



كراسة الشروط لإنشاء وتشغيل اربع مقاهي في روضة هيباس بمخطط الاسترحات على طريق عيوج لينة



كراسة شروط ومواصفات مقاهي شعبية



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات



مقاهي

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
٣/١	من يحق له دخول المزايدة	١٣
٣/٢	مكان تقديم العطاءات	١٣
٣/٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٣/٤	موعد فتح المظاريف	١٣
٣/٥	تقديم العطاء	١٣
٣/٦	كتابة الأسعار	١٤
٣/٧	مدة سريان العطاء	١٤
٣/٨	الضمان	١٤
٣/٩	موعد الإفراج عن الضمان	١٤
٣/١٠	مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
٤/٣	معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
٥/١	إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
٥/٣	سحب العطاء	١٩
٥/٤	تعديل العطاء	١٩
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٩



كراسة شروط ومواصفات مقاهي

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤



٢٤	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٣ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١٤ أحكام عامة
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة
٢٩	٨/١ مدة العقد
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٩	٨/٣ وقت ومدة التشغيل اليومية
٢٩	٨/٤ المسؤولية عند المخالفات
٢٩	٨/٥ تأمين الحراسات
٢٩	٨/٦ أماكن تجهيز الطعام
٢٩	٨/٧ مواقف السيارات
٣٠	٨/٨ اشتراطات الصيانة

كراسة شروط ومواصفات

مقاهي

م	المحتويات	الصفحة
	٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣٠
٩	٩ الاشتراطات الفنية	٣١
	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
	٩/٢ الاشتراطات المعمارية	٣٢
	٩/٣ الاشتراطات الإنشائية	٣٣
	٩/٤ الاشتراطات الكهربائية	٣٤
	٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
	٩/٦ الاشتراطات الأعمال الصحية	٣٧
	٩/٧ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)	٣٧
	٩/٨ اشتراطات تركيبات الغاز	٣٨
١٠	١٠ المرفقات (الملاحق)	٤٢
	١٠/١ نموذج العطاء	٤٣
	١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	٤٤





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد

من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) 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 .		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مقهى شعبي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها مقهى
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مقاهي.
مقدم العطاء	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
مقهي مقاهي:	هو مبنى أو جزء من مبنى مخصص لإقامة مقهى ، ومصمم لاستقبال عدد كبير من الأشخاص في وقت واحد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	حسب الإعلان
موعد فتح المظاريف	حسب الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة / البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	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 تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	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.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية روضة هباس في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مقاهي شعبية وذلك لإخلاء الأحياء السكنية منها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها. وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة. الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٧٨١١٤٠

٢. أو على فاكس: ٠١٤٦٧٨١١٥٠

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط	مقهى
مكونات النشاط	موقع لانشاء وتشغيل اربع مقاهي
موقع العقار	روضة هباس
	الحي مخطط الاسترحات
	الشارع
حدود العقار	مرفق مخطط
	رقم العقار ٣
نوع العقار	ارض لاقامة اربع مقاهي مساحة الواحد ٢٢٥٠٠م
مساحة الأرض	٢١٠٠٠٠م
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
- يحق للأفراد و الشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة مقاهي ولديها مقهي قائم داخل مدينة عرعر حيث ان هدف المزايدة اخلاء الاحياء السكنية من المقاهي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما 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.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية روضة هباس
- تسليمها باليد لإدارة مكتب رئيس البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم ، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- بلدية روضة هباس
مدينة. روضة هباس
ص. بالرمز البريدي.....
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب ما ورد في الاعلان) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٤ موعد فتح المظاريف:
- (حسب ما ورد في الاعلان)
- ٣/٥ تقديم العطاء:
- ٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وكذلك ختمها بختمه.
- ٣/٥/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية ، أو مصحوبا بوكالة شرعية.



- ٣/٥/٤ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس..
- ٣/٦ كتابة الأسعار:
- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- ٣/٦/١ 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.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ 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.
- ٣/٧ 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.
- ٣/٨ الضمان:
- ٣/٨/١ 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.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٠ 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 المستثمر 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 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٤ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي 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 لعطاءه، 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 الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣

معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافذة للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

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



٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **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 مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ **الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/٢ **تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن يندسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مقهي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مقهي إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.



- 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 التصميم 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.
- ٧/٦/٤ 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 والمعتمدة.
- ٧/٧ **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ مقهي ومطابقته للمواصفات.
- ٧/٨ **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.
- ٧/٩ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
- لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ **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 ما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



٧/١١ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/١١/٢ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى ، و استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧/١١/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مَسئولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية. وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٤ أحكام عامة :

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.



٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٣٠ سنوات) (: سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥٪) من 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 **وقت ومدة التشغيل اليومية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل مقاهي، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- ٨/٤ **المسؤولية عن المخالفات:**
يكون المستثمر مسئولاً مسجولاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام المقهى، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المقهى بصفة مستمرة.
- ٨/٥ **تأمين الحراسات:**
يلتزم المستثمر بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج ومن داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل.
- ٨/٦ **أماكن تجهيز الطعام:**
٨/٦/١ يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في المقهى بصفة عامة وفي أماكن التجهيز بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالنشاط
- ٨/٧ **مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٨/٧/١ توفير مواقف سيارات لمرتادي مقهى بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطحات المباني في حال عد توفر مواقف معتمده.
٨/٧/٢ مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.



- ٨/٧/٣ لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبنى، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعد بين المواقف ومبنى مقهيان خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورين فقط فوق سطح الأرض.
- ٨/٧/٤ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٨/٨ اشتراطات الصيانة:
- ٨/٨/١ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى المقهى وكافة تجهيزاته من: كهرباء، وتكييف، وتركيبات صحية، ومعدات، وأثاث، وأنظمة السلامة، وغيرها.
- ٨/٨/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /البلدية تقريراً دورياً من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مقهى، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية.



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

٩. الاشتراطات الفنية



٩/٤/١ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :

- أ. وحدات إنارة للطوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية.
- هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

٩/٤/٢ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :

- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.
- ب. جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كموا سير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي...إلخ.
- ج. اللوحات الرئيسية ولو حات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

٩/٤/٣ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة.

٩/٤/٤ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.

٩/١ الاشتراطات الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية :
٩/٥/١ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجب مراعاة الاشتراطات العامة لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية :



- ٩/٥/١/١ التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية، حسب الأصول الفنية، وتحت إشراف مكتب هندسي معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.
- ٩/٥/١/٢ يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو جدارية بارتفاع مناسب.
- ٩/٥/١/٣ في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠٪.
- ٩/٥/١/٤ في حالة استخدام مكيفات نوع Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ.
- ٩/٥/٢ التهوية (شفط / طرد) Ventilation
- ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي :
- أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.
- ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض.
- ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي :
١. دورات المياه :
- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م^٣)
 - سعة مروحة التهوية تكون ٦س م^٣ / ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
 - سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س م^٣ / ساعة لدورات المياه المجمعة.
٢. المطابخ والمستودعات :
- يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠س م^٣ / دقيقة



٩/٥/٣ المولد الاحتياطي Standby Generator :

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي :

١/٣/٥/٩ ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإضاءة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات...إلخ.

٢/٣/٥/٩ اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد و خزان الوقود.

٣/٣/٥/٩ يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٢ اشتراطات الأعمال الصحية :

وتشمل كافة التركيبات ، وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل ، وكذلك مواد تكسية الحوائط الداخلية لها ، ويشترط ما يلي :

٩/٦/١ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها.

٩/٦/٢ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك.

٩/٦/٣ المواد المستعملة في تكسية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما.

٩/٦/٤ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة .

٩/٣ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق):

٩/٧/١ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٩/٧/٢ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر.



- ٩/٧/٣ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال - النساء - الطعام) تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تغطية أراضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).
- ٩/٧/٤ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٠٠٠م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٥٠٠٠م^٢.
- ٩/٧/٥ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- ٩/٧/٦ تفصل الصالات (الرجال - النساء - الطعام) عن غرف التخزين وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
- ٩/٧/٧ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق.
- ٩/٧/٨ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
- ٩/٧/٩ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.
- ٩/٧/١٠ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لممرات مبنية المشروع.
- ٩/٧/١١ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩/٤ اشتراطات تركيبات الغاز :
- في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :
- ٩/٨/١ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣ أمتار.
- ٩/٨/٢ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية :
- ٩/٨/٢/١ تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية



٩/٨/٢/٢ أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥ سم، وأن يراعى ما يلي :

أ. أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.
ب. تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم.
ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم.

د. تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة إلى مناطق الخزان.

هـ. يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان ويشترط عدم طمر فتحة التفتيش والتعبئة.

و. أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.

٩/٨/٣ إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي :

أ. ألا تقل المسافة بين سطح الأرض وسطح الخزان عن ٦٠ سم.
ب. أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم.

٩/٨/٤ أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالمواصفات القياسية السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).



كراسة شروط ومواصفات
مقاهي

١٠. المرفقات (الملاحق)



١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة أمين : منطقة الحدود الشمالية
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة عرعر لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مقهي
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 وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة
في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



١٠/٢ المخطط العام للموقع (مرفق)



بلدية روضة هباس																				
تاريخ المخطط / ١٤٣٣ محافظة / رنحاء	بالمخطط رقم : د/هـ/ ١٠ الحي : بروضة هباس	كروكي موقع القطعة رقم (٣) مقاهي، ٤ قطع لصالح : بلدية روضة هباس .																		
الموقع العام	الكروكي المساحي																			
تم عمل الكروكي من قبل بلدية روضة هباس المصاح / سفيان احمد محمد. رئيس قسم التخطيط / م. عبدالله أبو شادي رئيس قسم الشؤون الفنية / خلف أسماعيل الشمري التوقيع / التوقيع / التوقيع /		الحدود والأطوال والمساحة <table border="1"> <thead> <tr> <th>حدود الأرض</th> <th>الطول حسب المسك</th> <th>الطول حسب الطبيعة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>شمالاً ممر مشاة عرض ١٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> </tr> <tr> <td>جنوباً - القطعة رقم ٤ قصر أفراح</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> </tr> <tr> <td>شرقاً مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> </tr> <tr> <td>غرباً - شارع عرض ٢٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> <td>١٠٠,٠٠٠ م</td> </tr> <tr> <td>مساحة الأرض</td> <td>٢١٠,٠٠٠ م</td> <td>٢١٠,٠٠٠ م</td> </tr> </tbody> </table>	حدود الأرض	الطول حسب المسك	الطول حسب الطبيعة	شمالاً ممر مشاة عرض ١٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	جنوباً - القطعة رقم ٤ قصر أفراح	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	شرقاً مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	غرباً - شارع عرض ٢٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	مساحة الأرض	٢١٠,٠٠٠ م	٢١٠,٠٠٠ م
حدود الأرض	الطول حسب المسك	الطول حسب الطبيعة																		
شمالاً ممر مشاة عرض ١٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م																		
جنوباً - القطعة رقم ٤ قصر أفراح	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م																		
شرقاً مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م																		
غرباً - شارع عرض ٢٠ م	١٠٠,٠٠٠ م	١٠٠,٠٠٠ م																		
مساحة الأرض	٢١٠,٠٠٠ م	٢١٠,٠٠٠ م																		



١٠/٣ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣

في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ

ب. الاشتراطات الفنية لإقامة مقاهي الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع