



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality
وكالة الاستثمار



كراسته شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة منظومة حافلات سياحية
متعددة المحطات



لماذا استثمر في منطقة المدينة المنورة؟

البعد الديني والتاريخي

تتمتع المدينة المنورة بمكانة دينية وتاريخية عظيمة، حيث تعد ثانية أقدس مدن الإسلام بعد مكة المكرمة، ومقراً لأنهم الأحداث الإسلامية التي شكلت التاريخ الإسلامي.

البعد السياسي

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

ثاني المدن
ال سعودية في
متوسط الهجرة
للسكن والعمل

10 أيام
ارتفاع متوسط
إقامة الزائر
لعام 2023

18+ مليون
زائر
خلال 2024

7 عالميًّا
في مؤشر
الأداء السياسي

النهضة الحضارية

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

المركز 7 عربيًّا

المركز 74 عالميًّا

مستقبل مشرق

تراث المدينة
AL MADINAH HERITAGE

مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

رُؤى المدينة القابضة
Rua Al Madinah Holding

SEVEN
MUSIMENTAL VENTURES

سمو
SUMOU

شركة داون تاون
السعودية
Downtown Company

قصر
QSRS

علم
elm

شريك
النحو
QUAD ALINA HOLDING COMPANY

البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية رقم 01-26-003001-3001

معلومات الفرصة

اسم الفرصة: إنشاء وتشغيل وصيانة منظومة حافلات سياحية متعددة المحطات

النشاط: حافلات سياحية تربط بين المعالم الدينية، السياحية، التاريخية، الثقافية، الترفيهية

المعلومات الجغرافية

المدينة: المدينة المنورة

المسجد النبوي الشريف / مسجد قباء / جبل أحد / مقبرة البقيع / محطة الحجاز التاريخية / مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف / ممشى الهجرة / متحف دار المدينة / مشروع رؤى المدينة (عند بدء تشغيله) / العالية مول / الراسد مول / النور مول / منتزه البيضاء (ضمن المسارات الموسمية) / ساحة المناخة / معرض الأسماء الحسني / باب السلام / موقع غزوة الخندق / مسجد الغمامنة / متحف وبستان الصافية / بئر غرس / بئر الفقير / المساجد السبعة (مسجد الفتح، مسجد سلمان الفارسي، مسجد أبي بكر الصديق، مسجد عمر بن الخطاب، مسجد على بن أبي طالب، مسجد فاطمة، مسجد الأحزاب) / جادة قباء.

المحطات:

المعلومات التعاقدية



آلية التعاقد:

حد أدنى مضمون للأمانة +
مشاركة بالإيرادات



فترة الصيانة والتجهيز:

% 10



مدة العقد:

10 سنوات



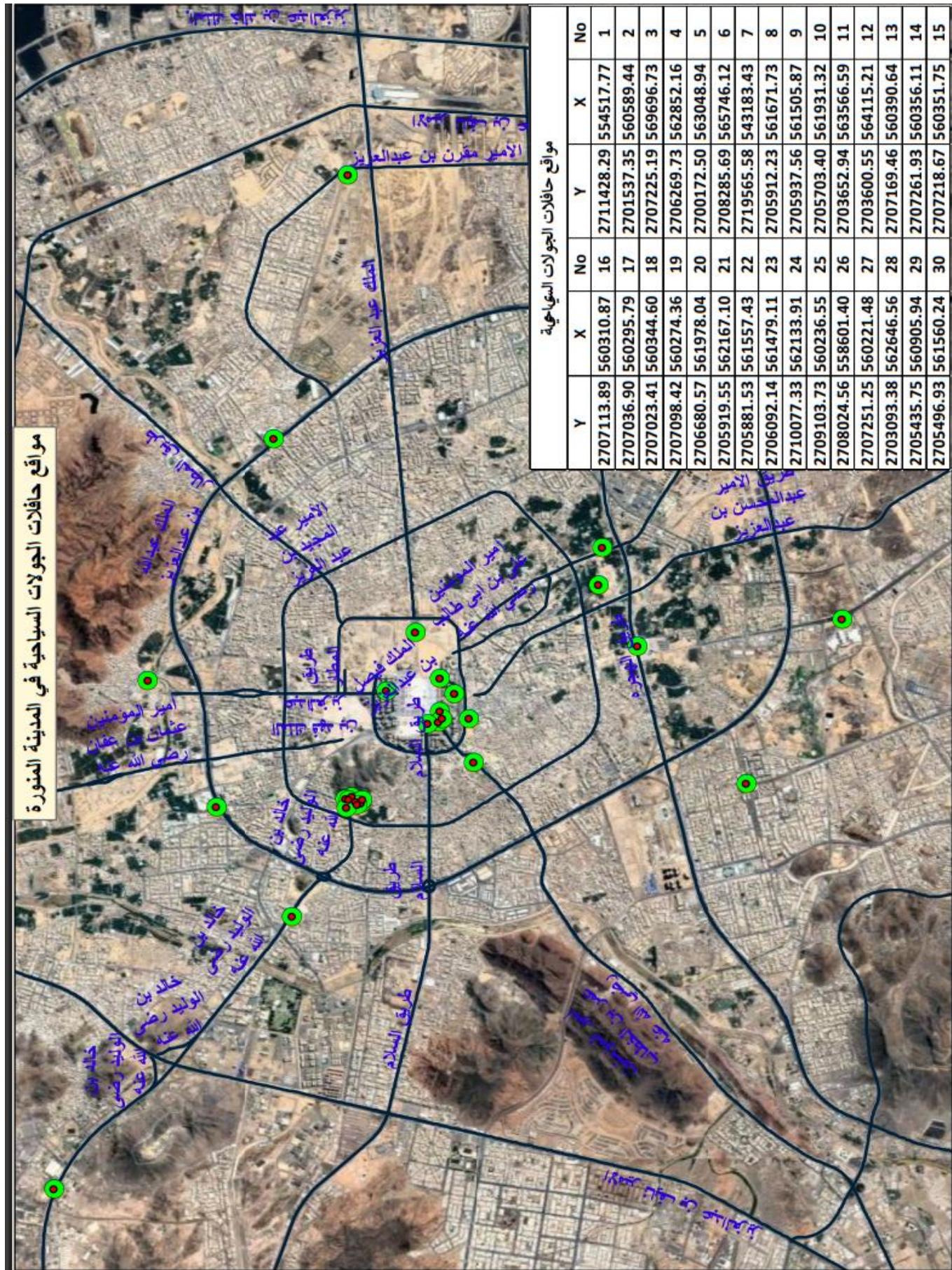
قيمة الكراسة:

3000

استراتيجية المشروع

يهدف المشروع إلى تطوير منظومة حافلات سياحية متكاملة متعددة المحطات، تعمل ضمن مسارات مدددة لربط أبرز المعالم الدينية والتاريخية والثقافية والترفيهية في المدينة المنورة، بما يسهم في تقديم تجربة نقل سياحي احترافية عالية الجودة للسكان والزوار. كما يدعم المشروع تعزيز جاذبية المدينة كوجهة سياحية مستدامة، ويتناول مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تطوير القطاع السياحي، وتحسين جودة الحياة، والارتقاء بالخدمات المقدمة للزوار.

مواقع المدطات:



فهرس المحتويات

| | |
|----------|--|
| 5 | فهرس المحتويات |
| 6 | القسم الأول: مقدمة ووصف العقار |
| 8 | القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم |
| 11 | القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء |
| 12 | القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف |
| 13 | القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار |
| 14 | القسم السادس: الاشتراطات العامة |
| 19 | القسم السابع: الاشتراطات الخاصة |
| 23 | القسم الثامن: الاشتراطات الفنية |
| 25 | القسم التاسع: تقييم العروض |
| 28 | القسم العاشر: المرفقات |

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١- مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح فرصة استثمارية في منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة منظومة حافلات سياحية متعددة المحطات، وفقاً لتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإلصاق بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويتحقق للأمانة أهدافها، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر المحيطة به بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية وفق حدوده المعتمدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

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



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة
المدينة المنورة.



امسح الباركود للوصول
لجميع قنوات التواصل:

0148217187
920022940

٢- تعریفات:

| | |
|----------------------|---|
| المشروع | المشروع المراد تشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحددة |
| العقار | هو عقار تحدد الأمانة موقعه، والذي يقام عليه النشاط المحدد له |
| الأمانة | أمانة منطقة المدينة المنورة |
| مقدم العطاء | هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات. |
| المنافسة العامة | فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذًا لها |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني https://furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات |
| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان |
| فرص | بوابة الاستثمار في المدن السعودية |

٣- المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

| اليـان | التـاريخ |
|--|---|
| تاريخ الإعلان | 01 شعبان 1447 هـ الموافق 20 يناير 2026 م |
| آخر ميعاد تقديم العطاءات | كما هو محدد في الإعلان |
| موعد فتح المظاريف | كما هو محدد في الإعلان |
| إعلان نتيجة المنافسة | تحدده الأمانة |
| موعد الإخطار بالترسية | تحدده الأمانة |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة | خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية. |
| تاريخ تسليم العقار | خلال شهر من توقيع العقد |
| بداية سريان مدة العقد | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم، وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ التسلیم، وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم إشعاره على عنوانه الوطني الذي تم تقديمه ضمن مستندات العطاء، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار |
| موعد سداد أجراة - السنة الأولى | عند توقيع العقد |

القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم

١- من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للمؤسسات أو الشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل النشاط محل الكراسة التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢- لغة العطاء:

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

٣- مكان تقديم العطاءات:

- تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختام الأمانة باسم المنافسة الاستثمارية ورقمها بمنصة فرص. ويتم تسليمها باليد في مركز خدمة المستثمرين بأمانة منطقة المدينة المنورة كما يمكن إرساله بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ 5 أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097 ، حي المبعوث 3558 ، الرمز البريدي 42367)

٤- موعد تقديم العطاءات:

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

٥- موعد فتح المظاريف:

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

٦- تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه وختمها، أو من قبل الشخص المفوض بذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصدوباً بوكالة شرعية.

٧- كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي وفي حال الاختلاف يؤخذ بالسعر المدون كتابةً.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه.

٨- مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (٩٠) تسعون يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين بالاستثمار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه منذ وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩- الضمان البنكي:

- يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلة للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يحق للأمانة قبول العطاء الذي يرفق صورة الضمان البنكي ضمن أوراق العطاء بعد مطابقته مع البيانات المسجلة بمنصة فرص، مع تقديم التعهد اللازم على المستثمر بتقديم أصل الضمان قبل موعد الترسية خلال مهلة تحددها الأمانة، وإلا يتم استبعاد العطاء في حالة عدم تقديم أصل الضمان خلال المهلة المحددة من قبل الأمانة، دون أن يكون للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يتم تسليم الضمان البنكي باليد في مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة مع ارفاق صورة الضمان في فرص عند التقديم في المنافسة، كما يمكن إرسال الضمان البنكي بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ (٥) خمسة أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير ٦٠٩٧ ، هي المعموق ٣٥٥٨ ، الرمز البريدي ٤٢٣٦٧)

١٠-موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١-سرية المعلومات:

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

١٢-مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق، المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

| ال المستند | م | تم التوقيع | تم الارفاق |
|--|----|------------|------------|
| نموذج العطاء | 1 | | |
| توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء) | 2 | | |
| إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع | 3 | | |
| صورة السجل التجاري سارية المفعول | 4 | | |
| صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي | 5 | | |
| خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعةون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي. | 6 | | |
| صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول | 7 | | |
| صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول | 8 | | |
| صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول | 9 | | |
| صورة من شهادة التوطين سارية المفعول | 10 | | |
| كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة | 11 | | |
| العنوان الوطني للمستثمر وتقديم العنوان الوطني للشركة في حال التقديم بمسمى الشركة | 12 | | |
| صورة من الهوية الوطنية لمقدم العطاء والوكيل - إن وجد من أبشر | 13 | | |
| نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء (المرفقات) | 14 | | |

القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١- دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢- الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتيح للمستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً أو عن طريق منصة فرص.

٣- معاينة الموقع:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية ونافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الرابع: ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣- سحب العطاء:

- لا يحق للمستثمر سحب عطاؤه قبل موعد فتح المظاريف.

٤- 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- حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب مصدوباً بوكالة شرعية، أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦- إعلان الفائز:

- تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المنافسة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
 - مقدم العطاء الفائز.
 - معلومات عن المنافسة.
 - القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
 - مدة تنفيذ العقد ومكانه.
- يبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١- الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- يتم إخبار من رست عليه المنافسة لاستكمال إجراءات التوقيع العقد وتسليم الموقن، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، يرسل له إخبار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي.
- يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض في الحالات التالية:
 - إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.
 - إذا اقتربت العروض بتحفظ أو تحفظات.
 - إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢- تسليم الموقن:

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

القسم السادس: الاشتراطات العامة

١- توصيل الخدمات للموقع:

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

٢- البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني مفصل يتضمن المراحل الزمنية اللازمة للانتهاء من جميع أعمال المشروع خلال فترة التجهيز والإنشاء، بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل عند نهاية فترة التجهيز والإنشاء.
- كما يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني لتنفيذ وتشغيل المشروع محل المنافسة توافق عليه الأمانة.

٣- الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مثل وزارة السياحة، هيئة التراث.

٤- التكامل مع منظومة النقل:

- التنسيق مع الهيئة العامة للنقل وربط مسارات المشروع ومحطات التوقف مع محطة قطار الحرمين، ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي، ووسائل النقل العام، بما يحقق تكاملاً تشغيلياً ويسهل تنقل الزوار.
- الالتزام التام باللائحة المنظمة لنشاط النقل المتخصص وأتجير وتوجيه الحافلات الصادرة من الهيئة العامة للنقل، وأي تدبيبات تطرأ عليها خلال مدة العقد.
- الالتزام بالتنسيق والمواءمة مع هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة (برنامج النقل) في كل ما يخص تحديد مواقع محطات التوقف، وتصاميماها، وتجهيزاتها، وبما يضمن توافقها مع المخططات المعتمدة والهوية العمرانية للمدينة المنورة، والحصول على الموافقات اللازمة قبل التنفيذ، وذلك دون إخلال بمتطلبات الجهات التنظيمية الأخرى ذات العلاقة.

٥- الاستدامة البيئية:

- الالتزام باستخدام حافلات كهربائية أو هجينية مطابقة لمعايير الانبعاثات الحديثة (6EURO أو ما يعادلها)، وبما يتوافق مع الأنظمة المعتمدة داخل المملكة.
- تقديم خطة معتمدة لخفض البصمة الكربونية للمشروع، تتضمن مؤشرات قياس واضحة.
- الالتزام بمعايير المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي (NCEC) في جميع مراحل التشغيل والصيانة، بما يشمل على سبيل المثال لا الحصر: معايير جودة الهواء، إدارة النفايات باستخدام حاويات قابلة لإعادة التدوير، التعامل مع المواد الكيميائية والتنظيف، وكفاءة استخدام الطاقة والموارد.
- اعتماد تصميم خارجي للحافلات والمحطات يتماشى مع الهوية البصرية للمدينة المنورة، ويحد من التلوث البصري، ويخضع لاعتماد الأمانة.

٦- التقنيات الذكية:

- توفير تطبيق ذكي مخصص للركاب يشمل كحد أدنى: نظام الحجز الإلكتروني، تتبع المسارات باستخدام GPS، دليل الأسعار، أنظمة الدفع الإلكترونية، جدولة الرحلات، حالة الحافلات، التردد الزمني، ونظام تقييم الرحلات.
- استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحليل أوقات الدخوة وتحسين توزيع المسارات ومحطات التوقف والتردد الزمني للحافلات.
- تجهيز الحافلات بشاشات تفاعلية لعرض المسارات، التوقفات، والمعلومات السياحية بعدة لغات، على أن تشمل كحد أدنى اللغات المعتمدة للمشروع وهي: اللغة العربية، اللغة الإنجليزية، ولغتان آخرتان على الأقل يتم تحديدهما واعتمادهما من الأمانة، مع مراعاة متطلبات سهولة الوصول، بما في ذلك دعم لغة الإشارة.
- تركيب كاميرات داخلية وخارجية وفق المواصفات الأمنية المعتمدة، وبما يحقق متطلبات السلامة وحماية الركاب.

٧- الموظفين وخدمة العملاء:

- تدريب جميع الموظفين على مهارات التواصل وخدمة الزوار من ثقافات مختلفة، وبما يتناسب مع اللغات المعتمدة في الحافلة السياحية.
- توفير مرشددين سياحيين مرخصين ومسجلين لدى الجهات المختصة.
- الالتزام بجميع الشروط والمتطلبات النظامية المتعلقة بسائقي الحافلات، بما في ذلك التأهيل، السلامة، واللياقة المهنية.
- التزام الموظفين بارتداء زي موحد معتمد يحمل شعار المشروع والأمانة.
- توفير سبل الراحة ومعايير الضيافة الضرورية لضمان تجربة متكاملة للزوار.

٨- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد لدى الأمانة لا تقل فئته عن (A)، وللابلاغ على قائمة المكاتب يمكن زيارة موقع أمانة منطقة المدينة عبر الرابط التالي:

<https://www.amana-md.gov.sa/EngOffice/index>

٩- تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

١٠- حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للقواعد المساحية المعتمدة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أيه إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

١١-استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من الأمانة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، يتم الالتزام بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله، ويعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة أصحاب الصلاحيّة قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

١٢-التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- يسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لمكونات وعناصر المشروع المختلفة على أن يقوم بتزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها، وعليه تقديم الطلب عبر منصة فرص وإرافق نسخ العقود بالباطن الموقع مع الطرف الثالث بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة،
- يتم إبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للشروط المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.
- لا يُسمح للمستثمر بالتأجير من الباطن لأي طرف ثالث، إلا بعد التشغيل الفعلي للنشاط، وأي إجراء يتم خلافاً لهذا البند يعد لا غيا وغير نافذ قانونياً، مع حق الأمانة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة، بما في ذلك فسخ العقد واسترداد الموقع الاستثماري دون أي تعويض للمستثمر.

١٣-ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه، ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن، وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية.

١٤-إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٥-فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنتهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة.

- إذا أخل المستثمر بأي من مواد العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوزب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية كل سنة إيجارية لمدة 30 يوم عن بداية السنة.
- إذا أظهر المستثمر تفاسعاً أو تقصيراً في التشغيل رغم إخطاره من الأمانة وعدم تشغيل المشروع خلال الفترة التي تحددها الأمانة.
- إذا انسحب المستثمر من العمل أو ترك الموقع أو أخل بأي شرط من الشروط الواردة في العقد أو كراسة الشروط والمواصفات
- للأمانة الحق في سحب الموقع وفسخ العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو تم تأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- وفاة المستثمر -إذا كان شخصاً طبيعياً- وعدم تقديم الورثة خلال ٩٠ يوماً من وفاته بطلب خططي للأمانة للستمرا بتنفيذ العقد.

١٦- تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

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

١٧- الغرامات:

- في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة.
- على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظرًا لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أضرار بيئية وحدوث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفاده الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.

١٨-متطلبات السلامة والأمن:

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

١٩-أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه (قيمة كراسة الشروط والمواصفات أو قيمة إصدار الضمان البنكي أو وغيرها) في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- على مقدم العطاء أن يأخذ في اعتباره عند تقديم عطاوه حساب تكلفة إزالة أي عوائق مادية قد تكون موجودة بالموقع وأن الأمانة لن تتحمل أي تكاليف تتعلق بإزالة الإشغالات والuboائق إن وجدت.

القسم السابع: الاشتراطات الخاصة

١- مدة العقد:

- مدة العقد (10) عشر سنوات، تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر.

٢- فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الأمانة ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما انشأه وجهزه في العقار.

٣- العائد السنوي وموعده سداده:

- يكون العائد السنوي المستحق للأمانة هو نسبة مئوية من العائد السنوي من دخل المشروع والتي يحددها المنافس في عطائه مع وجود حد أدنى سنوي مضمون للأمانة.
- يتم احتساب قيمة العائد السنوي المستحق للأمانة من دخل المشروع حسب الآتي:
 - في حال كانت قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة، يكون المبلغ المستحق هو قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
 - في حال كانت قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع أقل من الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة، يكون المبلغ المستحق للأمانة هو الحد الأدنى السنوي المضمون ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
- يقوم المستثمر بتسديد الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة عند بداية كل سنة تعاقدية، وذلك بحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- في حال تجاوزت النسبة المئوية المستحقة للأمانة (بحسب نسبة مشاركة الإيرادات السنوية) قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون؛ فيقوم المستثمر بسداد قيمة الزيادة المستحقة للأمانة بحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية التالية.
- وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعية الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.
- في حال تم الانتهاء من التجهيز والإنشاء والتشغيل قبل انتهاء فترة السماح المذكورة أعلاه، فتستحق الأمانة العائد السنوي، وذلك بداية التشغيل الفعلي للمشروع كلياً أو جزئياً، على أساس نسبة المدة المتبقية من السنة.
- يتلزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة عن الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة، ونسبة المشاركة المستحقة للأمانة وذلك طبقاً للأنظمة المعمول بها.
- يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية عن حجم الإيراد للمشروع، على أن يتم العمل على أتمتها هذه التقارير بحيث تكون لحظية إن أمكن.
- يتلزم المستثمر بتعيين مدقق حسابات خارجي معتمد للمشروع للتحقق من كافة القوائم والعقود والتقارير المالية السنوية خلال كامل مدة المشروع، ويتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن يتمأخذ موافقة الأمانة قبل تعيين المدقق الخارجي.
- يحق للأمانة إلزام المستثمر بفتح حساب مستقل لإدارة إيرادات المشروع.
- يحق للأمانة أثناء فترة العقد تأسيس كيان قانوني مناسب لضمان استمرارية إدارة المشروع بهدف رفع مستوى الحكومة بين الأطراف وذلك وفق الأنظمة والتعليمات التي تحكم ذلك.

٤- النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو حافلات سياحية ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض، في غير هذا النشاط.
- يكون للمستثمر الحق في إضافة أي مرفق لمراقب المشروع خلاف المرافق المذكورة بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥- خدمات المشروع:

- تخصيص مقر ثابت للشركة لإدارة وتشغيل المشروع داخل المدينة المنورة.
- خدمة تنقل سياحي (Hop-On Hop-Off) متعددة المحطات تغطي المعالم الدينية، والسياحية، والتاريخية، والثقافية.
- مرشد سياحي صوتي بأربعة (4) لغات على الأقل.
- خدمات رقمية داخل الحافلة تتضمن "واي فاي" مجاني، شواحن USB في كل مقعد، شاشات العرض.
- حجوزات فردية وجماعية مع مرونة الدفع الرقمي وإمكانية الحجز من التطبيق الإلكتروني أو مباشرةً من المحطات.
- محطات الحافلات على أن تجهز بـ (مناطق انتظار مهيئة تراعي بذلك الهوية العمرانية والبصرية للمدينة المنورة، شاشات عرض توضح أوقات وصول الحافلات أو الانطلاق، متطلبات السلامة العامة وسهولة الوصول، استخدام حلول ذات كفاءة لتخفيف الحرارة)
- حملات تسويقية رقمية وميدانية لجذب السياح والمجموعات.

٦- المعالم ومحطات التوقف المقترحة للمسار:

- تشمل المعالم المقترحة للمسارات السياحية - وفق الخريطة المعتمدة - ما يلي:
 - المسجد النبوي الشريف.
 - مسجد قباء.
 - مسجد القبلتين.
 - جبل أحد.
 - مقبرة البقيع.
 - محطة الحجاز التاريخية.
 - مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف.
 - ممشى الهجرة.
 - متحف دار المدينة.
 - مشروع رؤى المدينة (عند بدء تشغيله).
 - العالمية مول / الراشد مول / النور مول.
 - منتزه البيضاء (ضمن المسارات الموسمية).
 - ساحة المناخة.
 - معرض الأسماء الحسنی.
 - باب السلام.
 - موقع غزوة الخندق.
 - مسجد الغمامۃ.
 - متحف وبستان الصافیۃ.
 - بئر غرس.
 - بئر الفقیر.
 - المساجد السبعة (مسجد الفتح، مسجد سلمان الفارسي، مسجد أبي بكر الصديق، مسجد عمر بن الخطاب، مسجد علي بن أبي طالب، مسجد فاطمة، مسجد الأحزاب).
 - جادة قباء.

- يلتزم المستثمر بالمعالم والمسارات المحددة بالخريطة المرفقة بالكراسة، وفي حال رغبته بإضافة معالم أو مسارات أو محطات توقف أخرى، فيلزم الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة، مع توضيح المسارات الجديدة ومحطات التوقف وخطوط السير المقترنة، على أن يترتب على اعتماد أي زيادة في المسارات أو محطات التوقف إعادة احتساب وزيادة الحد الأدنى المضمون للأمانة بناءً على عدد محطات التوقف ووفقاً لما يتم الاتفاق عليه واعتماده.
- ويحق للأمانة تعديل أو إعادة توجيهه أو إضافة بعض المسارات أو محطات التوقف بشكل مؤقت أو دائم متى ما اقتضت المصلحة العامة أو المتطلبات التنظيمية أو التشغيلية.

٧- الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

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

٨- المسؤولية عن المخالفات:

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

٩- اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات إلخ الموجودة بالمشروع مثل: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق وخزانات المياه إلخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دوريًا من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بأعمال نظافة الموقع.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

١- الاشتراطات الأمنية:

- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والدراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعليم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 28/11/1437هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين دراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 07/01/1434هـ.

١١- تأمين غرفة إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً لاشتراطات الصحة لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والاسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

١٢-اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمبني والتي تقام أمامه.

١٣-اللوحات التعريفية:

- يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة. موضحاً بها اسم المشروع وشعار الأمانة وشعار الشركة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع واي معلومات اخري تخص المشروع.

٤-الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

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

٥-متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

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

القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

١- الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواود المرجعية:

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

- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa
- الأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية.
- اشتراطات التصميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنسانية بأمانة منطقة المدينة المنورة
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:

 - كود البناء السعودي العام (SBC201)
 - مجموعة الأكواود الإنسانية (SBC301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC701-702)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)

- الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنسانية والكهربائية والميكانيكية.
- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة.

أو من خلال مسح الرمز:



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

<https://momah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1&type=219>

٢- الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة الارتفاعات الناظمة حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة ومحددة من قبل إدارة التراخيص الإنسانية بالأمانة.

٣- اشتراطات الحافلات:

- يلتزم المستثمر بتوفير وتشغيل حافلات سياحية مطابقة للاشتراطات التالية كحد أدنى:
- أن تكون الحافلات من طرازات دينية، على ألا يقل سنة الصنع عن (2021م).
 - أن يكون تصميم الحافلة من طابقين، على أن يكون الطابق العلوي مكسوًفاً جزئياً ومزوًداً بمظلات مناسبة للحماية من الشمس والعوامل الجوية.

- تزويد الحافلات بنظام تتبع مباشر (GPS) وربطها بغرفة تحكم ومراقبة، بالإضافة إلى تركيب كاميرات مراقبة داخلية وخارجية بزاوية (360) درجة وفق المعايير الأمنية المعتمدة.
- توفير مقاعد مريحة ومناسبة للرحلات السياحية، مع سماعات فردية (Headphones) لكل راكب للاستماع إلى المرشد الصوتي.
- توفير متطلبات الوصول الشامل لذوي الإعاقة، بما يشمل مصعد أو منصة هيدروليكيه أو منحدرات مخصصة للكراسي المتحركة، مع تخصيص أماكن جلوس مناسبة داخل الحافلة.
- تجهيز الحافلات بخزان إسعافات أولية وأجهزة إطفاء آلية معتمدة، وأرضيات مانعة للانزلاق، وبما يتوافق مع اشتراطات السلامة المعتمدة.
- توفير إشارات تنبيه ضوئية ومسموعة داخل الحافلة للتنبيه عند التوقفات أو في حالات الطوارئ.
- تحديد القدرة الاستيعابية القصوى لكل حافلة والالتزام بها، وعدم تجاوزها تحت أي ظرف.

٤- البنية التحتية:

- يلتزم المستثمر بإنشاء وتجهيز البنية التحتية اللازمة لتشغيل المشروع وفق المتطلبات التالية:
- إنشاء محطات توقف مهيأة ومكيفة، مزودة بمقاعد انتظار مناسبة، وشاشات عرض إلكترونية، ولوحات تعريفية توضح المسارات ومحطات التوقف.
 - تركيب كاميرات مراقبة أمنية في جميع محطات التوقف وربطها بالجهات المختصة وفق الأنظمة المعتمدة بها.
 - توفير خريطة تفاعلية أو لوحات إرشادية واضحة بجوار كل محطة توضح المسار، المحطات، وأوقات التوقف.
 - توفير الحراسة الأمنية للموقع والمحطات وفق ما تقتضي به تعاميم وزارة الداخلية والجهات الأمنية المختصة ذات العلاقة، وعلى أن تكون الحراسة من خلال شركات أمنية مرخصة نظاماً.
 - الالتزام بأن تكون جميع المحطات متوافقة مع متطلبات السلامة وسهولة الوصول لذوي الإعاقة، وبما يتماشى مع الهوية العمرانية والبصرية للمدينة المنورة، ويخضع ذلك لاعتماد الأمانة.

القسم التاسع: تقييم العروض

١- سرية تقييم العروض:

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

٢- معايير تقييم العروض:

- تخضع العروض قبل تقييم المعايير الفنية والمالية إلى عملية مسح للمعايير الأساسية، منها:
- يجوز اعتبار العروض غير ممتثلة لأسباب متعددة منها، على سبيل الذكر لا الحصر:
 - فقدم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يُوقع العرض، أو لم يتضمن العرض أيّاً من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوف متطلبات العرض.
 - إذا كان غير مكتمل أو غير محدد أو مبهماً.
 - إذا دُد العرض من الضمان ذي الصلة أو عدله، أو لم يقدم الضمان البنكي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها الأمانة معلومات جوهرية.
 - يعتبر العرض مجتاز فنياً إذا تم الحصول على نسبة 70 % وأعلى من مجموع نقاط التقييم الفني.
 - يتم تقييم العروض المالية للعروض الفنية المجتازة، و اختيار المتنافس الفائز صاحب العرض المالي الأعلى في الأجرة السنوية.

٣- تصحيح العروض:

- يتم مراجعة الأسعار الواردة من لجنة الاستثمار في العرض - سواءً في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
- إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ سعر الوحدة.
- إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في الفقرة (الثانية)، فيتحقق للجنة بعد التأكيد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثلة في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديريّة، الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

٤- فحص العروض:

- تلتزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المنافسة، مع مراعاة ما يلي:
- تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديريّة، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.
 - إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصادر الضمان البنكي.

- إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتفقом الجهة المتعاقدة بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتحرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.
- يكون تقييم العروض فنياً وفق التفصيل التالي:

| البنود الأساسية | البنود الفرعية | البنود الفرعية | وزن البند الفرعوني % | وصف البنود الفرعية |
|-----------------|----------------|----------------|----------------------|--|
| | | | %10 | تقديم ملف تعريف عن الشركة يشمل: (التأسيس، و مجالات التخصص، الهيكل القانوني والتنظيمي، والشراكات أو الاعتمادات ذات العلاقة) وأى معلومات أخرى تُبرز تميز الشركة في المشروع محل الكراسة |
| | | | %10 | سنوات الخبرة في تنفيذ مشاريع النقل السياحي أو مشاريع مماثلة على ألا تقل عن ٣ سنوات وتقديم قائمة بالمشاريع المنفذة وحالاتها |
| | | | %20 | <p>تقديم التصاميم المعتمدة للحافلات السياحية والمحطات على أن تتضمن ما يلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تصميم المحطات على أن تراعي الإبداع في التصميم وتكامل التصميم مع هوية المدينة المنورة ▪ الهوية البصرية للحافلات ▪ مواصفات الحافلات الفنية (أن تكون حديثة، مراعاة الوصول لذوي الإعاقة، إشارات ضوئية ... إلخ) ▪ المواصفات التقنية والأنظمة الذكية المستخدمة ▪ خطة الاستدامة البيئية وأالية تطبيقها |
| | | | %10 | خطة التنفيذ توضح مراحل المشروع من استلام الموقع حتى التشغيل تشمل الأنشطة الأساسية ومخطط زمني يوضح تسلسلاها |
| | | | %20 | <p>خطة التشغيل على أن تتضمن ما يلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ عدد الحافلات المستخدمة في المشروع ▪ مراحل التشغيل موضحة للطاقة الاستيعابية ونموذج عمل توضيحي للمسارات ومحطات التوقف. ▪ مرونة التشغيل في أوقات الموسم والذروة ▪ الكادر البشري "طاقم العمل" ▪ آليات التعامل مع الطوارئ |
| | | | %5 | خطة الصيانة والسلامة تشمل: صيانة الحافلات، البنية التحتية، أنظمة السلامة، والالتزام بالمعايير المعتمدة. |
| | | | %10 | تقديم القوائم المالية المعتمدة لمدة سنتين على الأقل بشكل مستقل لكل سنة مالية، على أن تكون القوائم المالية معتمدة من قبل محاسب قانوني معتمد |
| | | | %15 | تقديم دراسة جدوى مالية متكاملة من مكتب دراسات جدوى معتمد، تتضمن التكاليف والإيرادات والمؤشرات المالية الرئيسية (صافي القيمة الحالية، العائد على الاستثمار، معدل العائد الداخلي، فترة الاسترداد) ومصادر التمويل وأالية تغطيتها |
| | | | %100 | الإجمالي |

٥- مرحلة التقييم المالي:

يكون تقييم العروض المالية للمشاريع المجتازة فنياً حسب التفصيل الآتي:

- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في البند (النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند.
- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في البند (الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند.
- يتم ترتيب العروض بشكل نهائي بناءً على العرض الأعلى في مجموع الدرجة الموزونة للبندين.
- **مثال توضيحي (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):**

| رقم البند | بنود التقييم | الوزن | معادلة احتساب الدرجة |
|-----------|--|-------|--|
| أولاً | الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة | %60 | (قيمة العرض / العرض صاحب الرقم العلی في البند) × 60% |
| ثانياً | النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع | %40 | (قيمة العرض / العرض صاحب الرقم العلی في البند) × 40% |

| البند | العرض الأول | العرض الثاني |
|--|-------------|---------------|
| النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع | 40 | 35 |
| الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة | 70 مليون | 75 مليون |
| درجة تقييم البند الأول (%60) | 56 | 60 |
| درجة تقييم البند الأول (%40) | 40 | 35 |
| الدرجة النهائية | 96 | 95 |
| ترتيب العروض | أفضل عرض | ثاني أفضل عرض |

**نموذج تقديم عطاء للفرصة رقم (01-26-003001-3001) الخاصة بانشاء وتشغيل وصيانة
منظومة حافلات سياحية متعددة المحطات - مرفق رقم (1)**

سعادة رئيس لجنة فتح المظاريف
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...»

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة منظومة حافلات سيادية متعددة المحطات، المطروحة بموقع فرص والمعلن عنها في الصحف بتاريخ 1447/08/01هـ، وحيث تم شراوًنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالجة العقار على الطبيعة معالنة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموضع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

| قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة | |
|---|-----|
| كتابه | رقم |

النسبة المئوية المستحقة للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع (%) غير شاملاً ضريبة القيمة المضافة

رَهْلَةٌ كِتَابَةٌ

- قيمة العوائد السنوية غير معرفية من ضربة القيمة المضافة.
 - يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من احدى شبكات الأمانة.

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

| الشركة/المؤسسة |
|-------------------|
| السجل التجاري |
| بتاريخ |
| صادر من |
| جـ____ـوال (1) |
| هاتف |
| جـ____ـوال (2) |
| فاكس |
| الرمز البريدي |
| ص.ب. |
| العنوان |
| البريد الإلكتروني |

..... التوقيع والختام: الاسم:

مrfق، رقم (2) : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

مُرفق رقم (3) : نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء

| رقم الهوية | الرقم الموحد | السجل التجاري | بيانات المستثمر | | | | اسم المستثمر |
|------------|--------------|---------------|-----------------|------|-------|-----|--------------|
| | | | جمعية | شركة | مؤسسة | فرد | |
| | | | | | | | |

| بيانات التواصل | | |
|-------------------|------------|-----------------------------|
| البريد الإلكتروني | رقم الهاتف | رقم الجوال المسجل في "أبشر" |
| | | |

| العنوان الوطني | | | | | | |
|----------------|---------------|---------|----------|------------|------------|-----------------|
| الرقم الفرعي | الرمز البريدي | المدينة | اسم الحي | اسم الشارع | رقم المبني | العنوان المختصر |
| | | | | | | |

تعهد بصحبة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحبة جميع البيانات الواردة أعلاه وأنها مطابقة للحقيقة ومتواقة مع البيانات الرسمية، وأن أي إخطار أو تبليغ يتم عبر هذه البيانات يعتبر صحيحاً ومنتجاً لتأثيره النظامية، ولا يحق لي الاعتراض أو الاحتياج لاحقاً بعدم وصول التبليغات أو الإشعارات على هذه العناوين، كما أتعهد بإخطار وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة بأي تحديث أو تعديل أو تغيير في البيانات الواردة أعلاه خلال (7) سبعة أيام من تاريخ التعديل أو التغيير، وفي حالة إخلالي بذلك فيعد الإبلاغ على العناوين الواردة صحيحاً ومنتجاً لتأثيره النظامي

بيانات المقر بما فيه

| الاسم | الاسم | الاسم |
|-------|-------|-------|
| | | |



يمكنكم مسح رمز QR التالي للوصول إلى جميع المرفقات:



أمانة منطقة
المدينة المنورة

Madinah Regional Municipality



920022940



INV@amana-md.gov.sa



0148217187

X@Amanalnv