

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات
على طريق أبي بكر الصديق قبل دوار الجامعة الإسلامية



لماذا استثمر في منطقة المدينة المنورة؟

البعد الديني والتاريخي

تتمتع المدينة المنورة بمكانة دينية وتاريخية عظيمة، حيث تعد ثاني أقدس مدن الإسلام بعد مكة المكرمة، ومقرًا لأهم الأحداث الإسلامية التي شكلت التاريخ الإسلامي.

البعد السياحي

حصلت المدينة المنورة على الوجهة الأولى سياحيًا في المملكة العربية السعودية لعام 2024.

ثاني المدن
السعودية في
متوسط الهجرة
للسكن والعمل

10 أيام
ارتفاع متوسط
إقامة الزائر
لعام 2023

18+ مليون
زائر
خلال 2024

7 عالميًا
في مؤشر
الأداء السياحي

النهضة الحضارية

تقدمت المدينة المنورة 11 مرتبة عالميًا في مؤشر IMD للمدن الذكية 2024

المركز 7 عربيًا

المركز 74 عالميًا

مستقبل مشرق



الملخص التنفيذي للفرصة

الموقع	طريق أبي بكر الصديق قبل دوار الجامعة الإسلامية
مساحة الموقع	21,353.9م ² (ألف وثلاثمائة وثلاث وخمسون متراً مربعاً تقريباً)
مدة العقد	20 سنة
فترة التجهيز والإنشاء	18 شهر
قيمة الكراسة	3000 ريال
	السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي "فرص"

طريقة التقديم

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <https://furas.momra.gov> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

تقديم أصل الضمان البنكي:

- في ظرف مختوم ومغلق حسب التعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقديم بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف و ألا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق الموقع الإلكتروني لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه، ويشترط تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية برفع بلاغ عبر منصة فرص.

الموقع على الخارطة

(امسح الرابط أو اضغط [هنا](#) للذهاب للموقع)



فهرس المحتويات

4	فهرس المحتويات
5	القسم الأول: مقدمة ووصف العقار
10	القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم
13	القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
14	القسم الرابع: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
16	القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار
17	القسم السادس: الاشتراطات العامة
23	القسم السابع: الاشتراطات الخاصة
27	القسم الثامن: الاشتراطات الفنية
31	القسم التاسع: المرفقات



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

1. تعريفات

المشروع	المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالمواقع المحددة.
المواقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له .
الأمانة	أمانة منطقة المدينة المنورة.
مقدم العطاء	هو فرد أو مؤسسة أو شركة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني https://furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
فرص	بوابة الاستثمار في المدن السعودية.



2. مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح فرصة استثمارية في منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية

وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:



بيانات مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة



inv@amana-md.gov.sa



920022940



0148217187



للوصول لقنوات مركز خدمة
المستثمرين من خلال مسح الكود
التالي:



3. وصف العقار

نوع النشاط				مبنى تجاري متعدد الاستخدامات
مكونات النشاط				(مقهى - مطعم - مكاتب إدارية)
موقع العقار	المدينة	المدينة المنورة	البلدية	العقيق
	الحي	القبلتين	الشارع	ابي بكر الصديق
حدود العقار				الحدود والأبعاد والأطوال الخاصة بالموقع المستثمر تكون وفقاً لبطاقة وصف المشروع المرفقة بالكراسة
المساحة الإجمالية للموقع				2م1,353.9 (ألف وثلاثمائة وثلاث وخمسون متراً مربعاً تقريباً)
مزايا الموقع				• أهم الطرق التجارية بالمدينة المنورة. • موقع استراتيجي في منطقة تجارية نشطة.

4. بيانات أخرى:

1. 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 المحيطة به بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
2. على مقدم العطاء أن يأخذ في اعتباره عند تقييم عطاؤه حساب تكلفة إزالة أي عوائق مادية قد تكون موجودة بالموقع وأن الأمانة لن تتحمل أي تكاليف تتعلق بإزالة الإشغالات والعوائق إن وجدت.
3. الموقع مخصص للعلامات التجارية الفاخرة والمميزة محلياً وعالمياً في مجال المقاهي والمطاعم ولها خبرة ممتدة وعدة فروع في المجال على مستوى المملكة العربية السعودية والعالم، مع التأكيد على الالتزام بجميع اشتراطات التأجير من الباطن.
4. تصميم وواجهات المبنى يجب أن تخضع للهوية العمرانية للمدينة المنورة.
5. تصميم وواجهات المبنى يجب أن تكون فاخرة وأن تكون معلم مميز من معالم الطريق.
6. خدمة الطلبات عن طريق السيارة (Drive-Through) تخضع للدراسة المرورية وتشغيلها من عدمه يتبع للإدارة العامة للمرور.



5. بطاقة المشروع:

بطاقة وصف المشروع

موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير		رقم القطعة: 0		بلدية الشايف	
موقع على طريق خانية وديول الله أي بكر المديق وهي تقع هذه القطعة قبل دور المدينة الإسلامية					المساحة: 1153.0 م ² رقم المنطقة: 3100		الاسم: حي الخضير					



		مقياس الرسم 1:5000		Coordinate system : Projection : Universal Transverse Mercator (UTM) Datum: WGS 1984 Zone : 37N	
					

صورة (1): بطاقة وصف الموقع



6. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

التاريخ	البيان
التاريخ الذي تم فيه النشر.	تاريخ الإعلان
كما هو موضح في الإعلان.	آخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو موضح في الإعلان.	موعد فتح المظاريف
تحددته الأمانة.	إعلان نتيجة المنافسة
تحددته الأمانة.	موعد الإخطار بالترسية
خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم ، وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ التسليم، وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم إشعاره على عنوانه الوطني الذي تم تقديمه ضمن مستندات العطاء، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد.	موعد سداد أجرة - السنة الأولى

القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم

1. من يحق له دخول المنافسة:

- 1/1 يحق للشركات أو المؤسسات أو الأفراد ذوي الخبرة في مجال إدارة وتشغيل النشاط محل الكراسة 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:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختم الأمانة باسم المنافسة الاستثمارية ورقمها بمنصة فرص.

4. موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

5. موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

6. تقديم العطاء:

- 1/6 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- 2/6 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- 3/6 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه وختمها، أو من قبل الشخص المفوض بذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصادقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



7. كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي وفي حال الاختلاف يؤخذ بالسعر المدون كتابةً.
- 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:

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

9. الضمان البنكي :

- 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) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا 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.
- 3/9 يتم تسليم الضمان البنكي باليد في مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة، كما يمكن إرسال الضمان البنكي بالبريد قبل موعد فتح المظاريف ب 5 أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة ، وكالة الاستثمار ، مالك ابن عمير 6097 ، حي المبعوث 3558 ، الرمز البريدي 42367)



10. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

م	المستند	تم الارتفاع	تم التوقيع
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة السجل التجاري سارية المفعول		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	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.		
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
9	صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول		
10	صورة من شهادة التوظيف سارية المفعول		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
12	العنوان الوطني للمستثمر و تقديم العنوان الوطني للشركة في حال التقديم بمسمى الشركة		
13	صورة من الهوية الوطنية لمقدم العطاء و الوكيل -إن وجد من أبشر		
14	نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء (مرفق رقم 4)		

11. موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد سداد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

12. سرية المعلومات:

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 الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1. 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 الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

2. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتيح للمستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً أو عن طريق منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات الخطية التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

3. معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية وناحية 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 الرابع: ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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 أي 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:

يحق للأمانة تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر الرسائل النصية أو عن طريق منصة فرص.

3. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاؤه قبل موعد فتح المظاريف.

4. تعديل العطاء:

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

5. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، مصحوباً بوكالة شرعية، أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



6. إعلان الفائز:

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

- مقدم العطاء الفائز.
- معلومات عن المنافسة.
- 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 الخامس: 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 لاستكمال إجراءات التوقيع العقد وتسليم الموقع، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي.
- 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 في الحالات التالية (1- إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض 2- إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات 3- 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.

2. تسليم الموقع:

- 1/2 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم مُوقَّع إلكتروني من الطرفين عبر منصة فرص، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- 2/2 يجب على المستثمر التجاوب واستلام الموقع في التاريخ المحدد وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم تسليمه عبر منصة فرص بدون حضوره، وتحسب بداية العقد من تاريخه.



القسم السادس: 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 هذه الخدمات، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع مقدمي هذه الخدمات
- 2/1 وبإمكان المستثمر استخدام مصادر الطاقة البديلة في حالة رغبته في ذلك.

2. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

3. تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر في حال عدم قيامه بإنشاء المباني بنفسه أن يسند مهمة إنشاء 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.



8. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- 1/8 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، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 2/8 يسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لمكونات وعناصر المشروع المختلفة على أن يقوم بتزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها ، وعليه تقديم الطلب عبر منصة فرص وإرفاق نسخ العقود بالباطن الموقع مع الطرف الثالث بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة،
- 3/8 يتم إبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.
- 4/8 لا يُسمح للمستثمر بالتأجير من الباطن لأي طرف ثالث، إلا بعد التشغيل الفعلي للنشاط، وأي إجراء يتم خلافاً لهذا البند يعد لاغياً وغير نافذ قانونياً، مع حق الأمانة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة، بما في ذلك فسخ العقد واسترداد الموقع الاستثماري دون أي تعويض للمستثمر.
- 5/8 الموقع مخصص فقط للعلامات التجارية الفاخرة والمميزة محلياً وعالمياً في مجال المقاهي والمطاعم ولها خبرة ممتدة وعدة فروع في المجال على مستوى المملكة العربية السعودية والعالم.

9. موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى خلال عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 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

10. ضريبة القيمة المضافة:

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.

11. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يجوز للأمانة إلغاء العقد إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة العامة، مثل عدم وجود بديل للموقع الاستثماري لدى الأمانة أو عدم وجود طول تخطيطية أخرى أو وجود نزاع على ملكية موقع العقد، أو تنفيذ مشروع، أو خدمة أو مرفق عام بالموقع، أو وجود حالة عاجلة أو طارئة يستلزم مواجهتها استعمال موقع العقد كلياً أو جزئياً، وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض



12. فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية كل سنة إيجارية لمدة 30 يوم عن بداية السنة.
- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل رغم إخطاره من الأمانة وعدم تشغيل المشروع خلال الفترة التي تحددها الأمانة.
- إذا انسحب المستثمر من العمل أو ترك الموقع أو أخل بأي شرط من الشروط الواردة في العقد أو كراسة الشروط والمواصفات
- للأمانة الحق في سحب الموقع وفسخ العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو تم تأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- وفاة المستثمر -إذا كان شخصاً طبيعياً- وعدم تقديم الورثة خلال 90 يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.



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

- 1/13 يجب على المستثمر أن يسلم جميع مباني ومنشآت الموقع بحالة صالحة وجاهزة للاستعمال وبشكل توافّق عليه الأمانة، وفي حال انتهاء مدة المهلة الممنوحة له بعد فسخ العقد أو انتهائه ولم يقيم المستثمر بتسليم الموقع فإنه يحق للأمانة سحب الموقع وطرحه للاستثمار وفق الأنظمة والتعليمات دون أن تتحمل الأمانة أدنى مسؤولية بخصوص الموجودات.
- 2/13 في حال انتهاء أو إنهاء مدة العقد أو فسخه يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع وتسليمه للأمانة بموجب محضر رسمي خلال مدة أقصاها (15) وفي حال إخلاله بذلك وقيام الأمانة باستلام الموقع جبراً يعتبر ذلك إقرار من المستثمر بتحملة أجرة استغلال الموقع من تاريخ الإنهاء أو الانتهاء أو الفسخ وحتى تاريخ استلام الأمانة للموقع مع تحمله كافة التكاليف والمسؤولية عن الأضرار الناشئة عن تأخره في إخلاء وتسليم الموقع.
- 1/13 يلتزم المستثمر بإجراء جميع أعمال الصيانة اللازمة للمباني لضمان جاهزيتها وصلاحياتها للاستخدام قبل التسليم. كما يتعين عليه تقديم شهادة معتمدة بصلاحيات المباني في حال تضمن محضر الاستلام ملاحظات تستوجب من المستثمر القيام بأي إصلاحات أو ترميمات في الموقع الاستثماري فيلزم من المستثمر الوفاء بها كاملة خلال مدة تحددها الأمانة، علماً بأن أي مدة إضافية خارج مدة العقد سوف تعطى للمستثمر لعمل إصلاحات أو ترميم لا تعفيه من دفع أجرة الموقع أثناء تلك الفترة.
- 2/13 يتعهد المستثمر بتسليم المخططات النهائية (كما تم التنفيذ أو التعديل) وجميع المستندات الفنية اللازمة، بما في ذلك كتيبات التشغيل والصيانة وشهادات الضمان. ويتم توقيع محضر استلام رسمي بعد التحقق من استيفاء جميع المستندات والمتطلبات الفنية.

14. الغرامات

- في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ 1442/02/05 هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة .
- على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أضرار بيئية وحوادث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.



15. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/15 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2/15 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3/15 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في إنشاء المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 4/15 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة وما يستجد عليه من تعديلات.
- 5/15 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 6/15 الالتزام بتأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق الضوابط والاشتراطات المنظمة لذلك
- 7/15 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

16. أحكام عامة:

- 1/16 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2/16 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- 3/16 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4/16 تخضع هذه المنافسة للأئحة 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 تعديل.
- 5/16 يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.



القسم السابع: الاشتراطات الخاصة

1. مدة العقد:

مدة العقد (20 سنة) (عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر.

2. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (18 شهراً) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الأمانة ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.

3. العائد السنوي وموعد سداده :

- 1/3 يكون العائد السنوي للأمانة هو إيجار سنوي .
- 2/3 تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

4. زيادة العائد السنوي للأمانة

يزيد العائد السنوي المستحق للأمانة من دخل المشروع بنسبة (10%) من الإيجار المستحق للأمانة بعد الخمس سنوات الأولى من بداية مدة العقد، على أن تكون الزيادة كل خمس سنوات بشكل تراكمي.

5. النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو مبنى تجاري متعدد الاستخدامات (مقهى – مطعم – مكاتب إدارية) ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

6. مرافق الموقع الاستثماري:

(مقهى – مطعم – مكاتب إدارية)
يكون للمستثمر الحق في إضافة أي مرفق لمرافق المشروع خلاف المرافق المذكورة بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.



7. الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع التصاميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في المدينة المنورة وبما يعكس الطابع العمراني الخاص بالمدينة المنورة والالتزام بالضوابط الصادرة من الجهات المعنية

8. المسؤولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الأنشطة في الموقع.

9. اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 1/9 يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة ، والمعدات ، والماكينات إلخ الموجودة بالمشروع مثل : الماكينات ومراوح التكييف ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه إلخ.
- 1/9 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دورياً من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- 2/9 يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بأعمال نظافة الموقع.
- 3/9 يجب 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، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 4/9 على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

10. الاشتراطات الأمنية:

- 1/10 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- 2/10 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/1/7هـ.



11. تأمين غرفة إسعافات أولية:

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.

12. اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحة الدعائية للمبنى والتي تقام أمامه.

13. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

- 1/13 يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.
- 2/13 خدمة الطلبات عن طريق السيارة (Drive-Through) تخضع للدراسة المرورية وتشغيلها من عدمه يتبع للإدارة العامة للمرور.

14. متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لنظام حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، ودليل الوصول الشامل للأشخاص ذوي الإعاقة.

15. الاشتراطات الخاصة بالعلامات التجارية:

- 1/15 يجب أن يتم تخصيص 50% على الأقل من الوحدات الاستثمارية للمطاعم والمقاهي ومتاجر الملابس من العلامات التجارية المميزة محلياً وعالمياً ولها خبرة ممتدة وعدة فروع في المجال على مستوى المملكة العربية السعودية، مع التأكيد على الالتزام بجميع اشتراطات التأجير من الباطن.



16. مواقف السيارات:

- 1/16 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لدليل تصميم مواقف السيارات الصادر بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.
- 2/16 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة وبحد 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.
- 3/16 تخصيص مواقف للسيارات الكهربائية مزودة بمصدر طاقة حديث، ومراعاة الاشتراطات الصادرة من الجهات المعنية في هذا الشأن.



القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

1. الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواد المرجعية

يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواد المرجعية من ضمنها ما يلي:

- 1/1 الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- 2/1 نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة 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 الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa
- 7/1 الأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- 8/1 اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية .
- 9/1 اشتراطات التصميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنشائية بأمانة منطقة المدينة المنورة
- 10/1 كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:

1.10.1 كود البناء السعودي العام (SBC201)

1.10.2 مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)

1.10.3 الكود السعودي الكهربائي (SBC401)

1.10.4 الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)

1.10.5 الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)

1.10.6 الكود السعودي الصحي (SBC701-702)

1.10.7 الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)

11/1 الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية.

2. الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة

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>

3. الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة التراخيص الإنشائية بالأمانة.



القسم التاسع: تقييم العروض

1. سرية تقييم العروض:

- 1/1 تلتزم الجهة المتعاقدة بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بتقييم العروض المستلمة، سواءً كان الإفشاء تحريراً، أو شفهيّاً، أو استغلالها، أو الإفصاح عنها إلى أي شخص، ويسري ذلك على كل ما بحوزتها أو ما تكون قد اطلعت عليه في العروض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المتنافسين، باستثناء نشر المعلومات التي يطلب من الجهة المتعاقدة نشرها بموجب الأنظمة السارية.

2. معايير تقييم العروض:

تخضع العروض قبل تقييم المعايير الفنية والمالية إلى عملية مسح للمعايير الأساسية، منها:

- 1/2 يجوز اعتبار العروض غير ممثلة لأسباب متعدّدة منها، على سبيل الذكر لا الحصر:
- قُدّم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدّد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يُوقّع العرض حسب الأصول، أو لم يتضمّن العرض أيّاً من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوفِ متطلبات العرض.
 - إذا اشتمل العرض على مخالفات تجعله غير مكتمل أو غير محدّد أو مبهماً.
 - إذا حدّ العرض من الضمان ذي الصلة أو عدّله، أو لم يقدّم الضمان البنكي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها جهة التعاقد جوهريّة.
- 2/2 يعتبر العرض مجتازاً فنياً إذا تم الحصول على نسبة 70% وأعلى من مجموع نقاط التقييم الفني.
- 3/2 يتم تقييم العروض المالية للعروض الفنية المجتازة، واختيار المتنافس الفائز صاحب العرض المالي الأعلى في الأجرة السنوية.



3. يكون تقييم العروض فنياً حسب التفصيل الآتي:

القدرات	البنود التفصيلية	معايير التقييم	وزن معايير التقييم (%)	التقييم (%)
التقييم الفني	المعايير الفنية	تقديم التصاميم المبدئية والتصور ومراعاتها لموجّهات التصميم مع هوية المدينة المنورة والفكرة الإبداعية	15	
		تقديم اتفاقيات مبدئية مع علامات تجارية مميزة ورائدة في الأنشطة المحددة وغير موجودة في السوق الحالي بالمدينة المنورة	20	
		عدد وحالة المشاريع المنفّذة خلال الخمس سنوات الأخيرة	10	
		عدد وحالة المشاريع المنفّذة في نفس المجال	10	
		خطة التنفيذ والجدول الزمني للمشروع	10	
		تقديم قوائم مالية معتمدة ومدققة لثلاث سنوات على الأقل	5	
القدرات المالية	المعايير المالية	رأس المال وفقاً لقائمة المركز المالي	10	
		نسبة النقدية	5	
		صافي الدخل لثلاث سنوات على الأقل	10	
		نسبة إجمالي الديون إلى إجمالي الأصول	5	
		الإجمالي	100	

- يتم احتساب النسب وفقاً للمعادلة التالية: (قيمة العرض/ العرض صاحب الرقم الأعلى في البند) × وزن معايير التقييم (%).

- يعتبر العرض مجتازاً فنياً إذا تم الحصول على نسبة 70% وأعلى من مجموع نقاط التقييم الفني.

4. تصحيح العروض:

- 1/4 على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواءً في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
- 2/4 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.
- 3/4 إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في الفقرة (الثانية)، 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.
- 4/4 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.

5. فحص العروض:

تلتزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المنافسة، مع مراعاة ما يلي:

- 6.1 تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.
- 6.2 إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصادر الضمان البنكي.
- 6.3 سسإذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.



القسم التاسع: المرفقات

نموذج تقديم عطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى تجاري متعدد الاستخدامات على طريق ابي بكر

الصدیق قبل دوار الجامعة الاسلامية.

سعادة وكيل الأمين للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية رقم (-----) المطروحة بموقع فرص والمعلن عنها في الصحف بتاريخ----
----- 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 للجحالة.

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 5 سنوات بنسبة (10%) من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها			
م	الفترة	نسبة الزيادة	قيمة الأجرة
1		لا يوجد	عدد السنوات
			1
			1.5
			2.5
2		10%	5
3		10%	5
4		10%	5

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن 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									
الاسم									
التوقيع									



يمكنكم مسح الرابط للوصول لجميع
المرفقات





أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality