

## كراسة الشروط والمواصفات

|                               |                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| اسم المشروع:                  | تأجير مساحة خارجية لإنشاء برج اتصالات في مكتب<br>معالي الوزير بجدة |
| الجهة المشرفة على<br>المشروع: | إدارة الاستثمار                                                    |
| نوع المنافسة:                 | مزايدة عامه                                                        |

## 1. التعريف عن المشروع وأهدافه:

ترغب وزارة التجارة في طرح عملية تأجير مساحة خارجية بمكتب معالي الوزير بجدة لإنشاء برج اتصالات وفق الشروط والاحكام المذكورة في كراسة الشروط والمواصفات ادناه.

## 2. السرية: -

تعتبر وزارة التجارة هي الجهة الوحيدة صاحبة الملكية لكل المحتوى من هذه المواد، والبيانات والمعلومات ولا يمكن للمطلع على هذه الكراسة نشر أو استخدام المحتوى والبيانات بدون موافقة كتابية من وزار التجارة وعلى المطلع ضمان سرية المحتوى والمعلومات والوثائق ذات الصلة ولا يحق له إتاحتها لأي شخص.

## 3. المكان: -

- مكتب معالي وزير التجارة بجدة بحي الحمراء.

## 4. المساحة: -

المساحة التأجيرية 27.5 متر مربع.

## وثائق العروض الفنية والمالية

- يجب ان ترفق جميع المتطلبات والوثائق المذكورة ادناه في العرض الفني والمالي وأن تكتب الأسعار بخط واضح وبالعملة السعودية رقماً وكتابة ولا يجوز التعديل أو المحو أو الطمس في قائمة الأسعار وكل تصحيح يجب إعادة كتابته رقماً وكتابه وتوقيع مقدم العرض أو المفوض بجانبه وختمه في جدول الكميات المرفق.
- يجب ان يكون العرض المالي شاملاً للأسعار حسب ما هو موضح في جدول الكميات وجدول الدفات
- يجب ارفاق صورة من الضمان البنكي في منصة فرص ويسلم الأصل الى ادارة تنمية الاستثمار في الوزارة.

## 5. وثائق العرض الفني:

- صورة من السجل التجاري.
- صورة من شهادة الغرفة التجارية.
- صورة من شهادة السعودة.
- صورة من شهادة التأمينات.
- صورة من شهادة الزكاة.
- رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفق نظام الاستثمار الأجنبي.

## 6. معايير التقييم الفنية:

- يجب ارفاق ما يثبت لمعايير التقييم في الجدول ادناه

| المعايير الفنية                                                                                                                         |        |                                                      |                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| الوزن                                                                                                                                   | النقاط | شرح المعيار                                          | المعايير الفنية للتقييم               | ا لرقم |
| - يحصل على 40% في حال تقديم ما يثبت الانتشار والتغطية<br>- يحصل على 20% في حال عدم تقديم ما يثبت الانتشار والتغطية                      | 40%    | انتشار وتغطية الشركة                                 | الانتشار                              | 1      |
| - يحصل على 20% في حال التزام الشركة بشروط السلامة والصحة المهنية<br>- يحصل على 0% في حال عدم التزام الشركة بشروط السلامة والصحة المهنية | 20%    | تقديم إقرار بالالتزام بالشروط للسلامة والصحة المهنية | الالتزام بشروط السلامة والصحة المهنية | 2      |
| - يحصل على 40% في حال تقديم خبرة لعشر سنوات فأعلى<br>- يحصل على 20% في حال تقديم خبرة اقل من عشر سنوات                                  | 40%    | عدد سنوات خبرة الشركة في المجال                      | عدد سنوات الخبرة                      | 3      |
| 70% فأعلى                                                                                                                               |        | نسبة الاجتياز                                        |                                       |        |

## 7. وثائق العرض المالي:

أ. خطاب العرض موقع من صاحب الصلاحية موضحاً به التالي: -

ب. جدول الكميات شاملاً الأسعار.

ت. جدول الدفعات.

ث. الضمان البنكي (يجب ارفاق صورة من الضمان بنكي بنسبة 15% من قيمة العطاء المقدم لمدة التأجير كاملة في منصة فرص، على ان يتم تسليم أصل الضمان البنكي إلى إدارة تنمية الاستثمار بوزارة التجارة - المبنى الرئيسي - الطابق الأول، كما يشترط ان يكون الضمان نافذاً حتى انتهاء مدة العقد وتسليم الموقع).

8. الترسية: -

• تتم الترسية على العرض المطابق فنياً والأعلى سعراً.

9. برنامج العمل (مدة عقد الايجار): -  
مدة العقد (15 سنوات ميلادية) اعتباراً من تاريخ توقيع العقد.

10. جدول الأسعار: -

- يجب ان يقدم العرض المالي للقيمة الايجارية مفصل لكل سنة كما يتم التسعير على سنوات الاستئجار بناءً السنة الميلادية

| م  | السنة                              | القيمة الايجارية | قيمة الضريبة | الإجمالي شامل ضريبة القيمة المضافة |
|----|------------------------------------|------------------|--------------|------------------------------------|
| 1  | القيمة الايجارية للسنة الأولى      |                  |              |                                    |
| 2  | القيمة الايجارية للسنة الثانية     |                  |              |                                    |
| 3  | القيمة الايجارية للسنة الثالثة     |                  |              |                                    |
| 4  | القيمة الايجارية للسنة الرابعة     |                  |              |                                    |
| 5  | القيمة الايجارية للسنة الخامسة     |                  |              |                                    |
| 6  | القيمة الايجارية للسنة السادسة     |                  |              |                                    |
| 7  | القيمة الايجارية للسنة السابعة     |                  |              |                                    |
| 8  | القيمة الايجارية للسنة الثامنة     |                  |              |                                    |
| 9  | القيمة الايجارية للسنة التاسعة     |                  |              |                                    |
| 10 | القيمة الايجارية للسنة العاشرة     |                  |              |                                    |
| 11 | القيمة الايجارية للسنة الحادية عشر |                  |              |                                    |
| 12 | القيمة الايجارية للسنة الثانية عشر |                  |              |                                    |
| 13 | القيمة الايجارية للسنة الثالثة عشر |                  |              |                                    |
| 14 | القيمة الايجارية للسنة الرابعة عشر |                  |              |                                    |
| 15 | القيمة الايجارية للسنة الخامسة عشر |                  |              |                                    |
|    | الإجمالي شامل ضريبة القيمة المضافة |                  |              |                                    |

## 11. جدول الدفعات:

- يتم سداد الدفعة المستحقة لكل سنة مع بداية كل سنة عقدية خلال عشرة أيام حسب الجدول التالي.

| م  | السنة                                   | قيمة الدفعة<br>الايجارية | قيمة<br>الضريبة | الإجمالي شامل ضريبة<br>القيمة المضافة |
|----|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 1  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الأولى      |                          |                 |                                       |
| 2  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الثانية     |                          |                 |                                       |
| 3  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الثالثة     |                          |                 |                                       |
| 4  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الرابعة     |                          |                 |                                       |
| 5  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الخامسة     |                          |                 |                                       |
| 6  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة السادسة     |                          |                 |                                       |
| 7  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة السابعة     |                          |                 |                                       |
| 8  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الثامنة     |                          |                 |                                       |
| 9  | قيمة الدفعة الايجارية للسنة التاسعة     |                          |                 |                                       |
| 10 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة العاشرة     |                          |                 |                                       |
| 11 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الحادية عشر |                          |                 |                                       |
| 12 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الثانية عشر |                          |                 |                                       |
| 13 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الثالثة عشر |                          |                 |                                       |
| 14 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الرابعة عشر |                          |                 |                                       |
| 15 | قيمة الدفعة الايجارية للسنة الخامسة عشر |                          |                 |                                       |
|    | الإجمالي شاملا ضريبة القيمة المضافة     |                          |                 |                                       |

## الشروط والاحكام

12. الشروط الخاصة: -

- يتم تسديد القيمة الايجارية خلال عشرة أيام من تاريخ توقيع العقد بشكل سنوي.
- يتم توقيع غرامة تأخير بنسبة (1 %) من اجمالي قيمة العقد عن كل اسبوع تأخير عن سداد الايجار.
- يلتزم المستأجر بتسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العين المؤجرة الراهنة لمساحة الارض.
- يجوز للمستأجر استخدام الأرض المستأجرة لغرض إنشاء برج اتصالات.
- يتحمل المستأجر تكاليف صيانة المنشآت المؤقتة طوال مدة المشروع وكذلك سداد قيمة استهلاك الكهرباء الشهري لها.
- إن كراسة الشروط العامة والخاصة وجميع البيانات الواردة في هذه الوثيقة يعتبر جزء لا يتجزأ من عملية الاستئجار.
- ان نظام المنافسات والمشتريات الحكومية رقم (م/58 وتاريخ 1427/09/04هـ) ولائحته التنفيذية، وما صدر بشأنها مكمّل للشروط الموضحة أعلاه.
- الا يكون قد صدر ضد المستأجر أحكام قضائية تخل بسجلة المهني أو الائتماني والا يكون لديه أي منازعات قضائية او تجارية قائمة بينه وبين أي جهة سواء كانت حكومية أو شبه حكومية.
- يلتزم المستأجر باتخاذ كافة الاحتياطات والحمايات اللازمة للمحافظة على المبنى وعناصره وتجهيزاته القائمة وكافة الأعمال والشبكات والتمديدات والأنظمة الغير مضمّنة داخل نطاق العقد، ويتحمل مسؤولية وتكاليف أي تلفيات أو أضرار قد تحدث بها نتيجة لأعمال العقد.
- يلتزم المستأجر بإزالة كل ما يطلبه المؤجر من الموقع عند نهاية العقد او اثناء العقد.
- يلتزم المستأجر بالتنسيق مع كافة الجهات والهيئات النظامية ذات الصلة للحصول على التصاريح البيئية المرتبطة بأعمال المشروع وإنهاء أي إجراءات معها بهذا الخصوص.
- قبل انتهاء مدة العقد تقوم الوزارة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حال عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً وإشعار المستثمر بذلك، والحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الوزارة.
- يلتزم المستأجر بمراعاة أوقات الدوام الرسمي للوزارة والزيارات الرسمية لمكتب معالي الوزير والتنسيق في ذلك مع المشرف على مكتب المعالي.
- يلتزم المستأجر بكافة الملاحظات والملاحظات الفنية للمختصين من قبل الوزارة وذلك للحد من مظاهر التشوه البصري.

## احكام عامه

13. مواصفات السلامة والصحة المهنية والبيئة:

- يلتزم المتعاقد وخلال جميع فترة الاستئجار بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة والإجراءات احترازية الخاصة بالسلامة والصحة المهنية والبيئة في المملكة العربية السعودية.
- يلتزم المتعاقد بجميع ما ذكر من اشتراطات في خطة السلامة والصحة المهنية والبيئة على ان تتوافق مع الدليل الوطني لإدارة المشاريع – مجلد الصحة والسلامة والبيئة كحد ادني، وعلى المتعاقد كامل المسؤولية لاتخاذ اللازم لإزالة المخاطر وتنفيذ الأعمال بسلامة.
- يلتزم المستأجر بإجراء فحوصات دورية وصيانة جميع الانشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة.
- يلتزم المستأجر بفحص جميع التوصيلات والاليات الكهربائية في الموقع والاليات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة.

14. غرامة التأخير:

- يجوز للجهة الحكومية فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
- 1- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار جاز للمؤجر اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في النظام واللائحة.
- 2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد التأجير أو تنازل عنه للغير، دون موافقة خطية من الجهة، بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3- إذا ثبت ان المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية أو حصل على العقد عن طريق الرشوة.

15. المسؤولية عن العين المؤجرة

- يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالعين المؤجرة بسبب يعود إلى سوء استخدام أو تشغيل أو إلى أي تصرف يعود للمستأجر أو عمالته.

16. فسخ العقد للمصلحة العامة

- يجوز للمؤجر بعد موافقة الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة وموافقة وزارة المالية إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك.