



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

مشروع متعدد الاستخدامات

شرق مكة المكرمة – حي البيعة قطعة ٧٦٦ وقطعة ٨١٤

لعام ٢٠٢٦ م

رقم المنافسة: ٠٠٤-٥٧٨-١٨-٢٦-١

لماذا أستثمر في مكة

الموقع الاستراتيجي لمدينة مكة المكرمة
كعاصمة مقدسة للعالم الاسلامي



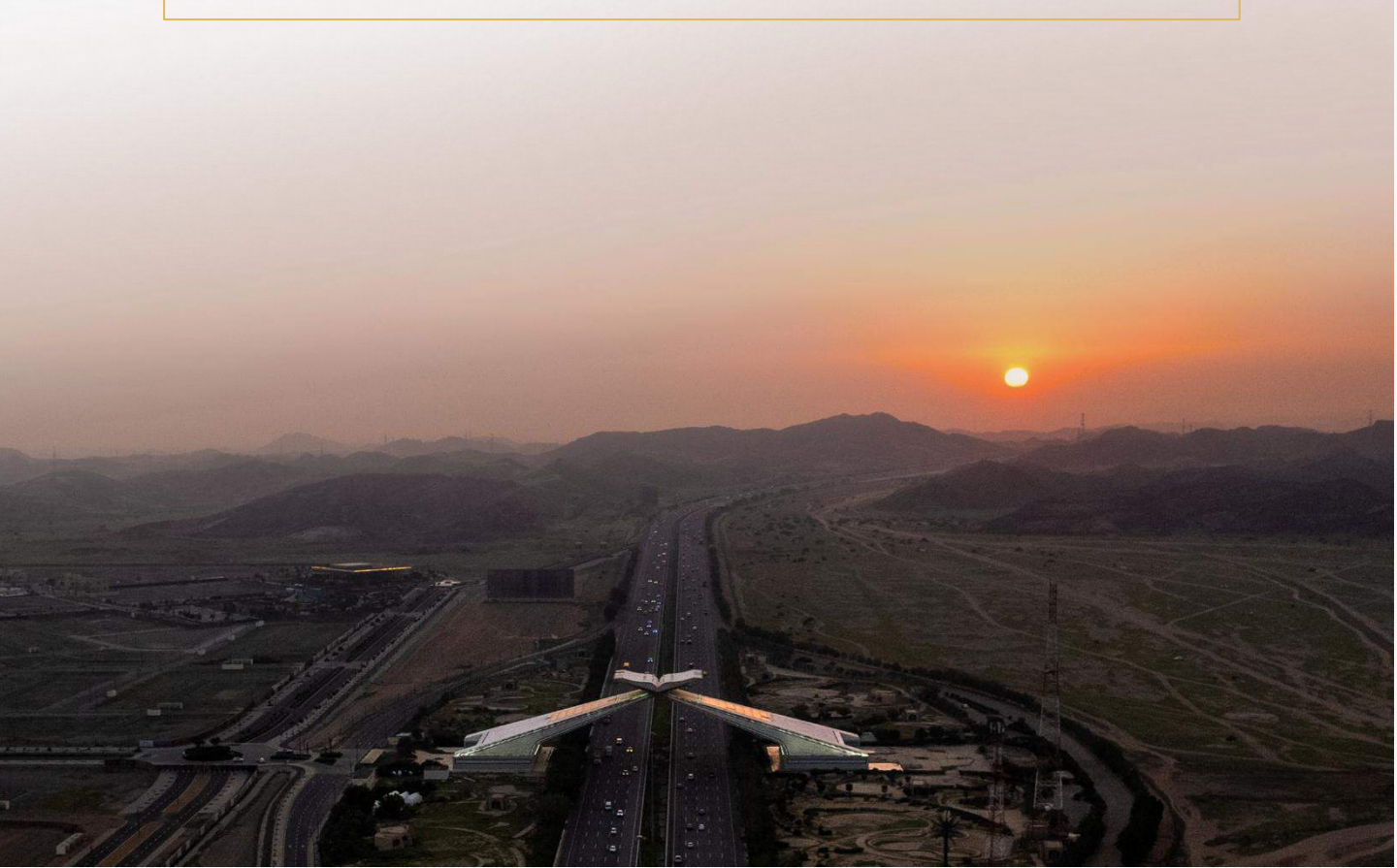
الارتفاع العالي للطلب في مختلف المجالات
والقطاعات



التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية
الصحة



حبوية المدينة والتنوع الثقافي والسكاني



البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية

الفرصة / إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع متعدد الاستخدامات حي البيعة مخطط الراشدية ٢

المعلومات الجغرافية

المخطط
الراشدية ٢



الحي
حي البيعة



البلدان
قطاع شارع مكة



الأحياء المحيطة
أكثر من ١٣ أحياء



خارج حد الحرم



المساحة
٣٩٨٢ م٢



أبرز معلومات ومميزات الموقع



الموقع ملائم للاستثمار في القطاع العقاري والتجاري والصناعي



سهولة الوصول للموقع



الموقع ملائم للاستثمار في القطاع العقاري والتجاري والصناعي



الموقع ملائم للاستثمار في القطاع العقاري والتجاري والصناعي

المعلومات الديموغرافية



النمو السكاني



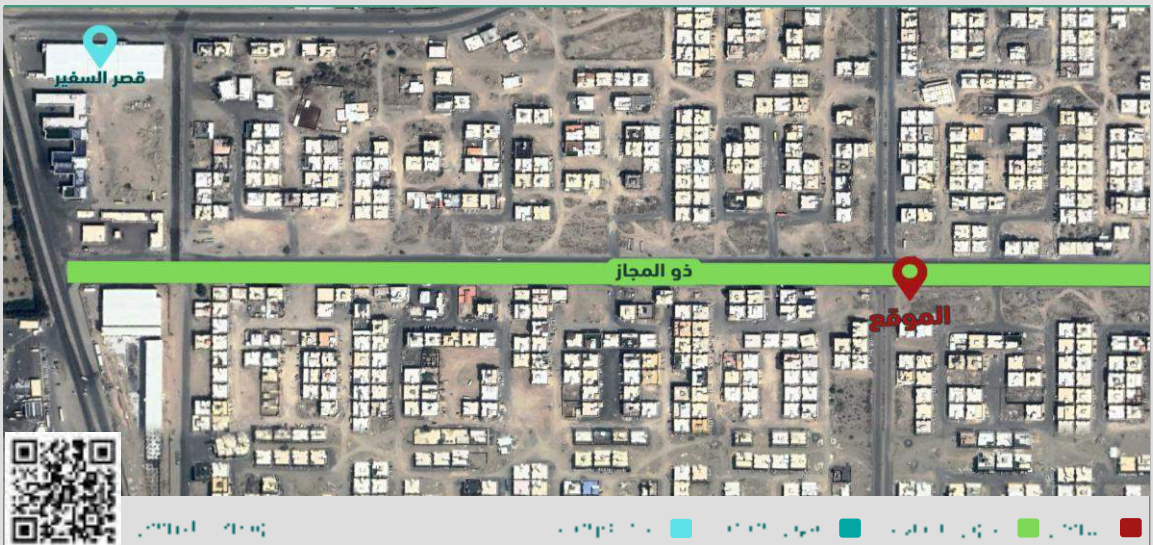
النمو السكاني



الكثافة السكانية



الجمهور المستهدف
سكان شارع مكة



فهرس المحتويات

- ١ - المقدمة..... ٥
- ٢ - الكروكي المساعي ٨
- ٣ - اشتراطات الدخول في المسايسة الإلكترونية و لتقديم..... ١٠
- ٤ - حقوق السركة والمستهثمر ٥
- ٥ - الترسية والتعاقد ونسليم الموقع ١٧
- ٦ - الاشتراطات العامة..... ٩
- ٧ - الاشتراطات الخاصة ٢٥
- ٨ - امملكات ٢٨

القسم الأول : المقدمة

١- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢-١ تعريفات المنافسة.

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

المؤد

١-١ تعريف المفردات الواردة في الدراسة بشروط والمواصفات:

[illegible]

٢-١ تعريفات المنافسة.

المشروع	المبدء وتطبيقه وصياغة المشروع وتحديد المستفيدين وقياسه كبراسمه المشروع وإلموه ضماناً.
---------	---

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

البيان	التاريخ
تاريخ الاعلان	التاريخ الذي منه فيه لنشر
آخر موعد لتقديم العطاء	كما هو محدد في الاعلان
مؤعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الاعلان
اعلان نتيجة المنافسة	تحددته الشركة
مؤعد الاضطراب بالمرسمة	تحددته الشركة
تاريخ توقيع العقد على ترسوه عليه المنافسة	ضال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الاضطراب الشركة للتدبير يوم احديها، فان لم يراجع عرضك الى الشعار بها في وقتي محله اضافة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الاضطراب اليها في
تاريخ تسليم العقار للمدبر	خلال شهر من توقيع العقد
مدة ضمان مدة العقد	من تاريخ تسليمه العقار بموجب محضر تسليمه موقع من الشركة والمدبر، وفي حالة تاخر المدبر عن ادفعه على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد عدم اضطرابه خطياً وتضمنت مداهه ضمان مدة العقد من تاريخ الاضطراب.
مؤعد إعداد اخره المرسمة الاخرى	عد توقيع العقد

القسم الثاني : الكروكي المساحي

١-٢ الكروكي المساحي الخاص بالموقع.

القسم الثالث : اشتراطات دخول المنافسة الالكترونية 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 الالكترونية والتقديم.

٣-١- من يحق له لدخول في المنافسة

٣-١-١ حق فقط للمشاركات والمؤسسات ذات الصلة بالصناعة والأعمال المتعلقة بتقديم المنافسة حسب الاشتراطات والمواصفات الواردة بالكراسة، ويستفيد المعلنون الذي يجب تميزه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناء على المادة (١٤ - البند ٢ - الفقرة رقم ٣) من المذكرة.

٣-١-٢ يحق على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣-٢ لفة المطاء

يحق على المستثمر تقديم عطاء باللفة الحرة ويستثنى من ذلك التكاليف الخاصة بالعمليات والأعمال والأشهره التي يجوز أن تكون باللفة الاختيارية وفي حال وجود مستثمر في لفة أخرى يتم ترشيحه على اللفة الحرة من قبل المستثمر وذلك من خلال مكتب ترشيحه معتمد ويحضر البصر الحرة هو المسئول عليه في حالة الاختلاف.

٣-٣ مكان و موعد تقديم المقاصات

يتم تقديم المقاصات الكبريت على طريق منصة عرض، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكبريتية على أن يتم في الموعد المحدد لها في الموقع ومن ليس له عطاء يتم بعد الموعد المحدد.

٣-٤ موعد فتح المظاريف

يتم التاريخ المحدد في إعلان المناقصة مع مراعاة مواعيد التأجيل والمهلة.

٥-٣ تقديم المقصات

٣-٥-١ على المندوبين وقبل تقديم مقاصد أن يقوموا بمقاصد المرفوع مقاصد تامة تامة لحياته (أمرها وعظامها) وهي الحدود المحددة بالكر وكوي المرفوع، وأن يعرف تفرقا تاما على الأصح السائدة له وهذا قوله، ويعبر المندوبين هذا الأمر بكونه تقديم مقاصد ولا يعني له لاحقا الأداء أو الاحتجاج بأنه جهلة بخصوص المرفوع والأعمال المختلفة له.

٣-٥-٢ على المندوبين دراسة وجود كراسيه السجوط وألواح اصناف دراسية وفيه وتفتحه وأعداد تعرض وقت لها بتفصيل في الكراسيه.

٣-٥-٣ يجب على المندوبين استبقاء الحدود المقاصد المرفوع ضمن (مقاصد الكراسيه) لتفهم الأمانة، وذلك ضمانة أو كفاية بالحد.

٣-٥-٤ يجب تقديم المرفوعات وتوضيح كل صفحات المقاصد ومرفقاته بين قبل المندوبين تقديمه أو الشخص المعروض من قبله وكذلك ضمنها ضمنه على كونه مقاصد المقاصد ومقاصده.

٣-٥-٥ تقديم المقاصد إلكترونيا وهي حال تقديم المقاصد عن طريق المصلحة الإلكترونية لأسباب فيه، فتقدم المقاصد في يوم فتح المظاريف على المصلحة توفر الشركة في استوديو حيث تهيئ الطائرات (في ساعة من موعد استيفاء المصلحة) لمقابل مع تافس طرف مخصص بالمستوى الأخير ويتكلم معه مدير الخارج استوديو مقاصد وأسباب المندوبين وعنوان البريد الإلكتروني وأرقام هواتفه وهوايه والبريد الإلكتروني، مع تقديمه في استوديو مقاصد الكراسيه مع ضرورة قيام المندوبين بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الإلكتروني على المرفوعة (١٩٩٠٠٩) أو تليفون طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وإرفاق رقم البلاغ أو البريد الإلكتروني الذي سلكه عند تقديم المقاصد ورفع.

٣-٥-٦ في حالة رفع استبانة وتقديم المرفوعات على المصلحة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٣-٥-٧ يتم ضمان طريقة القيمة المضافة بناء على الدراسة المتفرقة من اجمالي الانتاج الإلكتروني المقدم، ويتم تقديم دراسة طريقة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات ذات العلاقة بالوزارة، طريقة المستودع.

٣-٥-٨ لا يجب للمندوبين الكشط أو المحو أو الطمس أو أي تصحيح أو تعديل في عرض المستعرض، أن نقاء كتابته من حيث ناكره والأرقام والتوضيح عليه وضمة.

٣-٥-٩ تدوين الأسفل فوق المقاصد أرقامها وكتابتها (حروف) بالرمز السجود.

٨-٣-٦ صورة من شهادة الاشتراك بالخدمة المصرفية المالية المقصود.

٨-٣-٧ صورة من الشهادة انضمامه من التأمينات الاجتماعية وذلك فيها أن الشركة / الجهة مدسمة على الخدمة وفي التأمينات وانها قدمت بجميع الاشتراكات حالها ، أو رفاقها حيث انها غير حاصلة لأحكام هذا النظام .

٨-٣-٨ صورة من شهادة البرامج بالخدمة.

٨-٣-٩ صورة عينات لقانون العميل للمساعدة خاص من البريد الإلكتروني.

٨-٣-١٠ دراسة الشروط والمواصفات المتنافسة وملاحظاتنا، والمقر عليها الخشونة على كل صفحة من قبل المستثمر . وذلك تأكيداً على المستثمر بالخدمة والاشتراك المطلوب، وقد ورد فيها، وبعد إرفاق صورة اعطى الدفع الذي تم شراء اشتراكه بالخدمة .

- جميع الوثائق والبيانات المقدمة من المستثمر من طريق المنافسة الإلكترونية
تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاتصال عليها بأي اتجاه أو طريقة.

- لاستيفاء إمكانية التواصل مع مركز خدمات المستثمر من على الشبكات التالية :

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

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

مركز خدمات المستثمرين بشركة البلد الأمين



يمكنكم
التواصل السريع
مع المركز من
خلال الباركود



ISC@ABAM.SA



0555031200



القسم الرابع : حقوق الشركة 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 الشركة والمستثمر .

٤-١ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للمالك تأجيل أو تمديد فتح المظاريف إذا دعت الحاجة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة أو الشركة ستعطي جميع مستثمرين القضاة تأجيل من خلال الرسائل الإلكترونية أو أي وسيلة أخرى من الوسائل المستخدمة .

٤-٢ إلغاء المنافسة والتعديني على الشروط والمواصفات

يحق للأمانة أو للشركة إلغاء المنافسة العامة قبل فتح المظاريف إذا أصبحت المنافسة ذلك يخالف أحد الأصول أو الخلف أو التعديني المضمون أي بعد حين بعد التكراسة بموجب خطر المخروبي الذي جميع المستثمرين الذين قاموا بأشراء التكراسة وذلك في موعد فتح المظاريف على أن يعتبر أي ضافة أو حذف أو تعديل جزء لا يتجزأ من التكراسة ويصرف جميع المنافسين .

٤-٣ تعديني وبسبب الخطاء :

٤-٣-١ لا يحوز المستثمر إجراء أي تعديل من عطاية عند تقديمه، ولكن يجب أن يكون أي إلغاء بوجود خطأ في الخطاء عند تقديمه .

٤-٣-٢ لا يحوز المستثمر سحب عطاية قبل الموعد المحدد على المظاريف .

٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد ويتم ذلك بحضور المستثمر أو مندوبه لجلسة فتح المظاريف ويجب أن يكون مندوب المستثمر المتخصص بحضور الجلسة مسؤولاً عن عملية تصحيحها وإزالة الأخطاء أو تبويض التصديق الفرقة الأخيرة، ويقومون أن يكون الحضور إلكترونياً أو شخصياً عن بعد (سيتم إرسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف أو قبله) وتعلن الأمانة الواحدة في العروض بعد استيفاء جميع أو مندوبيه وذلك حسب ما نصت عليه المادة رقم (٢٥) من النظام الأساسية للأمانة المصروف بالصفحات العامة ولا يحق للأعضاء طرح أية تحفظات إضافية.

٤-٥ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حاله غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة يجب على المستثمر الاستفسار من الشركة الإلكترونية قبل طالع التوايه للحصول على التصحيح اللازمة قبل تقديم المظاريف وذلك لمدة ١ نفس من عشرة أيام من تاريخ فتح المظاريف وستقبل الأمانة/ الشركة بالرد على جميع استفسارات المستثمرين لتكامل من استفسار التكراسة والشروط والمواصفات، وفي حال تولى أي مستشار أو أمانة مسؤولية .

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 يجب أن يستكمل جهة فتح المظاريف قراراتها بشأن العروض التي تحبب الاستمرار لها منها، وتقدم الجهة صاحبة الصلحصة بها قراراً.

١-٥-٢ يجب إحصاء جميع راسيات الجهة المنافسة فور اعتماد قرار الترسية من الجهة لشركة ضال (تأليف بوقت) من تاريخ الاخطار بالاستكمال لالقرارات، وذلك من تاريخ خلال هذه المدة يتم إحصاء الترسية ويتم إصداره الضمان السبكي "وذلك وفق المادة رقم ١٢٢ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٢".

١-٥-٣ يجوز في حال استثناء احدى العروض التي يجب بموجب احكامه الاشارة الى ما هو في العرض الذي عليه الترسية عند موافقة الوزارة "وذلك وفق المادة الخامسة من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٢".

٢-٥ تسليم الموقع.

١-٢-٥-١ يتم تسليم الموقع للمقاولين بموجب محضر تسليم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد المبرم في ذلك، يمكن هناك عائق لدى الشركة يكون دون ذلك، ويتم في الاثرية المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

١-٢-٥-٢ في حال تأخر المقاول عن الموقع على محضر تسليم الموقع تقوم الشركة بتأجيل الشغل للمقاول عن عنوانه وتحتفظ بحقوقها من تاريخ الشغل.

١-٢-٥-٣ يتم اعتماد المقاول بالاعتماد الموقع بحضور مندوب مكتب هندسي منسجم مع تحميله كافة التكاليف المترتبة على ذلك.

١-٢-٥-٤ يتم ترسية المقاول بالتعاقد مع مكتب هندسي منسجم وترويض الادارة المختصة بصورته من العقد المبرم بخطاب رسمي، وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع على أن تقوم المكتب الهندسي بعمل تمديد لمخططات التصميمية للمشاريع في مدة اقصاها "٩٠ يوم" من تاريخ محضر تسليم الموقع.

١-٢-٥-٥ في حال صرّ عقد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عائق أو قرارات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، فبموجب إحصاء المنافسة أو العقد "وذلك بموجب اعتماد هذا المرسوم" ويكون السبب في الترخيص (١٨٠٠) تاريخ ١٤٣٥/٠١/١٢.

القسم السادس : الاشتراطات العامة

- ١-٦ توصيل الخدمات للمشروع.
- ٢-٦ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.
- ٣-٦ مسئولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر.
- ٤-٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.
- ٥-٦ حق الشركة في الاشراف على تنفيذ المشروع.
- ٦-٦ استخدام الموقع للغرض المخصص له.
- ٧-٦ التأجير من الباطن أو النازل 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 المديريون توصيل الخدمات للموقع (كهرباء – مياه – أنابيب – صرف صحي – سباكي) على مسئولية الخاصة ويحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة لذلك، وعلى المديريين أن يضمنوا مع الإدارة المعنية بالأمانة ومدير الخدمات ذات العلاقة، والأمانة والشركة غير مسئولة عن التأخر في تصال الخدمات.

٢-٦ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.

٢-٦-١ يضمن المديريون تقديم الخدمات لشركة برنامجاً زمنياً ينفذ فور استلام الموقع بمصفاة امير ابي المذيلة لمصفاة، مع ضرورة موافقة الشركة على هذا البرنامج.

٢-٦-٢ يضمن المديريون تقديم الخدمات بوقت أو تأخير في المشروع قبل الحصول على الموافقات والبراهين اللازمة من الأمانة/الشركة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل المديريين كافة التكاليف والرسوم، والأمانة/الشركة غير مسئولة عن التأخر في الحصول على البراهين والموافقات من الجهات ذات العلاقة.

٢-٦-٣ يجب على المديريين أن يضمنوا تنفيذ كافة الأعمال التي يتفقون عليها مع الأمانة في تنفيذ هذه المشاريع بعد أخذ موافقة الشركة على هذا المشاغل، وأن يوقع نسخة عند تنفيذ المشروع في تسليم المديريين ترخيص البناء.

٢-٦-٤ على المديريين البراهين المتداول بخدماتهم بجاهزة تأخذ من قبل المصفاة امير ابي المذيلة في المشاغل والمشاغل بجاهزة الهندسية أو أعمال المصفاة أو غير ذلك من أعمال المديريين وهذا قبل مجلس المصفاة امير ابي المذيلة (٥-٩) وتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٩هـ، وتضمنه صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالأمانة/الشركة.

٣-٦ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.

يجب أن يضمن المديريون الإشراف على التنفيذ الذي يضمنه هذا المصفاة امير ابي المذيلة ومخصص بعد أخذ موافقة الشركة على هذا المكتب ويكون من واجباته ما يلي:

- الإشراف على تسليم الموقع للمشروع للمصفاة.

- مراقبة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل بداية التنفيذ ووضع الملاحظات الخاصة وإبلاغ الشركة بأي خطأ يكون موجوداً فيها والملاحظات المتعلقة بالخطأ.

- التوافق مع لوائحها المعمورة لتبسيط الأعمال طبقاً للمشروع وأحسب صناديق الهندسة هي من الكرامة وشهود البناء السعيدي.

- نوعية المتناول و عطفه المشيرة لنفسه عند الضرورة، وإظهار المسئول والمهندسين خطه وصورة للمشركه عن أي مخالفات تحدث وطلب الرضا.

- التدقيق والاعتماد للمحطات وعميات المواد التي تستخدم المتناول وتقدم الموصات لملابها.

- دراسة الهندسات التي تظهر أثناء التنفيذ وإعداد الموصات اللازمة عنها.

- في حال ظهور أو حدوث مخوفات فاحظه عن إرادة المهندس، تطالب إضراب غيرات أو تعديلات غير جوهريه أو إعادة توزيع عناصر المشروع المختلفه تحت أحد موافقه للمشركه حيثما في إضراب أي نفس.

٤-٦ تقرير المتناول والمكتب الاستشاري.

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل التسليم بالمشروع يقدم كلا من المتناول والاستشاري المهندس على المكتب تقريراً للمشركه خطاباً يوضح عن طريق المهندس الموصات فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات التي تقدمت المتخصصات البيانه في واقع الطبقة (as-built) المقيدة في الاستشاري المهندس.

٥-٦ حق المشركه في الإشراف على تنفيذ المشروع.

٥-٦-١ للمشركه الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ المشروع مع ضرورة مراعاة سلامة من البرامج المعمورة - ليستطيع طلباً للمشركه وأحسب صناديق الكرامة والمخططات المعتمدة.

٥-٦-٢ يلزم المهندس نفسه بمطالعة الأمانة/ للمشركه فيما يتعلق بأوامر المهندس وأصبح يحل ما يتم تحمله مخالفات الكرامة والمخططات المعتمدة.

٥-٦-٣ يجوز للمهندس إضراب أي إضافات وتعديلات جديدة في البناءة لا بعد موافقه للمشركه وفي حالة الموافقه يلزم المهندس أن يقدم مخططات كاسه من أجل أي إضافات أخيره من كل الحصول على الموافقه البيانه والبرخص اللازمة.

٥-٦-٤ يلزم المهندس بتقديم التقارير الدورية للمشركه عن أعمال التنفيذ للمشروع ومتى البرامج - الحصول على المكتب للمهندس مع كل شهر خلال فترة تنفيذ المشروع وكن ثلاثة أشهر عن أعمال البناء الدورية بعد اكتمال التنفيذ وبشأن المشروع تليق أن تكون هذه التقارير من المكتب الاستشاري المهندس على المشروع أحوال حق عليه من نفس للمشركه والمقيدة على الأمانة.

- إذا تضرر المستثمر من دفع الأضرار فيزى بتأجيل السحب الكفافية وتزج السفارة وإصداره ليهاد حسب خطط إخراجات الدولة
- يطلب من الأمانة للدواعي المخصصة أو التنظيم أو المصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تفويض المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.

١٠-٦-١ متطلبات الموفق و التمثيلات القائمة للشركة.

- ١٠-٦-١-١ يؤهل شركة التمثيلات والتجديدات التوافقية على التوافق بعد انتهاء مدة العقد على الأمانة/ الشركة . وعلى المستثمر تسجيلها لأمانة والشركة حالة حدة . وفي حال وجود ملاحظات و اصلاحات على التمثيلات فإن للأمانة والشركة الحق في تكليف المستثمر بالاصلاحات اللازمة و تكليف من تراه الأمانة أو الشركة قدسما بالاصلاح على بقية المستثمر.
- ١٠-٦-١-٢ قبل انتهاء مدة العقد ثلاثة أشهر تقوم الشركة بإشعار المستثمر بوجود حضوره المستثمر العقار وفي حالة عدم حضوره يتم اصلاح الموفق غيابه.

- ١٠-٦-١-٣ حق للشركة تمديد العقد للمستثمر وفي حالة انصرف بالعقارات المملوكة والأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن

- ١٠-٦-١-٤ في حالة وجود عقود أو التزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهاء عقودها هي مدة انتهاء العقد الاستعماري (تحت نفس جميع العقود لانه يقع إنهاء مدة العقد الأصلي) والأمانة والشركة الحق في تمديدتها حسب ما تراه مناسباً وفقاً للوائح والأنظمة والتعليمات . وفي حال عدم قيام المستثمر بإغلاق المحلات أو الوحدات وغيرها وعدم إغلاقها فإنه يحق للأمانة أو الشركة بيع المحلات أو الوحدات وغيرها بموجب عقد عقد ذلك وتخصر المحلات والصرف فيها وبسقف حق المستثمر في المطالبة بها بعد مرور شهر من تاريخ انتهاء العقد ويتم اتمتة الموفق غيابه.

١٠-٦-٢ متطلبات الأمن والسلامة.

- ١٠-٦-٢-١ على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والأحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث نصبت الأشخاص أو الأعتل و التمثيلات الخاصة والسكنى، يقع التحدث المخصصة اذا نصبت الأمن.
- ١٠-٦-٢-٢ على المستثمر عدم تشغيل الصرق و اقفله لشركة الموزونة وبوغير متطلبات الصيانة و السلامة التي نصبها من المارة أو المركبات على الدار.

١٢-١٢-٦ يجب على المدينين ان يحدد خطة لخواصهم ضرائب الطوري ونشأ عمل بتدبير الأشخاص مؤهلين على اداء الأعمال من المستوى والمستحقات الأخيرة وحقوق اعضاء الفريق والقيام بعمل الاعفاءات الأولية وحفظ الأمن والتمسك مع الجهة المختصة.

١٢-١٢-٦ لا يكون المدينين مسئولاً مسئولية كافية عن كافة حوادث الوفاة أو ضايات الجسم التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين اثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التبعات والمصالحات أو أي تكاليف أخرى دون ان يحد من مسؤولية فريق الأمانة أو الشركة.

١٢-١٢-٦ على المدينين التوافق مع الشركات المتخصصة في الدراسات الأمنية مع تركيز نظام مراقبة تلك الدراسات فرصة عالية الجودة داخلية وخارجية لفهم على مدار الساعة ويكون للأمانة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

١٢-٦ أحكام عامة.

١٢-٦-١ جميع المدينين والخطط والوثائق الخاصة بالاستجابة بالمخاطر هي ملك للشركة/الأمانة بحصرية تامة.

١٢-٦-٢ ليقوم المدينين هو المسؤول في الخطر.

١٢-٦-٣ ليس لمدينة القضاء الحق في الرجوع لشركة أو امانة في نظامه وخصائص عمله كونه من مصادر ومعلوماته خاصة بنظامه دون كونه عدم قبوله.

١٢-٦-٤ تخصص هذه المسؤولية التي انشأها وحملها الأنظمة والمؤسسات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستحدث في هذا الشأن.

١٢-٦-٥ يلزم المدينين بتعداد فترة الضريبة المضافة لشركة محاسبية على السنة المنتهية من حلول الأجل السنوي الذي تم ابرام العقد عليه وعدم تحديث السنة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية وعدم متادها في وقت تعداد الأضرار السنوي.

١٢-٦-٦ يلزم المدينين بتوفير أي رسوم غير ضريبة النظام أو خصم بها اضرار، مضافة أو غيرها.

١٢-٦-٧ يجب على المدينين تحقيق متطلبات الحفاظ على الأمن وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧١٩) وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١١ والذي أقره المجلس رقم ١١٥/١٢٩٩٧٩ والذي نص على التالي:

- عدم الفاء مناه تصرف أو أي مكونات أمنية - غير متفاحة - أو تصرفها أو حفظها في الأمان الحفوية أو في أي منسب أو في أي منطقة من مناطق المستشفيات الضخمة الحففات المتاحة لأي منسب كان.

- عدم التدخل من المتطلبات الخطرة في أي منسب متاح.

١٢-٦-٨ في حالة حدوث مخالقات من المدينين يصح عليه حدوث المخالفات والصرفات المدنية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٩٧-٢٠٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ وألغى عن السندية للأمانة الصادر بالرقم (٤٥١١-٢٠٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢ كونه ملزم المدينين بتخصيص منسب من لوائح وفوق عدم وفرة راب ومفادهم، ويحق لشركة تقديم أي ضرايات منسب مع عدم المخالفة في حالة عدم ذكره بالحدود والصواعق المشار اليها.

القسم السابع : الاشتراطات الخاصة

١-٧ مدة العقد.

٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء.

٣-٧ المسؤولية عن المخالفات.

٤-٧ اللوحات التعريفية بالمشروع.

٥-٧ الدراسات.

٦-٧ عناصر المشروع.

٧-٧ الاشتراطات الفنية للصيانة والتشغيل والصيانة.

القسم السابع:

الاشتراطات الخاصة.

١-٧ مدة العقد.

مدة العقد (٢٠ سنة المبرور، سنة) شاملة فترة التجهيز والانشاء من تاريخ استلام المستثمر للموقع من الشركة.

٢-٧ فترة التجهيز والانشاء.

يتمتع المستثمر بفترة (٤ أشهر) واثني فئات (١٠%) من مدة العقد غير مدفوعة القيمة على ان تبدأ هذه الفترة من تاريخ استلام الموقع وذلك للتجهيز والانشاء وبعد توريد قيمة هذه الفترة باثني فئمة (٨ أشهر) من الدفعة الثانية، فئمة (٨ أشهر) من الدفعة الثالثة، فئمة (٤ أشهر) من الدفعة الرابعة، فئمة (٤ أشهر) من الدفعة الخامسة، وفئمة من هذه فئات المستثمر -بدء فري- فئمة المبرور خلال الفترة الزمنية للتجهيز والانشاء فيطبق على شركة مصنع لتفقد ومطابقة للمستثمر بزيادة القيمة الانتاجية عن فترة التجهيز والانشاء.

٣-٧ للمسؤولية عن المخالفات.

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة امام الجهات المختصة عما يقع من مخالفات على فترة التجهيز والانشاء وكذلك أثناء تشغيل المشروع، وتعين أحد الأفراد يكون مسؤولاً على المشروع طيلة فترة التجهيز والانشاء.

٤-٧ اللوائح التعريفية بالمشروع.

تلتزمه المستثمر بتعريف اللوائح تعريفية بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة، وبخاصة بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري وسنائه والادارة المشرفة عليه وتشغيل الهيئة الملكية، وشكل الاتفاقيات وشكل الشركة واسم المستثمر والاستثماري المشروع ومتناول المشروع وري معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشكيل وإصدار المشروع يتم عمل بركات باسم المشروع، ويجب على المستثمر أن يضمن صحة الشركة فيما يخص خصوم الشركة ومطابقتها مع وثائق الورقة.

٥-٧ الدلائل.

يحق على المستثمر القيام بأحد الدراسات التي من شأنها أخذ الموافقات من الجهات والادارات المختصة وهو على النحو التالي :

-دراسة لتأثيرات المشروع بيئية لتأخذ عن اطراف المشروع وذلك من خلال احد الوكالات الاستشارية المختصة بهذه المعلومات على الأمانة.

-دراسة هندسية للموقع من أحد الوكالات المختصة قبل البدء وشغلت المشروع واعتماد الدراسة من الإدارة المختصة (أو لزم الأمر).

- دراسة شئية مستمدة من الجهة المختصة (ان لزم الأمر) .
- در نتائج الأختبار و السلامة وهذا في حكمها مستمدة من مكاتب استشارية مؤهلة عند عرضها على الجهة المختصة و موافقتهم عليها .
- في دراسة اخرى تعطليها المداشر و ع .

7-7 عناصر المشروع.

- 7-7-1 يجب أن يكون المبنى / المباني من الخرسانة المسلحة .
- 7-7-2 مراعاة الجودة اعلمر به للمنطقة .
- 7-7-3 حتى المستثمر اذدر أي نشاط خطاري و الحجم من اذدر من نشاط عناصر له بشرطه أن يطبق على الموقع لأشهر طاب الخاصة لهذه الأنشطة مع فترات المداشات و الموافف و لأشهر اطاب الخاصة بكل نشاط .
- 7-7-4 يجب على المستثمر توفير عدد ٢ موقف سيارة لأشهر الختبر تأوي بعد اذدر .
- 7-7-5 يجب على المستثمر توفير ماسطحات خضراء مساه ٥ % على الأقل من المساحة المخصصة لسااء .



هه هه المداشة
لهه هه هه المداشة

القسم الثامن : الملحقات

- ١-٨ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
- ٢-٨ نموذج العطاء.
- ٣-٨ نموذج بيانات مقدم العطاء.

١-٨ قائمة تدفيري للمقدمي العطاءات

رقم	المستند	مرفق	غير مرفق
١	نموذج العطاء.	☐	☐
٢	نوتيس رسمي بولي، (إذا قدم صاحب فتح عني العطاء وشرائه ينقص عن مقدم العطاء).	☐	☐
٣	أشياء أو المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وثيقة تدور وفق عني العطاء لانه صلاحية التوقيع.	☐	☐
٤	صورة ملية المتعبد من العمل التجاري.	☐	☐
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي، إذا كان المستثمر غير سعودي.	☐	☐
٦	إضافة أصل خطاب اعتماد الشركة / مقبول لدى البنك السعودي التجاري العام (شركة البنك الأهلي للسيرة و لصورة التمراني).	☐	☐
٧	صورة من شهادة ايركاة واحد من المتعبد لنفس، حتى المباشرة المستخدمة بها.	☐	☐
٨	صورة من شهادة الاشتراك في غرفة التجارة الخارجية المتعبد بنفس المباشرة المستخدمة بها.	☐	☐
٩	صورة من شهادة الصادرة من مكتب المبيعات الاقتصادية بنفس المباشرة المستخدمة بها.	☐	☐
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة بنفس المباشرة المستخدمة بها.	☐	☐
١١	صورة من أشياء القبول الوظيفي للشركة / المؤسسة صادرة عن موقع رسمي (إيركاة لسعودي).	☐	☐
١٢	كمراسة الشركة والموصلات	☐	☐

عليه نستخدم حكم بصرى لا يستلزم اعتناء الموضوع أعلاه حسب الاعتناء الموضوعه - الجدول التالي :

عنوان اختبار	نصف	رقم	الدرجة الدرجة الدرجة	الدرجة الدرجة الدرجة
الفحص الابتدائي من الدرجة الأولى لدى الدرجة الخامسة	%١٠			
الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة	%١٠			
الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة	%١٠			
الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة	%١٠			
الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة الدرجة الخامسة	%١٠			

وتنص على بقاء كراسة الشرح والمواصفات وصحان الحصى لا تقل عن ١٠% من فئة
الشرح المستوي وكافة المستندات المطلوبة بالكراسته.

□ اقر بصفحة التوقيع بالـ والبيانات التي كتبها بشكل صحيح في الكراسته وبعد هذا اقر ما يلي
تصديق

الاسم :

الموقع :

التاريخ :

٨-٣ نموذج بيانات مقدم لقطاع

اسم الشركة		
رقم الترخيص		
البريد		صاحب
نوع النشاط		
هاتف	فاكس	
صندوق بريد	رقم بريد	
الموقع الإلكتروني		
البريد الإلكتروني		
مجال		

□ أقر صحة المعلومات والبيانات التي كتبها وتكمل ما ورد في الكراسة وصحت هذا ما ورد لدى صاحب.

الاسم :

الموقع :

البريد :