

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality
وكالة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات على
تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبد الله بن عتيك الخزرجي



الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:

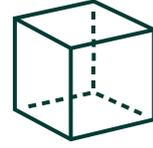
مبنى تجاري متعدد الاستخدامات:
معارض تجارية - مكاتب إدارية -
عيادات طبية - مطاعم - مقاهي.



الحي: وادي مهزوز

الموقع:

تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبد الله
بن عتيك الخزرجي



مساحة المشروع:

5,191.68 م²



قيمة الكراسة:

2,000 ريال



الموقع على الخارطة:

(امسح رمز QR)
أو اضغط [هنا](#) للوصول للموقع



مدة العقد (25) سنة:

فترة التجهيز والإنشاء (6%)
زيادة دورية (5%) كل (5) سنوات
من قيمة الأجرة السنوية



تقديم أصل الضمان المالي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقييد بالموعد
والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من تاريخ فتح المظاريف. وألا تقل
قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع
الإلكتروني furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم
العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن



فهرس المحتويات

- 5.....القسم الأول: مقدمة ووصف العقار.....
- 12.....القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟.....
- 14.....القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم.....
- 19.....القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....
- 21.....القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....
- 22.....القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار.....
- 25.....القسم السابع: الاشتراطات العامة.....
- 31.....القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة.....
- 37.....القسم التاسع: الاشتراطات الفنية.....
- 42.....القسم العاشر: المرفقات.....



القسم الأول:

مقدمة ووصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

1. التعريفات:

العقار	المشروع
هو مبنى تحدد الأمانة موقعه، والتي يقام عليه النشاط المحدد له.	هو المشروع المراد ترميمه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع.
مقدم العطاء	الأمانة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط ترميم وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	أمانة منطقة المدينة المنورة.
الكراسة	مبنى تجاري متعدد الاستخدامات
كراسة الشروط والمواصفات.	هو مشروع يؤدي إلى إنتاج سلع أو خدمات تلبّي حاجات معينة لدى المستهلكين وتحقق رضاهم.
المنافسة الإلكترونية	الوزارة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".	وزارة البلديات والإسكان.
المنافسة العامة	
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة.	

2. مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لترميم وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات على تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبد الله بن عتيك الخزرجي ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى مقر وكالة الاستثمار في مبنى غرفة المدينة المنورة التجارية:

بيانات تواصل مركز خدمة المستثمرين:

هاتف: 0148217187



الرقم الموحد: 920022940



واتساب: 0148217187



فاكس: 0148217150



بريد إلكتروني: inv@amana-md.gov.sa



- أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".



3. وصف العقار:

تجاري	نوع النشاط
معارض تجارية - مكاتب إدارية - عيادات طبية - مطاعم - مقاهي	مكونات النشاط
البلدية: العوالي	المدينة: المدينة المنورة
الشارع: تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبد الله بن عتيك الخزرجي	الحي: وادي مهزوز
رقم القطعة: 4320150	رقم المخطط: 4320150
الحدود والأبعاد والأطوال الخاصة بالموقع المستثمر تكون وفقاً لبطاقة وصف المشروع المرفقة بالكراسة	
مبنى تجاري متعدد الاستخدامات	
نوع الموقع	
مساحة الموقع	
5,191.68 م ² (خمسة آلاف و مائة وواحد وتسعون متراً مربعاً تقريباً)	

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة إيصال كافة الخدمات اللازمة للموقع والتي تمكن المشروع من أداء الأهداف المنشودة منه على أكمل وجه، ويتحمل المستثمر وحده كافة التكاليف والرسوم الخاصة بإيصال كافة الخدمات من (كهرباء - ماء - اتصالات - صرف... إلخ).

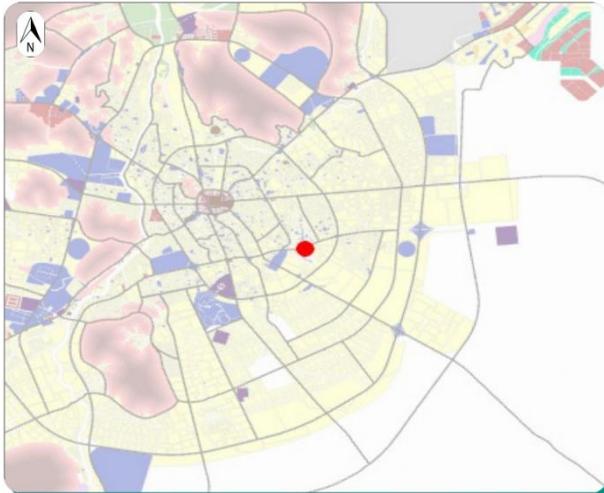
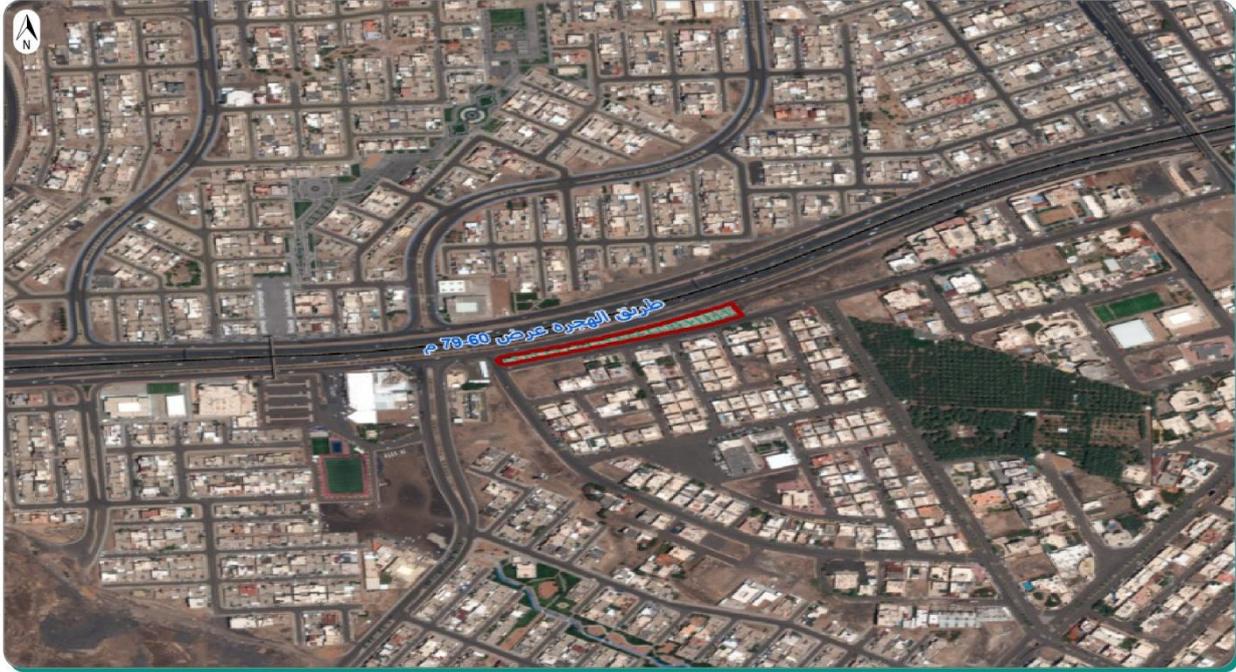
بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، ويجب على المستثمر في حال وجود إشغالات على الموقع معالجتها قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص، والأمانة غير ملزمة بذلك، ولن تتحمل الأمانة أية تكاليف مهما كانت.



4. بطاقة المشروع:

بطاقة وصف مشروع		موقع على تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبدالله بن عتيك الخزرجي		أمانة منطقة المدينة المنورة Madinah Regional Municipality	
رابط الوصول للموقع	المدينة المنورة	اسم المدينة	5191.68 م	المساحة	
	4320150	رقم القطعة	4320150	رقم المخطط	
	بلدية العوالي	اسم البلدية	حي وادي مهزور	اسم الحى	تجاري
Date : 2025-09-19 Time : 28:02:46	ظويل الاجل	نوع التأجير	مبنى تجاري متعدد الإستخدامات	النشاط المقترح	



	<p>مقياس الرسم 1:2000</p> <p>Meters</p> <p>0 60 120 240 360 480</p>	<p>Coordinate system :</p> <p>Projection: Universal Transverse Mercator (UTM) Datum: WGS 1984 Zone : 37N</p>
---	---	--

5. قيمة الكراسة:

آلية الدفع	قيمة الكراسة	
السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "	ألفان ريال	2,000 ريال

6. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. وإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال هذه المهلة ينهى التعاقد معه بقرار من بداية سريان مدة الصلاحية، ويصادر الضمان النهائي دون إخلال بحق الأمانة في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بها من ضرر.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى

7. السجلات والتراخيص النظامية:

- 1/7 نموذج العطاء.
- 2/7 توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
- 3/7 إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
- 4/7 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 5/7 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 6/7 خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول:
 - لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
 - أن تكون قيمة الضمان لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.
- 7/7 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 8/7 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 9/7 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- 10/7 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 11/7 صورة من العنوان الوطني
- 12/7 كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

8. مكان التسليم:

- 1/8 يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق:
 - الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa
 - تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- 2/8 باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل الورقي - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

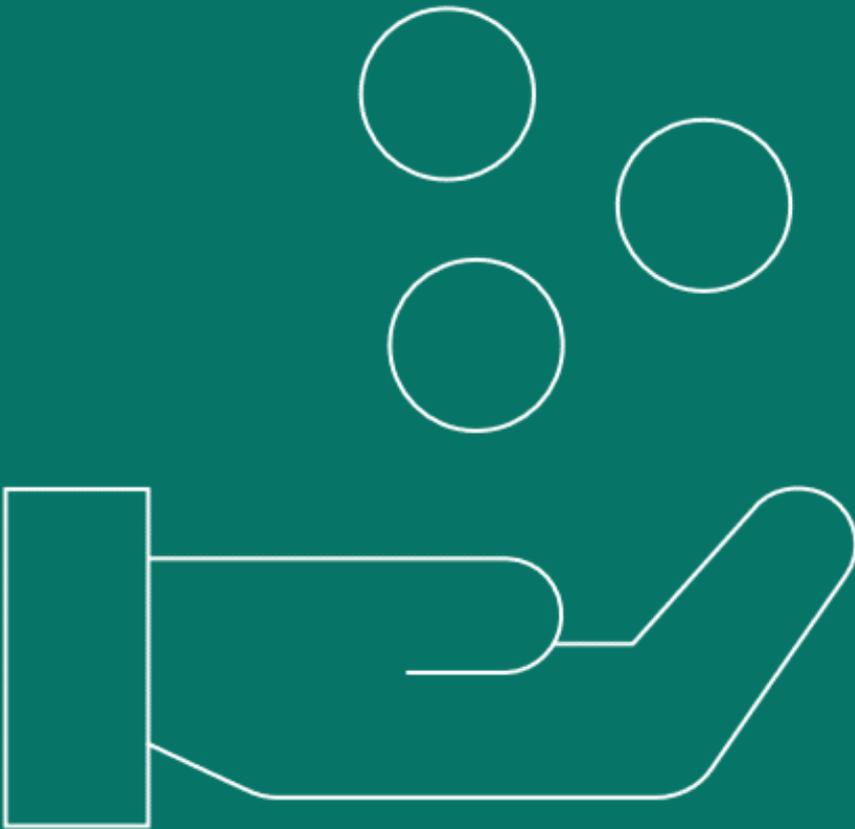
9. نظام المنافسة:

- 1/9 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية التابعة لها.



القسم الثاني:

لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟





القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى الأمانة وتميز مواقعها بأكثر من 1,800 موقع استثماري لدى الأمانة



فترات سماح قد تصل إلى 10% من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح



منطقة المدينة المنورة ذات موقع جغرافي مميز ولها مخططات طموحة لاستقبال 30 مليون زائر للمنطقة ومن المتوقع وصوله بشكل سنوي بحلول عام 2030



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم

1. من يحق له دخول المنافسة:

- 1/1 يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة المشروعات التجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2/1 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2. لغة العطاء

- 1/2 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3. مكان تقديم العطاءات:

- 1/3 تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم مدير إدارة المحافظ الاستثمارية. وبحيث يتم تسليمها باليد لمقر وكالة الاستثمار في مبنى [غرفة المدينة المنورة التجارية](#)، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

(المدينة المنورة - أمانة منطقة المدينة المنورة - ص.ب 4952 - الرمز البريدي 41412)

4. موعد تقديم العطاءات:

- 1/4 يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



5. موعد فتح المظاريف:

1/5 موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

6. تقديم العطاء:

1/6 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

2/6 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (199040) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/6 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4/6 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

7. كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1/7 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.

2/7 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (تفقيط) بالريال السعودي.

3/7 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.



8. مدة سريان العطاء:

1/8 مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، يجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (90) يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين في الاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9. الضمان:

1/9 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2/9 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10. موعد الإفراج عن الضمان:

1/10 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

11. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- 1/11 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك مع إثبات تاريخ التوقيع، بحيث يتم تقديم جدول العطاء لكامل مدة العقد (25 سنة) شاملاً نسبة الزيادة الدورية - كل خمس سنوات - حيث يتطلب على المستثمر توضيح نسبة الزيادة الدورية (5%) من قيمة ايجار آخر سنة من الفترة التي تسبقها، حيث يتطلب على المتنافس الالتزام بالنموذج المرفق رقم (1).
- 2/11 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11 صورة من السجل التجاري ساري المفعول.
- 4/11 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند التاسع أعلاه).
- 5/11 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 6/11 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 7/11 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 8/11 صورة من شهادة الخبرة وسابقة الاعمال في المجال موضوع المنافسة.
- 9/11 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 10/11 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 11/11 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة ومختومة من المستثمر على أن يتم تحميلها بمنصة فرص، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- 12/11 نسخة من العنوان الوطني.
- 13/11 شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.

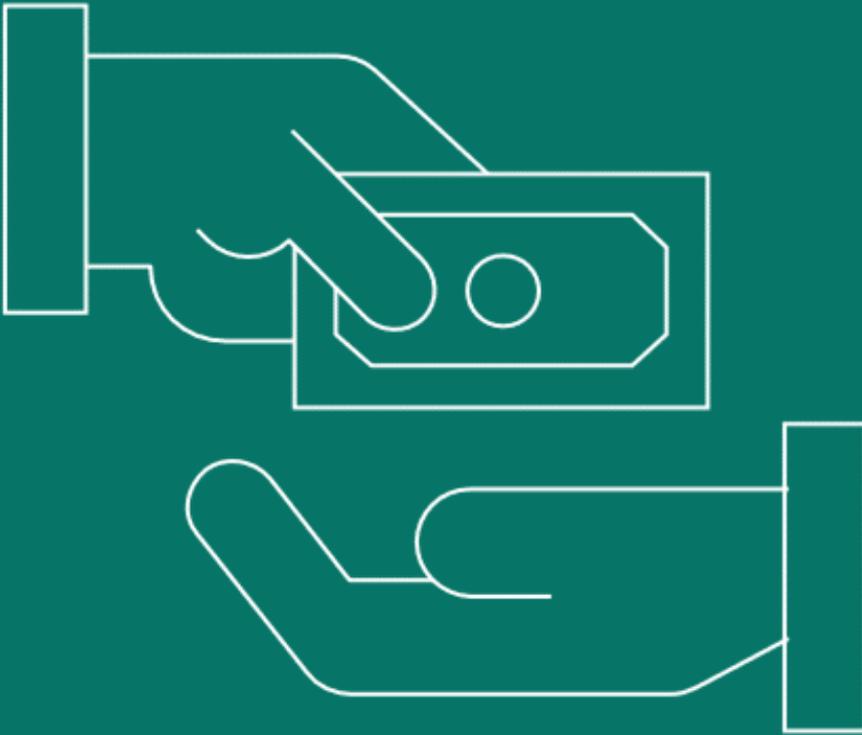
12. سرية المعلومات:

- 1/12 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.



القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

1/1 على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

2. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

1/2 في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

3. معاينة العقار:

1/3 على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

The image shows a large, empty rectangular box with a white border. Inside this box, there is a smaller square box in the top right corner. In the bottom left corner, there are three horizontal lines, suggesting a placeholder for text or a diagram.

القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

1/1 يجوز للأمانة 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 والمواصفات وملحقاتها 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.

2. تأجيل موعد فتح المظاريف:

1/2 يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3. سحب العطاء:

1/3 لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4. تعديل العطاء:

1/4 لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

5. حضور جلسة فتح المظاريف:

1/5 يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.



القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

1. الترسية والتعاقد:

- 1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- 2/1 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3/1 يجوز للأمانة 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.
- 4/1 يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- 5/1 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- 6/1 كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

2. فترة التوقف:

- 1/2 إعلان الأمانة عن فترة توقف - تحددها الأمانة بحيث لا تقل عن 5 أيام ولا تزيد عن 10 أيام - وذلك بعد صدور قرار الترسية والإعلان عنه، ولا يتم اعتماد الترسية أو توقيع العقد خلال هذه الفترة حتى يتمكن المتنافسين من التظلم من قرار الترسية ولا يجوز قبول أي تظلم بعد انتهاء هذه الفترة.

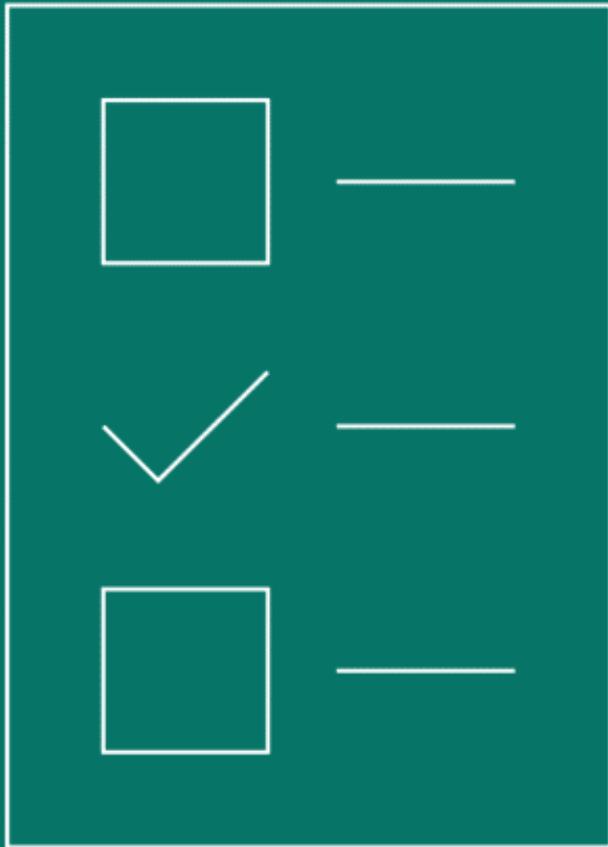
3. تسليم الموقع:

- 1/3 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2/3 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



القسم السابع:

الاشتراطات العامة



القسم السابع: الاشتراطات العامة

1. توصيل الخدمات للموقع:

- 1/1 يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء.
- 2/1 وبإمكان المستثمر في حالة رغبته استخدام مصادر الطاقة البديلة.

2. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- 1/2 يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للترميم والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة، وفقاً للمخططات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

3. الموافقات والتراخيص:

- 1/1 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة قبل القيام بتنفيذ المشروع.

4. تنفيذ الأعمال:

- 1/4 يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم المبنى إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- 2/4 يجب على المستثمر أن يسند مهمة إعداد التصاميم والمخططات والإشراف على تنفيذ وترميم المشروع والتقدم بطلب الرخصة إلى أحد المكاتب الهندسية المؤهلة والمعتمدة لدى الأمانة وبشرط ألا يقل تصنيف المكتب عن الفئة (A). وللإطلاع على قائمة المكاتب يمكن زيارة الرابط التالي: <https://www.amana.md.gov.sa/>

5. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري بشرط ألا يقل تصنيف المكتب عن الفئة (A) مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين.



6. حق الأمانة في الإشراف:

- 1/6 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من الأمانة.
- 2/6 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3/6 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 4/6 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الترميم بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 5/6 يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

7. تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- 1/7 بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يقران فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المبنى ومطابقتها للمواصفات.

8. استخدام العقار للغرض المخصص له:

- 2/1 لا يجوز استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من الأمانة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة معالي الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

9. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

1/9 لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات والمحلات التجارية أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي جميع العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

10. موعد سداد الأجرة السنوية:

1/10 تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18 هـ كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها.

2/10 يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (5%) من الإيجار السنوي كل (5) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

11. ضريبة القيمة المضافة:

1/11 يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

12. متطلبات السلامة والأمن:

3/1 تخضع هذه المنافسة للائحة [الإشتراطات الصادرة](#) من وزارة الداخلية والدفاع المدني وجميع الجهات ذات العلاقة، ومايستجد عليها من أي تعديلات أو تعاميم أو تحديثات مستقبلية.

13. فسخ العقد

يحق للأمانة فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- 4/1 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والترميم.
- 5/1 إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- 6/1 إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية.
- 7/1 بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- 8/1 إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار السنوي يحق للأمانة منعه من مواولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه .
- 9/1 للأمانة الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسب ما تراه لمصلحتها.
- 10/1 وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.

14. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- 11/1 في حال انتهاء أو إنهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع وتسليمه للأمانة وفي حال إخلاله بذلك وقيام الأمانة باستلام الموقع يعتبر ذلك إقرار من المستثمر بتحملة أجرة استغلال الموقع من تاريخ الإنهاء أو الانتهاء وحتى تاريخ استلام الأمانة للموقع مع تحمله كافة التكاليف والمسؤولية عن الأضرار الناشئة عن تأخره في إخلاء وتسليم الموقع.
- 12/1 بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.
- 13/1 يلتزم المستثمر بإجراء جميع أعمال الصيانة اللازمة للمباني لضمان جاهزيتها وصلاحيته للاستخدام عند التسليم. كما يتعين عليه تسليم تقرير فني شامل يوضح حالة المباني، وأي أعطال أو عيوب قائمة، مع توصيات بالإجراءات التصحيحية وشهادة معتمدة بصلاحية المباني
- 14/1 يتعهد المستثمر بتسليم المخططات النهائية (كما تم التنفيذ) وجميع المستندات الفنية اللازمة، بما في ذلك كتيبات التشغيل والصيانة وشهادات الضمان. يتم توقيع محضر استلام رسمي بعد التحقق من استيفاء جميع المتطلبات الفنية والمستندات.

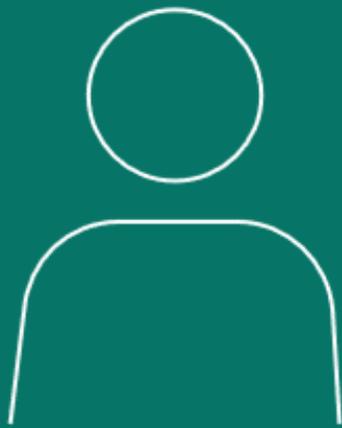


15. أحكام عامة:

- 1/15 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2/15 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- 3/15 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه (كقيمة الكراسة، أو رسوم اصدار الضمان) في حالة عدم قبوله.
- 4/15 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه الخصوص:
- أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/012/22هـ وما يطرأ عليهما من تعديلات مستقبلية.
- ب. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (4300204497) في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ج. الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (141219) وتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (1000/247/143) وتاريخ 1435/07/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية:
- المواصفة رقم (2012/2663) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات).
 - المواصفة رقم (2012/2856) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني.
 - المواصفة رقم (2014/1473) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض المغربية).
- 5/15 يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

1. مدة العقد:

1/1 مدة العقد (25 سنة) (خمسة وعشرون سنة)، تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2. فترة التجهيز والإنشاء:

1/2 يمنح المستثمر فترة (18 شهراً) (ثمانية عشر شهراً) تمثل ما نسبته (6%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.

2/2 يلتزم المستثمر بإنهاء كافة الرسومات والمخططات والتصاميم خلال تلك الفترة واعتمادها من الأمانة.

3/2 إذا لم يكمل المستثمر ترميم المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة وتعتبر غير معفية من الأجرة السنوية.

4/2 تبدأ فترة السماح المتعلقة بالتجهيز والإنشاء من السنة الثانية.

3. النشاط الاستثماري المسموح به:

1/3 النشاط الاستثماري المسموح به هو " مبنى تجاري متعدد الاستخدامات: معارض تجارية - مكاتب إدارية - عيادات طبية - مطاعم - مقاهي " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير الأنشطة المحددة بالكراسة.

2/3 يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أي مكون من مكونات النشاط للمشروع في حال رغبتها ذلك ولا يحق له الاعتراض على ذلك.

3/3 في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات المشروع فيتوجب عليه الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من قبل الأمانة شريطة تقديم التصاميم المتعلقة بالإضافات قبل تنفيذها.

4/3 للمستثمر إمكانية الجمع بين الأنشطة أو جزء منها بتمويلها، وتصميمها، وإنشائها، وتشغيلها، وصيانتها خلال مدة العقد، ثم تسليمها إلى الجهة المتعاقدة، وفقاً للشروط والأحكام الواردة في العقد تفصيلاً. ويسمح للمستثمر تركيب لوحات إعلانية على واجهات المشروع شريطة الحصول على الموافقات من أحد المستثمرين المتعاقدين مع أمانة منطقة المدينة المنورة في مجال الإعلانات.

أو من خلال مسح الكود التالي:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان، نأمل زيارة الرابط التالي:

<https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1>



4. مواقف السيارات:

- 1/4 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لدليل تصميم مواقف السيارات الصادر بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.
- 2/4 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة وبعد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل الموقع مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن 25 متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 3/4 تخصيص مواقف للسيارات الكهربائية مزودة بمصدر طاقة حديث، ومراعاة الاشتراطات الصادرة من الجهات المعنية في هذا الشأن.

5. اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 1/5 يلتزم المستثمر بصيانة المشروع وكافة مرافقه وملاحقه طيلة مدة العقد.
- 2/5 يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات ... إلخ الموجودة بالمبنى مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه ... إلخ
- 3/5 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة عند طلبها تقرير من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيئاً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 4/5 على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المبنى طوال فترة الدوام.
- 5/5 تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 6/5 المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار.

6. الاشتراطات الأمنية:

- 1/6 يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.
- 2/6 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- 3/6 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (538) وتاريخ 1434/1/7هـ.

7. تأمين غرفة إسعافات أولية:

- 1/7 على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

8. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

- 1/8 يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المبنى وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

9. متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- 1/9 الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام SBC-201 وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- 2/9 يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة الأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/1/21هـ.

10. الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

1/10 يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق وما يُستجد عليها من تعديلات.

11. متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

1/11 تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

2/11 الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

12. اللوحات الإرشادية:

1/12 يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل المشروع وكيفية الوصول إليه، ويلتزم بتطبيق ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

13. نظام السعودية:

1/13 يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم (64914/م/س) وتاريخ 1426/04/15 هـ، الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة وما لحقه من قرارات وتعاميم وأنظمة تنظم ذلك.

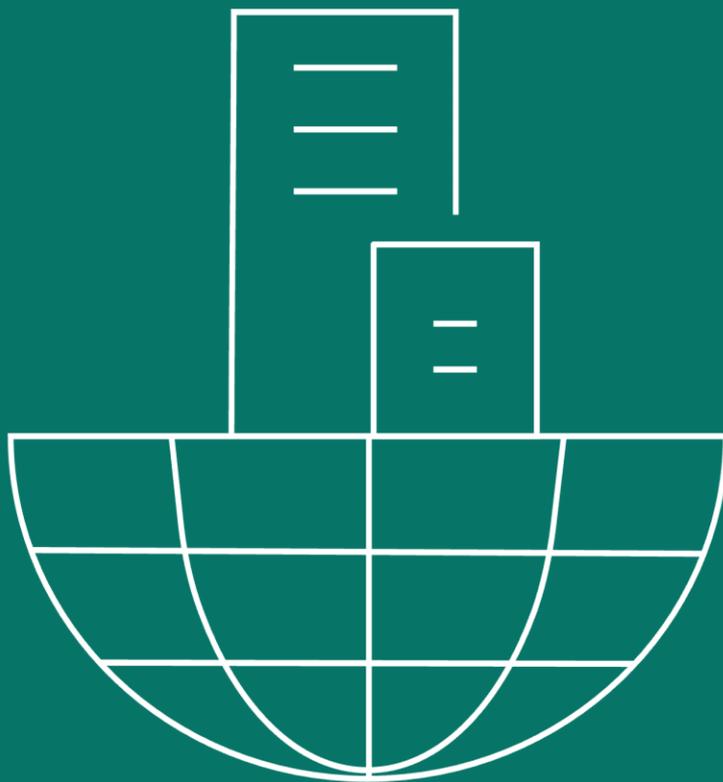
14. التزامات عامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/14 أن يؤدي الخدمة للمتفعين حسب شروط العقد.
- 2/14 تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية التي تكفل حسن سير عمل المشروع بانتظام.
- 3/14 إجراء الصيانة اللازمة على المشروع حتى يظل بحالة جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة أو ما تقتضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- 4/14 مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالأشخاص ذوي الإعاقة ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- 5/14 يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.
- 6/14 التعاون التام مع ممثلي أمانة منطقة المدينة المنورة والذي يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- 7/14 عدم ادخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من الأمانة.
- 8/14 يلتزم المستثمر بوضع لوحات على المشروع مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، وأن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحات.
- 9/14 يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة والمناطق المحيطة بالموقع لغرض الدعاية والإعلان، ويلتزم بعدم وضع أي معروضات أو تخزين أي مواد خارج الموقع.

القسم التاسع:

الاشتراطات الفنية



القسم التاسع: الاشتراطات الفنية

1. الأدلة والأكواد المرجعية

يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواد المرجعية التالية:

- 1/1 الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان www.momrah.gov.sa
- 2/1 نظام إجراءات التراخيص البلدية، ولائحته التنفيذية ووزارة البلديات والإسكان.
- 3/1 الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- 4/1 المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- 5/1 الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- 6/1 وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa.
- 7/1 المديرية العامة للدفاع المدني نماذج الكشف على إشغالات المباني وفق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).
- 8/1 كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:
 - 9/1 كود البناء السعودي العام (SBC201)
 - 10/1 مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)
 - 11/1 الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
 - 12/1 الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
 - 13/1 الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)
 - 14/1 الكود السعودي الصحي (SBC701-702)
 - 15/1 الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)

2. الاشتراطات التنظيمية:

- 1/2 يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقصة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.



3. اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة .

1/3 إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- أ. مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- ب. مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- ج. مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- د. واجهات وقطاعات ملونة و مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- هـ. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- و. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم وزارة البلديات والإسكان رقم (5297) وتاريخ 1425/1/28هـ — والتعميم الإلحاقى رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

2/3 إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- أ. التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات -قطاعات - تفاصيل معمارية -جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضياتإلخ).
- ب. التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام- مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
- ج. التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- د. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.



4. الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- 1/4 أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمدينة المنورة والذي يتماشى بالهوية الخاصة بالشارع وفقاً للاشتراطات الصادرة من أمانة منطقة المدينة المنورة وهيئة تطوير المدينة المنورة والعمارة السعودية والجهات المعنية في هذا الشأن وما يُستجد عليها من تعديلات.
- 2/4 أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- 3/4 اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- 4/4 أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق ، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- 5/4 توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكتمل فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

5. تصحيح العروض:

- 1/5 على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
- 2/5 إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.
- 3/5 إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في ثانياً من هذه الفقرة، فيحق للجنة بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديرية، الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.
- 4/5 يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

6. إعلان الفائز:

1/6 تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المزايدة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:

- مقدم العطاء الفائز.
- معلومات عن المزايدة.
- القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
- مدة تنفيذ العقد ومكانه.

2/6 يُبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

القسم العاشر:

المرفقات



القسم العاشر: المرفقات

نموذج تقديم عطاء لمنافسة ترميم وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات على تقاطع طريق

الهجرة مع طريق عبد الله بن عتيك الخزرجي - مرفق (1)

سعادة وكيل الأمين للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف بتاريخ / / 1444هـ المتضمن رغبتكم في ترميم وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات على تقاطع طريق الهجرة مع طريق عبد الله بن عتيك الخزرجي وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال)	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

زيادة دورية للأجرة السنوية كل خمس سنوات بنسبة (5%) من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها						
م	الفترة (من)	الفترة (إلى)	نسبة الزيادة	قيمة الأجرة	عدد السنوات	إجمالي القيمة الكلية للفترة
1	14 / / هـ	14 / / هـ	لا يوجد	(لا يوجد) فترة تجهيز وإنشاء	1	
	14 / / هـ	14 / / هـ			1.50	
	14 / / هـ	14 / / هـ			2.50	
2	14 / / هـ	14 / / هـ	5 %		5	
3	14 / / هـ	14 / / هـ	5 %		5	
4	14 / / هـ	14 / / هـ	5 %		5	
5	14 / / هـ	14 / / هـ	5 %		5	

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات...

الشركة / المؤسسة						
السجل التجاري						
صادر من						
هاتف						
فاكس						
ص.ب.						
العنوان						
بتاريخ						
جوال (1)						
جوال (2)						
الرمز البريدي						



الاسم: التوقيع:

مرفق (2): محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:
اسم المستثمر:	رقم العقار:
رقم العقد:	تاريخ العقد:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في نشاط (تجاري) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة منطقة المدينة المنورة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).</p> <p style="text-align: center;">وعليه أوقع،،،</p> <p>المستثمر: مندوب الامانة:</p> <p>التوقيع: التوقيع:</p>	

مرفق (3): إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ
3. الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11 هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11 هـ بشأن اعتمادات اصدارات وكالة الوزارة للشئون الفنية.
4. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

مرفق (4): قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

تم التوقيع	تم الإرفاق	المستند	مسلسل
		نموذج العطاء	1
		توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
		إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3
		صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4
		صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
		خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.	6
		صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7
		صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8
		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	9
		صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	10
		كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة	11
		العنوان الوطني	12
		شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.	13

مرفق (5): نموذج طلب الموافقة على التأجير من الباطن

1 بيانات العقد

رقم العقد

اسم العقد

مرحلة المشروع الحالية (على المستثمر استخراج الرخص اللازمة والانتهاء من الأعمال الإنشائية لتقديم على طلب التأجير من الباطن)

إصدار الرخص فترة التجهيز والإنشاء مرحلة التشغيل

2 بيانات المستثمر (يعبأ من قبل المستثمر الرئيس مع الأمانة)

اسم المنشأة

رقم السجل التجاري (كما في العقد)

رقم الجوال

البريد الإلكتروني

بيانات ممثل المستثمر الرئيس (المعتمد في منصة فرص)

اسم الممثل

رقم الهوية

صفة الممثل

رقم الجوال

3 بيانات المستأجر (يعبأ من قبل المستأجر من الباطن)

اسم المنشأة

رقم السجل التجاري

العلامة التجارية

النشاط التجاري

رقم الجوال

البريد الإلكتروني

بيانات ممثل المستأجر من الباطن

اسم الممثل

رقم الهوية

صفة الممثل

رقم الجوال

4 بيانات التأجير بالباطن

أرقام الوحدات (وفقاً للمخطط المرفق)

عدد الوحدات المراد تأجيرها (للمستأجر من الباطن)



5 المستندات المطلوبة

يجب تقديم الطلب عبر منصة فرص وإرفاق النموذج بالإضافة إلى جميع المستندات التالية :

أ. المستندات المطلوبة من المستثمر (المستثمر الرئيس)

تم الإرفاق	الوصف	المستند
<input type="checkbox"/>	صورة من العقد في حال كون العقد ورقي	نسخة من العقد إذا كان ورقي
<input type="checkbox"/>	اتفاقية مبدئية بين المستثمر الرئيس والمستأجر من الباطن تشمل بيانات الوحدة الإيجارية ومساحتها و القيمة الإيجارية السنوية و مدة الاتفاقية بشرط ألا تزيد عن مدة العقد الاستثماري	اتفاقية مبدئية بين المستثمر والمستأجر
<input type="checkbox"/>	إرفاق تقرير يتضمن صور من أرض الواقع توضح جاهزية المشروع وانتهائه من مرحلة التجهيز والانشاء	تقرير مصور يوضح حالة المشروع
<input type="checkbox"/>	مخطط يوضح كافة الوحدات التجارية بترقيم تسلسلي لكل وحدة	المخطط التفصيلي من المستثمر

ب. المستندات المطلوبة من المستأجر (المستأجر من الباطن)

تم الإرفاق	الوصف	المستند
<input type="checkbox"/>	نسخة من السجل التجاري للمستأجر من الباطن	السجل التجاري للمستأجر
<input type="checkbox"/>	شهادة الغرفة التجارية لمنشأة المستأجر من الباطن	شهادة الغرفة التجارية للمستأجر
<input type="checkbox"/>	مستند أو عرض تقديمي يحتوي على نبذة أو معلومات أساسية عن المستأجر من الباطن تهدف إلى تعريف الشركة أو العلامة التجارية، يشمل العناصر الآتية: - الاسم التجاري أو العلامة التجارية - وصف مفصل للنشاط التجاري - عدد الفروع ومواقعها (إن وجد) - تصور المبدئي لتنفيذ للموقع المراد استجاره - شهادة تسجيل العلامة التجارية - مواقع التواصل الاجتماعي للعلامة التجارية - قنوات التواصل مع المستأجر من الباطن	الملف التعريفي للمستأجر
<input type="checkbox"/>	تقديم ما يثبت تمثيل المستأجر من الباطن	إثبات ممثل المستأجر من الباطن

6 توقيع ممثل المستثمر الرئيس

التوقيع	التاريخ	الاسم

لاستخدام وكالة الاستثمار فقط

رقم الطلب	تاريخ الطلب	صاحب الصلاحية:	مدير المحفظة:
١ ٤ -		الاسم	الاسم
		المنصب	التاريخ
		التاريخ	الإفادة <input type="checkbox"/> رفض الطلب* <input type="checkbox"/> يحال لصاحب الصلاحية
		التوقيع	سبب الرفض* التوقيع



مرفق (6): نموذج خطاب طلب تفويض مدير حساب منشأة

إلى السادة/ وكالة الاستثمار لأمانة منطقة المدينة المنورة.
نأمل منكم التكرم بتفويض السيد المذكور بياناته في البند رقم (3)، وفقاً لما هو آت:

1 بيانات العقد

اسم العقد _____ رقم العقد _____

2 بيانات المستثمر (يعبأ من قبل المستثمر الرئيس مع الأمانة)

اسم المنشأة _____
رقم السجل التجاري (كما في العقد) _____

بيانات ممثل المستثمر الرئيس (المعتمد في منصة فرص)

اسم الممثل _____
رقم الهوية _____
رقم الجوال _____

3 بيانات المفوض

اسم المفوض _____
رقم الهوية _____
رقم الجوال (المرتبط بهوية المفوض) _____
البريد الإلكتروني _____

الخدمات المطلوبة لتفويض المفوض

أ. خدمات الرخص الإنشائية			
<input type="checkbox"/> إصدار رخصة ترميم بناء	<input type="checkbox"/> نقل ملكية رخصة إنشائية	<input type="checkbox"/> تجديد رخصة إنشائية	<input type="checkbox"/> إصدار رخصة إنشائية
<input type="checkbox"/> تقرير فني	<input type="checkbox"/> إضافة وتعديل مكونات بناء	<input type="checkbox"/> إصدار شهادة إشغال	<input type="checkbox"/> تصحيح وضع مبنى قائم
<input type="checkbox"/> تجهيز موقع	<input type="checkbox"/> إشعارات شركة الكهرباء	<input type="checkbox"/> رخصة بناء فورية للمستودعات	<input type="checkbox"/> إصدار شهادة امتثال المباني
<input type="checkbox"/> إصدار رخصة تأسيس أبراج الاتصالات			
ب. ترخيص عمالة			
<input type="checkbox"/> تجديد ترخيص سكن عمالة	<input type="checkbox"/> إلغاء ترخيص سكن عمالة	<input type="checkbox"/> إصدار ترخيص سكن عمالة	<input type="checkbox"/> تعديل رخصة سكن جماعي للأفراد
<input type="checkbox"/> خدمات رخص تشغيل اللوحات	<input type="checkbox"/> خدمات منصة البناء الحديث	<input type="checkbox"/> التسجيل في المنصة	
<input type="checkbox"/> خدمات ترخيص لوحة دعائية / إعلانية	<input type="checkbox"/> منصة الإدارة الذكية للنظافة	<input type="checkbox"/> خدمات عقود للنفايات	<input type="checkbox"/> خدمات عقد نظافة
<input type="checkbox"/> تعديل قرار مساحي	<input type="checkbox"/> خدمات شركات نقل النفايات	<input type="checkbox"/> خدمات عقود لوجستي	
<input type="checkbox"/> خدمات اعتماد المخططات	<input type="checkbox"/> خدمات عقود لوجستي	<input type="checkbox"/> إصدار عقد لوجستي	
<input type="checkbox"/> خدمات رخص تشغيل اللوحات	<input type="checkbox"/> خدمات منصة البناء الحديث	<input type="checkbox"/> التسجيل في المنصة	
<input type="checkbox"/> إصدار ترخيص لوحة دعائية / إعلانية			

مدة التفويض

من تاريخ _____ حتى تاريخ _____

4 الإقرار

نقر نحن المنشأة المدون بياناتها أعلاه بأننا نفوض السيد المذكور بياناته أعلاه ليكون مدير حساب المنشأة وتتاح له صلاحية تعيين مفوضين عن المنشأة لاستخدام حساب المنشأة في جميع الخدمات الإلكترونية المتاحة لدى وزارة البلديات والإسكان، مع العلم أنه تم تسجيل بيانات التفويض في خدمة التفويض البلدي الإلكتروني، ونحن نؤكد بأن مدير الحساب أعلاه هو الشخص المسؤول عن حساباتنا لديكم وإدارة جميع معاملتنا الإلكترونية والمفوضين عنها، ونتحمل مسؤولية جميع نتائج هذا التفويض وما يترتب عليه من تبعات قانونية، وللإدارة المختصة بالوزارة الحق في إلغاء هذا التفويض متى ما رأيت ضرورة ذلك دون أدنى مسؤولية عليها.

أقر أنا الموقع أدناه أن لدي كامل الصلاحية بالتوقيع على خطاب تفويض مدير حساب المنشأة المذكورة أعلاه، وأتحمل كامل التبعات القانونية المترتبة في حال مخالفة ذلك.

تم إرفاق نسخة من الهوية الوطنية للمفوض.

الاسم: _____ التاريخ: _____ التوقيع: _____

ختم المنشأة: _____



أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality

