والعوامل الطبيعية بنفس النوعيات، والمحافظة على المعدات بشكل مناسب ولانق ونظيف ومعالجة أي خلل، على أن يتم إصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك في غضون ٢٤ ساعة من وقوع الحدث أو إبلاغه بذلك (أيهما أقرب) وعلى سبيل المثال لا الحصر يلتزم الطرف الثاني بالآتي:

أ- الصيانة الوقائية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها بهدف تفادي التلف التدريجي للمرافق والعدادات وفحصها وعلى الطرف الثاني القيام بما يلي:

❖ تنفيذ أعمال الصيانة للموقع لكي يصبح في أوضاع وأحوال من شأنها التمكين للمشروع بالوفاء بمتطلباته وتحقيق الغرض منه طيلة مدة الإتفاقية.

❖ تحديد فترات صيانة مبرمجة أو مخطط لها من حيث طبيعتها وتوقيتها وعدد مرات تنفيذها أو معدلات القيام بها.

❖ اتخاذ كل ما من شأنه ضمان عدم تداخل أعمال الصيانة مع عمليات التشغيل العادية للخدمة وعدم تأثير هذه على تلك.

ب- الصيانة الإصلاحية وتشمل أعمال الصيانة التي تجري من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث والمهدف منها المحافظة على المواقع بالحالة التي أنشئت عليها وتكون كما يلي:

❖ يلتزم الطرف الثاني بتواجد في المواعيد للقيام بأعمال الصيانة خلال أيام العطل الأسبوعية والأجازات الرسمية ومواسم الأمطار وأي ظروف طارئة للقيام بكافة الأعمال المكلفين بها طبقاً للعقد.

٣/١٣ - لا يتحمل الطرف الأول أي نفقات أو مصروفات تخص التشغيل والصيانة أيا كان نوعها أو قيمتها أو سببها ويعتبر ذلك من التزامات الطرف الثاني منفرداً.

٤/١٣ - يلتزم الطرف الثاني - إذا لم يكن لديه قسم خاص بأعمال الصيانة - بالتعاقد مع شركة متخصصة في أعمال الصيانة طوال مدة هذه الإتفاقية على أن يتضمن الإتفاقية معها كافة تفاصيل أعمال الصيانة المطلوبة وأن يزود الطرف الأول بنسخة من الإتفاقية ويحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بتغيير شركة الصيانة إذا لمس أن أدائها لا يتناسب مع المستوى المطلوب أو لمس تأخر في تنفيذ الصيانة وفي جميع الأحوال لا تنشأ أي علاقة مباشرة بين الطرف الأول وشركة الصيانة وبظل الطرف الثاني مسئول بشكل منفرد أمام الطرف الأول عن تنفيذ كامل أعمال الصيانة وفق المحدد في هذه الإتفاقية.

٥/١٣ - يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بتقرير فني (سجل الصيانة) كل ثلاثة أشهر وذلك طوال فترة سريان هذه الإتفاقية بشأن تفاصيل أعمال الصيانة المنفذة والإصلاحات والاستبدالات التي تمت في المواقع.

٦/١٣ - يحق للطرف الأول في حالة امتناع أو تقاعس الطرف الثاني عن تنفيذ أعمال الصيانة وفق المحدد أعلاه الاختيار بين اعتبار ذلك إخلالاً جوهرياً بشروط الإتفاقية واستخدام حقها في فسخ الإتفاقية أو تنفيذ الصيانة اللازمة على نفقة الطرف الثاني واستيفاء ذلك من الضمان البنكي المقدم منه ومطالبته بالفرق إن وجد وكذلك مطالبته بتقديم ضمان بديل أو إكمال المبلغ المستهلك من الضمان خلال (١٥) يوم من تاريخ إخطاره.

#### البند (١٤) التأمين ضد الحوادث :

يلتزم الطرف الثاني بالتأمين لدى شركة تأمين تكافلي مرخصة بالعمل في المملكة ضد الحوادث والأضرار البشرية والمادية التي تحدث في موقع العمل بما يتناسب مع وضع وقيمة المشروع وطبيعة الحوادث التي يمكن حدوثها وأن تبقى وثيقة التأمين سارية المفعول طوال سريان مدة هذه الإتفاقية ومع ذلك يظل الطرف الثاني هو المسئول أمام صاحب العمل أو الغير عن جبر أي ضرر والتعويض عن أي خسارة.

#### البند (١٥) التراخيص ووثائق التسجيل والتصاريح :

١/١٥ - يلتزم الطرف الثاني أثناء مدة الإتفاقية باستخراج كافة التراخيص ووثائق التسجيل والتشغيل اللازمة لأداء عملة ولتنفيذ الأعمال محل هذه الإتفاقية وذلك على نفقته الخاصة والعمل على أن تظل سارية المفعول لمدة هذه الإتفاقية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر السجل التجاري والوثائق والتراخيص الأخرى اللازمة ويسلم الطرف الثاني إلى الطرف الأول صورة معتمدة من تلك التراخيص ووثائق التسجيل والتصاريح أو ما يدل على استخراجها وتجديدها أو استخراج بديل جديد لها.

٢/١٥ - يلتزم الطرف الثاني بأداء الرسوم الحكومية والمبالغ المالية المتعلقة باستخراج أي تراخيص لازمة لممارسة النشاط واستغلال المواقع.

### البند (١٦) التفتيش والرقابة :

للطرف الأول الحق الكامل في التفتيش والرقابة على المواقع في أي وقت خلال مدة هذه الإتفاقية وذلك بهدف التأكد من التزام الطرف الثاني بتنفيذ بنوده والتزامه بتطبيق الأنظمة والتعليمات وتنفيذ أعمال التشغيل والصيانة الدورية وإصلاح العيوب والأعطال.

### البند (١٧) فصل التيار الكهربائي ؛

يحق للطرف الأول كإجراء تمهيدي لفسخ الإتفاقية فصل التيار الكهربائي مؤقتاً عن موقع الكشك دون أدنى مسؤولية عليه ويتحمل الطرف الثاني كافة تكاليف الفصل وإعادة التيار وتكون مدة فصل التيار الكهربائي من ضمن مدة الإتفاقية ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بتعويضه عن تلك الفترة أو أي أضرار تلحق به نتيجة فصل التيار الكهربائي عن موقع الكشك كما يحق أيضاً للطرف الأول فصل التيار الكهربائي بشكل نهائي فور قيامها بإخطار الطرف الثاني بفسخ/إنهاء الإتفاقية.

### البند (١٨) الغرامات و الجزاءات :

يغرم الطرف الثاني غرامة مالية وفقاً لللائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر برقم (٢١٨) في ٦ / ٨ / ١٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧ / ٤ و في ٢٥ / ١ / ١٤٢٣ هـ المبلغ فيه التعليمات التنفيذية والأحكام العامة وإجراءات ضبط المخالفات المتعلقة بتلك اللائحة، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة قد تظهر فإن للطرف الأول الحق في تقديم الغرامة التي تناسب مع حجم المخالفة، ويلتزم الطرف الثاني بدفع الغرامة المالية فور إبلاغه بها دون تأخير ويحق للطرف الأول فسخ الإتفاقية في حالة عدم سداد الطرف الثاني للغرامة و ذلك بعد إنذاره وعدم قيامه بالسداد خلال (١٥) يوم من تاريخ الإنذار.

### البند (١٩) إنهاء أو فسخ الإتفاقية :

١/١٩ - يحق للطرف الأول فسخ الإتفاقية فوراً وبدون إنذار في الأحوال التالية :  
أ. إذا قدم أو عرض الطرف الثاني أو أي من مستخدميه أو وكلائه أو مقاوليه الفرعيين على أي شخص (بصورة مباشرة أو غير مباشرة) رشوة أو هدية أو منحة أو عمولة أو هبة مالية كترغيب أو مكافأة أو حافز مقابل أن يعمل أو يمتنع عن عمل يتعلق بالإتفاقية.

- ب. إذا أفلس الطرف الثاني أو طلب إشهار إفلاسه أو إذا ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو دخل في أي من تلك الإجراءات.
- ج. إذا كان الطرف الثاني مؤسسة أو شركة تم شطبها أو تصفيتها أو حلها أو دخلت في مثل هذه الإجراءات.
- د. إذا انسحب الطرف الثاني من العمل أو تخلى عنه أو تركه أو تنازل عنه أو تعاقد لتنفيذه من الباطن بدون إذن خطي مسبق من الطرف الأول.
- هـ. إذا تكررت مخالفات الطرف الثاني لأكثر من ثلاثة مرات.

٢/١٩ - يحق للطرف الأول إنهاء الإتفاقية قبل مدته في أي وقت بناء على مقتضيات المصلحة العامة بطلب من جهة حكومية شريطة أن يُخطر الطرف الثاني بذلك بموجب إخطار مدته (٣٠) يوم موضحا فيه سبب الإنهاء والجهة التي طلبت ذلك ويكون من حق الطرف الثاني التباحث والتفاوض مع تلك الجهة بشكل مباشر خلال فترة الإخطار للعدول عن طلبها والاستمرار في الإتفاقية حتى نهاية مدته إذا أمكن ذلك أو اعتبار القرار الصادر عن الطرف الأول بإنهاء الإتفاقية نهائي بمضي فترة الإخطار دون قيام الجهة الحكومية بإبلاغ الطرف الأول بعدولها عن طلبها السابق وإعادة القيمة الإيجارية السنوية المستلمة مقدما عن الفترة من تاريخ إنهاء الإتفاقية واستلامه فعليا من الطرف الثاني إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية التي تم فيها الإنهاء شريطة ألا يكون الإنهاء بسبب يرجع لمخالفات الطرف الثاني أو يتعلق به.

٣/١٩ - يحق للطرف الأول فسخ هذه الإتفاقية في حالة قيام الطرف الثاني بالإخلال بأحد بنود هذه الإتفاقية وعدم القيام بتصحيح الوضع بشكل مرضي للطرف الأول وبما يتفق مع شروط وبنود هذه الإتفاقية خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ إخطاره بذلك.

٤/١٩ - يحق للطرف الأول فسخ هذه الإتفاقية إذا تأخر أو امتنع الطرف الثاني لأي سبب كان عن دفع القيمة الإيجارية السنوية وفق المبالغ والمواعيد المحددة في البند (١/٩) من هذه الإتفاقية وكذلك في حالة تأخره أو امتناعه عن سداد قيمة المخالفات وفق البند (١٨) شريطة أن يسبق ذلك إنذار الطرف الثاني خطياً بذلك وعدم قيامه بالسداد خلال (١٥) خمسة عشر يوم من تاريخ الإنذار، كما يحق للطرف الأول أيضا مطالبه الطرف الثاني بأي مبالغ أو رسوم أو إيجارات مستحقة حتى تاريخ الفسخ ويصبح من حق الطرف الأول تأجير الموقع للغير أو تشغيله بنفسه دون أن يحق للطرف الثاني الاعتراض على ذلك أو المطالبة بأي تعويضات أيا كانت كما تؤول في هذه الحالة المنشآت والتجهيزات التي أقامها الطرف الثاني في الموقع إلى الطرف الأول مجانا كتعويض عن إخلال الطرف الثاني بشروط الإتفاقية.

٢٠/٤- في حال طلب الطرف الثاني فسخ الإتفاقية لأسباب خاصة به يتم دراسة الطلب من قبل الشركة وفي حال الموافقة في ظل الاشتراطات واللوائح المعتمدة بأنظمة الدولة ، ويحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بأي قيمة مادية تعويضية يراها لتسديد أي ضرر يقع على الطرف الأول.

### البند (٢٠) ملكية المنشآت والتجهيزات والمعدات :

١/٢٠ - يعتبر الكشك (رقم B2) بالواجهة البحرية بالكورنيش الشمالي بجدة بكامل مبانيه ومنشآته ومحتوياته الثابتة مملوكة بالكامل للطرف الأول ملكية تامة وذلك بعد انتهاء مدة هذه الإتفاقية ولا يجوز للطرف الثاني أن ينزع منها أي شيء أو يهدمها ، وعلى الطرف الأول الدخول للموقع قبل سنة من تاريخ انتهاء الإتفاقية لتصويرها وجرد محتوياتها الثابتة وعمل محضر بذلك يوقع عليه من قبل الطرفين ويحتفظ كل طرف بصورة من المحضر ونسخة من الأفلام أو أشرطة الفيديو أو السيدهات والتي تكون حجة قاطعة وما تحويه من أشياء ثابتة و على الطرف الثاني تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين .

٢/٢٠ - مع قرب نهاية هذه الإتفاقية على الطرف الثاني اتخاذ كافة التدابير المناسبة والتعاون والتنسيق الكامل من أجل تحويل الكشك (الذي يخلف الطرف الثاني في ايجار الكشك) بصورة فعالة وبكل كفاية ، ويجب التعاون بهدف اعداد برنامج لضمان تحويل الكشك بيسر وسهولة تحت اشراف الطرف الأول .

### البند (٢١) التقيد بالأنظمة والقرارات :

يلتزم الطرف الثاني بكل الأنظمة والأوامر والقرارات والقواعد واللوائح النافذة ذات العلاقة بموضوع هذه الإتفاقية وعليه أن ينص على ذلك في عقود الموافقة عليها من قبل الطرف الأول مع أي من الأطراف المتنازل إليها أو المتعاقد معها من الباطن والأفراد التابعين له.

### البند (٢٢) نظام السعوده :

يلتزم الطرف الثاني بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ /م/ س وتاريخ ١٥/٤/٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين موظفين سعوديين بالمؤسسات الخاصة به.

### البند (٢٣) إقرار الطرف الثاني :

يقر الطرف الثاني انه لم يقيم بدفع أو يعد بدفع أي مبالغ أو يمنح أي هدايا سواء بشكل مباشر أو غير مباشر ، وبغض النظر عما إذا كان ذلك قد تم من قبل الطرف الثاني أو نيابة عنه، أو من قبل مقاوليه الفرعيين أو نيابة عنهم أو أي

من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم، إلى الطرف الأول أو منسوبيها أو وكلائها أو ممثليها وذلك فيما يتعلق بهذه الإتفاقية أو عملية المفاوضات المتعلقة به أو من اجل تنفيذه.

### البند (٢٤) أحكام خاصة :

#### وفاة الطرف الثاني:

- دون إخلال بما ورد في البند (١٩) وفي حالة كون الطرف الثاني مؤسسة أو وكالة فردية يتم تطبيق هذا البند:
- ❖ إذا توفي الطرف الثاني ولم يتقدم ورثته أو وكيلهم الشرعي خلال مدة شهرين من تاريخ الوفاة بطلب رسمي للطرف الأول مبدئين رغبتهم في الاستمرار بتنفيذ الإتفاقية والالتزام بكافة بنوده، يحق للطرف الأول فسخ الإتفاقية فور انتهاء مهلة الشهرين الممنوحة للورثة ويتم ذلك بإرسال إشعار خطي على نفس عنوان الطرف الثاني المذكور في الإتفاقية لإعلامهم بقرار الفسخ وطلب منهم تسليم الموقع إلى الطرف الأول خلال مدة لا تتجاوز ثلاثون يوماً من تاريخ الإشعار.
  - ❖ في حال عدم استجابة الورثة لمطلب الطرف الأول يحق للطرف الأول استلام الموقع بشكل منفرد وبموجب محضر استلام يوضح كافة التفاصيل الخاصة بالموقع وتجهيزاته.
  - ❖ إذا تقدم الورثة بطلب للطرف الأول للاستمرار في تنفيذ الإتفاقية ووافق الطرف الأول على ذلك يؤخذ عليهم إقرار بالتزامهم بكافة بنود الإتفاقية الذي سبق وأن تم توقيعه مع مورثهم ويحلوا محله في كافة الالتزامات والحقوق شريطة التزام الورثة بتقديم نفس الضمانات المحددة في هذا الإتفاقية.
  - ❖ يحق للطرف الأول رفض طلب الورثة وفسخ الإتفاقية إذا تبين للطرف الأول وجود أسباب يرجح معها عدم قدرة الورثة على إدارة العمل أو الالتزام بشروط الإتفاقية ويعتبر قرارها نهائي في هذا الشأن وفي هذه الحالة يتم تطبيق ما ورد في البند (١٩) أعلاه بشأن تسوية الحسابات.

### البند (٢٥) الإخطارات :

أي مراسلات أو إخطارات أو إنذارات فيما بين الطرفين يجب أن تكون كتابية ومرسلة على العناوين المدونة في مقدمة هذه الإتفاقية بواسطة البريد المسجل أو السريع أو الفاكس أو البريد الإلكتروني ، ويعتبر إرسالها على هذا النحو دليلاً على استلامها من قبل الطرف الآخر ولا تقبل منازعته في ذلك ويقر كل طرف بصحة عنوانه المدون في مقدمة هذه الإتفاقية وأنه في حالة تغييره فإنه يلتزم بإخطار الطرف الآخر بذلك كتابياً و تعتبر المراسلات والإخطارات و الإنذارات مستلمة من قبل الطرف الآخر بعد إرسالها له و مضي (٧) سبعة أيام عمل على إرسالها بواسطة البريد المسجل و (٢) يومي عمل على إرسالها بواسطة البريد السريع و (١) واحد يوم عمل على إرسالها بواسطة الفاكس أو البريد الإلكتروني.

### البند (٢٦) لغة الإتفاقية و المراسلات :

اللغة العربية هي المعتمدة في كتابة الإتفاقية وتكون المراسلات والإخطارات والإشعارات المتعلقة بهذه الإتفاقية باللغة العربية.

### البند (٢٧) الاتفاق النهائي :

هذه الإتفاقية تشكل الاتفاق الكامل والنهائي بين الطرفين فيما يتعلق بتنظيم العلاقة فيما بينهما بشأن المشروع المحدد في هذه الإتفاقية ولا يمكن تغييره أو تعديله إلا كتابيا بموافقة الطرفين مجتمعين كما أنه يلغى أي عقود أو اتفاقيات أو عقود سابقة عليه ولا يعتد بأي وعود شفوية أو مفاهمات أو مراسلات أو تفسيرات تجري بين الطرفين يكون نطاقها ومدلولها ونصوصها خارجا عن الثابت والوارد في هذه الإتفاقية وذلك بغض النظر عن تاريخها وسواء كانت سابقة أو لاحقة على هذه الإتفاقية طالما أنها لم تقر بصفة نهائية على شكل كتابي موقع من الطرفين.

### البند (٢٨) عدم التحويل والتنازل :

لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن أو تحويل هذه الإتفاقية جزئياً أو كلياً وسواء بصفة مؤقتة أو دائمة بمقابل أو بدون مقابل لأي طرف ثالث دون موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول.

### البند (٢٩) التعاقد من الباطن :

لا يجوز للطرف الثاني التعاقد من الباطن مع الغير بشأن المشروع كلياً أو جزئياً إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول، وفي جميع الأحوال يظل الطرف الثاني متضامنا مع المتعاقد معه من الباطن في الوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية في الحدود التي وافقت عليها الطرف الأول.

### البند (٣٠) التنازل عن الحقوق :

إن تراخي الطرف الثاني في المطالبة بأي حق له مترتب على هذه الإتفاقية لا يمكن أن يفسر على أنه تنازلا منه عن ذلك الحق، كما أنه لا يؤثر بأي حال من الأحوال على سريان هذه الإتفاقية ويحقق له في أي وقت ممارسة هذا الحق والمطالبة به من جديد.

### البند (٣١) الاستقلالية :

في حالة الحكم من قبل أي جهة قضائية أو أي محكمة أو طرف آخر مختص ببطلان أو عدم شرعية أي نص من نصوص هذا الإتفاقية، يستبعد ذلك النص دون أن يؤثر على سريان ونفاذ باقي النصوص والبنود مع عدم المساس

بجوهر الإتفاقية وشروطه الجوهرية والأساسية التي كانت سبباً لقيام كل طرف بتوقيعه وحقوق والتزامات الطرفين المالية وعدم الإخلال باعتبار هذه الإتفاقية وحدة كاملة لا تنجزاً واعتباره ملزم للطرفين.

### البند (٣٢) التقويم المتبع :

التقويم الهجري هو الأساس في احتساب كافة المدد والتواريخ الناشئة عن أو المتعلقة بهذا الإتفاقية.

### البند (٣٣) العناوين وأقسام الإتفاقية :

دون إخلال بما ورد في البند (٢)، العناوين في هذه الإتفاقية أو ملاحقه وترتيب البنود هي لسهولة الرجوع لها ولا تؤثر على المعنى المقصود في كل بند ولا تعني تجزئة الإتفاقية.

### البند (٣٤) الخلافات :

أي خلافات أو منازعات تنشأ فيما بين الطرفين بمناسبة تفسير بنود هذه الإتفاقية أو بمناسبة تنفيذه بما في ذلك أي دعاوي أو حسابات ناشئة عنه أو مرتبطة به تحل ودياً بين الطرفين خلال ١٥ يوم من تاريخ نشأتها وفي حالة عدم التوصل لأي حل ودي يتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة وقد اتفق الطرفان على أن يعقد الاختصاص المكاني لمحاكم محافظة جدة في نظر أي دعوى بينهما مما ورد أعلاه بغض النظر عن محل إقامة المدعى عليه في الدعوى.

### البند (٣٥) نسخ الإتفاقية :

تحرر هذه الإتفاقية من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وقد أقر الطرف الثاني بأنه على دراية وعلم تام بكافة الأنظمة والتعليمات الخاصة ذات العلاقة بموضوع هذه الإتفاقية واطلع على كافة بنود الإتفاقية وتمعن فيها وقبلها دون أي تحفظ أو اعتراض ويسقط حقه في الادعاء بأي غيب أو غرر فيما يتعلق بهذا الإتفاقية.

والله الموفق ،،،

الطرف الأول

الطرف الثاني

شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني

الرئيس التنفيذي

المدير العام

المهندس/ إبراهيم بن خليل كتبخامة



## ملحق (١) الاشتراطات الفنية

### فكرة المشروع:

( إن الشروط الفنية الواردة في هذا الملحق يتم تنفيذها والتقيد بها حسب الغرض من الإتفاقية )

- تشغيل وصيانة الكشك بالواجهة البحرية بكورنيش جدة الأوسط , و تسليمه لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني حسب النظام عند انتهاء الإتفاقية.
- مع التزام المستثمر بكامل الاشتراطات واللوائح والشروط البلدية والصحية والفنية والبيئية المذكورة بالاشتراطات لإدارة وتشغيل المناطق الساحلية بالمملكة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والتي يمكن الحصول عليها من موقع الوزارة في الانترنت [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa) أو لدى الإدارة العامة للاستثمار بالأمانة.
- يقوم المستثمر بتشغيل وصيانة الكشك موضوع الإتفاقية، لذا يقوم المستثمر بوضع سعره على أساس أنه يقوم بالتشغيل والصيانة طوال مدة الإتفاقية وفقا للشروط والمعايير المرفقة بهذا الإتفاقية.

### أولاً : التشغيل والصيانة :

#### المادة (١) : أعمال التشغيل والصيانة :

- ١/١ يلزم تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل المنشأة والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- ٢/١ الإلتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل بما يكفل سلامة مرتاديه، والتقيد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- ٣/١ تقوم إدارة المنشأة بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ ( مثل الحريق ) وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على طرق إخلاء الأفراد من المباني واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيها ، والقيام بالإسعافات الأولية وحفظ الأمن ، ويتم ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة وعرضها على شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.
- ٤/١ العناية التامة بكافة متطلبات الصحة العامة داخل المشروع، والاهتمام بمستوى النظافة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك.

٥/١ أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي المراكز.

٦/١ يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة ونظافة الكشك والمنطقة المحيطة بالموقع صيانة دورية خلال فترة الإتفاقية.

٧/١ لا يحق للمستثمر وضع اي جلسات في المناطق المحيطة خارج المنطقة المحددة للاستثمار وفق الكروكي المرافق للعقد، مع العلم بأنه لا يحق له الإنشاء أو عرض المنتجات أو التخزين أو وضع لوحات دعائية من اي نوع في هذا المناطق أو فوق الكشك.

٨/١ يلتزم المستثمر بعدم وضع لوحات إعلانية أو عرض اي منتج للشركات التجارية إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول.

٩/١ يلتزم المستثمر بعدم استخدام الرصيف والعرض خارج الكشك وعليه ويكتفي بالعرض داخل الكشك وذلك حسب موافقة الأمانة او من ينوب عنها.

١٠/١ يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة الموقع المؤجر عليه طيلة فترة الإتفاقية.

١١/١ تأمين أجهزة السلامة ومكافحة الحريق.

١٢/١ تهوية الكشك والاهتمام الدائم بنظافته.

١٣/١ يجب أن تكون المنتجات أو المواد المحضرة من مصدر معروف.

١٤/١ يجب أن تكون المواد الغذائية الجاهزة او التي يتم تحضيرها صالحة للاستخدام الآدمي وضمن تواريخ الصلاحية إذا كانت معلبة.

١٥/١ يجب على المستثمر وضع سلات النفايات حول الكشك ويكون مسؤولاً عن صيانتها وتنظيفها.

#### المادة (٢) : اشتراطات التشغيل :

١/٢ يجب العناية بنظافة الكشك بجميع مرافقه ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات المناسبة، مع مراعاة تجفيف الأواني بعد غسلها.

٢/٢ يجب العناية بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المأكولات والمشروبات وعدم استخدام الأواني والأدوات المستخدمة في تجهيز اللحوم والدواجن النيئة في تجهيز وإعداد الخضر والفاكهة التي يتم تناولها طازجة (السلطات والعصائر) إلا بعد غسلها جيداً.

٣/٢ تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.

- ٤/٢ يجب أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه إن وجد أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.
- ٥/٢ يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتتخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية. يكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلاً تاماً و معقم من الداخل . من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.
- ٦/٢ يتم تصريف الصرف الصحي والمياه إلى شبكة الصرف الصحي الخاصة بالأمانة حصراً.
- تكون شبكة الصرف الصحي بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب. لا يحق للمستثمر لأي سبب من الأسباب الصرف للبحر. يحق لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني أو الجهات المختصة في حال اكتشفت ان الموقع يصرف الى البحر، إيقاف عمله وتغريم المستثمر وفق اللوائح والأنظمة الخاصة بذلك.
- ٧/٢ يجب أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة ويجب عدم تركها مفتوحة.
- ٨/٢ يجب أن تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز الأطعمة والمشروبات وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ.
- ٩/٢ توفير العدد المناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية او المعدة للتقديم على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد.
- ١٠/٢ يجب توافر مراوح الشفط في أماكن تحضير الطعام بالعدد والحجم المناسبين.
- ١١/٢ تحفظ الأدوات والإطباق والأواني بعد غسلها وتجفيفها داخل خزائن خاصة محكمة الغلق.
- ١٢/٢ تستخدم الأكواب ( الكاسات ) الورقية أو الزجاجية في الشرب.
- ١٣/٢ يزود المحل بالعدد الكافي من سخانات المياه.
- ١٤/٢ يجب توفر الصواعق الكهربائية للحشرات وبالعدد والحجم المناسبين .
- ١٥/٢ تستخدم المواقد والأفران التي تعمل بالكهرباء ويمنع استخدام الديزل كوقود.
- ١٦/٢ يجب أن تزود بالعدد الكافي من الأرفف المعدنية (مدهونة بطلاء مناسب لمنع ظهور الصدأ) على أن يكون أخفض رف يرتفع عن سطح الأرض بمقدار ٢٠ سم على الأقل.
- ١٧/٢ يتم تخزين ونقل المواد الغذائية تحت ظروف تمنع تلوثها أو فسادها أو تلف العبوات وان ترص بطريقة منتظمة وغير مكدسة لتسهيل عملية المراقبة.
- ١٨/٢ يجب مراعاة عدم وجود مصادر للرطوبة داخل المخزن حتى لا تؤثر على صلاحية المواد الغذائية.

### المادة (٣) : الاشتراطات الصحية للمواد الغذائية :

- على المستثمر الالتزام بكافة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأمانة والجهات المختصة كما سيوضح لاحقاً.
- ١/٣ يجب أن تكون جميع المواد الغذائية المستخدمة في تحضير او تقديم الوجبات الغذائية أو المشروبات أو المتلجات سواء كانت طازجة أو مطهية نظيفة وخالية من علامات التلف والفساد وصالحة للإستهلاك البشري ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية الخاصة بكل نوع.
- ٢/٣ تحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المعدة للتقديم على درجات الحرارة المناسبة لكل نوع بالتبريد أو التجميد أو على درجة حرارة الغرفة .
- ٣/٣ تستخدم المواد الغذائية المحفوظة بالتجميد مباشرة فور إتمام عملية التسييح (إذابة الثلج منها) ولا يجوز إعادة تجميدها مرة أخرى ويجب أن تتم عملية التسييح داخل ثلاجات التبريد.
- ٤/٣ ترتب المواد الغذائية داخل الثلاجات لحمايتها من التلوث ومنعاً لإتلاف بعضها البعض.
- ٥/٣ لا يتم تقديم أطعمة أو مشروبات محضرة من اليوم السابق ويتم تحضير العصائر طازجة عند طلبها.

### المادة (٤) : الاشتراطات الفنية والبيئية لإدارة وتشغيل المناطق الساحلية بالمملكة :

يلتزم المستثمر عند تشغيل وصيانة المشروع بالاشتراطات الفنية والبيئية لإدارة وتشغيل المناطق الساحلية بالمملكة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يخص التخلص من النفايات والحد من التلوث البيئي والتي يمكن الحصول عليها من موقع الوزارة في الانترنت <http://www.momra.gov.sa> أو لدى الإدارة العامة للاستثمار بالأمانة، وأي إخلال بهذه الإشتراطات عند تشغيل وصيانة مرافق المشروع يعد إخلالاً بشروط هذه الإتفاقية، يستوجب تطبيق أحكامه وضوابطه في هذا الخصوص.

### المادة (٥) : الشروط والمواصفات الخاصة بالعاملين في المشروع :

- ١/٥ يجب أن يكون العاملین على كفاءة المستثمر او متعاقد معهم بشكل قانوني.
- ٢/٥ يجب أن يحمل العاملین شهادات صحية .
- ٣/٥ الأشخاص الذين سيقومون بالعمل لابد من العناية بمظهرهم الخارجي ونظافتهم الشخصية.
- ٤/٥ الأشخاص الذين سيقومون بالعمل على المشروع لابد من ارتداء زي خاص.

٥/٥ المستثمر مسئول عن تصرفات وأخلاق العاملين وكل ما يصدر منهم.

٦/٥ يجب أن يحتفظ بالتراخيص الخاصة بالمشروع والعاملين به داخل نطاق المشروع.

٧/٥ لا يد على كل المتعاملين مع الطعام الحفاظ على صحتهم الشخصية في كل الأوقات بغسيل الأيدي بصفة دورية خاصة بعد الذهاب إلى دورات المياه ومسك مكونات الطعام.

٨/٥ وكذلك لا بد على العاملين الحفاظ على الممارسات التالية :

- عدم التدخين.
- يجب على طاقم العمل أن يرتدى أغطية ملابس قابلة للغسل بما في ذلك أغطية للرأس والملابس التي يتم ارتداؤها في البيئة الخارجية التي لا يجب أن تخزن في أماكن إعداد أو تخزين الطعام.
- ٩/٥ يجب على العاملين المحافظة على العادات والتقاليد الإسلامية بما يتمشى مع لوائح وأنظمة المملكة العربية السعودية.
- ١٠/٥ يحق في اي وقت لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني أو من يمثلها بالتأكد من حالة العاملين ومطابقتها بالشروط المذكورة بالكراسة.

#### المادة (٦) : أعمال الصيانة الدورية :

١/٦ المستثمر ملتزم بتأمين قطع الغيار التي يحتاجها العمل أثناء مدة الإتفاقية على نفقته الخاصة، وكذلك أعمال الصيانة والإصلاح لكافة المنشآت والمباني والمرافق والمعدات والتي تكفل سرعة التشغيل وفي حالة حدوث أي خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وفي حالة تقصيره تطبق بحقه الغرامات المناسبة.

٢/٦ المستثمر ملتزم بتأمين البديل للجهاز أو الآلة أو المعدة المتعطلة وذلك حتى لا يتوقف العمل بالكشك.

٣/٦ لا يحق للمستثمر المطالبة بأي مصاريف كأجور تركيب أو مصاريف إدارية أو خلافه.

#### المادة (٧) : مشتريات أعمال الصيانة الدورية :

١/٧ القيام بصيانة واستبدال ما يتطلب من أرضيات والممرات وكل ما يتبع للكشك من منشآت.

٢/٧ القيام بأعمال الدهانات اللازمة والترميمات للجدران والأبواب والشبابيك والأسقف كل ما دعت الحاجة إلى ذلك وفقا لمتطلبات شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وبعد الحصول على موافقة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني عليها.

٣/٧ استبدال مواسير المياه النالفة والصنابير وتسليكيها وتنظيفها.

٤/٧ صيانة وإصلاح واستبدال النالف من المعدات الكهربائية ولوحات التوزيع والكابلات والمكيفات والإنارة والتليفونات وكافة التجهيزات.

٥/٧ صيانة وإصلاح واستبدال النالف من المعدات الميكانيكية والحرارية ووحدات التكييف.

٦/٧ صيانة وتأمين وسائل السلامة في الكشك من أسطل رملية وطفائيات للحريق وصيدلية إسعاف أولية.

٧/٧ كسح ورفع مخلفات البيارات بصورة دورية، في حال عدم توفير شبكة للتصريف بعد معالجتها.

ثانياً : صلاحيات الجهة المشرفة :

ان الجهة المشرفة لا تشارك المستثمر او تعفي المستثمر من اي من الواجبات القانونية التي تترتب عليه.

المادة (٨) : التفتيش والمتابعة :

١/٩ لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة الإتفاقية وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود الإتفاقية والتزامه بالأنظمة والتعليمات. ٢/٩ ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت.

المادة (٩) : استخدام الأرصفة بغرض الدعاية والاعلان :

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة المحيطة بالمشروع والمبنى لأي غرض كان بما فيها الدعاية.

المادة (١٠) : الرقابة على كامل المشروع :

لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الحق الكامل في الرقابة على جميع أعمال التجهيز والتشغيل والصيانة في جميع مراحلها . وعلى المستثمر القيام بكامل الاعمال التي تراها شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني او من يمثلها والضرورية لحسن عمل المشروع او التي لها علاقة بالمصلحة العامة.

المادة (١١) : التراخيص اللازمة للمشروع :

يلتزم المستثمر بالحصول على كافة الموافقات والتراخيص اللازمة من كافة الجهات المعنية والجهات ذات العلاقة وتزويد الطرف الأول نسخة سارية المفعول طيلة فترة التعاقد.

## ملحق (٢) وصف الموقع

ملحق (١/٢) : بطاقة وصف الموقع (B2)

مرفق في القرص

DRAFT

ملحق (١/٢) : الموقع العام

مرفق في القرص

DRAFT