



بلدية محافظة الجموم

بوابة الاستثمار البلدي  
FURAS | Gate to Municipal Investments

الجمهورية  
فرص

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإستثمار  
مواقف ومراكز النقليات

محافظة الجموم - طريق هدى الشام

"هدفي أن تكون بلادنا نموذجاً ناجحاً ورائداً في العالم على كافة الأصعدة،  
وسأعمل معكم على تحقيق ذلك"

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز

٥	القسم الأول: مقدمة
٥	١-١ تعريف عن المنافسة
٦	1-2 قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة
٧	٣-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٨	٤-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى
٩	القسم الثاني: وصف العقار
٩	١-٢ جدول وصف الموقع
١١	القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم
١١	١-٣ من يحق له دخول المنافسة:
١١	٢-٣ لغة العطاء:
١١	٣-٣ مكان تقديم العطاء:
١١	٤-٣ موعد تقديم العطاءات:
١١	٥-٣ موعد فتح المظاريف:
١٢	٦-٣ تقديم العطاء:
١٢	٧-٣ كتابة الأسعار:
١٣	٨-٣ مدة سريان العطاء:
	٩-٣ الضمان: ١٣
١٣	١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٣	١١-٣ مستندات العطاء:
١٤	١٢-٣ سرية المعلومات:
١٥	القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء
١٥	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٥	٢-٤ معاينة العقار:
١٥	٣-٤ الإستفسار حول بيانات المنافسة:
١٦	القسم الخامس: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٦	١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٦	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٦	٣-٥ سحب العطاء:
١٦	4-5 تعديل العطاء:
١٦	5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:
١٧	القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٧	6-1 الترسية والتعاقد:
١٧	6-2 تسليم الموقع:
١٨	القسم السابع: الإشتراطات العامة
١٨	7-1 توصيل الخدمات للموقع:
١٨	7-2 البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٨	7-3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٨	٤-٧ تنفيذ الأعمال:
١٨	٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

حق للبلدية في الإشراف على التنفيذ: ١٩

١٩

١٩

٢٠

٢٠

٢٠

٢١

٢١

٢١

٢٢

٢٣

٢٦

٣٢

٣٢

٣٣

٦-٧

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

7-8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

7-9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

7-10 موعد سداد الأجرة السنوية:

7-11 متطلبات السلامة والأمن:

7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

7-13 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١٤-٧ الإشتراطات البيئية:

7-15 أحكام عامة:

القسم الثامن: الإشتراطات الخاصة

القسم التاسع: الإشتراطات الفنية

القسم العاشر: الملحقات

١-١٠ نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً

٢-١٠ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء إلكترونياً

## القسم الأول: مقدمة

### ١-١ تعريف عن المنافسة

ترغب بلدية محافظة الجموم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة إيواء ومواقف ومراكز النقليات بمحافظة الجموم ، وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الإرتقاء بجودة البيئة العمرانية لمحافظة الجموم، حيث تهدف البلدية من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الإستراتيجية مثل تعظيم الإستفادة من العقارات البلدية وتحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ والإستراتيجيات الوطنية ذات الصلة، وفق لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماته التنفيذية.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على المواصفات والإشترطات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الإستثمارية وتحقيق المكاسب المرغوبة، كما تسعى الأمانة لتحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الكفاءة في تحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص، وتحقيق الكفاءة في توليد الإيرادات من تلك الأصول مع الترشيد في النفقات العامة للدولة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية في منطقة مكة المكرمة.
- رفع مستوى ثقة الجهات المحلية والأجنبية في السوق السعودي، لتعظيم الأنشطة الإستثمارية.
- رفع مستوى جودة الحياة وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص في الإقتصاد السعودي وزيادة معدلات توظيف القطاع الخاص للمواطنين السعوديين.

كما ترحب البلدية بالرد على أية إستفسارات من المستثمرين قبل عشرة أيام من الموعد النهائي المحدد لتقديم العطاءات وسيتم الرد على الإستفسارات إلكترونياً لجميع المستثمرين المشترين لكراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل، ويمكن للمستثمرين تقديم إستفساراتهم من خلال:

معلومات اتصال ممثل الجهة المتعاقدة	
الاسم	مدير إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات
الهاتف	٠١٢٥٩٤٠٣٠٠ تحويلة ٧٠٠
البريد الإلكتروني	<a href="mailto:raletaibv@holymakkah.gov.sa">raletaibv@holymakkah.gov.sa</a>

## ٢-١ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق بالشمع الأحمر - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف (قبل ساعة من وقت فتح المظاريف) مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه وفي حال تعذر التقديم إلكترونياً سيتم التقديم وفق ما ورد في البند رقم (٣-١١).

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٥	صورة رخصة الإستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٦	صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع (في حال وجودها).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٧	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم أمانة العاصمة المقدسة معتمد لدى البنك السعودي المركزي.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الإجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
١١	صورة من شهادة الإلتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
١٢	صورة من إثبات العنوان الوطني صادرة من موقع سبل (البريد السعودي).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
١٣	كراسة الشروط ومواصفات.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

سيتم إستبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان بنكي بقيمة تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي.

### ٣-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المصطلح	التعريف
البوابة	بوابة الإستثمار البلدي (فرص).
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع الأنشطة التجارية والإستثمارية المناسبة بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة برقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩ / ٦ / ١٤٤١ هـ.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزيدة عامة بهدف الحصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة، أو أي طريقة أخرى تتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة حسب الأنظمة والتعليمات.
المشروع	هو إيواء ومواقف ومراكز النقليات وصيانتها من قبل المستثمر بالموقع المحدد بالكروكي
العقار	هو أرض محددة من قبل الأمانة أو البلدية، والتي سيقام عليها المشروع.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

### ٤-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
		تاريخ الإعلان
		آخر ميعاد لتقديم العطاءات
		موعد فتح المظاريف
		إعلان نتيجة المنافسة
		موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإشعار النهائي.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم العقار للمستثمر
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد.	موعد سداد أجرة السنة الأولى

## القسم الثاني: وصف العقار

### ١-٢ جدول وصف الموقع

م	البيانات	الوصف	
١	نوع النشاط	إيواء ومواقف ومراكز النقليات	
٢	وصف النشاط	هو إيواء ومواقف ومراكز النقليات وصيانتها من قبل المستثمر بالموقع المحدد بالكروكي	
٣	موقع العقار	طريق بريمان هدى الشام	
٤	المدينة	محافظة الجموم	
٥	حدود العقار	شمال	محور طريق بريمان هدى الشام ويبعد عن المحدود ٥٠م حسب الكروكي المرفق
		جنوب	شارع بعرض ٣٠م حسب الكروكي المرفق
		شرق	محور طريق مكة المدينة القديم ويبعد عن المحدود ٥٠م حسب الكروكي المرفق
		غرب	شارع بعرض ٣٢م حسب الكروكي المرفق
٦	نوع العقار	أرض فضاء	
٧	مساحة الأرض	٢٥١٢٥٨٧,٤٣م	
٨	مساحة المباني	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.	
٩	عدد الأدوار	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.	
١٠	نوع البناء	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة بالمنطقة.	

المشروع عبارة إيواء ومواقف ومراكز النقليات وصيانتها مع جميع الخدمات والعناصر المرتبطة بالمشروع، حسب الإشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بما لا يتعارض مع اللوائح والأنظمة والعناصر المحيطة بالمشروع، في الموقع المذكور والمحدد حسب ما هو موضح بالكروكي المرفق.

الخدمات بالعقار: .....

بيانات أخرى: .....

**إقرار البشائر**

جرى الوقوف على الطبيعة من قبل سماح مكتب البشائر و أفتح الأبي :  لا يوجد

1- مراكب :  لا يوجد

2- المرفوع : موقع استثماري  مطابق  غير مطابق  لا يوجد

3- قرار التحديد :  مطابق  غير مطابق  لا يوجد

4- تم الربط بأقرب نقطة ثابتة للموقع من واقع الطبيعة وتم توضيحها على الرسم أدناه .

5- مشتتات الموقع كالتالي: ارض فضاء

6- طبيعة الأرض :  جبلية  منبسطة  وادي

7- يمر بها خدمات ظاهرة   غير مبنية  غير مبنية

8- المخطط على الطبيعة :  منقذ  غير منقذ  عشوائي

9- تتداخل مع الملكيات المجاورة :  لا يوجد  يوجد

10- تم توضيح الموقع من عدة زوايا بصور فوتوغرافية موضحة أدناه .

11- تم الرفع المساحي بمعرفة المكتب الهندسي و تحت مشيئته .

**ملاحظات**

ملاحظات	الحدود بموجب الطبيعة
محور طريق بريمان هدى الشام ويبعد عن المحدود 500 متر	10000+36000+05000+20000+20000 10000+10000+10000+10000+10000+10000
شارع بعرض 300 متر	90000+100000+100000+80000+050000
محور طريق مكة المدينة القديم ويبعد عن المحدود 500 متر	37000
شارع بعرض 2200 متر	30000+2
المساحة	512087.43 م <sup>2</sup>

**تم الرفع من واقع الطبيعة**

رقم النقطة	شماليات	مختصات	رقم النقطة	شماليات	مختصات
1	N 2400390.001	E 557097.787	11	N 2401194.414	E 557977.430
2	N 2400379.646	E 557184.573	12	N 2401229.443	E 558016.527
3	N 2400435.553	E 557267.485	13	N 2401361.109	E 558169.003
4	N 2400500.895	E 557343.198	14	N 2401508.606	E 558304.162
5	N 2400572.350	E 557413.143	15	N 2401289.190	E 558532.924
6	N 2400646.012	E 557480.775	16	N 2400925.084	E 558145.786
7	N 2400719.145	E 557649.977	17	N 2400343.011	E 557608.831
8	N 2400793.124	E 557616.280	18	N 2400259.910	E 557499.881
9	N 2400869.091	E 557681.291	19	N 2400149.613	E 557380.104
10	N 2400945.310	E 557746.026	20	N 2400100.980	E 557297.694

**معلومات المشروع**

البلدية	الجموم
رقم المعاملة	
المسئول	بلدية الجموم
الموقع	موقع استثماري
الترخيص	مفروق هدى الشام طريق بريمان
رقم القطعة	يكون
رقم الوحدة	يكون
رقم المخطط	NF37-SE1-b3
تاريخ الاصدار	

**أبعاد الأرض**

الاتجاه	يوجد بالطبيعة
شمال	10000+36000+05000+20000+20000 10000+10000+10000+10000+10000+10000
جنوب	90000+100000+100000+80000+050000
شرق	37000
غرب	30000+2
المساحة	512087.43 م <sup>2</sup>

**معلومات المهندس**

المهندس	م. أحمد البركاتي
المهندس المتخصص	مدير إدارة الاستشارات
رئيس البلدية	م. مريم بن حامد العتيبي

**معلومات المقاول**

الاسم	شركة
العنوان	
الهاتف	
البريد الإلكتروني	
رقم الهاتف	
رقم الجوال	
رقم الفاكس	
رقم الترخيص	
رقم التسجيل	
رقم الضريبة	
رقم الحساب البنكي	
رقم الحساب البنكي الفرعي	
رقم الحساب البنكي الفرعي الثاني	
رقم الحساب البنكي الفرعي الثالث	
رقم الحساب البنكي الفرعي الرابع	
رقم الحساب البنكي الفرعي الخامس	
رقم الحساب البنكي الفرعي السادس	
رقم الحساب البنكي الفرعي السابع	
رقم الحساب البنكي الفرعي الثامن	
رقم الحساب البنكي الفرعي التاسع	
رقم الحساب البنكي الفرعي العاشر	



## القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم

### ١-٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ٢-٦-٣ يحق فقط للشركات والمؤسسات ذات الصفة الاعتبارية التي لديها خبرة في مجال إنشاء أو إدارة وتشغيل وصيانة المراكز التجارية وفق متطلبات المشروع، وحسب الإشتراطات والمواصفات الفنية، ويستبعد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناءً على لائحة التصرف في العقارات البلدية المادة (١٤) البند ثانياً فقرة رقم (٣).
- ٢-١-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الإستثمار الأجنبي.

### ٢-٣ لغة العطاء:

- ١-٢-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الإلتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢-٢-٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الإختلاف أو الإلتباس في المضمون.

### ٣-٣ مكان تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية عبر الموقع الإلكتروني أو عبر تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) ويتم إرسالها إلكترونياً عن طريق الموقع الإلكتروني الموضح، علماً بأن جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف في الموعد المحدد على موقع بوابة الإستثمار البلدي (فرص) للمزايدة المعلن عنها وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى بلدية مافظة الجموم، وفي حال تعذر التقديم الإلكتروني يتم الرجوع للبند رقم (٣-٦-٥).

### ٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد على موقع بوابة الإستثمار البلدي (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

### ٥-٣ موعد فتح المظاريف:

- الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمديد في حال الإعلان عن ذلك.

### ٦-٣ تقديم العطاء:

- ١-٦-٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً متضمنة صورة من خطاب الضمان البنكي، مع تقديم أصل خطاب الضمان في ظرف مختوم ويسلم للإدارة المختصة قبل ساعة من موعد فتح المظاريف.
- ٢-٦-٣ علي المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣-٦-٣ يجب توقيع كل صفحات العطاء ومرفقاته من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء ومرفقاته.
- ٤-٦-٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٥-٦-٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف (قبل ساعة من وقت فتح المظاريف) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالششم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الإلكتروني الرسمي ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني [INV@MOMRA.GOV.SA](mailto:INV@MOMRA.GOV.SA) وتقديم رقم البلاغ أو البريد الإلكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٦-٦-٣ في حال رفع البيانات وتقديم المرفقات على منصة فرص فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

### ٧-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي: -
- ١-٧-٣ 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 الكراسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢-٧-٣ يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بناء على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي المقدم، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية.
- ٣-٧-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٤-٧-٣ 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.
- ٥-٧-٣ يستبعد أي عطاء لا يتطابق نشاطه في السجل التجاري مع نشاط المنافسة (ويعنى بذلك كل ما يخص المراكز التجارية).

### ٨-٣ مدة سريان العطاء:

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

### ٩-٣ الضمان:

- ١-٩-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي ساري المفعول حتى يتم سداد أجرة السنة الأولى، ويقدم بشكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة أو طوال فترة العقد، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان يتم إستبعاده.
- ٢-٩-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان (صورة في التقديم الإلكتروني والأصل يسلم في ظرف مختوم)، أو يقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المسجل في الموقع، كما هو موضح أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الإستبعاد.
- ٣-٩-٣ لا تقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى.

### ١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرسى عليها المشروع بعد صدور قرار الترسية ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد ترسية المشروع.

### ١١-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١-١١-٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة.
- ٢-١١-٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣-١١-٣ صورة من رخصة الإستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٤-١١-٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١-٩-٣ أعلاه).
- ٥-١١-٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول (في حال طلبها).
- ٦-١١-٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

- ٧-١١-٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الإجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الإلتزامات اتجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام (في حال طلبها).
- ٨-١١-٣ صورة من شهادة الإلتزام بالسعودة (في حال طلبها).
- ٩-١١-٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادرة من البريد السعودي.
- ١٠-١١-٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والإلتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### ١٢-٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى الجهة المختصة.

## القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء

### ٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الإلتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في إستبعاد العطاء، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء إقراراً منه بصحة المعلومات والبيانات التي ذكرها وكذلك كل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد ملزماً بها نظاماً.

### ٤-٢ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة بالكروكي المرفق، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الإحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

### ٤-٣ الإستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الإستفسار من البلدية إلكترونياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام عمل من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الإستفسارات إلكترونياً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية إستفسارات أو إجابات شفوية، ويعتبر نسخة الخطاب الموجه للمستثمر عن طريق أحد وسائل التواصل المعتمدة أو عن طريق البريد الإلكتروني الموضح أدناه والمرسل للبريد الإلكتروني الخاص بالمستثمر المسجل ضمن عنوانه في الموقع الإلكتروني رداً رسمياً وعلى المستثمر الإلتزام بما جاء فيه والرد على نفس البريد بالإستلام في حال وصوله له. وتخلي البلدية مسؤوليتها في حالة عدم الرد بالإستلام علماً بأنه يشترط للرد على أية إستفسارات أو إجابات أن تكون مرسلة إلكترونياً.

[raletaiby@holymakkah.gov.sa](mailto:raletaiby@holymakkah.gov.sa)

## القسم الخامس: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 ومواصفات بموجب إخطار (إلكتروني) إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل أو تمديد تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال الرسائل الإلكترونية أو أي وسيلة من الوسائل الأخرى المعتمدة.

### ٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### ٤-٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

### ٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

حسب ما ورد في التعليمات التنفيذية في لائحة التصرف بالعقارات البلدية البند رقم (٢٥) تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجوز أن يكون الحضور إلكترونياً أو افتراضياً عن بعد (سيتم إرسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف أو قبله)، وتعلن الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم.

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، مصطحباً وكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا حق في الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

## القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١-٦ الترسية والتعاقد:

- ١-١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الإستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢-١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإخطار لإستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوم عمل أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الإستثمار ومصادرة الضمان.
- ٣-١-٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٢-٦ تسليم الموقع:

- ١-٢-٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الإستلام عن شهر واحد.
- ٢-٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار إلكتروني للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- ٣-٢-٦ يلتزم المستثمر بإستلام الموقع بحضور مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك.
- ٤-٢-٦ يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع لعمل التصميم والمخططات المعمارية للمشروع في مدة أقصاها ٩٠ يوم من تاريخ محضر تسليم الموقع، وفي حال التأخر عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما سيترتب عليه إتخاذ الإجراءات المتبعة في ذلك.
- ٥-٢-٦ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٥/٦/١هـ.

## القسم السابع: الإشتراطات العامة

### ١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي-... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة، والبلدية غير مسؤولة عن التأخر في إيصال الخدمات.

### ٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور إستلام الموقع، متضمناً المراحل المختلفة من التصميم وإستخراج الموافقات والإنشاء والتشغيل وضرورة موافقة البلدية على هذا البرنامج.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل كافة تكاليف أي رسوم لأي إجراء، والبلدية غير مسؤولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات.

### ٤-٧ تنفيذ الأعمال:

١-٤-٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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 خبرة سابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي يلتزم بها.

٢-٤-٧ على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المباني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من عناصر المشروع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالأمانة.

### ٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي إستشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته:

- الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- 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 وإعطاؤه المشورة الفنية عند الضرورة، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- التدقيق والإعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن يتم أخذ موافقة البلدية الخطية عليها مسبقاً.

### ٦-٧ حق للبلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١-٦-٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للإشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢-٦-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لكل ما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣-٦-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة والترخيص اللازم.
- ٤-٦-٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والمعتمدة.
- ٥-٦-٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الإنشاءات التي تمت، موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه مع الجدول الزمني.

### ٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والإستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي إلكتروني عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات، مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (As-built) معتمدة من إستشاري المشروع.

### ٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة أو النشاط الذي أخذت الموافقة عليه من قبل البلدية، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر دون أي مطالبات من قبله أو اعتراضات.

## ٩-٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تاجير أو تشغيل كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تاجير وحدات أو محال أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد البلدية بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، ويظل المستثمر هو المسؤول أمام البلدية والجهات الأخرى عن أي مخالفة.

## ١٠-٧ 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 مع مطالبته بسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى، وفي حال عدم تجاوبه خلال المدة المحددة للسداد يتم تطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## ١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

- ١-١١-٧ على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والإحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك.
- ٢-١١-٧ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٣-١١-٧ على المستثمر عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٤-١١-٧ على المستثمر إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٥-١١-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم إلتزامه بإحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٦-١١-٧ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للبلدية والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

### ١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب تراه البلدية سواء أسباب (تخطيطية أو تنظيمية أو إدارية)، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك حسب الأنظمة المالية المتبعة.

### ١٣-٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١-١٣-٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للبلدية في نهاية العقد فإن للبلدية الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من تراه البلدية مناسباً على نفقة المستثمر.
- ٢-١٣-٧ قبل إنتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم إستلام الموقع غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٣-١٣-٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو لأي سبب آخر بحيث تقدر هذه السنة من قبل لجنة الإستثمار.
- ٤-١٣-٧ في حالة وجود عقود وإلتزامات سواء كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهائها هي مدة العقد الإستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع إنتهاء مدة الإستثمار الأصلية) وللبلدية الحق في إلغائها أو تمديدها حسب ما تراه مناسباً، وقيام المستثمر بإغلاق المحالّ أو الوحدات أو سواها وعدم إخلائها، فإن للبلدية الحق في فتح المحل بموجب محضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد شهر من تاريخ إنتهاء العقد ويتم إستلام الموقع غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما بها دون أدنى مسئولية على البلدية.

### ١٤-٧ الإشتراطات البيئية:

- تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) بتاريخ ١٦/١١/١٤٤١هـ، وإلى المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ، والذي ينص على أن يلتزم المستثمر بما يلي:
- عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة – غير معالجة – أو تصريفها، أو حقنها، في الآبار الجوفية، أو في أي وسط بيئي، أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية، لأي سبب كان.
  - عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.

## ١٥-٧ أحكام عامة:

- ١-١٥-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢-١٥-٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣-١٥-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية للمطالبة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤-١٥-٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، والتعاميم الصادرة بذات الشأن وما يستجد فيها.
- ٥-١٥-٧ تخضع هذه المنافسة لجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد فيها.
- ٦-١٥-٧ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الإسـتـثمـاري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
- ٧-١٥-٧ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم مستحقة يفرضها النظام وتصدر بها أوامر سامية.

## القسم الثامن: الإشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة البلدية .

### ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٧%) (٦٣٠ يوم) 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 و لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويتم فسخ العقد.

### ٨/٣ تحدد حسب حجم أسطول الحافلات العناصر والتجهيزات التالية:

- ١-مطعم.
- ٢ -مكتب اداري مراقبة وتنظيم .
- ٣-ورشة مركزية.
- ٤-مغسلة للحافلات
- ٥-مستودع لقطع الغيار.
- ٦-مظلات وقوف الحافلات
- ٧-موقع استقبال وانتظار مجموعات الخدمة الميدانية.
- ٨- سفلتة كاملة للموقع.
- ٩-محطة محروقات بحيث لاتزيد المساحة عن ١٥,٠٠٠ م<sup>٢</sup> (خمس عشرة الف متر مربع) ويتم تطبيق لائحة المحطات المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان .
- ١٠ - مصلى.
- ١١ -دورات مياه .

#### ٨/٤ تشغيل المواقف:

يلتزم المستثمر في تشغيل المواقف بما يلي:

٨/٤/١ تزويد مداخل ومخارج المواقف بحواجز متحركة للتحكم في حركة الدخول والخروج.

٨/٤/٢ وضع العلامات الإرشادية التي تحدد السرعة بالمواقف والاتجاهات والمنعطفات.

٨/٤/٣ تعيين مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل الموقف تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام الموقف لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.

٨/٤/٤ تسجيل أرقام لوحات السيارات التي تبقى بالموقف أكثر من ٢٤ ساعة مع

#### ٨/٥ دراسة التأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الموقف مدن خلال أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى البلدية.

٨/٦ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ صيانة جميع العلامات الإرشادية للموقف دوريا.

٢ تنظيف الموقف من الأتربة والنفائيات بصفة دائمة.

٣ دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقف دوريا.

#### ٨/٧ مكتب خدمة المواقف:

يوفر المستثمر مكتب لخدمة المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج و

يكون مسئولاً عن ملاحظة السيارات والحافلات بالموقف ومراقبة الدخول والخروج بالإضافة

إلى الإشراف على صيانة الموقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه .

#### ٨/٨ الدراسات الهيدرولوجية :

يلتزم المستثمر بعمل دراسة هيدرولوجية للموقع المستثمر وتقدم نتائج الدراسات للقسم المختص في البلدية قبل البدء في الإنشاءات المعمارية ولن يتم الخصم من القيمة الايجارية في حال اختزال أي جزء من الموقع.

#### ٨/٩ شروط المستثمر الخاصة:

يلتزم المتقدم بالتعهد الخطي أنه مستعد بالبدء في إنشاء موقع للشركة بالمساحة المسموحة فيها حسب الشروط الخاصة المعتمدة من الجهات المختصة.

اصدار التراخيص اللازمة في خلال فترة المدة الإنشائية المعطاة بالعقد المبرم وفي حال تأخر المستثمر بعدم تنفيذ المشروع خلال المدة الإنشائية يتم فسخ العقد دون اي تعويض من الجهة ويطلب بالمستحقات الايجارية في حال استحق الدفع.

بعد اخذ الموافقة وتطبيق الشروط الخاصة من الجهات المعنية يتم إنشاء هذه المنشآت تحت إشراف مكتب هندسي معتمد ويتم تطبيق الشروط ومواصفات المعتمدة بالشؤون الفنيها لإبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاهم مسبق عليها تنويه:

يراعى إرفاق صورة من شهادة الخبرة الخاصة بنشاط المشروع (إن وجدت) ومستندات تثبت ممارسته لما يتناسب مع طبيعة المشروع (تقديم رخصة تشغيل أو سجل تجاري بنفس النشاط ساري المفعول) مهم حيث يتم المفاضلة للترسية في حال تساوي العروض بين المستثمرين.

## القسم التاسع: الإشتراطات الفنية

### ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع وكذلك جميع الاشتراطات الواردة في الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل التي تصدره هيئة رعاية ذوي الإعاقة وكذلك ماتمليه اشتراطات النقل والمركبات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤/٤/١١هـ واخذ الموافقه من الجهات ذات الاختصاص .

### ٩/٢ الاشتراطات المعمارية :

تراعى في المشروع الاشتراطات المعمارية والانشائية التالية:

- ٢/٩/١ يحاط المشروع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار من جهة الشوارع الفرعية.
  - ٢/٩/٢ الارتدادات للمباني ومنشآت المشروع.
  - ٢/٩/٣ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة الأشجار وتكون مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع.
  - ٢/٩/٤ يراعى فصل المباني عن الورش الخاصة بالمركبات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش اليها.
  - ٢/٩/٥ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المشروع مع توضيح اتجاهات السير.
  - ٢/٩/٦ التنسيق مع الجهات ذات العلاقة والمختصة في الدخول والخروج من المشروع.
  - ٢/٩/٧ سفلتة الممرات الخاصة بالمركبات وعمل ارصفة واضاءة لها.
  - ٢/٩/٨ تكون مواد الانشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والاسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهولة التنظيف.
  - ٢/٩/٩ تغطي الارضيات الخاصة بورش المركبات داخل المشروع بترايبع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى.
- الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري، وهي:

١. الارتفاع المسموح به حسب اشتراطات الرخص الفنية

٢. نسب البناء حسب اشتراطات الرخص الفنية

٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة حسب اشتراطات الرخص الفنية وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

#### ٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:

٩/٤/١ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٩/٤/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٩/٤/٣ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٩/٤/٤ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٩/٤/٥ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.

٩/٤/٦ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٩/٤/٧ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٩/٤/٨ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٩/٤/٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.

٩/٤/١٠ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.

٩/٤/١١ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

### ٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:

- ٩/٥/١ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٩/٥/٢ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٩/٥/٣ فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
- ٩/٥/٤ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.
- ٩/٥/٥ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار  
Earth leakage circuit breaker.
- ٩/٥/٦ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٩/٥/٧ يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- أ. وحدات إنارة طوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.

د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

٩/٥/٨ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:  
أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.

ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.  
٩/٥/٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:  
أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.

ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة  
٩/٥/١٠ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

٩/٥/١١ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

٩/٥/١٢ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

### ٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية:

٩/٦/١ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٩/٦/٢ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.

- ٩/٦/٣ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- ٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية:
- ٩/٧/١ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٩/٧/٢ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
- ٩/٨/١ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٩/٨/٢ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٩/٨/٣ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- ٩/٨/٤ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٩/٨/٥ وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
- ٩/٨/٦ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٩/٨/٧ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -

### ٩/٩ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٩/٩/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمشروع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً، وأن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت .

٩/٩/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المشروع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

٩/٩/٣ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المشروع، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

٩/٩/٤ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومرآح التكيف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.

٩/٩/٥ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

## القسم العاشر: الملحقات

### ١٠-١ نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً

الموقر

سعادة رئيس بلدية محافظة الجموم

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ الموافق / / ٢٠م المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الجموم لإستثماره في مشروع **إيواء ومواقف ومراكز النقليات بمحافظة الجموم** وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الإشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وأنقدم على المنافسة والعقار على ما هو عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لإستئجار العقار الموضح أعلاه بقيمة إجمالية قدرها:

ما يعادل ٧ % من إجمالي مدة العقد البالغة ٢٥ سنة		فترة غير مدفوعة (فترة التجهيز والإنشاء)
رقماً	كتابة	القيمة الإيجارية للسنة الواحدة بدون ضريبة القيمة المضافة (هذه القيمة التي يتم إدخالها في المنصة)
		ضريبة القيمة المضافة ١٥ % للسنة الواحدة
		إجمالي القيمة الإيجارية لكامل مدة العقد (٢٥) سنة + شامل القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات وضمن بنكي لا تقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط ومواصفات والملحقات ويعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

ملاحظة: بعد إدخال جميع البيانات والمرفقات على موقع بوابة الفرص الإستثمارية (فرص) لا يمكن للمستثمر تعديلها ويجب إرفاق جميع المطلوب منه ولن يتم قبول أي مستند يدوي إلا الضمان البنكي يسلم أصله ويرفق في الموقع صورة منه.

١٠-٢ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء إلكترونياً

		اسم الشركة:
		رقم السجل التجاري:
	التاريخ:	صادرة من:
		نوع النشاط:
	فاكس:	هاتف:
	الرمز البريدي:	ص.ب:
		العنوان الوطني:
		البريد الإلكتروني:
		جوال:

أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم :

التوقيع :

التاريخ:

**ملاحظة:** على المستثمر تعبئة كافة البيانات المطلوبة أعلاه وتعتبر هذه البيانات وسيلة اتصال رسمية للمستثمر في حال المخاطبات والإخطارات والإرسالات بجميع أشكالها (خطياً أو عن طريق البريد الإلكتروني أو عن طريق الفاكس أو الجوال) ويتحمل المستثمر المسؤولية التامة في حال عدم تعبئتها كاملة بصورة صحيحة أو في حال عدم الرد أو الإستلام على أي منها.

