

نظام الفنادق والوحدات السكنية

نظام المؤسسات الفندقية العامة

مرسوم ملكي رقم م/27 وتاريخ 1395/4/11 هـ

بِإِذْنِ اللَّهِ تَعَالَى

نحن خالد بن عبد العزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بعد الاطلاع على المادة التاسعة عشر من نظام مجلس الوزراء ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (38) وتاريخ 1377/10/22 هـ .
وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (384) وتاريخ 1395/4/5 هـ .
رسمنا بما هو آت .

أولاً : الموافقة على نظام الفنادق بالصيغة المرافقة لهذا .

ثانياً : على نائب رئيس مجلس الوزراء ، ووزير التجارة والصناعة تنفيذ مرسومنا هذا التوقيع الملكي الكريم

قرار مجلس الوزراء رقم 384 وتاريخ 1395/4/5 هـ

إن مجلس الوزراء ..

بعد الاطلاع على المعاملة المرافقة لهذا المرفوعة بخطاب معالي وزير التجارة والصناعة رقم 334 وتاريخ 1391/3/29 هـ . المتعلقة بمشروع نظام المؤسسات الفندقية وبعد الاطلاع على توصية لجنة الأنظمة رقم 131 وتاريخ 1394/8/11 هـ .
يقرر ما يلي :

1 - الموافقة على مشروع نظام الفنادق بالصيغة المرافقة لهذا .

2 - نظم مشروع مرسوم ملكي بذلك صورته مرافقة لهذا . ولما ذكر حرر.

النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء

نظام الفنادق

الفصل الأول

التعريف والترخيص

مادة (1) : في مفهوم هذا النظام يكون للتعبير والمصطلحات التالية المعاني الموضحة أمامها .
الوزير وزير التجارة والصناعة .

الفندق هو المكان الخاضع لأحكام هذا النظام .

الإدارة إدارة الفنادق بوزارة التجارة والصناعة .

النزيل أي شخص ينزل في الفندق بقصد النوم أو الاستراحة بمقابل نقدي .

مادة (2) : الفندق هو كل محل معد لإيواء النزلاء مع الطعام أو بدونه مقابل الثمن سواء كان هذا المحل فندق عادياً أو واقعاً تحت مسمى مؤسسة أو مؤسسات فندقية كما يدل على أي محل آخر يؤدي نفس الأغراض .

مادة (3) : لا يجوز لأي فندق أن يمارس أعماله ما لم يحصل على ترخيص بذلك من وزارة التجارة ويصدر الترخيص بقرار من الوزير بناء على توصية من الإدارة .

مادة (4) : يصدر الترخيص ببناء الفندق من قبل بلدية المدينة التي سيقام بها ، أما الترخيص بافتتاحه فيتم بموجب إذن من وزير التجارة والصناعة أو من يفوضه من مديري فروع وزارة التجارة والصناعة طبقاً للقواعد التنفيذية التي تضعها الإدارة ويصدر بالموافقة عليها قرار من وزير التجارة والصناعة.

مادة (5) : لا يجوز التنازل عن الترخيص بفتح الفندق للغير إلا بموافقة الوزير بناء على إقتراح الإدارة وبشروط أن تتوفر في المتنازل إليها الشروط المطلوبة بموجب هذا النظام .

مادة (6) : تعلق الرخصة في ملكان ظاهر من الفندق .

الفصل الثاني

الإنشاء والتصنيف

مادة (7) : يجب على المرخص له أن يبدأ فعلاً في إنشاء الفندق في غضون فترة أقصاها سنة من صدور الترخيص ، ويجوز للوزير تمديد الفترة المذكورة لمدة أقصاها ستة أشهر فإذا لم يباشر الإنشاء خلال الفترة المحددة أو توقف بعد ذلك لأسباب لا تقرها إدارة الفنادق يسحب

منه الترخيص بفتح الفندق .

مادة (8) : يحدد الوزير بلائحة تصدر منه درجات الفنادق والشروط والمواصفات الواجب توافرها في كل درجة ويجوز له تقسيم الدرجة الواحدة إلى فئتين أو ثلاث مع تحديد الشروط والمواصفات اللازمة في كل فئة وأسس تصنيفها .

مادة (9) : يجري تصنيف الفندق في أحد الدرجات أو الفئات الواردة في المادة السابقة بقرار من الوزير بناء على توصية من الإدارة .

الفصل الثالث

الإدارة

مادة (10) : تنشأ بوزارة التجارة إدارة تسمى إدارة الفنادق تقوم بتنفيذ أحكام هذا النظام وعلى وجه الخصوص .

(أ) إقتراح منح تراخيص الاستثمار أو رفضها وفقاً لأحكام هذا النظام .

(ب) إقتراح الدرجة أو الفئة التي يصف فيها كل فندق وإعادة النظر في التصنيف كل سنة على ضوء تقارير المفتشين .

(ج) تطبيق العقوبات المنصوص عليها في الفصل الخامس من هذا النظام .

(د) إقتراح قوائم الاسعار لكل درجة أو فئة من الفنادق وإعادة النظر في تلك القوائم مرة كل سنتين .

(هـ) وضع برنامج يهدف إلى تطوير الفنادق في المملكة والنهوض بمستواها وإجراء الدراسات والبحوث المتعلقة بالصناعة الفندقية كالتنمية والتسهيلات التشجيعية الكفيلة بجذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية في هذا المجال وإقتراح إنشاء معاهد للمهنة الفندقية بالتعاون مع الجهات المختصة .

مادة (11) : على الإدارة أن تتشاور مع الأجهزة الحكومية المختصة وخصوصاً وزارة الداخلية (وكالة البلديات) ووزارة الصحة عند وضع اللوائح

التفسيرية لهذا النظام بما في ذلك تسعيرة الفنادق وتصدر هذه اللوائح بقرار من وزير التجارة والصناعة بعد إطلاعه على توصيات الأجهزة

المختصة طبقاً لهذه المادة .

الفصل الرابع

اللوائح والقرارات

مادة (12) : مع مراعاة أحكام هذا النظام يصدر الوزير اللوائح والقرارات والتعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام ، وبشكل خاص ما يلي :

(أ) تحديد الفنادق الخاضعة لأحكام هذا النظام .

(ب) تحديد الشروط الأساسية اللازمة لمنح الترخيص والشروط الواجب توافرها في المستثمرين .

(ج) تعيين نوع ومستوى الخدمة التي تلتزم الفنادق بتقديمها .

(د) تحديد أسعار المبيت والوجبات والمأكولات والمشروبات وغير ذلك .

(هـ) تعليمات المحاسبة الفندقية .

(و) وضع تعليمات بكيفية إعداد بطاقات خاصة بالنزلاء .

2 - الاستخدام والشروط الواجب توافرها في المستخدمين .

3 - الإعلان عن الأسعار باللغة العربية وبإحدى اللغتين الإنجليزية أو الفرنسية في كل غرفة من غرف الفندق وفي مكاتب الإدارة بحيث تكون واضحة وبشكل ظاهر لإطلاع النزلاء .

(ج) تحديد الأعمال والتصرفات التي تعتبر مخالفة لأحكام هذا النظام والعقوبات المقررة لكل مخالفة في نطاق العقوبات المنصوص عليها في هذا النظام .

(ط) بيان الإجراءات والتعليمات التي يتعين على المفتش الإلتزام بها والسير بمقتضاها .

الفصل الخامس

العقوبات

مادة (13) : مع عدم الإخلال بالعقوبات الأخرى يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي ريال ولا تتجاوز عشرة آلاف ريال عن كل مخالفة لأحكام هذا النظام أو اللوائح والقرارات التي تصدر تنفيذاً لأحكامه ، ويجوز أيضاً إيقاع عقوبة العلق المؤقت أو النهائي في حالة العودة .

مادة (14) : يصدر بتوقيع العقوبة قرار مسبب من الإدارة بعد دعوة صاحب الشأن أو من يمثله وسماع أقواله، ولا يصبح القرار نهائياً إلا بعد مصادقة الوزير عليه ويجوز التظلم من القرار الصادر بتوقيع العقوبة إذا كان بالغرامة التي يزيد حدها الأدنى عن (1100) ريال، أو بالعلق المؤقت أو النهائي، وذلك في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه لصاحب الشأن أو من يمثله . ويكون قرار الوزير في حالة الغرامة نهائياً، أما في حالة العلق المؤقت أو النهائي فإنه يجوز التظلم من قرار الوزير إلى ديوان المظالم خلال شهر من تاريخ إبلاغه صاحب الشأن أو من يمثله، ويكون قرار الديوان نهائياً .

مادة (15) : يكون صاحب الفندق مسئولاً مع مديره أو القائم على إدارته، عن كل ما يقع فيه من مخالفات لأحكام هذا النظام أو القرارات التي تصدر تنفيذاً لأحكامه .

مادة (16) : ينشر القرار الصادر نهائياً بالعقوبة في حالة العلق النهائي أو المؤقت على نفقة المحكوم عليه، في صحيفة تصدر في المدينة

التي يقع الفندق في دائرتها .

الفصل السادس

أحكام عامة

مادة (17) : بتولى ضبط وإثبات المخالفات التي تقع مخالفة لأحكام هذا النظام واللوائح والقرارات التنفيذية الموظفون الذين تعينهم وزارة التجارة والصناعة ووزارة الداخلية (وكالة شئون البلديات) كل فيما يخصها، ويكون لهم حق التفتيش ودخول أي فندق قائم أو في دور الإنشاء أو أي مكان يستقبل النزلاء، وأن يجروا التفتيش عليه منفردين أو مجتمعين بمجرد إبراز بطاقاتهم الرسمية، ولهم حق الإطلاع على الدفاتر والأوراق والسجلات وطلب البيانات اللازمة، واستجواب المستخدمين إذا اقتضى الأمر، والاستماع إلى شكاوى المتردد . وعلى صاحب الفندق أو المسئول عنه أن يقدم جميع التسهيلات لتحقيق هذه الغاية .

مادة (18) : على جميع المنشآت الفندقية القائمة وقت العمل بهذا النظام، أن تقدم إلى الجهة المختصة خلال ستة أشهر من بدء العمل به لتكيف أوضاعها طبقاً لأحكامه، ويجوز للوزير لأسباب يقدرها، وبقرار منه مد هذه المهلة لفترة أقصاها ستة أشهر أخرى فإذا لم تقدم المنشأة المعنية الطلب، أو إذا رفض طلبها لعدم الإلتزام أو التكيف بأحكام هذا النظام تعين تصفية أعمالها خلال ستة أشهر تالية لإبلاغها بقرار الرفض وتم التصفية رسمياً إذا لم تصف نفسها اختيارياً في خلال المدة الممنوحة لها .

مادة (19) : لا يجوز للفندق أن يبدل اسمه أو يغير فيه إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة .

مادة (20) : يجوز للإدارة أن تأمر بتغيير اسم الفندق إذا تبين أن الاسم القائم قد يسبب التغير .

مادة (21) : على صاحب الفندق أن يعلم الإدارة بأي تغيير أساسي أجراه في الفندق وذلك خلال أسبوعين من وقوع التغيير .

مادة (22) : على الفنادق أن تمسك دفاتر وسجلات وحسابات منظمة لأعمالها، وعليها الاحتفاظ بها .

مادة (23) : على الفنادق مسك سجلات وطاقات خاصة بالنزلاء ، ويصدر الوزير بعد الإتفاق مع وزير الداخلية قرارات يحدد فيها طريقة استعمال هذه السجلات والبطاقات والمعلومات الواجب قيدها فيها ، وما يتعين تقديمه من تلك المعلومات دورياً للإدارة والجهات الحكومية الأخرى ذات الاختصاص .

مادة (24) : يحظر على الفندق أن يعلن عن نفسه للدعاية بغير الدرجة أو الفئة المصنف فيها، أو بما يخالف واقع .

مادة (25) : إذا فقد الفندق شرطاً أو أكثر من الشروط الأساسية التي منح بموجبها الرخصة المشار إليها في الفقرة (ب) من المادة (12) من هذا النظام ، تخطره الإدارة بوجوب استكمال هذا الشرط أو الشروط خلال ستة أشهر، فإذا لم يستجب لمقتضيات الأخطار، يلغي الترخيص الممنوح له بقرار مسبب من الوزير ، ويجوز التظلم من هذا القرار لدى ديوان المظالم خلال شهر من إبلاغه لصاحب الشأن أو من يمثله .

مادة (26) : يلغي هذا النظام كل ما يتعارض مع أحكامه من أنظمة أو قرارات أو تعليمات سابقة .

قرار وزاري رقم 1375 وتاريخ 1397/4/18هـ

ان وزير التجارة ..

بعد الاطلاع على نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/ 27 وتاريخ 1395/4/11هـ وماله من صلاحيات .
وبناء على مقتضيات المصلحة العامة .

يقرر ما يلي

1 - تصدر اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق على الوجه المرفق ، وعلى مدير إدارة الفنادق تنفيذها وله إصدار التعليمات اللازمة لذلك .

2 - ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

وزير التجارة

اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق

الفصل الأول

التراخيص

مادة (1) : لا يجوز تأسيس أو تشغيل فندق إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من وزير التجارة بناء على توصية إدارة الفنادق .

مادة (2) : يقدم طلب الترخيص بالتأسيس إلى إدارة الفنادق أو أحد فروع الوزارة على النموذج الذي تعده الإدارة مشفوعاً بالرسومات الهندسية والدراسات المتعلقة بالمشروع .

مادة (3) : يحصل المرخص له بالتأسيس على رخصة بناء الفندق من البلدية المختصة ، وعليه أن يبدأ في إنشاء الفندق خلال سنة من صدور الترخيص ، ويجوز مد هذه الفترة ستة أشهر أخرى بقرار من الوزير بناء على عرض الإدارة فإذا لم يباشر الإنشاء خلال المدة المذكورة أو توقف لأسباب لا تقرها الإدارة يسحب منه الترخيص بالتأسيس .

مادة (4) : يجب اعداد الفندق للتشغيل خلال المدة المعقولة التي تحددها إدارة الفنادق وإلا سحبت رخصة التأسيس . ويجوز لصاحب الشأن التظلم أمام الوزير خلال شهر من تاريخ إبلاغه بسحب الترخيص، ويكون قرار الوزير في هذا الشأن نهائياً .

مادة (5) : يقدم طلب الترخيص بتشغيل الفندق إلى إدارة الفنادق أو أحد فروع الوزارة على النموذج الذي تعده الإدارة مشفوعاً

بالمستندات .

مادة (6) : لا يجوز للمرخص له بتأسيس أو تشغيل فندق أن يتنازل عن الترخيص، أو أن ينهي نشاط الفندق وذلك كلياً أو جزئياً، إلا بعد الحصول على موافقة الوزير .

مادة (7) : إذا تخلف أحد الشروط الأساسية التي منحت على أساسها رخصة التأسيس أو رخصة التشغيل تقوم الإدارة بأخطار صاحب الشأن لاستكمال هذه الشروط خلال ستة أشهر ، فان لم يستجب، يلغي الترخيص بقرار مسبب من الوزير، ويجوز لصاحب الشأن التظلم من هذا القرار أمام دكوان المظالم خلال شهر من تاريخ إبلاغه القرار .

الفصل الثاني

شروط منح التراخيص

مادة (8) : يشترط فيمن يرخص له بتأسيس فندق، ما يلي :

- أ - أن يكون سعودي الجنسية، شخصياً طبيعياً أو معنوياً .
- ب - أن يكون الشخص الطبيعي كامل الأهلية، وإلا تعين على ممثله الحصول على إذن شرعي .
- ج - أن يكون له الحق في مزاولة هذا النشاط طبقاً للأنظمة المعمول بها .
- د - أن يكون مالكا لأرض الفندق بموجب صك شرعي .

مادة (9) : يشترط فيمن يرخص له بتشغيل الفندق، ما يلي :

- أ - أن يكون سعودي الجنسية شخصاً طبيعياً أو معنوياً أو يكون اجنبياً مرخصاً له بذلك .
- ب - أن يكون الشخص الطبيعي كامل الأهلية، وإلا تعين على ممثله الحصول على إذن شرعي .
- ج - أن يكون له الحق في مزاولة هذا النشاط طبقاً للأنظمة المعمول بها .
- د - إلا يكون قد حصل على رخصة تشغيل، أو قام بإدارة فندق سبق الحكم نهائياً بعلقه .

الفصل الثالث

التصنيف والأسعار

مادة (10) : يصدر قرار من الوزير بناء على اقتراح الإدارة بتحديد ما يأتي :

- أ - درجات وفئات الفنادق وشروطها ومواصفاتها ، ويجوز تقسيم الدرجة إلى فئتين أو ثلاثة مع تحديد شروط ومواصفات كل فئة .
- ب - تصنيف كل فندق في إحدى الدرجات أو الفئات أن وجدت .

مادة (11) : تحدد بقرار من الوزير، بناء على اقتراح الإدارة، أسعار المبيت والوجبات والمشروبات وغير ذلك من الخدمات الفندقية، وكذلك مقابل الخدمة .

مادة (12) : تتولى الإدارة إعادة النظر في التصنيف كل سنة على ضوء تقارير المفتشين كما تتولى إعادة النظر في قوائم الأسعار مرة كل سنتين وتعرض ما تراه من اقتراحات بهذا الشأن على الوزير خلال الستة أشهر الأخيرة من كل فترة .

الفصل الرابع

التزامات الفنادق

مادة (13) : يتولى إدارة الفندق مدير مسئول ، على أن تكون الأفضلية للمواطنين السعوديين ويشترط فيه ما يلي :

- أ - الحصول على مؤهل دراسي مناسب .
- ب - خبرة عملية كافية بالإدارة الفندقية .
- ج - إجادة اللغة العربية وإحدى اللغتين الإنجليزية أو الفرنسية .
- د - إلا يكون قد سبق الحكم عليه نهائياً بعقوبة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره . ويجوز للإدارة إعفاء المديرين بفنادق الدرجتين الثانية والثالثة، من شرط أو أكثر من الشروط الثلاثة الأولى .

مادة (14) : تلتزم كافة الفنادق بإمسك السجلات والبطاقات الخاصة بالنزلاء، على ضوء القواعد والأسس التي تضعها وزارة التجارة بالاشتراك مع وزارة الداخلية كما تلتزم الفنادق بإمسك أية سجلات أخرى أو دفاتر أو مطبوعات تقررها الإدارة .

مادة (15) : يجب على فنادق الدرجتين الممتازة والأولى، أن تمسك دفاتر محاسبية منتظمة توضح نشاطها المالي خلال السنة المالية ، وعليها أن تعد في نهاية كل سنة مالية ميزانية وحساباً للأرباح والخسائر وحساباً للتشغيل والمناجحة وتقريباً عن مركزها المالي ، وترسل نسخة من هذه الوثائق، مع تقرير مراقب الحسابات عنها، إلى إدارة الفنادق مرفقاً بها التقرير السنوي عن نشاط الفندق على النموذج الذي تعده الإدارة ، وذلك خلال الثلاثة أشهر الأولى من السنة التالية. أما فنادق الدرجات الأخرى فعليها أعداد قوائم بالإيرادات والمصروفات عن كل سنة مالية، تكون تحت طلب إدارة الفنادق أو مندوبيها للإطلاع عليها في أي وقت .

مادة (16) : فيما عدا فنادق الدرجة الثالثة ، تلتزم كافة الفنادق الأخرى بإعداد قواعد خاصة بحجز الغرف والإقامة، تعتمد من الإدارة، وعليها إبرازها في مكان ظاهر بقسم الاستقبال باللغة العربية ، وبإحدى اللغتين الإنجليزية أو الفرنسية فضلاً عن إمساك دفتر مسلسل الصفحات

- يختم من الإدارة أو من أحد فروع الوزارة تفيد فيه بانتظام طلبات الحجز دون كشط أو شطب أو تحشير .
- مادة (17) :** على كل فندق أن يضع في مكان ظاهر وواضح للنزلاء باللغة العربية وبأحادي اللغتين الإنجليزية أو الفرنسية .
- أ - قائمة الأسعار المحددة للإقامة والخدمات الفندقية الأخرى، وذلك بكل غرفة من غرف الفندق ومكاتب الإدارة والاستقبال .
- ب - رخصة الفندق ، وإعلاناً يوضح درجة وفئة الفندق .
- ج - لوحة تبين عدد الغرف وعدد الأسرة وبيان المشغول منها والمجوز والخالي .
- مادة (18) :** يلتزم كل فندق باستقبال النزلاء في حالة وجود أماكن خالية وعليه تقديم كافة الخدمات الفندقية لهم، طبقاً لدرجته وفئته مع التقيد بالأسعار المحددة .
- مادة (19) :** يجب أن يتوافر في مستخدمي الفندق ما يلي :
- 1 - الحصول على شهادة صحية رسمية تفيد الخلو من الأمراض المعدية والمتوطنة .
 - 2 - التحصين بصفة دورية ضد الأمراض المعدية .
 - 3 - السيرة والسمة الطيبة ، واللباقة في استقبال ومعاملة النزلاء وحسن الهدام والمظهر .
 - 4 - مراعاة الزي المميز للقسم الذي يعمل به في فنادق الدرجة الأولى والدرجة الممتازة أو الزي الخاص بفنادق الدرجة الثانية الذي تقره الإدارة .
 - 5 - الخبرة والثقافة اللتان تتناسبان مع درجة الفندق وفئته وطبيعة العمل المنوط بهم .
- مادة (20) :** يجب أن يتوافر في الفندق، ما يلي :
- أ - التقيد بالتقاليد المرعية .
- ب - وسائل التطهير والتبخير اللازمة للمحافظة على النظافة .
- ج - جودة وسلامة المواد الغذائية مع مراعاة النظافة التامة في الأدوات والتجهيزات والمعدات المتعلقة بها .
- د - نظافة المرافق الصحية ووسائل الصرف مع تخصيص أماكن غير مكشوفة للفضلات .
- هـ - تأمين الأدوات والأدوية والمواد اللازمة للإسعافات الأولية .
- و - العدد الكافي من الأجهزة وأدوات الإطفاء، على أن تكون صالحة للاستعمال بصفة مستمرة .
- ز - الإجراءات والاحتياطات اللازمة لحماية الممتلكات ووقاية النزلاء والمتريدين والمستخدمين من الأخطار .
- ح - نسخة إضافية من جميع المفاتيح المستعملة بالفندق تحفظ لدى مسئول لاستخدامها عند اللزوم .
- ط - العدد الكافي من المستخدمين والعمال بما يتناسب مع درجة وفئة الفندق على أن تكون الأفضلية في التعيين للسعوديين .
- ي - نسخة من نظام العمل واللائحة الداخلية للمستخدمين وسجل خاص للعاملين وفقاً للأنظمة المرعية بالفندق، تبين به أسماؤهم ومؤهلاتهم ووظائفهم وكافة البيانات المتعلقة بهم ، وكذلك ملف خاص لكل مستخدم، يحتوي على مسوغات التعيين .
- مادة (21) :** على صاحب الفندق أن يخطر الإدارة بأي تغيير أساسي يتم في الفندق يترتب عليه تخلف شرط أو أكثر من شروط التشغيل ، وذلك خلال أسبوعين من تاريخ التغيير .
- مادة (22) :** يجوز للإدارة أن تكلف صاحب الفندق بتغيير اسم الفندق إذا كان من شأنه تضليل النزلاء أو قيام لبس أو خلط مع غيره من أسماء الفنادق الأخرى ، كما أنه لا يجوز أحداث أي تغيير في اسم الفندق إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من الإدارة .

الفصل الخامس

التدريب

- مادة (23) :** تقوم إدارة الفنادق بتنظيم الدورات التدريبية التي تهدف إلى رفع مستوى الكفاءات الوطنية، في مجال الخدمات الفندقية ، وذلك بعد التنسيق مع الجهات المعنية .
- مادة (24) :** توزع الإدارة على الفنادق برامج الدورات التدريبية، وما يصلها من نشرات فندقية أو دورات تدريبية خارج المملكة وتلتزم الفنادق بإرسال بعض موظفيها السعوديين المرشحين لحضور هذه الدورات .

الفصل السادس

الرقابة والتفتيش والتحقيق

- مادة (25) :** تتولى إدارة الفنادق الرقابة والتفتيش وفحص الشكاوي المتعلقة بالفنادق وضبط المخالفات التي تقع بالمخالفة للنظام أو لائحته وقراراته التنفيذية. ويعتبر المرخص له بالتشغيل ومدير الفندق مسئولين بالتضامن عن جميع التزامات الفندق، وما يقع به من مخالفات بشأنها .
- مادة (26) :** يتولى مفتشوا الإدارة المعتمدون تنفيذ المهام المشار إليها في المادة السابقة ويكون لهم في دائرة اختصاصهم صفة الضبطية القضائية ، ولهم في سبيل ذلك حق دخول الفندق وإجراء التفتيش والاطلاع على الدفاتر والسجلات والأوراق، وطلب البيانات اللازمة واستجواب العاملين بالفندق، وسماع شكاوي النزلاء وعلى أصحاب الفنادق والمسئولين بها، تقديم جميع التسهيلات التي تمكن المفتشين من أداء أعمالهم .

مادة (27) : إذا أسفر التفتيش عن وجود مخالفة لأحكام النظام أو لوائحته أو قراراته التنفيذية فعلى المفتش تحرير محضر من نسختين على النموذج الذي تعده الإدارة لإثبات الواقعة ، وإجراء التحقيق فيها، ورفع الأمر إلى إدارة الفنادق لإتخاذ اللازم نحو إصدار قرار بال عقوبة أو بحفظ التحقيق وبصدر القرار بالعقوبة مسبباً ، ويخطر بها صاحب الشان .

مادة (28) : أ - يكون القرار الصادر من الإدارة بغرامة لا تجاوز (1100) الف ومائة ريال نهائياً بعد مصادقة الوزير عليه .
ب - يجوز لصاحب الشان التظلم للوزير من القرار الصادر بتوقيع العقوبة إذا كان بغرامة تزيد على (1100) الف ومائة ريال أو بالغرامة والغلق النهائي أو المؤقت وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ ابلاغه بالقرار. ويكون القرار الصادر من الوزير برفض التظلم من الغرامة نهائياً .
ج - يجوز لصاحب الشان، التظلم من قرار الوزير في حالة الغلق النهائي أو المؤقت إلى ديوان المظالم خلال شهر من تاريخ ابلاغه بالقرار .
ويكن قرار الديوان نهائياً .

د - تتولى إدارة الفنادق نشر القرارات النهائية الصادرة بالعقوبة في حالة الغلق النهائي أو المؤقت في صحيفة يومية تصدر في المدينة التي يقع الفندق في دائرتها أو في أقرب مدينة لها وذلك على نفقة المخالف .

مادة (29) : يجازى بغرامة لا تجاوز (10000) عشرة آلاف ريال :

أ - لك من قام بتشغيل فندق دون الحصول على رخصة بذلك طبقاً لأحكام هذه اللائحة .
ب - كل من تنازل عن الترخيص أو أنهى نشاطه الفندقي بالمخالفة لأحكام المادة السادسة من هذه اللائحة .
ج - كل من منع أو تسبب في منع المفتشين المعتمدين من مباشرة واجباتهم ، وكذلك كل من امتنع عن تنفيذ ما يطلبه هؤلاء المفتشون في حدود النظام واللائحة .

مادة (30) : يجازى بغرامة لا تجاوز (5000) خمسة آلاف ريال كل من خالف حكماً من أحكام المواد 14 و 16 و 18 و 19 و 20 و 24 من هذه اللائحة .

مادة (31) : يجازى بغرامة لا تجاوز (1000) ألف ريال كل من خالف حكماً من أحكام المواد 13 و 15 و 17 و 21 و 22 من هذه اللائحة .

مادة (32) : كل مخالفة أخرى لأحكام النظام أو اللائحة أو القرارات الصادرة تنفيذاً له يعاقب مرتكبها بغرامة لا تتجاوز خمسمائة ريالاً .

مادة (33) : يعتبر عائداً كل من ثبت ارتكابه مخالفة لأحكام نظام الفنادق واللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً له بعد الحكم عليه نهائياً في مخالفة أخرى ، ويجوز الحكم على العائد، فضلاً عن الغرامة بعقوبة الغلق المؤقت أو النهائي .

مادة (34) : تعدد العقوبات بتعدد المخالفات .

قرار وزاري رقم 1474 وتاريخ 1421/8/12هـ بشأن اللائحة المنظمة للوحدات السكنية المفروشة

إن وزير التجارة

بما له من صلاحيات

وبعد الإطلاع على نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/27 وتاريخ 1395/4/11هـ ولوائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 1375 وتاريخ 1397/4/18هـ.

وبعد الإطلاع على خطاب ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم 6949/7 وتاريخ 1419/5/17هـ بشأن موافقة المجلس الموقر على إصدار الأحكام المتعلقة بالوحدات السكنية بقرار من وزير التجارة وفقاً لأحكام المادة (12) من نظام الفنادق.

وبعد الإطلاع على القرارات الوزارية رقم 969 وتاريخ 1419/7/27هـ ورقم 1303 وتاريخ 1419/11/22هـ ورقم 1304 وتاريخ 1419/11/22هـ بشأن الأحكام المنظمة للوحدات السكنية المفروشة، وعناصر تصنيف درجات تلك الوحدات والحدود العليا لأسعار الإقامة فيها .

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة يقرر ما يلي :

أولاً: إصدار لائحة الأحكام المنظمة للوح ذات السكنية المفروشة بالصيغة المرفقة .

ثانياً: يلغى هذا القرار القرارات السابقة 969 وتاريخ 1417/7/27هـ ورقم 1303 وتاريخ 1419/11/22هـ ورقم 1304 وتاريخ 1419/11/22هـ.

ثالثاً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

وزير التجارة

اللائحة المنظمة للوحدات السكنية المفروشة

الفصل الأول

الأحكام العامة

مادة (1) : تعتبر هذه اللائحة جزءاً لا يتجزأ من اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق الصادر بموجب القرار الوزاري رقم 1375 وتاريخ 1395/4/11هـ .

مادة (2) : تسري أحكام نظام الفنادق ولوائحته التنفيذية على جميع الوحدات السكنية المفروشة ، المعدة للتأجير ليلية واحدة أو أكثر لإقامة ومبيت النزلاء نظير مقابل نقدي ، القائمة وقت العمل بهذا القرار أو التي تقام بعد ذلك أيما كانت النسبة التي تطلق عليها ، سواء كانت شققاً مفروشة أو دوراً . بشرط ألا يقل عدد وحداتها المخصصة لهذا الغرض عن أربع وحدات سكنية مفروشة بمنافعها ويقصد بالوحدة

المفروشة الوحدة المكونة من غرفة نوم واحدة أو أكثر وصالة ومطبخ وحمام على الأقل .

مادة (3) : تطبق أحكامه هذه اللائحة على الوحدات السكنية المفروشة القائمة وعلى أصحاب الوحدات المذكورة ومديريها أن يتقدموا إلى وزارة التجارة أو أحد فروعها لتكثيف أوضاع وحداتهم والحصول على تراخيص بتشغيلها وتحديد درجاتها ، وإذا رفض الطلب لعدم استيفاء الشروط والمواصفات المقررة للوحدات المذكورة تعين تصفية أعمالها خلال ستة شهور على الأكثر من تاريخ إبلاغ صاحب الشأن بقرار الرفض ، فإذا لم يقم صاحب الشأن بالتصفية الاختيارية خلال المدة الممنوحة تتم التصفية رسمياً وتتوقف الوحدة عن ممارسة أعمالها ويشطب سجلها التجاري .

مادة (4) : لا يجوز تخصيص أي عقار لاستثماره وحدة سكنية مفروشة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الوزارة . ويجوز أن يكون طالب الترخيص مستأجراً للعقار المذكور بشرط موافقة مالك العقار كتابة على ذلك .

مادة (5) : تحدد مستويات الوحدات السكنية المفروشة بثلاث درجات الأولى والثانية والثالثة . وتحدد الشروط والمواصفات الخاصة بكل درجة طبقاً لما هو وارد بالشروط والمواصفات الموضحة في الفصل الثاني من هذه اللائحة .

مادة (6) : تستثنى الوحدات السكنية المفروشة في مكة المكرمة والمدينة المنورة من توفير الشروط والمواصفات التالية (الموافق ، مساحات الغرف ، وصالون الجلوس ، المصاعد) ويتم تصنيف الوحدة بالدرجة التي تستحقها في ضوء مجموع النقاط التي حصلت عليها لقاء الشروط والمواصفات المتوفرة في كل وحدة .

مادة (7) : أ - تخضع الوحدات السكنية المفروشة الكائنة بمكة المكرمة والمدينة المنورة خلال موسم الحج فقط لضوابط والتعليمات المقررة بشأن إسكان الحجاج في هاتين المدينتين والشروط والمواصفات التي تقررها وزارة الحج واللجان المختصة . وفيما عدا موسم الحج تلتزم جميع الوحدات السكنية المفروشة بالشروط والمواصفات والأسعار المحددة من قبل هذه الوزارة تطبيقاً لما ورد في هذه اللائحة .
ب - تكون الحدود القصوى التي لا يجوز تجاوزها لأسعار الإقامة لكل درجة في الوحدات السكنية المفروشة ، وكذلك النسب التي يجوز إضافتها لهذه الأسعار خلال فترات المواسم طبقاً لما هو وارد بالأسعار الموضحة في الفصل الثالث من هذه اللائحة .

مادة (8) : يتم تصنيف كل وحدة سكنية مفروشة خاضعة لأحكام هذه اللائحة طبقاً لقواعد التصنيف التالية :

أ - تحدد العناصر التي يجري التصنيف على أساسها بأربعة عناصر ، ويتم تقييمها بنقاط مجموعها 120 (مائة وعشرون) نقطة موزعة على النحو التالي :

- عنصر المبنى من حيث مستوى البناء من الداخل والخارج ويخصص له 48 نقطة .

- عنصر الوحدات السكنية من حيث السعة والتجهيز ويخصص له 44 نقطة.

- عنصر الخدمات والمرافق ويخصص له 17 نقطة.

- عنصر الإدارة ويخصص له 11 نقطة.

ويتكون كل عنصر من هذه العناصر من المكونات الموضحة لكل منها في بيانات الشروط والمواصفات والنقاط التي تستحقها مكونات كل عنصر.

ب- يكون لكل مستوى من مستويات المنشآت السكنية حد أدنى من مجموع هذه النقاط على النحو التالي :

- الدرجة الأولى حدها الأدنى 100 نقطة من 120 نقطة.

- الدرجة الثانية حدها الأدنى 80 نقطة من 120 نقطة.

- الدرجة الثالثة حدها الأدنى 60 نقطة من 120 نقطة.

ج- تعطى كل وحدة سكنية خاضعة للتصنيف النقاط التي تستحقها من مجموع النقاط في ضوء المتوافر لديها كما وكيفاً من العناصر المشار إليها ومكوناتها ثم تحدد درجاتها تبعاً لمجموع النقاط التي تحصل عليها ويعاد النظر في تصنيفها كل سنتين في ضوء تقارير مفتشي وزارة التجارة وفروعها .

مادة (9) : على أصحاب الوحدات السكنية المفروشة ومديريها التقيد بالتعليمات الأمنية التي تسرى على الفنادق وما تصدره الجهات الرسمية المختصة بخصوص هذه الوحدات وكذلك تعليمات الدفاع المدني بخصوص وسائل السلامة والإسعاف وما تصدره مكاتب العمل من تعليمات تتعلق بالعملين بالوحدة والشروط الصحية وتعليمات وأنظمة البناء التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية ، وعلى الأخص ضرورة التقيد بما يلي :

1 - الاشتراك في نظام الحاسب الآلي الخاص بالجهات الأمنية على أن يقوم بالعمل عليه موظفون سعوديون .

2 - تسجيل أسماء جميع النزلاء والمرافقين والزائرين والبيانات المتعلقة بهم من واقع الوثائق الرسمية الخاصة بهم .

3 - الالتزام بالتعليمات والضوابط التي تصدرها الجهات المختصة فيما يتعلق باسكان الأشخاص في الوحدات السكنية المفروشة والتأكد من هويتهم (وخاصة النساء والقصر) .

4 - الفصل بين الوحدات المخصصة لسكن العائلات والوحدات المخصصة لسكن العزاب ، وعدم إسكان العزاب في وحدات العائلات ، وعدم إسكان العائلات في وحدات العزاب .

5 - توفير خدمات الاتصالات بجميع أنواعها المحلية والدولية .

6 - تواجد موظفي الاستقبال على مدار الساعة وتوفير الخدمات من الساعة (6) صباحاً وحتى منتصف الليل ، ويكون للوحدة مدخل ومخرج

- واحد عدا مخارج الطوارئ وضبط الدخول والخروج من وإلى الوحدة السكنية .
- 7 - تأمين نسخة اضافية من جميع مفاتيح الوحدة السكنية لدى مدير الوحدة لاستخدامها ع لى مسنوليته عند اللزوم .
- 8 - حصول جميع العاملين بالوحدة السكنية على شهادة صحية رسمية والتحصين الدوري ضد الأمراض المعدية أو السارية واتخاذ كل ما يلزم لضمان جودة وسلامة المواد الغذائية التي تقدم للنزلاء مع مراعاة النظافة التامة في الأدوات والتجهيزات المتعلقة بها .
- 9 - مراعاة أية تعليمات تصدرها الجهات الحكومية المعنية بحكم اختصاصها .
- مادة (10) :** تطبق العقوبات المنصوص عليها بنظام الفنادق ولائحته التنفيذية على أصحاب الوحدات السكنية المفروشة عند مخالفة أحكامها السارية على هذه الوحدات وفقا لما ورد بالفصل الخامس من النظام المذكور والفصلين السادس والسابع من اللائحة التنفيذية المشار إليه.