

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان



كراسة شروط ومواصفات لإنشاء وتشغيل وصيانة

نشاط سكني تجاري

(عسفان)

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

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز

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

١٦	٧-٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:
١٧	٨-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٧	٩-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:
١٧	١٠-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٧	١١-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٧	١٢-٧ متطلبات السلامة والأمن:
١٨	١٣-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٨	١٤-٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
١٨	١٥-٧ الأشتراطات البنية:
١٨	١٦-٧ أحكام عامة:
١٩	القسم الثامن: الأشتراطات الخاصة
١٩	١-٨ مدة العقد:
١٩	٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:
١٩	٣-٨ المسئولية عن المخالفات:
١٩	٤-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:
١٩	٥-٨ الدراسات:
٢٠	٦-٨ وصف الفرصة الاستثمارية:
٢٠	٧-٨ عناصر المشروع الإلزامية:
٢٠	القسم التاسع: الأشتراطات الفنية
٢٠	١-٩ الأشتراطات الفنية العامة:
٢٠	٢-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٢١	٣-٩ الأشتراطات التنظيمية:
٢١	٤-٩ الأشتراطات المعمارية:
٢١	٥-٩ الأشتراطات الإنشائية:
٢٢	٦-٩ الأشتراطات الكهربائية:
٢٣	٧-٩ الأشتراطات الميكانيكية:
٢٣	٨-٩ اشتراطات الأعمال الصحية:
٢٣	٩-٩ اشتراطات عامة للتشغيل والصيانة:
٢٤	١٠-٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
٢٤	١١-٩ تعليمات وزارة الداخلية:
٢٥	القسم العاشر: الملحقات
٢٥	١-١٠ نموذج عطاء يقدم في المنافسة إلكترونياً
٢٦	٢-١٠ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء إلكترونياً

القسم الأول: مقدمة

١-١ تعريف عن المنافسة

ترغب بلدية عسفان في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **لإنشاء وتشغيل وصيانة**

نشاط سكني تجاري (عسفان) وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الارتقاء بجودة البيئة العمرانية للمدينة، حيث تهدف البلدية من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الاستراتيجية مثل تعظيم الاستقادة من العقارات البلدية وتحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ والاستراتيجيات الوطنية ذات الصلة.

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

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

كما ترحب بلدية عسفان بالرد على أية استفسارات من المستثمرين قبل عشرة أيام من الموعود النهائي المحدد لتقديم العطاءات وسيتم الرد على الاستفسارات الكترونياً لجميع المستثمرين المشترين لكراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل ، ويمكن للمستثمرين تقديم استفساراتهم من خلال :

معلومات اتصال ممثل الجهة المتعاقدة

الاسم	ادارة الاستثمار
الهاتف	٠٥٤٥٣٣٣٥٢٠
البريد الإلكتروني	balkhir@holymakkah.gov.sa

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

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

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

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

٣-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

التعريف	المصطلح
بوابة الاستثمار البلدي (فرص)	البوابة
الشخص ذو الصفة الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري المناسبة بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة	المستثمر
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة برقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ.	اللائحة
يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في المنافسة.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر في مدة زمنية محددة، أو أي طريقة أخرى تتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة حسب الأنظمة والتعليمات.	المنافسة
هو عبارة عن إنشاء وتشغيل وصيانة نشاط سكني تجاري والموضحة بالبند ٨-٨ (أعمال التطوير المطلوبة... الخ).	المشروع
هو أرض محددة من قبل الأمانة أو البلدية بداخلها مبني سكني قائم وارض فضاء لإنشاء محلات تجارية، والتي سيقام عليها المشروع.	العقار
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	الكراسة

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

البيان	البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان		التاريخ الذي تم فيه النشر	انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		كما هو محدد في الإعلان	انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.
موعد فتح المظاريف		كما هو محدد في الإعلان	انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.
إعلان نتيجة المنافسة		تحدد البلدية	
موعد الإخطار بالترسية		تحدد البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً نهائياً، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار للمستثمر		خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى		عند توقيع العقد	

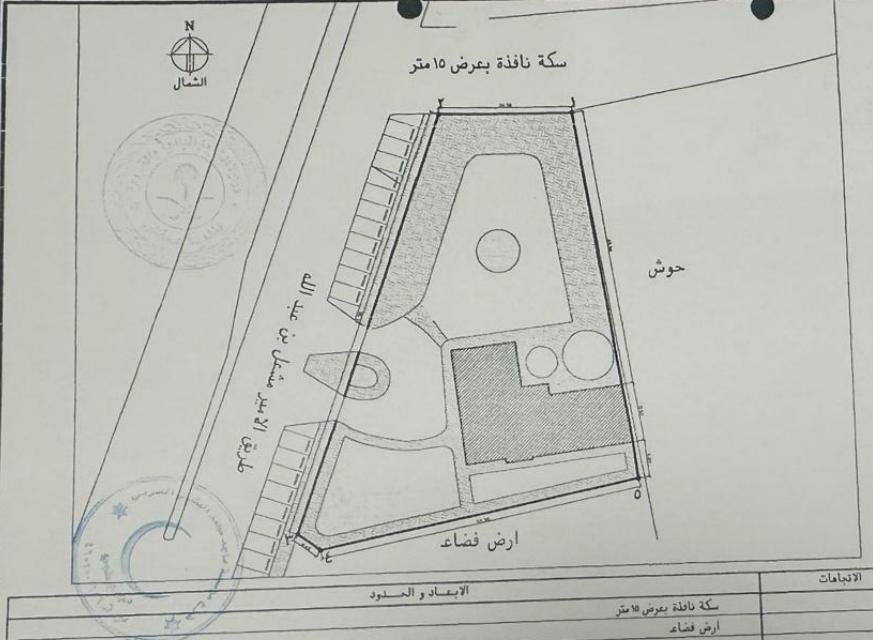
القسم الثاني: وصف العقار

١-٢ جدول وصف الموقع

م	البيانات	الوصف
١	نوع النشاط	نشاط سكني تجاري (عسفان)
٢	وصف النشاط	هو أرض محددة من قبل البلدية بداخلها مبني سكني قائم وارض فضاء لانشاء محلات تجارية، والتي سيقام عليها المشروع.
٣	موقع العقار	عسفان
٤	المدينة	مكة المكرمة - عسفان
٥	حدود العقار	حسب ما هو موضح في الكروكي المرفق
٦	نوع العقار	ارض تجارية سكنية بها مباني سكنية قائمة ومسطحات فضاء.
٧	مساحة الأرض	٢٥١٢,٠٦ م ^٢
٨	مساحة المباني القائمة	٥٦ م ^٢ عدد دورين بناء مسلح
٩	مساحة المباني	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة
١٠	عدد الأدوار	حسب أنظمة وضوابط البناء المعتمدة
١١	نوع البناء	خرسانة مسلحة

المشروع نشاط سكني تجاري (عسفان)

٢-٢ الكروكي



الإبعاد والحدود

الإبعاد والحدود		الاتجاهات
سكة نافذة بعرض ١٥ متر		شمال
أرض فضاء		جنوب
حوش		شرق
طريق الأمير مشعل بن عبد الله	١٠١٧٠ م	غرب
		المساحة الإجمالية

الآمنيات

| شاليات |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| شقيقات |
| شاليات |
| شاليات |
| شاليات |

كروكي مساحي لغير تفصيلية وملحقاتها

نوع النشار	سكنى تجاري
مساحة الأرض	٣٥٣٧,٧٣
مساحة المباني	٣٣٣,٥١
عدد الدور	٣
نوع البناء	سلج

القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة الإلكترونية والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١-١-٣ يحق فقط للشركات والمؤسسات والمستثمرين الذين لديهم خبرة في مجال ومتطلبات المشروع، وحسب الاشتراطات والمواصفات الفنية ويستبعد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناءً على لائحة التصرف في العقارات البلدية المادة (١٤) البند ثانياً فقرة رقم (٣)، أو كان لديهم مستحقات متأخرة، أو كان من يتأخر في سداد الأجرة عن موعدها بعد الرفع لمعالي الوزير والموافقة على استبعاده.
- ٢-١-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢-٣ لغة العطاء:

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

٣-٣ مكان تقديم العطاء:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية عبر الموقع الإلكتروني أو عبر تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) ويتم إرسالها إلكترونياً عن طريق الموقع الإلكتروني الموضح، علماً بأن جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكل سرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف في الموعد المحدد من (منصة فرص) لمزيد المعلن عنها وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى بلدية عسفان، وفي حال تعذر التقديم الإلكتروني يتم الرجوع للبند رقم (٣-٥).

٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥-٣ موعد فتح المظاريف:

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

٦-٣ تقديم العطاء:

- ١-٦-٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية متضمنة صورة من خطاب الضمان البنكي، مع تقديم أصل خطاب الضمان في ظرف مختوم ويسلم للإدارة المختصة قبل ساعة من موعد فتح المظاريف.
- ٢-٦-٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنص عليه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- ٣-٦-٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٤-٦-٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفريض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٥-٦-٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المطاريف (قبل ساعة من وقت فتح المطاريف) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الإلكتروني الرسمي ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم رقم الطلب أو البريد الإلكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٦-٦-٣ في حال رفع البيانات وتقديم المرفقات على منصة فرص فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٧-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :-
- ١-٧-٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود الكراسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢-٧-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣-٧-٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.
- ٤-٧-٣ يستبعد أي عطاء لا يتطابق نشاطه في السجل التجاري مع نشاط المنافسة.

٨-٣ مدة سريان العطاء:

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

٩-٣ الضمان:

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

١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١-١١-٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة.
 - ٢-١١-٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٣-١١-٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - ٤-١١-٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١-٩-٣ أعلاه).
 - ٥-١١-٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
 - ٦-١١-٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
 - ٧-١١-٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات اتجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام.
 - ٨-١١-٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
 - ٩-١١-٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادرة من البريد السعودي.
 - ١٠-١١-٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلوب بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.

١٢-٣ سرية المعلومات:

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

القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل دخول إعداد العطاء

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة أو البلدية في استبعاد العطاء، ويعتبر بمجرد تسليمه للعطاء اقراراً منه بصحة المعلومات والبيانات التي ذكرها وكذلك كل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويدل ملزماً بها نظاماً.

٤-٢ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة بالكتروني المرفق، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٤-٣ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

balkhir@holymakkah.gov.sa

القسم الخامس: ما يحق للأمانة أو للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أحد موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب إخطار (إلكتروني) 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 ولزاماً لجميع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصطحباً وكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

١-١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢-١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادر الضمان.

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيمة المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢-٦ تسلیم الموقّع:

١-٢-٦ يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب حضور تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلیم الموقّع تقوم البلدية بارسال إشعار إلكتروني للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٢-٢-٦ ٣-٢-٦ يلتزم المستثمر باستلام الموقّع بحضور مندوب مكتب هندي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك. يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد حضور تسلیم الموقّع لعمل التصميم والمخططات المعمارية للمشروع في مدة أقصاها ٩٠ يوم من تاريخ حضور تسلیم الموقّع، وفي حال التأخير عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما يتطلب عليه أخذ الإجراءات المتبعة في ذلك.

٤-٢-٦ ٥-٢-٦ في حال طرأ بعد الترسيمة أو توقيع العقد وجود أي عائق أو إجراءات تحول دون تسلیم الموقّع أو تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض من أي نوع آخر، حسب تعليم صاحب السمو الملكي ووزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ.

القسم السابع: الأشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقّع:

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

٢-٧ الالتزام بتعليمات الجهات المختصة ذات العلاقة:

١/٢/٧ يلتزم المستثمر أن يقدم تصاميم المشروع للبلدية قبل البدء في استخراج التصاريح.
٢/٢/٧ يجب الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المنقولة عليها.
٣/٢/٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة أو البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٢/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٥/٢/٧ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٣-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام الموقّع، متضمناً المراحل المختلفة من التصميم واستخراج الموافقات والإنشاء والتشغيل وضرورة موافقة الأمانة/بلدية على هذا البرنامج.

٤-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل كافة تكاليف أي رسوم لأي إجراء.

٥-٧ تنفيذ الأعمال:

١-٥-٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع، ويتم اعتماد هذا العقد من الأمانة/البلدية قبل تسلیم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات خبرة سابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٢-٥-٧ على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المبني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التنشيط أو غير ذلك من عناصر المشروع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ وتقديم صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالبلدية.

٦-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسلیم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند الضرورة، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل، وإخبار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإياده التوصيات الازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتيسير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧-٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١-٧-٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢-٧-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لكل ما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣-٧-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة والترخيص اللازم.

٤-٧-٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥-٧-٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الإنشاءات التي تمت، موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه مع الجدول الزمني.

٨-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

٩-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

١٠-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

١١-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١٢-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١-١١-١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر ذلك.

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

٣-١١-٣ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٤-١١-٧ 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٥-١١-٧ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة ويكون للبلدية والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

١٣-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، أو لأي سبب تراه البلدية سواء أسباب (تخطيطية أو تنظيمية أو إدارية)، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٤-٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١-٣١-٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت التي سيتم تسليمها للبلدية في نهاية العقد فإن للبلدية الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات الالزامية أو تكليف من تراه البلدية مناسباً على نفقة المستثمر.

٢-٣-٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٣-٣-٧ يحق للبلدية تمديد العقد لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الانتهاء من إعادة الطرح أو لأي سبب آخر بحيث تقدر هذه السنة من قبل لجنة الاستثمار.

٤-٣-٧ في حالة وجود عقود والتزامات سواء كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهائها هي مدة العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة الاستثمار الأصلي) وللأمانة أو البلدية الحق في إلغائها أو تمديدها حسب ما تراه مناسباً، وقيام المستثمر بإغلاق المحل أو الوحدات أو سواها وعدم إخلائها، فإن للأمانة أو للبلدية الحق في فتح المحل بمحضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد شهر من تاريخ انتهاء العقد ويتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما بها دون أدنى مسؤولية على الأمانة/البلدية.

١٥-٧ الأشتراطات البيئية:

تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك بالإشارة إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) بتاريخ ١٤١١/١٦، وإلى المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٤١١/١٩، يلتزم المستثمر بما يلي:

- عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة - غير معالجة - أو تصرفها، أو حقنها، في الآبار الجوفية، أو في أي وسط بيئي، أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية، لأي سبب كان.
- عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.

١٦-٧ أحكام عامة:

- ١-١٥-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة/للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢-١٥-٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣-١٥-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية للمطالبة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤-١٥-٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/٤٤١٤هـ، والتعاميم الصادرة ذات الشأن وما يستجد فيها.
- ٥-١٥-٧ تخضع هذه المنافسة لجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد فيها.
- ٦-١٥-٧ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

القسم الثامن: الأشتراطات الخاصة

١-٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة) شاملة فترة التجهيز والإنشاء من تاريخ إسلام المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٧) % من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وسداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣-٨ المسئولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع بصفة مستمرة.

٤-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرةً، موضحاً اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع وأي معلومات أخرى تخص المشروع وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع وشعار البلدية والإدارة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقة لشروط وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

٥-٨ الدراسات:

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات الالزامية بعد أخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وذلك على النحو التالي:

- دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.
- دراسة هيدرولوجية للموقع من مكاتب متخصصة معتمدة.
- دراسة بيئية معتمدة من الجهات المختصة.

- دراسات السلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية معتمدة بعد عرضها على الجهات المختصة وموافقتهم عليها.
- أو أي دراسة أخرى يتطلبها المشروع.

٦-٨ وصف الفرصة الاستثمارية:

المشروع عبارة عن انشاء وتشغيل وصيانة **نشاط سكني تجاري ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط**.

٧-٨ عناصر المشروع الإلزامية:

- مكتب خدمات المواقف، حيث يوفر المستثمر مكتب لخدمات المواقف بموقع يشرف على حركة الدخول والخروج يكون مسؤولاً عن ملاحظة السيارات بال موقف ومراقبة الدخول والخروج، بالإضافة إلى الإشراف على صيانة الموقف وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه.
- تحديد وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع مسارات الحركة لل المشاة والسيارات ومداخل وخارج الطوارئ.
- مراعاة السكان المجاورين من عناصر الإزعاج الصوتي والبصري والبيئي ويجب معالجتها بما ينالم مع المنطقة وسكانها والأنشطة المسموحة.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات والتعاقد مع مكتب سلامة مختص وتزويدهنا بصورة من العقد والالتزام بكود البناء للدفاع المدني.

٨-٨ أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر تشمل أعمال التطوير المطلوبة من المستثمر الجوانب التالية:

تصميم وإنشاء المجمع التجاري تشمل مايلي:

- محلات تجارية
- مقاهي .
- مطاعم.
- وحدات سكنية .

القسم التاسع: الأشتراطات الفنية

١-٩ الأشتراطات الفنية العامة:

- يجب على المستثمر الالتزام بكافة الأشتراطات والمواصفات الفنية لدى البلدية التابع لها الموقع الاستثماري وذلك فيما يتعلق بكافة تفاصيل ومراحل تصميم واعتماد وتنفيذ أعمال الموقع الاستثماري.
- يلتزم المستثمر بمراعاة كافة الشروط والمواصفات ومتطلبات الجهات ذات العلاقة المانحة للترخيص.
- يجب أن تكون التصاميم المعمارية للموقع الاستثماري ذات طابع عمراني مميز يساهمن في الارتفاع بالبيئة المعمارية ، ويحقق للبلدية الموافقة عليها أو تعديلها دون اخلال بالغرض الأساسي من طرح المشروع أو جودته وعناصره الإلزامية.
- يجب أن يكون المشروع المقدم من قبل المستثمر مراعياً لخدمة أهالي عسفان وساكنيها وقادسيها إضافة إلى ملائمة المشروع مع عناصر الموقع المحيطة.

٢-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام (SBC-201) وجميع ملحقاته وما يستجد عليه من تحداثات وما يتعلق به من قرارات أو أدلة تنفيذ وأن تكون جميع الأعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الأشتراطات الصادرة من الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشئون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني، ومراعاة جميع الأشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٣-٩ الأشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الأشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المبنى من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء وارتداد البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين حسب اشتراطات الأمانة والبلدية التابعة للموقع.

٤-٩ الأشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١-٤-٩ الالتزام بما جاء بالأمر السامي الكريم رقم (٦٩٢٧) م/٢٢/٩/٤٣١ هـ القاضي بالموافقة على تطبيق العزل الحراري بشكل إلزامي على جميع المباني الجديدة سواء السكنية والتجارية، أو أية منشآت أخرى أسوة بالمنشآت الحكومية في المدن الرئيسية بمناطق المملكة.

٢-٤-٩ يجب أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لمرتادي المشروع، مع مراعاة التصميمات المعمارية الحديثة المواكبة للتطور الحاصل وأن يكون التصميم موافق عليه من الإدارة المختصة بالبلدية ولها الحق في رفض التصميمات التي لا تكون على مستوى عالي من الإخراج.

٣-٤-٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.

٤-٤-٩ تحقيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة، يلتزم المستثمر بما يلي:
▪ تطبيق متطلبات الاستدامة 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 ٢٠١ (SBC) و (٦٠١ SBC).

▪ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (٦٠١ SBC) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام- ٢٠١ SBC.

٥-٩ الأشتراطات الإنسانية:

١-٥-٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ونوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميم الإنسانية.

٢-٥-٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣-٥-٩ يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

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

٥-٥-٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية.

٦-٥-٩ عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من (الكتيبات) والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٧-٥-٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة للتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز عازل مائي مناسب.

- ٨-٥-٩ لا يجب استخدام الاسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الاسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام اسمنت بورتلاند عادي مع إضافات.
- ٩-٥-٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية وعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- ١٠-٥-٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع.

٦-٩ الأشتراطات الكهربائية:

- ١-٦-٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية حسب متطلبات الشركة السعودية للكهرباء.
- ٢-٦-٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ومطابقة لكود البناء السعودي
- ٣-٦-٩ فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- ٤-٦-٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ٥-٦-٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
- ٦-٦-٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧-٦-٩ يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- أ. وحدات إنارة طوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحرائق.
- ٨-٦-٩ غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء).
- ٩-٦-٩ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتقادى الأخطار.
- ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المقطعة.
- ١٠-٦-٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة، على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
- ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.

- ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإلارا وخلافه.
- ١١-٦-٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٢-٦-٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحه التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ١٣-٦-٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- ١٤-٦-٩ تخضع جميع المتطلبات والاشتراطات لكود البناء السعودي وما يصدر من أنظمة وتعليمات.

٧-٩ الأشتراطات الميكانيكية:

- ١-٧-٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندي استشاري معتمد.
- ٢-٧-٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.
 - ب. أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- ٣-٧-٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية لأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقياس والجودة SASO" ، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-٦٠١) من SBC-601 (١١-٦٠١) من SBC ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية - ٦٠١ SBC.

٨-٩ أشتراطات الأعمال الصحية:

- ١-٨-٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٢-٨-٩ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩-٩ أشتراطات عامة للتشغيل والصيانة:

- ١-٩-٩ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمشروع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً، وأن يقدم للبلدية تقريراً دوريأً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والتعديلات التي نفذت.
- ٢-٩-٩ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المشروع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

- ٣-٩-٩ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مراافق المشروع، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٤-٩-٩ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة ل القيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد، والسلام المتحركة، وماكينات ومرابح التكيف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.
- ٥-٩-٩ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

١٠-٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١-١٠-٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال.
- ٢-١٠-٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وترتدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٣-١٠-٩ تركيب نظام منظور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- ٤-١٠-٩ يراعي عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٥-١٠-٩ وضع مخطط لإنذار ونقطة تجمع وفقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- ٦-١٠-٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٧-١٠-٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٨-١٠-٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق-٢٠١SBC-٢٠١SBC حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام.
- ٩-١٠-٩ والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة كم المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١٠-١٠-٩ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ١١-١٠-٩ يجب أن تظل إشارات المخارج ومخارج الطوارئ مضاءة بصفة مستمرة طوال فترة عمل المبنى التجاري.
- ١٢-١٠-٩ يجب تدريب جميع العاملين بالمبني التجاري على كيفية استخدام طفایات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ١٣-١٠-٩ على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.

- ١٤-١٠-٩ يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

١١-٩ تعليمات وزارة الداخلية:

- يجب الالتزام بالتعليمات والقرارات الصادرة من وزارة الداخلية على سبيل المثال لا الحصر (كاميرات المراقبة - أوقات العمل -).

القسم العاشر: الملحقات

١-١٠ نموذج عطاء يقدم في المنافسة الإلكترونية

معالى أمين العاصمة المقدسة

سلمه الله

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م المتضمن رغبتكم تأجير موقع في عسفان لاستثماره في **مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة نشاط سكني تجاري (عسفان)**، 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 وأنقدم على المنافسة والعقار على ما هو عليه.

نقدم لمعالىكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بقيمة إجمالية قدرها:

ما يعادل ٧ % من إجمالي مدة العقد البالغة ٢٠ سنة		فترة غير مدفوعة (فترة التجهيز والإنشاء)
رقمًا	كتابية	القيمة الإيجارية من السنة الأولى إلى السنة الخامسة بدون ضريبة القيمة المضافة (هذه القيمة التي يتم إدخالها في المنصة)
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	القيمة الإيجارية من السنة السادسة إلى السنة العاشرة
		القيمة الإيجارية من السنة الحادية عشر إلى السنة الخامسة عشر
		القيمة الإيجارية من السنة السادسة عشر إلى السنة العشرون
		القيمة الإيجارية من السنة الواحد والعشرين إلى السنة الخامسة والعشرين
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	إجمالي القيمة الإيجارية لـكامل مدة العقد (٢٠) سنة + شامل القيمة المضافة

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

أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات وبعد هذا ملزما لي نظاما

الاسم: انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.

التوقيع:

التاريخ: انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.

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

٢-١٠ نموذج بيانات يقدم مع نموذج العطاء الإلكتروني

انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		اسم الشركة:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		رقم السجل التجاري:
انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.	التاريخ:	صادرة من:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		نوع النشاط:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	فاكس:	هاتف:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.	الرمز البريدي:	ص.ب:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		العنوان الوطني:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		البريد الإلكتروني:
انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.		جوال:

انقر بصحبة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في كراسة الشروط والمواصفات والملحقات ويعد هذا ملزماً لي نظاماً

الاسم: انقر أو اضغط هنا لإدخال نص.

التوقيع :

التاريخ: انقر أو اضغط لإدخال تاريخ.

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