وزارة الصناعة والتجارة والسياحة

قرار رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٩
بشأن تنظيم مزاولة نشاط تأجير الشقق المفروشة السياحية

وزير الصناعة والتجارة والسياحة:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٨٦ بشأن تنظيم السياحة، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (٦٢) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء وتنظيم هيئة البحرين للسياحة والمعارض، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (٣١) لسنة ٢٠١٥،

وعلى القرار رقم (٢) لسنة ١٩٨٧ بشأن تحديد الشقق المفروشة التي تعتبر منشآت سياحية وشروط وإجراءات الترخيص بها،

وعلى القرار رقم (٢) لسنة ١٩٨٩ بشأن شروط وإجراءات منْح التراخيص لمزاولة أعمال الخِدْمات السياحية وتجديدها، المعدَّل بالقرار رقم (٣٧) لسنة ٢٠١٥،

وعلى القرار رقم (١٥٤) لسنة ٢٠١٧ بشأن نظام الإحصاء الإلكتروني السياحي،

وعلى القرار رقم (١) لسنة ٢٠١٨ بشأن رسوم منْح وتجديد تراخيص الخدمات السياحية،

قرر الآتي:

مادة (١)

تسري أحكام هذا القرار على خدمة تأجير الشقق المفروشة بإيجار يومي أو أسبوعي باعتبارها من الخدمات السياحية المنصوص عليها بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٨٦ بشأن تنظيم السياحة.

مادة (٢)

لا يجوز مزاولة نشاط تأجير الشقق المفروشة السياحية إلا بترخيص من هيئة البحرين للسياحة والمعارض.

مادة (٣)

يشترط للترخيص بمزاولة نشاط تأجير الشقق المفروشة السياحية الآتي:

١- أن تكون الشقق في مباني مستقلة، أو مباني ذات استعمال تجاري.

٢- ألا يقل عدد الشقق في المبنى عن(١٥) شقة.

٣- الالتزام بالمواصفات والمعايير والاشتراطات المرافقة لهذا القرار.

مادة (٤)

يجب على المرخص له بمزاولة نشاط تأجير الشقق المفروشة السياحية أن يكون لديه مدير مسئول يتولى تنظيم العمل بها، ويجوز أن يكون المرخص له هو المدير المسئول.

مادة (٥)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القرار، تطبق أحكام القرار رقم (١) لسنة ٢٠١٨ بشأن رسوم منْح وتجديد تراخيص الخدمات السياحية، على ترخيص مزاولة نشاط تأجير الشقق المفروشة السياحية.

مادة (٦)

يلغى القرار رقم (٢) لسنة ١٩٨٧ بشأن تحديد الشقق المفروشة التي تعتبر منشآت سياحية وشروط وإجراءات الترخيص بها.

مادة (٧)

على الرئيس التنفيذي لهيئة البحرين للسياحة والمعارض تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشرة في الجريدة الرسمية.

وزيـر الصناعة والتجارة والسياحة
زايد بن راشد الزياني

صدر بتاريخ: ١١ شعبان ١٤٤٠هـ
المـــوافـــق: ١٦ أبـــريل ٢٠١٩م

المواصفات والمعايير والاشتراطات
الخاصة بالشقق المفروشة السياحية

الموقع	يجب أن يكون موقع المبني الكائنة به الشقق المفروشة السياحية في منطقة سياحية أو تجارية حسب موافقة هيئة البحرين للسياحة والمعارض.
البناء / الإنشاء	يجب تشييد المبنى حسب المتطلبات العامة أو أنظمة المشاريع الإنشائية الصادرة من إدارة شئون الأشغال العامة.
	يجب أن تكون الشقق المفروشة السياحية في مناطق توافق عليها هيئة البحرين للسياحة والمعارض.
الحد الأدنى لعدد الشقق	يجب ألا يقل عدد الشقق بالمبنى عن ١٥ شقة .
الأمن والسلامة	يجب توفير كاميرات مراقبة في جميع مداخل الشقق المفروشة السياحية على مدار ٢٤ ساعة، مع الاحتفاظ بالتسجيل لمدة أربعة أشهر على الاقل.
	الأجزاء الخارجية والأرض
	المساحات العامة
النظافة	يجب المحافظة على مستوى عالٍ من النظافة في كافة أنحاء المبنى وتنظيف جميع الشقق بشكل كامل بين فترات الاستئجار، كما يجب منح عناية خاصة للحمامات وغرف الاستحمام والمراحيض.
المكتب الأمامي	يجب أن يوضع مكتب الاستقبال في موقع ملائم في واجهة مبنى الشقق المفروشة السياحية.
	يجب أن يعمل مكتب الاستقبال على مدار ٢٤ ساعة في اليوم.
أثاث البهو	توفير مساحة لجلوس الضيوف الزوار.
الحمامات	يوصى بتوفر حمام في منطقة البهو.
المصاعد	توفير مصاعد للمباني التي يجاوز ارتفاعها أكثر من دورين.
محلات تجارية	في حالة توفير محلات تجارية يجب أن تكون مداخلها مستقلة عن مدخل الشقق المفروشة السياحية حسب قانون البناء لتلك المنطقة.
محلات الأطعمة	يسمح بتوفير محلات لبيع الأطعمة .
خدمة الانترنت	توفير خدمة الانترنت wifi مجانا في الشقق.
تسهيلات لذوي الاعاقة	توفير مدخل لذوي الاعاقة وتوفير أسطح مائلة عند المدخل الرئيسي.
الصيانة	يجب المحافظة على المباني وتجهيزاتها وأثاثها وتركيباتها وديكوراتها الداخلية والخارجية في حالة جيدة ويجب أن تكون مناسبة للأغراض المصممة لها.

الخدمات العامة	يجب تزويد وحدات الشقق المفروشة السياحية بترتيبات لجمع القمامة كما يجب تحديد الترتيبات الخاصة بجمعها.
	يوصى بتوفير تسهيلات أساسية للتجفيف مثل المشاجب والمعالق وكي الملابس.
	يوصى بتوفير تسهيلات غسيل / تنظيف جاف إلى جانب تسهيلات الكي وتجفيف الملابس والتي يجب أن تكون خارج المبنى.
	الممرات العامة
النظافة	يجب المحافظة على مستوى عال من النظافة في كافة الممرات كما يجب منح عناية خاصة للأرضيات، الجدران والأسقف.
التكييف	يجب توفير وسائل تكييف مناسبة في الممرات وأنت تعمل في جميع الأوقات (يؤخذ في الاعتبار التغيرات الفصلية للمناخ).
الإنارة	يجب إضاءة كافة الممرات في بشكل كاف.
	مواصفات الشقق المفروشة السياحية
غرف النوم	يجب توافر الأثاث والديكور للغرف.
	يجب أن يكون جميع الفرش في حالة سليمة وأن تكون الألحفة والمخدات نظيفة ومعرضة لتهوية جيدة، وتوفيرها بكميات كافية، كما يجب توفير بياضات ومخدات وألحفة احتياطية عند الطلب.
	مخدتين.
	إضاءة عامة للغرفة.
	مصباح قراءة لكل سرير.
	طاولة واحدة بجانب السرير.
	خزانة أو دولاب ملابس مع أربعة معالق على الأقل.
	طاولة زينة بجاروره أو ما يماثلها.
	مرآة كاملة حوالي ٤٠×١٠٠ CM
	جهاز تليفزيون مع ريموت كنترول (يمكن وضعه في غرفة الجلوس).
	سلة مهملات.
	منفضة سجائر إذا كانت الغرفة للتدخين.
	مهد للطفل أو سرير محمول عند الطلب.
	سجادة صلاة عند الطلب، مع تحديد اتجاه القبلة.
	توفير ثلاجة لكل شقة.
المطابخ	توفير أعداد كافية من الطاولات والكراسي وتسهيلات الجلوس للحد الأقصى من شاغلي الشقة.
	يجب توفير تليفزيون بدون تكلفة إضافية (إن لم يكن متوفراً بالفعل في غرفة النوم).

الحمامات	وجود بانيو أو دش.
	توفير مشجب للملابس.
	توفير مغسل لغسل الوجه (إلا إذا تم توفير مغسل في جميع الغرف).
	تركيب ستائر حمام أو أبواب زلاجة.
	مرآة فوق المغسل أو بجانبه
	توفير مرحاض واحد على الأقل مزود بمحارم ورقية مع توفير حامل لها، فرشاة تنظيف المرحاض، سلة نفايات مع أكياس صحية، فضلا عن المحارم الورقية.
	يجب أن تتوفر لكل الحمامات نافذة أو نظام تهوية معتمد.
	يجب تزويد أبواب الحمامات بأقفال أو ترابيس.
	يجب توفير منشفة للاستحمام ولليد لكل شخص.
	توفير حصيرة أو سجادة حمام.
الستائر	يجب تزويد كافة النوافذ في غرف الجلوس، غرف النوم بستائر عادية أو مقطعية.
وسائل التكييف في الشقة	يجب توفير وسائل تكييف مناسبة في الشقة في جميع الأوقات (يؤخذ في الاعتبار التغيرات الفصلية للمناخ).
الإنارة	يجب إضاءة كافة الغرف في كل شقة بشكل كاف ومناسب.
الكهرباء	يجب توضيح قوة التيار الكهربائي (الفولتية)، وتوفير أعداد كافية من المقابس الكهربائية حيثما وجد التيار وحسب عدد الأجهزة الكهربائية التي تم توفيرها.
الهاتف	يجب أن يتوفر للشقة جهاز هاتف يعمل في غرفة النوم أو غرفة الجلوس.
	معايير بخلاف البناء
الحجز والأسعار	يجب إطلاع الزوار بدقة ما تشمله تسعيرة السكن والوجبات والمشروبات بما في ذلك رسوم الخدمة والرسوم الإضافية الأخرى مثل رسوم بطاقات الائتمان.
	يجب إطلاع الضيوف على تفاصيل أي سياسات داخلية (مثل منع التدخين) وذلك قبل وقت الحجز.
	يجب السماح للضيوف والزوار بمشاهدة الشقق قبل الحجز إذا رغبوا في ذلك.
معلومات للضيوف	يجب توفير التفاصيل الكاملة كتابياً أو في شكل مطبوع عن السكن، بما في ذلك ترتيبات النوم قبل إجراء الحجز الاعتيادي.
غرف للضيوف ذوي الاعاقة	توسيع الأبواب لذوي الاعاقة وتوفير مكان مريح للإقامة في الشقق.
	توسيع أبواب الحمامات لذوي الاعاقة ، وذلك بأن تكون سعة الباب ٠,٨١٥ متر ويفضل أن تكون السعة ٠,٩ متر.
	الحد الأقصى لوضع مفاتيح انارة المصابيح في الشقة والحمام، يكون بعلو ١,٢٢ متر.