



شركة وج للتطوير
Wej Development Co.

**كراسة الشروط والمواصفات لمشروع استثمار
إنشاء وتشغيل وصيانة موقع حديقة العنود
فرصة رقم:**

06-25-181207-3001



المحتويات

٣	أولاً: نبذة عامة.....
٣	١-١ مقدمة.....
٣	٢-١ بيانات الاستثمار.....
٤	٣-١ التعريفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات.....
٥	٤-١ قائمة تدقيق المستندات المطلوبة للدخول على هذه المنافسة.....
٧	٥-١ الجدول الزمني لإجراءات المنافسة الاستثمارية.....
٨	ثانياً: اشتراطات دخول المنافسة.....
٨	١-٢ من يحق له الدخول والتقديم على المنافسة.....
٨	٢-٢ لغة العطاء.....
٨	٣-٢ تقديم العطاءات.....
٩	٤-٢ الضمان البنكي.....
٩	٥-٢ سرية المعلومات.....
١٠	ثالثاً: الحقوق خلال فترة طرح المنافسة.....
١٠	١-٣ إلغاء المنافسة أو التعديل عليها.....
١٠	٢-٣ فتح المظاريف.....
١٠	٣-٣ سحب أو تعديل العطاء.....
١١	رابعاً: الترسية وتسليم الموقع.....
١١	١-٤ الترسية وإكمال إجراءات التعاقد.....
١١	٢-٤ تسليم الموقع.....
١٢	خامساً: الشروط العامة.....
١٢	١-٥ توصيل الخدمات للموقع.....
١٢	٢-٥ تنفيذ الأعمال.....
١٣	٣-٥ تشغيل وصيانة الموقع.....
١٣	٤-٥ متطلبات الأمن والسلامة أثناء التنفيذ والتشغيل.....
١٤	٥-٥ استخدام الموقع.....
١٤	٥-٥ سداد المستحقات المالية.....
١٤	٦-٥ تأجير الموقع من الباطن أو التنازل عن العقد.....
١٥	٧-٥ فسخ العقد.....
١٥	٨-٥ انتهاء مدة العقد.....
١٦	٩-٥ أحكام عامة.....
١٧	سادساً: الشروط الخاصة.....
١٧	١-٦ مدة العقد.....
١٧	٢-٦ فترة السماح.....
١٧	٣-٦ الزيادة الدورية.....

- ٦-٤ النشاط الاستثماري المسموح به..... ١٧
- ٦-٥ أهداف المشروع..... ١٨
- ٦-٦: صيانة الحديقة..... ١٨
- ١٩..... **سابعاً: الجزاءات والغرامات**
- ٧-١ الجزاءات والغرامات العامة..... ١٩
- ٧-٢ الجزاءات والغرامات الخاصة بتنفيذ وتشغيل المشروع..... ١٩
- ٢٠..... **ملحق رقم (١) نموذج العطاء**
- ٢١..... **ملحق رقم (٢) كروكي الموقع**

أولاً: نبذة عامة

١-١ مقدمة.

ترغب شركة وج للتطوير _ الذراع الاستثماري لأمانة محافظة الطائف _ في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية، وذلك لمشروع استثماري لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع حديقة العنود وذلك حسب الشروط والمواصفات الموضحة في هذه الكراسة. وتهيب الشركة بالمستثمرين الراغبين في التقدم على هذه الفرصة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسة وذلك للتعرف على الاشتراطات العامة والخاصة بنطاق عمل وتشغيل وإدارة المشروع، بالإضافة إلى المواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر وجميع الجوانب المذكورة في هذه الكراسة بما يمكنه من تقديم عطاء منهجي ومدرّوس.

وحيث ترحب الشركة بالرد على أية استفسارات من قبل المستثمرين الراغبين في الدخول على هذه المنافسة، حيث يمكن تقديم الاستفسارات عن طريق إحدى الطرق التالية:

١. إرسال الاستفسار عن طريق البريد الإلكتروني إلى (invest@wej.sa)
٢. إرسال الاستفسار عن طريق الموقع الإلكتروني فرص (furas.momrah.gov.sa)
٣. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٢-١ بيانات الاستثمار

موقع حديقة العنود بالطائف حسب الكروكي والإحداثيات المرفقة في الملحق رقم (٢)	الموقع المراد استثماره
(٢٠٢٩٩٤،٤٩) مراجعة الشروط الخاصة لمعرفة تفاصيل مساحة البناء المسموح بها في الموقع.	مساحة الموقع
يمكن الرجوع إلى تفاصيل مكونات النشاط الاستثماري المسموح به في البند السادس (الشروط الخاصة) من هذه الكراسة	مكونات النشاط الاستثماري المسموح به
١. الموقع يقع في موقع استراتيجي ومحوري في وسط مدينة الطائف وعلى أهم شرايينها وهو طريق وادي وج. ٢. يعتبر الموقع من المعالم الرئيسية والمعروفة في المدينة. ٣. تعدد طرق ومحاور الوصول إلى الموقع وسهولتها.	مميزات الموقع

٣-١ التعريفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات.

المشروع	هو المشروع المراد استثماره وتشغيله وتطويره من قبل المستثمر حسب الأنشطة المحددة في هذه الكراسة.
الموقع	هو الأرض المراد إقامة المشروع الاستثماري عليها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة محافظة الطائف
الشركة	شركة وج للتطوير _ الذراع الاستثماري لأمانة محافظ الطائف _
البلدية	الأمانة أو البلدية المسؤولة عن نطاق الموقع.
المستثمر	شركة أو مؤسسة أو تحالف مرخص بالمملكة العربية السعودية ولديه الخبرة الكافية للدخول على هذه المنافسة.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات الحكومية أو الخدمية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
العطاء	العرض المالي المقدم من قبل المستثمر للمشروع حسب نموذج العطاء المرفق.
المستأجر من الباطن	الجهة أو الشركة أو المؤسسة التي يُؤجر عليها المستثمر نشاط من الأنشطة أو تشغيل أحد المزايا الممنوحة له بموجب العقد المبرم معه.
مساحة البناء	الجزء الاستثماري المخصص لإقامة المباني الاستثمارية عليه حسب مكونات المشروع المحددة.
مساحة الاستثمار	هي المساحة الاستثمارية التي لا يتم إقامة أي مباني عليها كالملاعب والأنشطة الترفيهية والألعاب والجلسات الخارجية وخلافه ويدخل ضمنها أبراج الاتصالات ومباني الخدمات كدورات المياه وخلافه.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ، وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم عن طريق الموقع الإلكتروني: (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالفرصة الاستثمارية.
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٢٥) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ، ولائحتها التنفيذية وتعديلاتها وجميع القرارات المرتبطة.

٤-١ قائمة تدقيق المستندات المطلوبة للدخول على هذه المنافسة.

٤-١-١ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم جميع المستندات المحددة والمطلوبة في الجدول الموضح بأدناه، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "، ويلزم من المستثمر أيضاً تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق ومختوم مكتوب عليه اسم المستثمر وبياناته واسم المنافسة الاستثمارية المتقدم عليها وذلك في الموعد والمكان المحدد والمعلن عنه لفتح المظاريف، مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني فرص عند تقديم المنافسة. وحيث تشمل الوثائق المطلوبة ما يلي:

م	المستند المطلوب	مرفق؟	غير مرفق؟
١	إيصال سداد قيمة شراء الكراسة عبر تحويل المبلغ المحدد لشراء الكراسة سبعة آلاف ريال إلى الحساب البنكي الموضح في البند رقم (١-٤-٢).		
٢	تعبئة نموذج العطاء المرفق في الملحق رقم (١)		
٣	تفويض أو توكيل رسمي إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء		
٤	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) خمس وعشرون في المئة من قيمة العطاء المقدم.		
٥	صورة سارية من السجل التجاري تحتوي على الأنشطة المسموحة في السجل.		
٦	صورة سارية المفعول من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٧	صورة سارية لشهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.		
٨	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
٩	صورة سارية من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	صورة لإثبات العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة.		
١٢	أصل كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر.		
١٣	الرقم الضريبي للمنشأة.		
١٤	تقديم ما يثبت الملاءة المالية		
١٥	تقديم ما يثبت الخبرات السابقة والقدرة التشغيلية		

٤-١-٢ يجب أن يتم تحويل مبلغ شراء الكراسة والمحدد بـ سبعة آلاف ريال سعودي (٧٠٠٠ ريال) إلى الحساب البنكي الموضحة بياناته في الجدول أدناه، مع ضرورة إرفاق ما يثبت التحويل في المستندات المقدمة لتقديم العطاء، مع أهمية مراعاة أن يكون التحويل صادر باسم الشركة / المؤسسة المتقدمة على المنافسة، مع ملاحظة بأنه سوف يستبعد أي عطاء لم يستوفي هذا الشرط.

بيانات الحساب البنكي:

التحويل إلى	شركة وج التنمية والتطوير للاستثمار
اسم البنك	بنك الجزيرة
رقم الحساب	011695028186001
رقم الآيبان	SA6960100011695028186001

٣-٤-١ يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي المقدم، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٤-٤-١ في المتطلب رقم (١٤) من جدول تدقيق المستندات المطلوبة يجب على مقدم العطاء تقديم ما يثبت الملاءة المالية لتنفيذ وتشغيل المشروع، وحيث أن المستند المطلوب في هذا البند إما أن يكون تقرير بيانات مالية مدققة لآخر ثلاث سنوات مع التأكيد على امتثال البيانات إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وبما يتوافق مع معايير الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. أو يمكن تقديم كشف حساب بنكي معتمد لآخر ستة أشهر، أو يمكن تقديم موافقة نهائية وغير مشروطة لتمويل المشروع من أحد الصناديق التمويلية المعتمدة على أن تتضمن الموافقة قيمة التمويل. وفي حال عدم تقديم ما يثبت الملاءة المالية أو كانت الملاءة المالية المقدمة لا تغطي تكاليف المشروع فإنه يحق للجان المعنية استبعاد العرض المقدم حسب الأنظمة والإجراءات المتبعة في ذلك.

٥-٤-١ في المتطلب رقم (١٥) من جدول تدقيق المستندات المطلوبة يجب على مقدم العطاء تقديم ما يثبت خبرته السابقة وذلك بتقديم تفاصيل ما لا يقل عن ثلاثة مشاريع سابقة سواء كانت مشاريع قام بتنفيذها أو مشاريع أشرف عليها أو مشاريع قام بتشغيلها. وفي حال تم تقديم عدد مشاريع أقل من ثلاثة مشاريع سابقة فيحق للجنة الاستثمار النظر في عطاءه ودراسته حسب الملاءة المالية المقدمة من قبله واتخاذ ما تراه مناسباً في ذلك.

٦-٤-١ يجب على المستثمر إرفاق جميع الشهادات والمستندات المطلوبة في الفقرة (١-٤-١) والتأكد بأنها سارية المفعول، وفي حال عدم إرفاقها على منصة فرص أو تم إرفاق مستندات غير سارية المفعول فإنه سوف يتم استبعاده من المنافسة وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على ذلك، حيث أنه لن يقبل تقديم أي مستندات بعد موعد فتح المظاريف.

١-٥ الجدول الزمني لإجراءات المنافسة الاستثمارية.

سوف تسعى الشركة على العمل في تسريع إنهاء إجراءات التعاقد والترسية بعد الانتهاء من إجراءات التدقيق وإجراءات اللجان الرسمية وذلك حسب المدد الموضحة في الجدول أدناه، وفي حال حصول أي عائق خارج عن إرادة الشركة على سبيل المثال لا الحصر وجود عطل الكتروني على منصة فرص أو حصول ظروف قاهرة خارجة عن إرادة الشركة فلا يترتب على الشركة أي التزام نتيجة ذلك التأخير.

الوقت الزمني المتوقع	الإجراء
تاريخ نشر الفرصة حسب منصة فرص	تاريخ الإعلان
حسب منصة فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب منصة فرص	موعد فتح المظاريف
خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثون يوم عمل من تاريخ فتح المظاريف	إعلان نتيجة المنافسة
في مدة لا تتجاوز عن (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ إعلان نتيجة المنافسة	موعد الإخطار بالتسرية
خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الشركة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع الشركة يرسل له إشعار آخر ونهائي، ويعطي مهلة إضافية لمدة خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل من تاريخ توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

ثانياً: اشتراطات دخول المنافسة

١-٢ من يحق له الدخول والتقديم على المنافسة.

يحق للشركات والمؤسسات والكيانات التجارية المسجلة والمرخصة في أحد المجالات التالية مجال التطوير العقاري، التطوير الاستثماري، المقاولات العامة، الأنشطة الترفيهية أوي أي نشاط آخر يرتبط بنطاق عمل المشروع والمذكورة في البند السادس من الكراسة (الشروط الخاصة) بالتقدم على هذه المنافسة. كما يسري نظام الاستثمار الأجنبي على الشركات والمؤسسات الغير سعودية.

٢-٢ لغة العطاء.

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، وعليه يلتزم مقدم العطاء بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المنافسة، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات أو الأدوات والأجهزة التي يسمح بأن تكون باللغة الإنجليزية، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير اللغة العربية فيتم ترجمته من قبل مقدم العطاء إلى اللغة العربية وذلك من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول به في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٢ تقديم العطاءات.

١-٣-٢ يُقدم العطاء لهذه المنافسة خلال فترة التقديم المحددة والمعلنة، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني بوابة فرص، مع ضرورة إرفاق جميع المستندات المطلوبة والواردة في الفقرة رقم (١-٣) من هذه الكراسة.

١-٣-٢ 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 الأخذ بالاعتبار ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ عن طريق منصة فرص أو من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣-٣-٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة في هذه الكراسة وملحقاتها.

٤-٢-٢ يجب على مقدم العطاء ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع والختم عليها من قبل المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٢-٥-٢ يجب على المستثمر معاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة قبل تقديم عطاءه، وذلك وفق حدوده المعتمدة بما عليه من إشغالات، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة، وأن يتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة، ومدى إمكانية توصيل الخدمات وجميع البنود والشروط الواردة في الكراسة، ويعد تقديمه للعطاء بأنه اطلع وأقر على كل ذلك.

٢-٤ الضمان البنكي.

٢-٤-١ يجب تقديم ضمان بنكي مع العطاء بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، على أن يكون الضمان في شكل خطاب صادر من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من قبل الشركة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون قابلاً للتمديد في حال الحاجة.

٢-٤-٢ يستبعد أي عطاء لا يتم فيه تسليم أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون الضمان البنكي مقدماً بغير اسم مقدم العطاء، أو أن تكون مدة سريان الضمان البنكي المقدمة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

٢-٤-٣ يتم الإفراج عن الضمانات البنكية لأصحاب العطاءات المقدمة، سواء المقبولة أو غير المقبولة، فور الانتهاء من البت في المنافسة، وذلك بعد الترسية وتوقيع العقد وسداد أجرة السنة الأولى للعطاء المقبول.

٢-٥ سرية المعلومات.

تُعامل جميع المعلومات والمستندات المقدمة من قبل المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بسرية تامة، ولا يجوز لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها إلا في يوم وموعد فتح المظاريف، ومن قبل المخولين بذلك نظاماً.

ثالثاً: الحقوق خلال فترة طرح المنافسة

١-٣ إلغاء المنافسة أو التعديل عليها.

١-٣-١ يحق للشركة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت الحاجة لذلك على أن تلتزم الشركة بأخذ الموافقات للإلغاء من قبل صاحب الصلاحية.

١-٣-٢ يحق للشركة التعديل على كراسة الشروط والمواصفات أو ملحقاتها وذلك بالحذف أو الإضافة أو التعديل خلال فترة الإعلان المحددة، على أن يتم إبلاغ كل متقدم قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات المحدثة وذلك من خلال موقع فرص الالكتروني، ويعتبر ذلك التعديل جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويجب على المتقدم بأن يلتزم بمضمونه.

٢-٣ فتح المظاريف.

١-٢-٣ يحق للشركة تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الحاجة لذلك على أن يتم تعديل بيانات طرح المنافسة على منصة فرص وإبلاغ جميع المتقدمين بذلك.

٢-٢-٣ يحق للمستثمر أو مندوبه المفوض أو الموكل حضور جلسة فتح المظاريف في المكان والزمان المحدد والمعلن عنه، على أن يلتزم المفوض أو الموكل في حال حضوره بتقديم ما يثبت التفويض أو الوكالة.

٣-٣ سحب أو تعديل العطاء.

١-٣-٣ يحق للمستثمر أن ينسحب من المنافسة في حال قرر ذلك قبل موعد فتح المظاريف المعلن، وتلتزم الشركة بالإفراج عن الضمان المالي المقدم من قبل المستثمر، ولا يترتب على الشركة أي التزامات مالية أخرى سواء كان ذلك لقيمة شراء الكراسة من قبل المستثمر أو أي تكاليف مادية أخرى.

٢-٣-٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل على عطاءه المقدم بعد رفعه وتقديمه على منصة فرص، ويلتزم المستثمر بتحري الدقة ودراسة بنود هذه الكراسة دراسة تفصيلية ووافية قبل تقديم عطاءه.

رابعاً: الترسية وتسليم الموقع

١-٤ الترسية وإكمال إجراءات التعاقد.

١-٤-١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تحال العروض إلى لجنة الاستثمار وذلك لدراساتها وتحليل العروض المقدمة وفقاً للائحة وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية على العرض الذي تراه مناسباً.

١-٤-٢ يمكن للجنة الاستثمار وذلك حسب اللائحة التفاوض مع أصحاب أعلى العروض في حال اقتران أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً على أن تتم الترسية من قبل صاحب الصلاحية، وذلك حسب المادة السابعة عشر من اللائحة.

١-٤-٣ يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور اعتماد قرار الترسية وذلك لمراجعة الشركة خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الإخطار بحد أقصى وذلك لاستكمال باقي إجراءات التعاقد وتوقيع العقد، وفي حال لم يكمل إجراءات التعاقد فيحق للشركة إلغاء الترسية منه ومصادرة الضمان المالي المقدم من قبله وذلك حسب المادة الرابعة والعشرون من اللائحة.

٢-٤ تسليم الموقع.

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع ومعتمد من قبل الطرفين (الشركة-المستثمر)، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هنالك عائق لدى الشركة يحول دون ذلك، ويشترط ألا تزيد مدة التسليم عن شهر من تاريخ توقيع العقد، وتكون بداية العقد هي تاريخ التسليم. وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً، وإعطائه مهلة لمدة ثلاثون يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم توقيعه محضر التسليم بعد انتهاء المدة المحددة له، فيعتبر محضر التسليم هو الإشعار المرسل إليه ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد.



خامساً: الشروط العامة

١-٥ توصيل الخدمات للموقع.

١-١-٥ ١ يتولى المستثمر توصيل الخدمات اللازمة للموقع من خدمات كهرباء ومياه وصرف وانترنت وغيرها من الخدمات على مسؤوليته الخاصة مع تحمل المستثمر جميع التكاليف والرسوم المترتبة على ذلك، ولا تلتزم الشركة بأي التزامات في حال تأخر إيصال الخدمات للموقع.

٢-١-٥ ٢ يتحمل المستثمر تكاليف استهلاك الكهرباء في الموقع وجميع مرافقه، ويلتزم المستثمر في سداد فواتير استهلاك الكهرباء في حال كان توصيل الكهرباء من أحد شبكات الأمانة على أن تأخذ الموافقات اللازمة قبل ذلك.

٣-١-٥ ٣ يتحمل المستثمر تكاليف وأعمال ترحيل الخدمات بالموقع بما يتوافق مع تصميمه الخاص بالمشروع.

٤-١-٥ ٤ يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة كهربائية للموقع دون أخذ الموافقات والتراخيص اللازمة من الشركة أو الأمانة وجميع الجهات ذات العلاقة.

٢-٥ تنفيذ الأعمال.

١-٢-٥ ١ يلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني مفصل لتنفيذ الأعمال خلال مدة شهر من تاريخ استلامه للموقع، ويلتزم المستثمر بتنفيذ جميع مراحل الجدول الزمني في الوقت المحدد، وفي حال عدم التزامه دون وجود سبب قهري حال دون ذلك فيحق للشركة اتخاذ ما تراه مناسباً حسب بنود هذه الكراسة.

٢-٢-٥ ٢ يلتزم المستثمر بعدم تنفيذ أي أعمال في الموقع دون الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من قبل الشركة والأمانة أو الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٣-٢-٥ ٣ يجب على المستثمر اسناد تصميم الموقع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى وزارة البلديات والإسكان، وأن يكون التصميم وفق الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة الطائف، وأن يراعي في التصميم جميع الجوانب المتعلقة بذلك والمذكورة في الكراسة، ويتم أخذ اعتماد الشركة على التصميم قبل البدء في أعمال وإجراءات إصدار التراخيص.

٤-٢-٥ ٤ يجب على المستثمر اسناد أعمال الإشراف على تنفيذ المشروع إلى مكتب استشاري معتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان على أن تتضمن مهامه على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- أ- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ب- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- ت- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد ومعايير الإنشاء والتطوير.
- ث- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل بجودة عالية.
- ج- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ح- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- خ- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا يترتب على ذلك خفض تكاليف المشروع على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الشركة والأمانة عليها مسبقاً.

٥-٢-٥ ٥ يجب على المستثمر اسناد أعمال إنشاء المشروع إلى مقاول مصنف من قبل وزارة البلديات والإسكان ولديه الخبرة السابقة في تنفيذ مثل هذه الأعمال والأنشطة، على أن يلتزم المستثمر بتقديم ما

يثبت الخبرات السابقة للمقاول.

٥-٢-٦ يجب على المستثمر اسناد أعمال تصاميم السلامة ومكافحة الحريق إلى استشاري سلامة معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٥-٢-٧ يحق للشركة الإشراف على جميع أعمال مراحل تنفيذ المشروع والتأكد من التزام المستثمر ببند التنفيذ، ويحق للشركة فرض أي إجراء أو جزاءات وغرامات على المستثمر في حال إخلاله ببند الكراسة.

٥-٢-٨ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الشركة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمقاييس، مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (As built).

٥-٢-٩ يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والأدلة الإرشادية للوصول الشامل المعدة من قبل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة حسب الأمر السامي الكريم رقم (٣٥٣٦٢) وتاريخ ١٤٣٤/٩/٢٢هـ.

٥-٣ تشغيل وصيانة الموقع.

٥-٣-١ يلتزم المستثمر بإسناد أعمال الصيانة والنظافة للموقع إلى شركة أو مؤسسة متخصصة في ذلك.

٥-٣-٢ يلتزم المستثمر بالقيام بجميع أعمال الإنشاء والتشغيل والصيانة الدورية الشاملة للموقع ومرافقه ويشمل ذلك إصلاح وتغيير ما يلزم طول فترة سريان العقد.

٥-٣-٣ يلتزم المستثمر بتقديم تقارير دورية كل ثلاثة أشهر عن أعمال الصيانة التي تمت على أن تكون تلك التقارير عن طريق مكتب هندسي معتمد.

٥-٣-٤ يلتزم المستثمر بتوفير حاويات نظافة ووضعها في أماكن ملائمة وتوزيعها على كامل نطاق الموقع.

٥-٣-٥ يلتزم المستثمر باستخدام نظام مكافحة حشرات فعال ومعتمد من قبل هيئة الغذاء والدواء حسب احتياج المواقع والمرافق، على أن يعتمد في ذلك على أعلى معايير الأمن والسلامة، ويتحمل المستثمر نتيجة الإهمال في ذلك

٥-٣-٦ يلتزم المستثمر بالتعاقد مع شركة أو مؤسسة متخصصة في أعمال تنسيق الحدائق (البستنة) وذلك لصيانة ومتابعة المناطق المزروعة والأشجار والأعشاب وشبكات الري بالموقع وفق جدول دوري معتمد يتم تقديمه للشركة، مع تقديم تقرير تفصيلي بشكل ربع سنوي عن الأعمال التي تمت.

٥-٤ متطلبات الأمن والسلامة أثناء التنفيذ والتشغيل.

٥-٤-١ يجب على المستثمر ضمان اتخاذ كافة تدابير الأمن والسلامة والإجراءات الاحترازية لمنع وقوع أي أضرار أو حوادث قد تصيب الأشخاص العاملين، أو الزوار، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة أو الخاصة المحيطة بالموقع خلال مراحل التنفيذ أو خلال فترة التشغيل. وحيث يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية تامة عن أي حوادث أو إصابات أو وفيات أو تلفيات نتيجة عدم التزامه باحتياطات الأمن



والسلامة أو نتيجة عدم قيامه بأعمال الصيانة الدورية للموقع ومرافقه، وليس على الشركة أو الأمانة أي مسؤولية تجاه ذلك.

٢-٤-٥ عدم شغل الطرق المحيطة أو إعاقاة الحركة المرورية وضمان توفير متطلبات الأمن والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للخطر أو الحوادث.

٣-٤-٥ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية وتغطية الموقع بحراس أمن، مع تركيب نظام مراقبة كاميرات رقمية عالية الجودة في الأماكن التي تتطلب ذلك، على أن تكون تلك الكاميرات تعمل على مدار اليوم، ويحق للشركة أو الجهات المختصة للرجوع إلى تسجيلات الكاميرات الرقمية.

٤-٤-٥ يجب على المستثمر التقيد بأدلة الأمن والسلامة الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني، وأدلة الأمن والسلامة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.

٤-٥ استخدام الموقع.

يجب على المستثمر استخدام الموقع للنشاط المحدد له حسب ما ورد في شروط وبنود هذه الكراسة، ولا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير ذلك، وفي حال استخدام الموقع لغير النشاط المحدد له فيحق للشركة فسخ العقد وسحب المشروع من المستثمر.

٥-٥ سداد المستحقات المالية.

يجب على المستثمر الالتزام بسداد الأجرة السنوية في موعدها، على أن يتم سداد قيمة الضريبة المضافة حسب الأنظمة المتبعة في الدولة مع سداد الأجرة المستحقة، ويجب على المستثمر مراعاة الزيادة الدورية إن وجدت على العقد والمحددة في الشروط الخاصة من هذه الكراسة، وفي حال عدم سداد المستثمر للمستحقات المالية فيحق للشركة سحب المشروع مع الاحتفاظ بحق المطالبة القانونية للمبالغ المستحقة حتى تاريخ سحب المشروع.

٦-٥ تأجير الموقع من الباطن أو التنازل عن العقد.

١-٦-٥ لا يحق للمستثمر تأجير كامل الموقع أو إدارته أو تشغيله من الباطن، ويحق له فقط تأجير وحدات الأنشطة التجارية المسموح بها والمحددة في هذه الكراسة، على أن يتم توثيق عقود الإيجار في المنصات الرسمية وتزويد الشركة بنسخ من تلك العقود.

٢-٦-٥ لا يجوز للمستثمر التنازل عن العقد خلال الخمس سنوات الأولى من مدة العقد إلا إذا دعت المصلحة لذلك على أن يكون التنازل بموافقة صاحب الصلاحية، ويمكن للمستثمر التنازل عن العقد بعد مدة



الخمس سنوات على أن يتم أخذ موافقة الشركة على التنازل ولها حق القبول أو الرفض في ذلك شريطة أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧-٥ فسخ العقد.

يحق للشركة فسخ العقد والمطالبة بالمستحقات حتى تاريخ فسخ العقد في الحالات التالية:

- أ- يحق للشركة فسخ العقد مع المستثمر في حال المصلحة العامة أو إذا دعت الحاجة التخطيطية لذلك، على أن يتم تعويض المستثمر عن الأعمال التي قام بها وذلك حسب الأنظمة واللوائح المتبعة.
- ب- يحق للشركة فسخ العقد في حال تأخر المستثمر عن البدء في أعمال المشروع خلال فترة السماح والتجهيز دون وجود عذر مقبول ودون وجود خطة فعلية للتصحيح.
- ت- يحق للشركة فسخ العقد في حال تعثر أعمال المشروع ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض في ذلك وتطبق عليه لائحة الجزاءات المحددة في هذه الكراسة.
- ث- يحق للشركة فسخ العقد في حالة إخلال المستثمر بأحد شروط وأحكام العقد ولم يتجاوب مع الشركة في تصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالتصحيح.
- ج- يحق للشركة فسخ العقد في حال لم يلتزم المستثمر بسداد المستحقات المالية المستحقة على العقد وذلك خلال مدة ثلاثون يوماً من تاريخ إخطاره بالسداد.

٨-٥ انتهاء مدة العقد.

٨-٥-١ يجب على المستثمر وقبل ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء العقد تقديم تقرير تفصيلي عن حالة المشروع من النواحي الإنشائية والتشغيلية على أن تكون التقارير المقدمة من قبل مكتب استشاري معتمد.

٨-٥-٢ عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه، ستؤول ملكية المنشآت التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة لغرض المنشأة.

٨-٥-٣ يتم تسليم الموقع بعد انتهاء العقد وفق محضر رسمي مشترك ما بين الشركة والمستثمر على أن يتم حصر جميع الموجودات وذكرها في المحضر وتوقيع المحضر واعتماده من قبل الطرفين.

٨-٥-٤ يلتزم المستثمر بسداد جميع المستحقات والفواتير المترتبة على الكهرباء أو المياه أو الاتصالات أو غيرها من الخدمات، ويحق للشركة مطالبة المستثمر في حالة عدم التزامه بذلك.

٨-٥-٥ في حال رغبة المستثمر في تجديد العقد، فيجب عليه أن يقوم برفع طلب التجديد قبل مدة ستة أشهر على الأقل من تاريخ انتهاء العقد، وللشركة قبول طلب التجديد أو رفضه وذلك حسب الأنظمة والتعليمات المتبعة في ذلك.



٩-٥ أحكام عامة.

٩-٥-١ جميع المستندات والوثائق والمخططات هي ملك للشركة بمجرد تقديمها.

٩-٥-٢ لا يحق لمقدم العطاء مطالبة الشركة عن أي تكاليف أو مطالبات مالية أو تعويضية نتيجة تقديم عطاءه.

٩-٥-٣ التقويم الميلادي هو التقويم المعتمد والمعمول به في تعاملات وبنود هذه الكراسة.

٩-٥-٤ يطبق على المستثمر جميع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والمرتبطة بالمشروع أو أنشطته والمعمول بها في المملكة سواء كان ذلك خلال فترة تنفيذ المشروع أو خلال فترة التشغيل.

٩-٥-٥ تخضع هذه المناصفة إلى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ، وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.

٩-٥-٦ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل واشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بالمشروع.



سادساً: الشروط الخاصة

١-٦ مدة العقد.

مدة العقد هي (٢٥) خمس وعشرون عاماً، تبدأ من تاريخ توقيع محضر تسليم المشروع للمستثمر. وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً، وإعطاءه مهلة لمدة ثلاثون يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم توقيعه محضر التسليم بعد انتهاء المدة المحددة له، فيعتبر محضر التسليم هو الإشعار المرسل إليه ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد.

٢-٦ فترة السماح.

١-٢-٦ يمنح المستثمر فترة سماح تعادل (٨٪) ثمانية في المائة من مدة العقد وذلك للتجهيز والإنشاء وهي فترة غير مدفوعة الأجر، على أن يتم سداد كامل مبلغ استحقاق السنة الأولى عند توقيع العقد، وأن يتم احتساب فترة السماح الغير مدفوعة في السنة الرابعة والسنة الخامسة من العقد.

٢-٢-٦ يلتزم المستثمر بصيانة ومتابعة الحديقة والمساحات الخضراء والأشجار والحفاظ عليها طوال فترة العقد ولا تدخل ضمن فترة السماح المحددة.

٣-٦ الزيادة الدورية.

يلتزم المستثمر بزيادة دورية في قيمة إيجار الموقع (١٠٪) عشرة في المائة كل خمس سنوات طوال مدة العقد.

٤-٦ النشاط الاستثماري المسموح به.

إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة العنود. وحيث يجب على المستثمر الأخذ بالاعتبار أهداف المشروع ونسبة البناء المسموح بها للمشروع وذلك حسب التالي:

١-٤-٦ المساحة المسموح بها لإقامة مباني عليها هي (٢٥٪) خمس وعشرون في المائة من المساحة الكلية للموقع. وحيث تحسب نسبة البناء المسموحة من مساحة الموقع للمساح الأرضي فقط دون حساب مساحات الأدوار في المباني. وحيث يمكن للمستثمر إنشاء مباني حسب اشتراطات البناء المعمول بها في المنطقة، ويمكن للمستثمر الاستثمار في الأنشطة التالية وليس بالضرورة جميعها:

أ- محلات تجارية لاستخدامات المطاعم والمقاهي

ب- محلات تسوق تجارية

ت- منطقة ترفيهية للألعاب

ث- سينما

ج- نادي رياضي أو ملاعب رياضية

ح- محلات وأكشاك سيار (Drive Thru) على أن يتم مراعاتها في التصميم بما لا يخل بتناسق وجمالية الموقع.



- خ- مكاتب إدارية ومهنية على ألا تكون ضمن مساحات الدور الأرضي من المباني.
- د- عيادات طبية على ألا تكون ضمن مساحات الدور الأرضي من المباني.
- ذ- تعتبر مساحات المواقف العامة ضمن مساحة (٢٥٪) الخمس وعشرون بالمائة المسموح بالبناء عليها، ويحق للمستثمر (اختياري) استثمار مواقف السيارات الخاصة بالمشروع وتحديد أجرة محددة للوقوف.
- ر- يجب توفير دورات مياه عامة في الموقع مع الالتزام بتشغيلها وصيانتها ونظافتها بشكل مستمر ويمكن للمستثمر فرض رسوم تشغيلية على ذلك.
- ز- يمكن للمستثمر استثمار اللوحات الدعائية والإعلانية داخل حدود ومرافق المشروع على ألا تكون تلك اللوحات الدعائية أو الإعلانية مطلة على الطرق الرئيسية أو المحيطة بالموقع، ويلتزم المستثمر بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان مع الالتزام بأخذ التصاريح وسداد الرسوم اللازمة لذلك.
- س- يحق للمستثمر طلب تغيير اسم الحديقة بعد اكتمال أعمال التنفيذ والبدء في أعمال التشغيل بشكل كامل دون وجود أي ملاحظات، على أن يتم دراسة طلب تغيير الاسم والموافقة عليه من قبل الشركة والأمانة حسب الأنظمة والتعليمات المتبعة في ذلك.
- ٦-٤-٢ المساحة المتبقية والتي تمثل (٧٥٪) من مساحة الموقع تكون ساحات ومساحات خضراء (نجيلة طبيعية) ومناطق مفتوحة وأماكن عامة للجلوس والتنزه، ولا يحق للمستثمر فرض رسوم دخول للموقع. وحيث يلتزم المستثمر بتوفير وتوزيع كراسي وأماكن جلوس متفرقة في الموقع، بالإضافة إلى مواقع جلوس وطاولات مظللة وألعاب أطفال مجانية، ويجب مراعاة توزيع كل ذلك بالإضافة إلى توزيع الإنارة بما يخدم الموقع ومرافقه وذلك حسب المعايير المعتمدة.

٥-٦ أهداف المشروع.

يهدف المشروع إلى تحقيق الأهداف التالية:

- أ- خلق وجهة سياحية وترفيهية مميزة لسكان وزائري مدينة الطائف.
- ب- تمكين مشاركة القطاع الخاص في الدور التنموي والسياحي للمدينة.
- ت- رفع كفاءة وجودة الخدمات المقدمة في المدينة.
- ث- المساهمة في رفع الاقتصاد المحلي للمدينة.

٦-٦: صيانة الحديقة.

- ٦-٦-١ يجب على المستثمر المحافظة على الأشجار والمساحات الخضراء في المساحات التي لا تدخل ضمن مساحات المباني، ويمكن للمستثمر تطويرها وإضافة أي من أنواع النباتات أو استبدال أي من الأشجار أو النباتات الموجودة بما يخدم جمالية الحديقة على أن يتم أخذ الموافقات من الشركة في ذلك قبل التنفيذ.
- ٦-٦-٢ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات التشغيل والصيانة الواردة في البند رقم (٥-٣) من هذه الكراسة.
- ٦-٦-٣ يلتزم المستثمر بالتجاوب في إصلاح التلفيات أو الملاحظات في الموقع أو أحد مرافقه.



سابعاً: الجزاءات والغرامات

١-٧ الجزاءات والغرامات العامة.

يطبق على المستثمر أو مستأجري الوحدات التجارية لديه جدول الغرامات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ، والقواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٠٦) وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ، وما يستجد من لوائح وقرارات وتعاميم.

٢-٧ الجزاءات والغرامات الخاصة بتنفيذ وتشغيل المشروع.

١-٢-٧ يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في بنود كراسة الشروط والمواصفات وبنود العقد الاستثماري، وأن يطبق أعلى مواصفات الجودة بما يحقق الأهداف التنموية للمدينة، وبما يضمن تحقيق الأهداف المشتركة للشركة وللمستثمر. وفي حال أخل المستثمر في تطبيق البنود المذكورة في الكراسة أو العقد، فإن للشركة إيقاع الجزاءات والغرامات عليه حسب الأنظمة والقوانين المتبعة في ذلك. وفيما يلي جدول يوضح قائمة بالمخالفات والجزاءات والغرامات المترتبة عليها:

المخالفة	قيمة المخالفة	في حال التكرار
عدم أخذ الموافقات من الشركة أو الأمانة في البنود التي يتطلب فيها أخذ الموافقات المسبقة.	١٥٠٠ ريال / بند	٣٠٠٠ ريال / بند
عدم تقديم أي من التقارير المطلوبة من المستثمر خلال فترة (١٥) يوم من تاريخ استحقاقها	٣٠٠٠ ريال / تقرير	٥٠٠٠ ريال / تقرير
إهمال صيانة ومتابعة المواقع المزروعة وعدم ريها وسقيها واصفرار أو ذبول المسطحات الخضراء	٥٠٠٠ ريال / موقع	١٠٠٠٠ ريال / موقع
إهمال نظافة الساحات والممرات ودورات المياه والمرافق العامة	٥٠٠ ريال / ملاحظة	١٠٠٠ ريال / ملاحظة
عدم صيانة أي من مكونات المشروع العامة بعد إنذاره من قبل الشركة أو الأمانة وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.	٣٠٠٠ ريال / ملاحظة	٥٠٠٠ ريال / ملاحظة

٢-٢-٧ الجزاءات والغرامات لا تعفي المستثمر من أي تبعات قد يتم اللجوء إليها من قبل الشركة في حال عدم التزامه وتطبيق البنود الواردة في حالات فسخ العقد (٧-٥).

ملحق رقم (أ) نموذج العطاء

سلمهم الله

السادة شركة وج للتطوير
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف والمنشور على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / / ١٤٤٧هـ، والمتضمن رغبتكم بتأجير موقع استثماري لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة العنود. وحيث أننا قمنا بشراء كراسة الشروط والمواصفات للمشروع الاستثماري المطروح. وقد قمنا بالاطلاع على كامل تفاصيل وبنود الكراسة الخاصة بهذه المنافسة. كما أننا قد قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة ونافية للجهالة.

وبناءً على ذلك نتقدم لكم بعرضنا باستئجار الموقع وإقامة المشروع الاستثماري المحدد في الكراسة وذلك بمبلغ إيجار سنوي:

المبلغ رقما	
المبلغ كتابة	

ملاحظة: المبلغ لا يشمل قيمة الضريبة المضافة

وحيث أننا نقر باطلاعنا على كافة تفاصيل الكراسة والتي من ضمنها نسبة الزيادة الدورية على العقد. كما أننا نقر بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة على هذه المنافسة ويعد ذلك ملزماً نظاماً.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:

ملحق رقم (۲) کروکي الموقع

[illegible]

[رابط الوصول الى الموقع](#)

شركة وج للتطوير
Wej Development Co.

