



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة فندق إداري تجاري
متعدد الاستخدامات

لماذا أستثمر في مكة

الموقع الاستراتيجي لمدينة مكة المكرمة
كعاصمة مقدسة للعالم الاسلامي



الارتفاع العالي للطلب في مختلف المجالات
والقطاعات



التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية
الضخمة



حيوية المدينة والتنوع الثقافي والسكاني



البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية

الفرصة / إنشاء وتشغيل وصيانة فندق إداري تجاري متعدد الاستخدامات

المعلومات الجغرافية

الحي
حمى المشاعر



النطاق
قطاع شرق مكة



الأحياء المحيطة
أكثر من ٨ أحياء



داخل حد الحرم



المساحة
٢٠ ١٤٠٩٢٠,٩٠



أبرز معلومات ومميزات الموقع



عدد الأدوار المصرحة
١- طريق مزدلفة : عدد الأدوار = ١٠ - معامل البناء = ٥,٢٥ -
نسبة البناء = ٧٥ % - مطالب بمواقف سيارات
٢- طريق الطائف الهدا : عدد الأدوار = ١٠ - معامل البناء =
٥,٢٥ - نسبة البناء = ٦٠ % - مطالب بمواقف سيارات



ارتفاع النمو السكاني

المعلومات الديموغرافية



Google Maps



فهرس المحتويات

- ١ - المقدمة..... ٥
- ٢ - الكروكي المساحي..... ٨
- ٣ - اشتراطات الدخول في المنافسة الإلكترونية والتقديم..... ١٠
- ٤ - حقوق الأمانة والمستثمر..... ١٥
- ٥ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع..... ١٧
- ٦ - الاشتراطات العامة..... ١٩
- ٧ - الاشتراطات الخاصة..... ٢٥
- ٨ - الملحقات..... ٢٩

القسم الأول : المقدمة

١-١ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢-١ تعريفات المنافسة.

٣-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى.

القسم الأول:

المقدمة

١- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الامانة	أمانة العاصمة المقدسة / البلدية الفرعية التابعة للموقع
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعديلاتها والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة.
البوابة	بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"
مقدم العطاء	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
العقار	الأرض المملوكة لأمانة العاصمة المقدسة وفق الكروكي المرفق.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها، وفق احكام اللائحة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة من خلال البوابة أو عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢-١ تعريفات المنافسة.

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة فندق إداري تجاري متعدد الإستخدامات وفق كراسة الشروط والمواصفات.
الفرصة	إنشاء وتشغيل وصيانة فندق إداري تجاري متعدد الإستخدامات ليجتوي على أنشطة تجارية متنوعة دورات مياه وأماكن وساحات للترفيه والمطاعم ومساحات خضراء وأشجار وساحات مفتوحة ومناطق ألعاب مظلة.
الترميم والتشغيل والصيانة	مجموعة من الأعمال المطلوبة من المستثمر للقيام بها لضمان استمرار تقديم الخدمة بالمرفق العام بشكل أفضل مقابل رسوم تشغيلية يتم تحصيلها من المستفيد للمستثمر.
نسبة البناء الاستثمارية	٤٠% من المساحة الإجمالية للموقع.

٣-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة

البيان	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر موعد لتقديم العطاء	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة
موعد الاخطار بالترسية	تحده الأمانة
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ اشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، وأن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الاشعار النهائي
تاريخ تسليم العقار للمستثمر	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار

القسم الثاني : الكروكي المساحي

١-٢ الكروكي المساحي الخاص بالموقع.

القسم الثالث : اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١-٣ من يحق له الدخول في المنافسة.

٢-٣ لغة العطاء.

٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات.

٤-٣ موعد فتح المظاريف.

٥-٣ تقديم العطاء.

٦-٣ مدة سريان العطاء.

٧-٣ الضمان البنكي.

٨-٣ مستندات العطاء وسريته.

القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.

١-٣ من يحق له الدخول في المنافسة

١-٣ يحق فقط للشركات والمؤسسات ذات الصلة الطبيعية والاعتبارية في مجال الإنشاءات والترميم والتطوير أو تشغيل وصيانة الحقائق العامة وفق متطلبات المشروع، وحسب الاشتراطات والمواصفات الواردة بالكراسة، ويستبعد المستثمر الذي يثبت تغثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناءً على المادة (رقم ١٤ - البند ثانياً - الفقرة رقم ٣) من اللائحة. ٢-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي. ٣-٣ يحق التقدم على الفرصة فقط لمن لديه خبرة في تنفيذ مشاريع مماثلة لاتقل عن (٥) مشاريع ويجب على المستثمر تقديم ما يثبت ملائته المالية لتنفيذ المشروع.

٢-٣ لغة العطاء

يجب على المستثمر تقديم عطاءه باللغة العربية ويستثنى من ذلك التكنولوجيات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية، وفي حال وجود مستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته الى اللغة العربية من قبل المستثمر وذلك من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف.

٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات

يقدم العطاء إلكترونياً عن طريق منصة فرص، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والموافقات إلكترونياً على أن تقدم في الموعد المحدد لها في البوابة ولن يقبل أي عطاء يقدم بعد الموعد المحدد.

٤-٣ موعد فتح المظاريف

حسب التاريخ المحدد في إعلان المنافسة، مع مراعاة مواعيد التأجيل والتمديد.

٣-٥ تقديم العطاءات

٣-٥-١ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، وفق الحدود المعتمدة بالكروكي المرفق، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به وما حوله، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه ولا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به.

٣-٥-٢ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به الكراسة.

٣-٥-٣ يجب على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق ضمن (ملحقات الكراسة) بالدقة اللازمة، وذلك طباعةً أو كتابةً بالمداد.

٣-٥-٤ يجب ترقيم المرفقات وتوقيع كل صفحات العطاء ومرفقاته من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء وملحقاته.

٣-٥-٥ يقدم العطاء إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء لدى لجنة فتح المضاريف بمقر الأمانة الرئيسي بالمعابدة مبنى ((ب)) الدور الخامس بقاعة الاجتماعات، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الالكتروني 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 الالكتروني (inv@momra.gov.sa) ورفاق رقم البلاغ أو البريد الالكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣-٥-٦ بعد تسليم أو تقديم المرفقات يدوياً لدى الأمانة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٣-٥-٧ يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بناءً على النسبة المقررة من اجمالي الاجار السنوي المقدم ، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات ذات العلاقة بالمملكة العربية السعودية .

٣-٥-٨ لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر وفي حال رغب المستثمر التعديل فيجب عليه إعادة كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٣-٥-٩ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي .

٦-٣ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (١٢٠ يوماً) مائة وعشرون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وللأمانة الحق في طلب تمديد سريان مدة العطاء إذا اقتضت الضرورة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٧-٣ الضمان البنكي

١-٧-٣ يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي ويبقى الضمان سارياً وغير قابل للإلغاء الى حين سداد العائد الاستثماري عن السنة الاولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي، ولا تقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى، 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 ١٢٠ يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وقابلاً لتمديد وقت الحاجة.

٢-٧-٣ يتم استبعاد العطاءات في الحالات التالية :

١-٢-٧-٣ العطاء الذي لا يرفق به أصل الضمان البنكي (صورة في التقديم الالكتروني والاصل يسلم في ظرف مختوم للجنة فتح المظاريف وذلك في اليوم والموعود المعلن عنه).

٢-٢-٧-٣ العطاء الذي تقل فيه قيمة الضمان عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي.

٣-٧-٣ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرسى عليها المنافسة بعد صدور قرار الترسية، ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان الا بعد ترسية المشروع.

٨-٣ مستندات العطاء وسريته

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب أدناه :

١-٨-٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة / المؤسسة .

٢-٨-٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

٣-٨-٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .

٤-٨-٣ صورة خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي .

٥-٨-٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

٦-٨-٣ القوائم المالية.

٧-٨-٣ الاقرارات الضريبية.

٨-٨-٣ كشف الحساب البنكي.

٣-٨-٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .

٣-٨-١٠ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية مثبت فيها أن الشركة / المؤسسة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات حيالها ، أو ارفاق ما يثبت انها غير خاضعة لأحكام هذا النظام .

٣-٨-١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣-٨-١٢ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي (سبل) .

٣-٨-١٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها، والمقر على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء الكراسة بموجبه .

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى الجهة المختصة.

- للاستفسار يمكنكم التواصل مع مركز خدمات المستثمرين بالأمانة على البيانات التالية :

بيانات التواصل	
Is-mail@holymakkah.gov.sa	البريد الالكتروني
0125767671	واتس اب

القسم الرابع : حقوق الأمانة والمستثمر

١-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف

٢-٤ إلغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

٣-٤ تعديل وسحب العطاء

٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

٥-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

القسم الرابع: حقوق الأمانة والمستثمر .

١-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة تأجيل أو تمديد تاريخ فتح المظاريف إذا دعت الحاجة الى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال الرسائل الالكترونية أو أي وسيلة أخرى من الوسائل المعتمدة .

٢-٤ إلغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

يجوز للأمانة إلغاء المنافسة العامة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب اخطار الكتروني الى جميع المستثمرين الذين قاموا بشراء الكراسة وذلك قبل موعد فتح المظاريف على أن يعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل جزء لا يتجزأ من الكراسة وملزماً لجميع المتنافسين.

٣-٤ تعديل وسحب العطاء :

١-٣-٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت الى أي ادعاء بوجود خطأ في العطاء بعد تقديمه .

٢-٣-٤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .

٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد ويتم ذلك بحضور المستثمر أو مندوبة لجلسة فتح المظاريف ويجب أن يكون مندوب المستثمر المفوض لحضور الجلسة مصطحباً وكالة شرعية أو تفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، ويجوز ان يكون الحضور الكترونياً او افتراضياً عن بعد (سيتم ارسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف او قبله) وتعلن الأسعار الواردة في العروض امام المتنافسين أو مندوبيهم وذلك حسب ما نصت عليه المادة رقم (٢٥) من التعليمات التنفيذية للأمانة للتصرف بالعقارات البلدية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٥-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة الكترونياً من خلال البوابة للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديم العطاء، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من تاريخ فتح المظاريف وستقوم الأمانة بالرد الكترونياً على جميع الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أي استفسارات او إجابات شفوية .

القسم الخامس : الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١-٥ الترسية والتعاقد.

٢-٥ تسليم الموقع.

القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.

١-٥ الترسية والتعاقد.

١-٥-١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها وفي حال وجود عرض فني بعد ذلك تحال العروض الى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

١-٥-٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور اعتماد قرار الترسية لمراجعة الأمانة خلال (ثلاثون يوماً) من تاريخ الاخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء الترسية ويتم مصادرة الضمان البنكي "وذلك وفق المادة الرابعة والعشرون من اللائحة".

١-٥-٣ يجوز في حال استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة، التفاوض مع العرض الذي يليه، على أن تتم الترسيه بعد موافقة صاحب الصلاحية "وذلك وفق المادة الخامسة والعشرون من اللائحة".

٢-٥ تسليم الموقع.

١-٢-٥-١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

١-٢-٥-٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية العقد من تاريخ الاشعار.

١-٢-٥-٣ يلتزم المستثمر باستلام الموقع بحضور مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك.

١-٢-٥-٤ يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع على أن يقوم المكتب الهندسي بعمل جميع المخططات التصميمية للمشروع في مدة أقصاها "٩٠ يوم" من تاريخ محضر تسليم الموقع.

١-٢-٥-٥ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، فيتم إلغاء المنافسة أو العقد "وذلك بموجب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٠/٦/١٤٣٥هـ.

القسم السادس : الاشتراطات العامة

١-٦ توصيل الخدمات للمشروع.

٢-٦ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.

٣-٦ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر.

٤-٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.

٥-٦ حق الأمانة في الاشراف على تنفيذ المشروع.

٦-٦ استخدام الموقع للغرض المخصص له.

٧-٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.

٨-٦ موعد سداد الأجرة السنوية.

٩-٦ إلغاء العقد.

١٠-٦ تسليم الموقع والمنشآت القائمة للأمانة.

١١-٦ متطلبات الأمن والسلامة.

١٢-٦ أحكام عامة.

القسم السادس:

الاشتراطات العامة.

١-٦ توصيل الخدمات للمشروع.

يتولى المستثمر توصيل الخدمات/ الخدمات المؤقتة للموقع (كهرباء - مياه - انترنت - الخ) على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات العلاقة، والأمانة غير مسئولة عن التأخر في إيصال الخدمات.

٢-٦ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.

٢-٦-١ يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام الموقع متضمناً المراحل المختلفة للتصميم، مع ضرورة موافقة الأمانة على هذا البرنامج.

٢-٢-٦ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أو تشغيل المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل المستثمر لكافة التكاليف والرسوم، والأمانة غير مسئولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة، كما يمكن الاستعانة بمركز خدمات المستثمرين بالأمانة لتذليل الصعوبات وتحسين الزمن المعياري لإنهاء الإجراءات المطلوبة.

٣-٢-٦ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع الى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من الأمانة قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء.

٤-٢-٦ على المستثمر إلزام المقاول بتقديم شهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المباني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من أعمال المشروع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالأمانة.

٣-٦ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.

يجب أن يسند المستثمر الإشراف على التنفيذ الى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته ما يلي:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات لمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للشروط والمواصفات المذكورة في الكراسة وكود البناء السعودي.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند الضرورة، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي تظهر أثناء التنفيذ وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة بشرط أن يتم أخذ موافقة الأمانة الخطية عليها مسبقاً.

٦-٤ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كلاً من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً للأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (**as-built**) معتمدة من استشاري المشروع.

٦-٥ حق الأمانة في الاشراف على تنفيذ المشروع.

٦-٥-١ للأمانة الحق الكامل في الاشراف على تنفيذ المشروع بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات بالكراسة والمخططات المعتمدة.

٦-٥-٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغير والإصلاح لكل ما تم تنفيذه مخالفاً للكراسة والمخططات المعتمدة.

٦-٥-٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يلتزم المستثمر أن يقدم مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة النهائية والترخيص اللازم.

٦-٥-٤ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً بشكل شهري من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الانشاءات التي تمت موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني ونسب الإنجاز.

٥-٥-٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الأمانة لتقوم بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للكراسة والمخططات المعتمدة.

٦-٦ استخدام الموقع للغرض المخصص له.

يجب على المستثمر استخدام الموقع للنشاط المخصص له في إعلان المنافسة، ولا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط المخصص له، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٧-٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار ولا التنازل عن العقار للغير الا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حالة تأجير وحدات أو محال أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد الأمانة بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، وتنتهي هذه العقود بنهاية مدة عقد الاستثمار الأصلي أو فسخه أو سحبه من المستثمر ويظل المستثمر هو المسؤول امام الأمانة أو الجهات الأخرى عن أي مخالفة أو تبيعات قانونية.

٨-٦ 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 في المنافسة، مع المطالبة بسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى، وفي حال عدم تجاوبه خلال المدة المحددة للسداد يتم تطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه، أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى ١٠ أيام من بداية السنة الإيجارية.

٩-٦ إلغاء العقد.

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

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والانشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذه الكراسة أو العقد الاستثماري، ولم يتجاوب مع الأمانة في تصحيح الوضع خلال (١٥ يوماً) من تاريخ الإنذار.

-إذا تأخر المستثمر عن دفع الايجار في بداية السنة التعاقدية.

-إذا تم توجيه طلب من الأمانة للمستثمر لدواعي التخطيط أو التنظيم أو للمصلحة العامة، ففي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت بالموقع وإعادة القيمة الاجارية المتبقية من تاريخ الغاء العقد الى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك حسب الأنظمة المالية بهذا الشأن .

٦-١٠ تسليم الموقع والمنشآت القائمة للأمانة.

٦-١٠-١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على الموقع بعد انتهاء مدة العقد الى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ، وفي حال وجود ملاحظات او إصلاحات على المنشآت فان للأمانة الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من تراه الأمانة مناسباً للإصلاح على نفقة المستثمر.

٦-١٠-٢ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم العقار وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً.

٦-١٠-٣ يحق للأمانة تمديد العقد للمستثمر لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الانتهاء من إعادة الطرح أو لأي أسباب أخرى وتقدر القيمة الاجارية لهذه السنة من قبل لجنة الاستثمار، وذلك بموجب المادة السادسة والعشرون من اللائحة.

٦-١٠-٤ في حالة وجود عقود او التزامات كمحلات تجارية او ما في حكمها تعتبر مدة انتهاء عقودها هي مدة انتهاء العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة العقد الاصلية) وللأمانة الحق في تمديدھا حسب ما تراه مناسباً، وعند قيام المستثمر بإغلاق المحال او الوحدات وغيرها وعدم اخلائها أو عدم التجاوب فانه يحق للأمانة فتح المحل/ المحال الوحدات بموجب محضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد مرور شهر من تاريخ انتهاء/فسخ العقد ويتم استلام الموقع غيابياً.

٦-١١ متطلبات الأمن والسلامة.

٦-١١-١ على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات والمخططات واللوحات اللازمة لمنع وقوع اضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة، والتنسيق مع الجهات المختصة إذا تطلب الأمر.

٦-١١-٢ على المستثمر عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث.

٣-١١-٦ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى ووضع نقاط تجمع واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهة المختصة.

٤-١١-٦ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة أو إصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين إثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى دون أدنى مسئولية على الأمانة.

٥-١١-٦ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة، ويكون للأمانة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها عند الحاجة.

١٢-٦ أحكام عامة.

١-١٢-٦ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بالمنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها .

٢-١٢-٦ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .

٣-١٢-٦ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع على الأمانة بأي مطالبة أو تعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله .

٤-١٢-٦ تخضع هذه المنافسة الى اللائحة، وجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والوزارات الأخرى وما يستجد في هذا الشأن.

٥-١٢-٦ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي تم إبرام العقد عليه، ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي.

٦-١٢-٦ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.

٧-١٢-٦ يجب على المستثمر تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ وإلى المرسوم الملكي رقم م/١٦٥ وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ والذي ينص على التالي:

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

القسم السابع : الاشتراطات الخاصة

١-٧ مدة العقد.

٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء.

٣-٧ فكرة المشروع ومواعيد العمل.

٤-٧ المسؤولية عن المخالفات.

٥-٧ اللوحات التعريفية بالمشروع.

٦-٧ الدراسات.

٧-٧ عناصر المشروع.

٨-٧ الاشتراطات الفنية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.

٩-٧ الاشتراطات الفنية للترميم والتشغيل والصيانة.

القسم السابع:

الاشتراطات الخاصة.

١-٧ مدة العقد.

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة ميلادية) شاملة فترة التجهيز والانشاء من تاريخ استلام المستثمر للموقع من الأمانة.

٢-٧ فترة التجهيز والانشاء.

يمنح المستثمر فترة (١٠ %) من مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد، وسداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣-٧ فكرة المشروع ومواعيد العمل.

١-٣-٧ ترميم الموقع واستحداث مبنى / مباني إستثمارية بما لا يزيد عن (٤٠%) من المساحة الإجمالية للموقع، مع تحمل المستثمر لكافة اعمال وتكاليف تشغيل وصيانة المسطحات الخضراء والأشجار وساحات الالعب المحيطة حسب الاشتراطات التالية:
١-٣-٧ الالتزام باشتراطات الادارات ذات العلاقة فيما يخص التشجير وصيانة الألعاب والمظلات والكراسي واخذ الموافقات قبل البدء بالأعمال، مع وضع برنامج زمني يوضح الصيانة.

٢-٣-٧ يجب على المستثمر توفير واستحداث مباني الخدمات مثل (دورات المياه- غرف المراقبة والحراسة ،، إلخ).

٣-٣-٧ يجب أن يترك المستثمر الساحات خارج النسبة المستثمرة والملعب/ الملاعب مفتوحاً للعامة مع الالتزام بصيانتها ونظافتها بصفة مستمرة.

٤-٧ المسؤولية عن المخالفات.

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات خلال فترة التجهيز والانشاء وكذلك اثناء تشغيل المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع طيلة فترة العقد للإدارة والإجابة عن الاستفسارات وتقديم الطلبات والمستندات عند الحاجة لها.

٥-٧ اللوحات التعريفية بالمشروع.

يلتزم المستثمر بتسوير موقع العمل وفق الأدلة الصادرة من الوزارة بهذا الخصوص وإيصال الخدمات المؤقتة اللازمة لأعمال التنفيذ مع تحمله لكافة الرسوم، كما يلتزم بعمل لوحات تعريف بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة، موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة عليه وشعار الهيئة الملكية وشعار الأمانة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع واي معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقتها لشروط الوزارة، مع إلتزامه بالمحافظة على تلك اللوحات وعمل الصيانة اللازمة تفادياً لأي تشوه بصري قد ينتج.

٦-٧ الدراسات.

يجب على المستثمر تقديم الدراسات على النحو التالي :

- دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة (إن لزم الامر/عند الطلب).
- دراسة بيئية معتمدة من الجهة المختصة (إن لزم الامر/عند الطلب).

- دراسات ومخططات الأمن والسلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب مؤهلة ومعتمدة بعد عرضها على الجهة المختصة وموافقتهم عليها.
- أي دراسة أخرى بتطلبها المشروع وأي دراسة تعتبر متطلب لإصدار التراخيص.

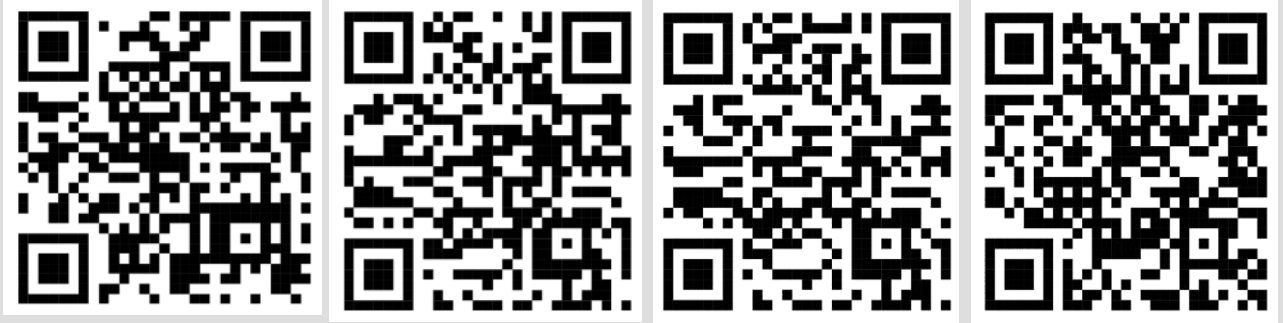
٧-٧ عناصر المشروع.

- ٧-٧-١ يجب أن يكون المبنى/المباني مسلحة ومطابقة لكوود البناء السعودي.
- ٧-٧-٢ توفير مواقف السيارات اللازمة وفق الإشتراطات (مع مراعاة عند الحاجة لآضافة مواقف يتم استخدام الأدوار السفلية كمواقف أو المباني الخاصة بالمواقف الذكية لتقليل تمدد المواقف الأفقي فوق سطح الأرض" مع توفير نقاط لشحن السيارات الكهربائية.
- ٧-٧-٣ يجب مراعاة الهوية العمرانية للمنطقة والأدلة الصادرة بهذا الخصوص.
- ٧-٧-٤ يلتزم المستثمر بتسوير الموقع إنشاء أعمال التنفيذ أو الترميم وفق مانص عليه الدليل الصادر من الوزارة بهذا الخصوص.
- ٧-٧-٥ يجب أن يتوفر في المشروع محلات تجارية بأنشطة مختلفة لضمان تقديم خدمات بشكل متزن وأماكن للترفيه ضمن نسبة الاستثمار مثل صالات البولنج أو الألعاب الالكترونية، وساحات ترفيهية مثل مضمار الكارتنق، والمطاعم ودورات مياه وأماكن ومساحات خضراء وأشجار وساحات مفتوحة ومناطق ألعاب مظلة، مع ضرورة الإلتزام بإشتراطات الأنشطة التجارية والمساحة المطلوب لكل نشاط تجاري حسب الأنظمة البلدية والجهات ذات العلاقة، لتحقيق هدف المشروع والذي يكمن في تحسين وتطوير تجربة الزائر.
- ٧-٧-٦ يجب على المستثمر توفير المساحات الخضراء المفتوحة (بما لا يقل عن ٣٠% من المساحة الغير مستثمرة) ومراعاة الفرش اللازم لها من كراسي وسلات مهملات ومظلات وعناصر التشجير في المشروع حسب الموجهات التصميمية والإلتزام بدليل معايير التصميم لإستدامة الغطاء النباتي داخل محافظات منطقة مكة المكرمة والصادر من هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة ٢٠٢٢م، وإستخدام طرق الري الحديثة وبرامج صيانة النباتات والمساحات الخضراء ومتطلبات الوقاية النباتية ومكافحة الآفات.
- ٧-٧-٧ يجب على المستثمر توفير مواقف السيارات الخاصة بذوي الإعاقة والممرات والمنحدرات والعلامات اللازمة والمرافق الخاصة بهم.
- ٧-٧-٨ يراعي التصميم تحقيق تجربة متكاملة للزائر، من خلال التوزيع المدروس والمتوازن للمساحات بما يضمن سهولة الحركة، تنوع الأنشطة، وجودة الاستخدام، مع الإلتزام بتجسيد الهوية البصرية والمعمارية للمشروع، وبما يشمل توظيف الفرش العمراني بشكل وظيفي مثل المقاعد، المظلات، مسارات المشاة، أعمدة الإنارة، ولوحات الإرشاد، إلى جانب العناصر الجمالية مثل المعالم البصرية "Landmarks"، والإضاءة الجمالية، الأعمال الفنية، والعناصر المائية، بما يعزز جودة المشهد الحضري ويخلق نقاط جذب بصرية بالموقع.

إشتراطات الموقع:

- ١- طريق مزدلفة : عدد الأدوار = ١٠ - معامل البناء = ٥,٢٥ - نسبة البناء = ٧٥ % - مطالب بمواقف سيارات.
- ٢- طريق الطائف الهدا : عدد الأدوار = ١٠ - معامل البناء = ٥,٢٥ - نسبة البناء = ٦٠ % - مطالب بمواقف سيارات.

٨-٧ الاشتراطات الفنية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.



دليل معايير التصميم
لإستدامة الغطاء النباتي

الهوية العمرانية لعمارة
مكة المكرمة

اشتراطات الأسواق
المركزية (هايبير ماركت)
التجارية الواجب على
المستثمر الالتزام بها

٩-٧ الاشتراطات الفنية للترميم والتشغيل والصيانة.

٩-٧-١ يلتزم المستثمر بالمحافظة على كامل الموقع وعمل الصيانة اللازمة "يجب على المستثمر تقديم جدول زمني يوضح عناصر وفترات الصيانة على أن يتم إعداده من الأمانة" لها خلال فترة العقد الاستثماري لتؤدي الغرض المخصص لها بصورة جيدة وسليمة. ٩-٧-٢ الالتزام بالاشتراطات الفنية المحدثة في حال تم إجراء أي تعديل بعد أخذ موافقة الجهة المختصة بالأمانة.

٩-٧-٣ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة وسلامة كامل الموقع بمرافقه بصفة مستمرة طوال فترة التعاقد، ويتحمل المستثمر كافة ما يترتب نتيجة الإهمال أو التقصير في الأعمال، كما يجب أن تتم جميع أعمال الصيانة للتمديدات الكهربائية والمعدات وأنظمة السلامة وشبكات المياه والري بالطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها. ٩-٧-٤ يجب على المستثمر تقديم تقرير للجهة المشرفة الأمانة عن اعمال الصيانة بشكل دوري كل (شهري).

ملاحظة : نظراً لأهمية الموقع والذي يشهد إقبال عالي من الزوار، سيتم في حال تقصير المستثمر في أعمال التشغيل والصيانة إنذاره ومنحه مهلة تصحيحية، وفي حال عدم تجاوبه خلال المدة، يتم إنهاء/فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر وإشعاره على عناوينه ووسائل الاتصال، على أن يتم حصر الموجودات ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد مرور شهر من تاريخ انتهاء/فسخ العقد ويتم استلام الموقع غيابياً ويحق للأمانة التصرف الموجودات.

القسم الثامن : الملحقات

- ١-٨ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة.
- ٢-٨ نموذج العطاء.
- ٣-٨ نموذج بيانات مقدم العطاء.

١-٨ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة.

٣	المستند	مرفق	غير مرفق
١	نموذج العطاء.	☐	☐
٢	وكالة رسمية موثقة (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).	☐	☐
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وكيله الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.	☐	☐
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	☐	☐
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	☐	☐
٦	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم أمانة العاصمة المقدسة معتمد لدى البنك السعودي المركزي.	☐	☐
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
١١	صورة من إثبات العنوان الوطني للشركة / المؤسسة صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)	☐	☐
١٢	كراسة الشروط والمواصفات	☐	☐

٢-٨ نموذج العطاء.

سلمه الله

معالي أمين العاصمة المقدسة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة الى الإعلان المنشور في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / / ١٤٤٤هـ الموافق / / ٢٠٢٠م، المتضمن رغبة أمانة العاصمة المقدسة تأجير موقع في مكة المكرمة لاستثماره من خلال فرصة إنشاء وتشغيل وصيانة فندق إداري تجاري متعدد الاستخدامات على الأصل البلدي التابع لأمانة العاصمة المقدسة وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط والموصفات للمنافسة بموجب الايصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً.

عليه أتقدم لكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة بالجدول التالي:

ما يعادل ١٠% من اجمالي مدة العقد البالغة ٢٥ سنة				فترة التجهيز والانشاء (فترة غير مدفوعة)
كتابة	رقما	نسبة الزيادة	اجمالي القيمة الكلية للفترة	القيمة الاجارية من السنة الأولى الى السنة الخامسة بدون ضريبة القيمة المضافة

		١٠ %		القيمة الاجارية من السنة السادسة الى السنة العاشرة
		١٠ %		القيمة الاجارية من السنة الحادية عشر الى السنة الخامسة عشر
		١٠ %		القيمة الاجارية من السنة السادسة عشر الى السنة العشرين
		١٠ %		القيمة الاجارية من السنة الواحد والعشرون الى السنة الخامسة والعشرون
				اجمالي القيمة الاجارية لكامل مدة العقد (٢٥ سنة) شامل القيمة المضافة

وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات وضمان بنكي لا تقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة الايجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة بالكراسة.

☒ أقـر بـصـحة المـعـلـومـات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في الكراسة ويعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم :

التوقيع :

التاريخ:

٨-٣ نموذج بيانات مقدم العطاء

			اسم الشركة
			رقم السجل التجاري
	التاريخ		صادر من
			نوع النشاط
	فاكس		هاتف
	رمز بريدي		صندوق بريد
			العنوان الوطني
			البريد الالكتروني
			جوال

☒ أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في الكراسة ويعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم :

التوقيع :

التاريخ: