



كراسة الشروط والمواصفات لاستثمارات أصول شركة قمم السراة

إنشاء - تشغيل - صيانة - موقع متعدد
الاستخدامات (أرض شعار 2)

دليل الكراسة

01

المقدمة

01

02

معلومات شركة قمم السراة

02

03

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

03

04

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى توقيع العقد

04

05

وصف العقار

05

07

نطاق المشروع

06

07

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

07

08

ما يحق لشركة قمم السراة وللمستثمر قبل واثناء تقديم العطاء

08

09

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

09

11

اشتراطات دخول المنافسة

10

15

وصف الموقع

11

16

قائمة المستندات المطلوبة لمقدمي العطاء

12

تخطط شركة قمم السراة لإطلاق فرصة استثمار (أرض فضاء). حيث من المنتظر أن يقوم المتنافس الفائز بتطوير الأصل لمشروع متعدد الاستخدامات وللمتنافس الفائز إمكانية الجمع بين نشاطين أو أكثر. ولا يحق للمستثمر تطوير المشروع خارج هذه الأنشطة الاستثمارية المذكورة إلا بعد موافقة الأمانة.

تهدف الشركة من خلال طرح المشروع، إلى تحقيق عدد من الأهداف الاستراتيجية مثل تعظيم الاستفادة من العقارات وتحرير الأصول المملوكة للشركة أمام القطاع الخاص والجهات الحكومية وشبكة الحكومية تماشياً مع رؤية المملكة 2030 والاستراتيجيات الوطنية ذات الصلة. كما تسعى الشركة لتحقيق المكاسب التالية:

- ⊗ تحسين الكفاءة في تحرير الأصول المملوكة لها أمام القطاع الخاص، وتحقيق الكفاءة في توليد الإيرادات من تلك الأصول.
- ⊗ دعم الأنشطة الاقتصادية في منطقة عسير.
- ⊗ رفع مستوى ثقة الجهات المحلية والأجنبية في السوق السعودي: لتعظيم الأنشطة الاستثمارية.
- ⊗ رفع مستوى جودة الحياة وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين والمقيمين والزوار في منطقة عسير.
- ⊗ زيادة مشاركة القطاع الخاص في الاقتصاد السعودي، وزيادة معدلات توظيف القطاع الخاص للمواطنين السعوديين.

معلومات شركة قمم السراة 02

تسعد شركة قمم السراة باستقبال الاستفسارات في مقرها او التواصل على العنوانين التالية:



info@ap.sa

0538955334



مدينة أبها - أمانة منطقة عسير طريق الملك خالد - الدور السادس - إدارة الاستثمار



0538955334

إدارة الاستثمار: اروى الشهري

0531911154

إدارة الاستثمار: وجдан القحطاني

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات 03

إنشاء وتشغيل وصيانة مبني متعدد الاستخدامات الواقع بشعار	المشروع
شركة قمم السراة	الشركة
شركة او مؤسسة قطاع خاص او جهة حكومية او هيئات شبه حكومية	المقدمة العطاء
هو مقدم العطاء الفائز بالمنافسة.	المستثمر
هو مبني مكون من أكثر من دور يمكن استخدامه في أكثر من نشاط تجاري فيتمكن ان يحتوي على: • مستودعات • صناعي	المبني متعدد الاستخدامات
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقار والخدمات المرتبطة	المنافسة العامة
الاطلاع على تفاصيل المنافسة من خلال منصة فرص	المنافسة الالكترونية
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى توقيع العقد 04

التاريخ	البيان
17/02/2026	تاريخ الإعلان
02/04/2026	آخر موعد لتقديم العطاءات
08/04/2026	موعد فتح المظاريف
بعد 10 أيام من فتح المظاريف	إعلان نتيجة المنافسة
بعد 15 يوم من فتح المظاريف	موعد الإخطار بالترسيمة
بعد الترسيمه ب7 أيام	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
بعد توقيع العقد بيوم	تاريخ تسليم المواد
من تاريخ إنشاء العقد في منصة ايجار	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة (السنة الأولى)

وصف العقار 05

إنشاء وتشغيل وصيانة مبني متعدد الاستخدامات الواقع بشعار

نوع النشاط



صناعي

مستودعات

مكونات النشاط



البلدية: أبها

المدينة: أبها

موقع العقار



الحدود والبعاد والاطوال الخاصة بالموقع الاستثماري المطروح
وفقاً لبطاقة وصف المشروع المرفقة بالكراسة

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شمالاً	شارع	عرض 20 م	51.23 سنتيمتر ينكسر جنوب شرق 4.03 م
جنوباً	المرفق	التجاري رقم ت / 3	49.24 تسعة وأربعون متر وأربعة وعشرون سنتيمتر
شرقاً	طريق	أبها - الطائف	88.42 ثمانية وثمانون متر وأربعون سنتيمتر
غرباً	المرفق	التجاري رقم ت / 2	91.08 واحد وتسعون متر وثمانية سنتيمتر

حدود الموقع



مساحة القطعة: 4,706 م²

القطعة رقم ١٧

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شمالاً	المرفق	التجاري رقم ت / 1	تسعة وأربعون متراً واربعون متراً وعشرون سنتيمتر
جنوباً	المرفق	التجاري رقم ت / 5	أربعة وأربعون متراً وثمانية عشر سنتيمتر
شرقاً	طريق	أبها - الطائف	واحد وتسعون متراً وخمسون سنتيمتر
غرباً	المرفق	التجاري رقم ت / 4	واحد وتسعون متراً وخمسة عشر سنتيمتر
القطعة رقم ت / 3		مساحة القطعة: 4,254 م ²	

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شارع	المرفق	عرض 20 م	واحد وخمسون متراً وثلاثة وعشرون سنتيمتر بنيكس جنوب غرب 4.33 م
جنوباً	المرفق	تجاري رقم ت / 4	أربعة وخمسون متراً وعشرون سنتيمتر
شرقاً	المرفق	تجاري رقم ت / 1	واحد وتسعون متراً وثمانية سنتيمتر
غرباً	شارع	عرض 20 م	ثمانية وثمانون متراً وثمانية سنتيمتر
القطعة رقم ت / 2		مساحة القطعة: 4,926 م ²	

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شمالاً	مواقف	مواقف سيارات	مائة وثلاثة وثمانون متراً وثمانية وأربعون سنتيمتر بنيكس جنوب غرب 47.69 م
جنوباً	شارع	عرض 30 م	ثلاثون متراً وواحد وثمانون سنتيمتر من الشرق للشمال الغربي ثم بتحرف شمال غرب 40.46 م ثم بنيكس غرباً 125.03 م ثم جهة الشمال الغربي بشكل منحن 123.83 م بنيكس شمال غرب 60.64 م ثم بنفس الاتجاه 48.63 م
شرقاً	شارع	عرض 30 م	أربعة وثمانية وثمانون سنتيمتر من الشمال للجنوب الشفقي ثم يتجه جنوب غرب 198.91 م بنيكس جنوب غرب 3.88 م
غرباً	-	الموقع الاستثماري 4 / ت	مائة وستة وسبعون متراً واربعون سنتيمتر
القطعة رقم ت / 5		مساحة القطعة: 3,745 م ²	

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شمالاً	المرفق	تجاري رقم ت / 2	أربعة وخمسون متراً وعشرون سنتيمتر
جنوباً	المرفق	تجاري رقم ت / 6	أربعة وخمسون متراً وعشرون سنتيمتر
شرقاً	المرفق	تجاري رقم ت / 3	واحد وتسعون متراً وخمسة عشر سنتيمتر
غرباً	شارع	عرض 20 م	واحد وتسعون متراً وخمسة عشر سنتيمتر
القطعة رقم ت / 4		مساحة القطعة: 4,938 م ²	

الحد	النوع	وصف الحد	طول م
شمالاً	المرفق	التجاري رقم ت / 4	أربعة وخمسون متراً وخمسة وعشرون سنتيمتر
جنوباً	شارع	عرض 20 م	خمسة وعشرون متراً وسبعين سنتيمتر
شرقاً	المرفق	التجاري رقم ت / 5	خمسة وخمسون متراً وواحد وخمسون سنتيمتر بتحرف قليلاً للجنوب الشرقي 44.28 م
غرباً	شارع	عرض 20 م	ثمانية وخمسون متراً واثنا عشر سنتيمتر بتحرف قليلاً للجنوب الشرقي 47.59 م بنيكس جنوب شرق 4.87 م
القطعة رقم ت / 6		مساحة القطعة: 4,389 م ²	

ارض فضاء

نوع الموة



26,958 م²

المساحة الاجمالية



نطاق المشروع 06

على المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة أرض فضاء ذات استخدامات متعددة في مدينة ابها، بمساحة اجمالية (26,958)م². وذلك حسب التفصيل الموضح أصول متعددة الاستخدامات تشمل:

صناعي

مستودعات

على ان يقوم المستثمر بمراجعة امانه عسير من اجل استلام اشتراطات النشاط الراغب في تنفيذه.

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء 07

١-دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢-الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة العامة، يجب على المستثمر الاستفسار من شركة قمم السراة.

٣-معاينة موقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يتحقق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص منطقة الموقع والأعمال المتعلقة بها.

ما يحق للشركة وللمستثمر قبل وأثناء تقديم العطاءات 08

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للشركة قمم السراة إلغاء المنافسة 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، 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 تقديم العطاءات:

يحق للشركة تأجيل تاريخ موعد تقديم العطاءات إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الشركة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه بعد تقديمه بشكل رسمي لشركة قمم السراة.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

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

09 الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع:

الترسية والتعاقد:

بعد فتح المظاريف والاطلاع على العروض المقدمة ودراستها من قبل شركة قمم السراة، سيتم الرفع لمجلس الادارة بالترسية أو الإلغاء.

يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الشركة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة أيام عمل أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الشركة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء ترسية المنافسة.

يجوز للشركة بعدأخذ موافقة مجلس الادارة ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

الصلاحية والتفاوض:

يجوز للشركة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى تقييماً إذا تساوى عرضان أو أكثر، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة فنياً.

استلام الموقـع:

يتم استلام الموقـع من المستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الشركة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن خمسة أيام.

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام الموقـع تقوم الشركة بإرسال إشعار خطـي للمستثمر على عنوانه الوطني، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

موعد سداده:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد في منصة ايجار، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور حسب جدولـة منصة ايجار يتم الغاء العقد دون تعويض يذكر ولا يحق للمستثمر المطالبة بعوض عن جميع ما احدثه في الأصل.

إلغاء العقد:

يحق لشركة قمم السراة إلغاء العقد أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- بطلب من الجهات الحكومية المعنية للمصلحة العامة مثل دواعي التخطيط وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير وقدرها 5% من مدة العقد.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذه الكراسة أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة قمم السراة في الاشعارات المرسلة له لتصحيح الوضع خلال عشرة أيام من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الثابت المستحق مدة ثلاثة أيام يوماً من بداية تاريخ الاستحقاق.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

تسليم الموقع:

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم شركة قمم السراة بإشعار المستثمر بموعد تسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الشركة.

تعتبر الأجهزة والمعدات التي سيقوم المستثمر بتوريدها وتركيبها وما تشمله من تجهيزات هي ملك شركة قمم السراة بعد انتهاء العقد أو إنهائه على أن يقوم بتسليم الموقع خالي من الشوائب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد، ويحق لشركة قمم السراة التحفظ على هذه الأجهزة والمعدات وملحقاتها إذا كان لشركة قمم السراة مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد.

يعتبر الموقع والنظام التقني وما لحق بها من تطوير أو إضافات ملك لشركة قمم السراة، وتعود ملكيتها لها بعد انتهاء مدة العقد.

في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ 05/02/1442هـ 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.

أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك لشركة قمم السراة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة قمم السراة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم العطاء

ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة لشركة قمم السراة 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، على أن يكون سداده في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

اشتراطات دخول المنافسة

10

١- من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات ومؤسسات القطاع الخاص والعام ذات الخبرة في مجال المشروع المقترض ويحق لشركة قمم السراة استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره من قبل احدى المشاريع او لضعف العرض الفني والمالي المرفق.

٢- لغة العطاء: اللغة العربية فقط لا غير.

٣- مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من شركة قمم السراة، وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الشركة بعد دفع رسوم الكراسة.
العنوان/ابها- طريق الملك خالد-مبني امانة منطقة عسير-الدور السادس- شركة قمم السراة إدارة الاستثمار

٤- تقديم العطاءات:

- يقدم ورقياً ويسلم لمقر شركة قمم السراة قبل تاريخ فتح المظاريف بيوم بظرف رسمي مختتم بالشمع الأحمر على المستثمر استيفاء جميع المستندات بما في ذلك نموذج العطاء المستلم من الشركة بالدقة الالزمه.
- والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

5- كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- تدوين الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفأً) بالريال السعودي.
- 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.

6- الضمان:

يجب أن يُقدم المستثمر شيك مصدق مع العرض المالي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء (إيجار السنة الأولى)، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الشركة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويستبعد كل عطاء لا يلتزم بما سبق.

7- مستندات العطاء:

يقوم المستثمر بتقديم كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

العرض الفني: (60%)

المعايير الفنية ويشمل ذلك التالي:

- عدد المشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات الأخيرة في نطاق العمل
- إجمالي قيمة المشاريع التطويرية خلال الخمس سنوات الأخيرة في نطاق العمل
- إجمالي مساحة المشاريع خلال الخمس سنوات الأخيرة في نطاق العمل
- عدد سنوات الخبرة في نطاق العمل
- معايير ضمان الجودة المتتبعة لدى الشركة
- معايير ضمان البيئة والصحة والسلامة
- قيمة المشاريع القائمة السعة حسب التصنيف (%)
- عدد الموظفين (#)

العرض المالي: (40%)

القدرات المالية ويشمل ذلك التالي:

- | | |
|------------------|----------------|
| • نسبة الربحية | • رأس المال |
| • نسبة المديونية | • نسبة السيولة |

٨- سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها.

٩- توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات إذا دعت الحاجة إلى استكمال أي من (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة تكاليف الاستهلاك والرسوم المرتبطة بذلك.

١٠- حق شركة قمم السراة في الإشراف على التنفيذ:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في الموصفات والتصاميم المعتمدة قبل توقيع العقد إلا بعد موافقة شركة قمم السراة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للشركة مخططات كاملة من الموصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

١١- معاينة شركة قمم السراة للموقع:

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التطوير بإشعار شركة قمم السراة، ل تقوم الشركة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للعرض الفني المقدم من قبل المستثمر.

١٢- استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وهي (الأنشطة المذكورة في نطاق المشروع) حيث يكون للمستثمر الحق في الجمع بين هذه الأنشطة أو اختيار واحد منها، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق عليه اخذ الموافقة الخطية من شركة قمم السراة وتقديم دراسة فنية تفصيلية شاملة.

١٣- التأجير من الباطن:

يحق للمستثمر إعادة تأجير العقار أو أجزاء من بعد لانتهاء من التطوير ولا يحق له التنازل عن كامل العقد في جميع مراحل التطوير أو بعدها إلا بعد اخذ الموافقة الخطية من شركة قمم السراة.

١٤- مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ إنشاء العقد في منصة ايجار.

١٥- فترة التجهيز:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتخصم من اجرة السنة الثانية والثالثة والرابعة الخامسة بحسب ثابته وإذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه-في هذه الحالة-سداد قيمة ما خصم له في فترة التجهيز نظير مخالفته لما هو متفق عليه.

١٦- النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "المذكور في نطاق المشروع" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير الأنشطة المحددة بالكراسة وتكون عملية التطوير ضمن الأنشطة المذكورة فقط.

١٧- الفكرة التصميمية والاشتراطات الهندسية:

- يجب على المستثمر ان ييرز في عطائه الفني لما تعتمد عليه المفاضلة بين العروض على جانب ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية.
- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي وملحقاته ومراعاة جميع الأنشطة التجارية المختلفة والصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وامانة منطقة عسير.
- يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات التنظيمية من حيث نسب البناء والارتدادات النظامية حسب البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بأمانة عسير.
- يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل لأعمال التصميم لأعداد تصاميم المعمارية والانشائية والميكانيكية والكهربائية الخاصة بالمشروع وملحقاته واعمال الاشراف على التنفيذ.

١٨- الرسوم الأخرى:

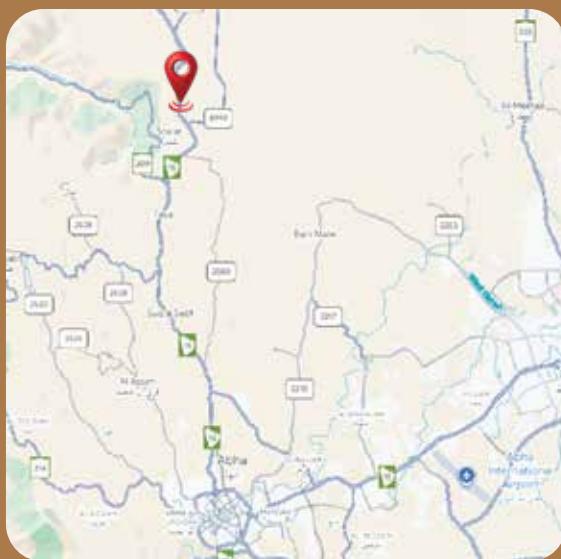
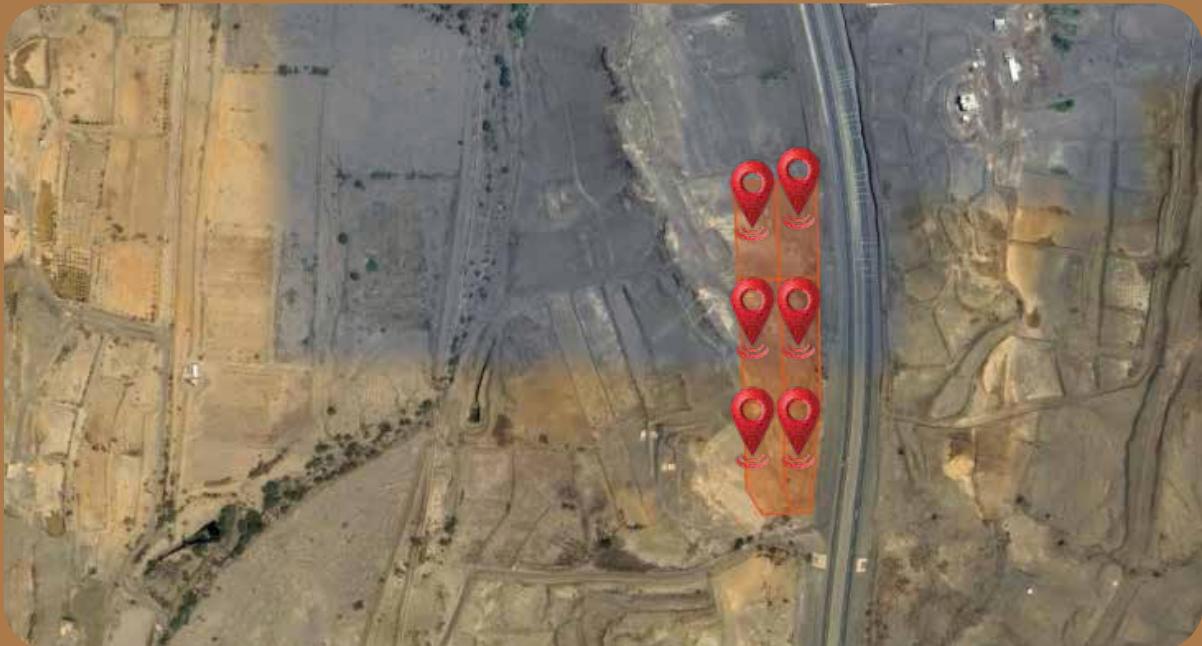
- يلتزم المستثمرين بدفع قيمة تقييم الأصل من ثلاثة شركات تقييم عقاري معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وسوف يتم اطلاع المستثمر على القيمة الإجمالية للرسوم أثناء شراء الكراسة حتى يكون على علم بها قبل الدخول في المنافسة
- يلتزم المستثمر بدفع قيمة إصدار قرار مساحي للأصل قبل توقيع العقد مع المستثمر حتى يكون على إطلاع نافي للجهالة بحدود واطوال الأرض ومواصفاتها.
- يتحمل المستثمر رسوم منصة إيجار وكامل مصاريف العقد.

١٩- الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

- يلتزم المستثمر بقبوله لزيادة الأجر بمقدار يبدأ من 5% ويصل إلى 10% كل خمس سنوات على ان يكون ضمن معايير المنافسه بين العطاءات المقدمة وسوف تكون مضافة في عقد الإيجار المبرم مع المستثمر في منصة إيجار

وصف الموقع (بطاقة وصف المشروع)

11



اسم المدينة : أبها

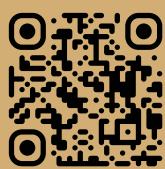
المساحة الإجمالية : 26,958 م²

الاستخدام المعتمد : تجاري

النشاط المقترن :

مستودعات

صناعي



تفاصيل
الوثيقة
الأساسية

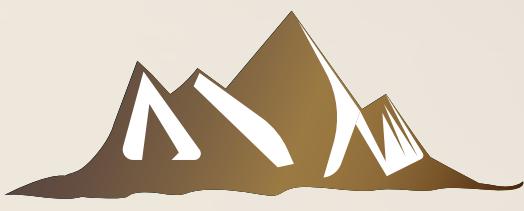


قائمة المستندات المطلوبة لمقدمي العطاء

12

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات وذلك عن طريق تسليمها في مقر شركة قمم السراة

المستند	م
نموذج العطاء المستلم من مقر الشركة والتواقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك.	01
توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتواقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.	02
إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتواقيع.	03
صورة سارية المفعول من السجل التجاري، والنظام الأساسي للشركات المساهمة وشركات ذات المسئولية المحدودة وصورة من هوية مالك المؤسسة للمؤسسات الفردية.	04
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	05
تقديم سابقة خبرة للمشاريع المماثلة.	06
شيك مصدق باسم شركة قمم السراة بقيمة 25% من كامل مبلغ الاستثمار للسنة الأولى.	07
صورة من شهادة ضريبية القيمة المضافة للمستثمر.	08
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها المختومة بختم الشركة الرسمي موقعة من المستثمر ومحفوظة بختم المستثمر الرسمي.	09
العرض الفني والمالي للفرصة الاستثمارية مع كامل الدراسات الهندسية.	10
العنوان الوطني للمستثمر صادر من موقع سبل.	11



قمم السراة

QIMAM ASSARAT