



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع تجاري متعدد الاستخدامات
حي المعابدة

رقم المنافسة

06-26-180578-1

لعام 2026 م



لماذا استثمر في مكة؟

الموقع الاستراتيجي لمدينة مكة المكرمة كعاصمة مقدسة للعالم الاسلامي



الارتفاع العالي للطلب في مختلف المجالات والقطاعات



التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية الضخمة



حيوية المدينة والتنوع الثقافي والسكاني



فهرس المحتويات

المقدمة.....	4	- 1
الكروكي المساحي.....	7	- 2
اشتراطات الدخول في المنافسة الإلكترونية والتقديم.....	10	- 3
حقوق الشركة والمستثمر.....	15	- 4
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	17	- 5
الاشتراطات العامة.....	19	- 6
الاشتراطات الخاصة.....	25	- 7
نموذج الاستثمار.....	28	- 8
الملحقات.....	30	- 9

القسم الأول : المقدمة

1-1 تعريف المفردات الواردة بكرة الشروط والمواصفات.

2-1 تعريفات المنافسة.

3-1 الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة.

القسم الأول: المقدمة

1-1 تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

وزارة	وزارة البلديات والإسكان.
شركة البلد الأمين	مالك الاصل
مقدم العطاء	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
العقار	الأرض المملوكة لشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني وفق الكروكي المرفق.
المنافسة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات، وفق احكام اللائحة المتبعة في البلد الامين.
اللية تقديم العطاء	يقدم العطاء إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم فتح المظاريف لدى اللجنة بمقر الشركة في الشميسي خلف مهبط الطائرات (قبل ساعة من موعد انعقاد اللجنة) المعلن عنه ، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الالكتروني الرسمي مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم(199099) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وإرفاق رقم البلاغ أو البريد الالكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا ،
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2-1 تعريفات المنافسة.

المشروع • إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع متعدد الاستخدامات

3-1 الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة.

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

القسم الثاني : الفرصة الاستثمارية

2-2 البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية.

3-2 الكروكي المساحي الخاص بالموقع.

الفرصة / إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع متعدد الاستخدامات

المعلومات الجغرافية

المخطط
خارج المخططات
المعتمدة



الحي
الخنساء



النطاق
قطاع شرق مكة



الأحياء المحيطة
أكثر من ٣ أحياء



داخل حد الحرم



المساحة
٤٠٩٢.٢٤ م٢



أبرز معلومات ومميزات الموقع



عدد الأدوار المصراحة
حسب الاشتراطات
التنظيمية والبلدية
بالمنطقة



سهولة الوصول
للموقع



النمو السكاني
الكبير ونقص العرض
مقارنة بالطلب



استراتيجية الموقع
ووجوده على
شارع الحج الرئيسي

المعلومات الديموغرافية



الغالبية السكانية



النمو السكاني



الكثافة السكانية



الجمهور المستهدف
سكان وزوار العاصمة
المقدسة



الموقع شوارع رئيسية

القسم الثالث : اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1-3 من يحق له الدخول في المنافسة.

2-3 لغة العطاء.

3-3 مكان وموعد تقديم العطاءات.

4-3 موعد فتح المظاريف.

5-3 تقديم العطاء.

6-3 مدة سريان العطاء.

7-3 الضمان البنكي

8-3 مستندات العطاء وسريته

1-3	من يحق له الدخول في المنافسة
1-1-3	يحق فقط للشركات والمؤسسات ذات الصلة الطبيعية والاعتبارية وفق متطلبات المشروع، مع ضرورة استيفاء اشتراطات الباب الثامن من هذه الكراسة وحسب الاشتراطات والمواصفات الواردة بها، ويستبعد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار وذلك بناءً على المادة (رقم 14 – البند ثانياً – الفقرة رقم 3) من اللائحة.
2-1-3	يجب على المتقدم أن يتجاوز 80% من المعايير الموضحة في القسم الثامن من الكراسة، على أن يتم تقديم العروض بملفين منفصلين مختومين (عرض فني -عرض مالي)
3-1-3	يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
2-3	لغة العطاء
3-3	يجب على المستثمر تقديم عطاءه باللغة العربية ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية، وفي حال وجود مستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية من قبل المستثمر وذلك من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف.
3-3	مكان وموعد تقديم العطاءات
4-3	يقدم العطاء إلكترونياً عن طريق منصة فرص، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً على أن تقدم في الموعد المحدد لها في البوابة ولن يقبل أي عطاء يقدم بعد الموعد المحدد.
4-3	موعد فتح المظاريف
	حسب التاريخ المحدد في إعلان المنافسة، مع مراعاة مواعيد التأجيل والتمديد.

5-3	تقديم العطاءات
1-5-3	على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، وفق الحدود المعتمدة بالكروكي المرفق، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به وما حوله، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه ولا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به.
2-5-3	على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به الكراسة.
3-5-3	يجب على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق ضمن (ملحقات الكراسة) بالدقة اللازمة، وذلك طباعةً أو كتابةً باليد.
4-5-3	يجب ترقيم المرفقات وتوقيع كل صفحات العطاء ومرفقاته من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء وملحقاته.
5-5-3	يقدم العطاء إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم فتح المظاريف لدى اللجنة بمقر الشركة فـي الشـميسـي خـاـف مـهـمـبـط الطـائـرات (قبل ساعة من موعد انعقاد اللجنة) المعلن عنه ، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الالكتروني الرسمي مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وأرفاق رقم البلاغ أو البريد الالكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً ،
6-5-3	بعد تسليم أو تقديم المرفقات فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.
7-5-3	يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بناءً على النسبة المقررة من اجمالي الايجار السنوي المقدم ، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن و ما تقررره الجهات ذات العلاقة بالمملكة العربية السعودية .
8-5-3	لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر وفي حال رغب المستثمر التعديل فيجب عليه إعادة كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .
9-5-3	تدون الأسعار في العطاء أرقاما وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي .

6-3	مدة سريان العطاء
	مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وللشركة الحق في طلب تمديد سريان مدة العطاء إذا اقتضت الضرورة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
7-3	الضمان البنكي
1-7-3	يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي ويبقى الضمان سارياً وغير قابل للإلغاء الى حين سداد العائد الاستثماري عن السنة الاولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي، ولا تقبل الشيكات أو أي مستندات مالية أخرى، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة او الشركة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وقابلاً لتمديد وقت الحاجة.
2-7-3	يتم استبعاد العطاءات في الحالات التالية :
1-2-7-3	العطاء الذي لا يرفق به اصل الضمان البنكي (صورة في التقديم الالكتروني والاصل يسلم في ظرف مختوم للجنة فتح المظاريف وذلك في اليوم والموعود المعلن عنه).
2-2-7-3	العطاء الذي تقل فيه قيمة الضمان عن القيمة المحددة في بند 7-3
3-7-3	يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور استبعادهم من المنافسة ولا يحق لهم المطالبة بالإفراج عن الضمان قبل استبعادهم من المنافسة. أما المتنافسون الذين قُبلت عطاءاتهم ولم تُرسى عليهم المنافسة، فيُفرج عن ضماناتهم بعد صدور قرار الترسية على العطاء الفائز بالمنافسة، ولا يحق المطالبة بإعادة الضمان قبل صدور قرار الترسية النهائي الخاص بالمشروع.

8-3	مستندات العطاء
	يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وختمها بالترتيب الوارد ذكره:
م	المستند
1	نموذج العطاء.
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
3	إثبات أن المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وكيله الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
6	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني معتمد لدى البنك السعودي المركزي.
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات اتجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.
11	صورة من إثبات العنوان الوطني للشركة / المؤسسة صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)
12	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، والموقع والمختوم على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه
	جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى الجهة المختصة.
	للاستفسار يمكنكم التواصل مع الشركة على البيانات التالية :
	بيانات التواصل مع الشركة
البريد الإلكتروني	investment_comm@abam.sa
المراسلات الفورية	0555031200

القسم الرابع : حقوق الشركة والمستثمر

1-4 تأجيل موعد فتح المظاريف .

2-4 إلغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

3-4 تعديل وسحب العطاء

4-4 حضور جلسة فتح المظاريف

5-4 الاستفسار حول بيانات المنافسة

1-4	تأجيل موعد فتح المظاريف
	يحق للشركة تأجيل أو تمديد تاريخ فتح المظاريف إذا دعت الحاجة الى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة أو الشركة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال الرسائل الالكترونية أو أي وسيلة أخرى من الوسائل المعتمدة .
2-4	الغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات
	يجوز للشركة الغاء المنافسة العامة قبل فتح المظاريف اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب اخطار الكتروني الى جميع المستثمرين الذين قاموا بشراء الكراسة وذلك قبل موعد فتح المظاريف على أن يعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل جزء لا يتجزأ من الكراسة وملزماً لجميع المتنافسين.
3-4	تعديل وسحب العطاء
1-3-4	1-3-4 لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت الى أي ادعاء بوجود خطأ في العطاء بعد تقديمه.
2-3-4	2-3-4 لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
4-4	حضور جلسة فتح المظاريف
	تفتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد ويتم ذلك بحضور المستثمر أو مندوبة لجلسة فتح المظاريف ويجب أن يكون مندوب المستثمر المفوض لحضور الجلسة سعودي الجنسية مصطحباً وكالة شرعية أو تفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، ويجوز ان يكون الحضور الكترونياً أو افتراضياً عن بعد (سيتم ارسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف او قبله) وتعلن الأسعار الواردة في العروض امام المتنافسين أو مندوبيهم وذلك حسب ما نصت عليه المادة رقم (25) من التعليمات التنفيذية للأنحة التصرف بالعقارات البلدية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.
5-4	الاستفسار حول بيانات المنافسة
	في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة يجب على المستثمر الاستفسار من الشركة الكترونياً من خلال البوابة للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديم العطاء، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من تاريخ فتح المظاريف وستقوم الشركة/ الأمانة بالرد الكترونياً على جميع الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية .

القسم الخامس : الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1-5 الترسية والتعاقد.

2-5 تسليم الموقع.

1-5	الترسية والتعاقد
1-1-5	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، وفي حال وجود عرض فني بعد ذلك تحال العروض الى لجنة المختصة ب الشركة لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
2-1-5	يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور اعتماد قرار الترسية لمراجعة الشركة خلال (ثلاثون يوماً) من تاريخ الاخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء الترسية ويتم مصادرة الضمان البنكي
3-1-5	يجوز في حال استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة، التفاوض مع العرض الذي يليه، على أن تتم الترسية بعد موافقة صاحب الصلاحية
2-5	تسليم الموقع
1-2-5	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الشركة يحول دون ذلك، وبشرط الا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
2-2-5	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الشركة بإرسال إشعار للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية العقد من تاريخ الاشعار .
3-2-5	يلتزم المستثمر باستلام الموقع بحضور مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك.
4-2-5	يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي معتمد وتزويد الإدارة المختصة بصورة من العقد المبرم بخطاب رسمي وذلك فور اعتماد محضر تسليم الموقع
5-2-5	في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، فيتم إلغاء المنافسة أو العقد

القسم السادس : الاشتراطات العامة

- 1-6 توصيل الخدمات للمشروع.
- 2-6 البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.
- 3-6 مسئولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر.
- 4-6 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.
- 5-6 حق الشركة في الاشراف على تنفيذ المشروع.
- 6-6 استخدام الموقع للغرض المخصص له.
- 7-6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.
- 8-6 طريقة المفاضلة وموعد سداد الأجرة السنوية.
- 9-6 مثال توضيحي على طريقة احتساب القيمة الاجارية
- 10-6 إلغاء العقد.
- 11-6 تسليم الموقع والمنشآت القائمة للأمانة.
- 12-6 متطلبات الأمن والسلامة.
- 13-6 أحكام عامة.

1-6	توصيل الخدمات للمشروع.
1-1-5	يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - انترنت -الخ) على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق مع الإدارة المعنية بالشركة ومع الجهات ذات العلاقة، والشركة غير مسؤولة عن التأخر في إيصال الخدمات.
2-6	البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال
1-2-6	يلتزم المستثمر أن يقدم للشركة برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام الموقع متضمناً المراحل المختلفة للتصميم، مع ضرورة موافقة الشركة على هذا البرنامج.
2-2-6	يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أو تشغيل المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الشركة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل المستثمر لكافة التكاليف والرسوم، والشركة غير مسؤولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة، كما يمكن الاستعانة بمركز خدمات المستثمرين ب الشركة لتذليل الصعوبات وتحسين الزمن المعياري لإنهاء الإجراءات المطلوبة.
3-2-6	يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع الى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من الشركة قبل الموافقة للمستثمر على البدء في أعمال التنفيذ لإنشاء المشروع
4-2-6	على المستثمر إلزام المقاول بتقديم شهادة تأمين ضد العيوب التي تظهر في المباني والإنشاءات سواء الهيكلية أو أعمال التشطيب أو غير ذلك من أعمال المشروع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ، وتقديم صورة من الشهادة للإدارة المعنية بالشركة/الأمانة.
3-6	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
	يجب أن يسند المستثمر الإشراف على التنفيذ الى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص ويكون من واجباته ما يلي:
1-3-6	الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
2-3-6	مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية وإبلاغ الشركة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات لمعالجة الخطأ.
3-3-6	المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للشروط والمواصفات المذكورة في الكراسة وكود البناء السعودي.
4-3-6	توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند الضرورة، وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
5-3-6	التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
6-3-6	دراسة المشكلات التي تظهر أثناء التنفيذ وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
7-3-6	إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة بشرط أن يتم أخذ موافقة الشركة الخطية عليها مسبقاً.

4-6	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
1-4-6	بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كلاً من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً للشركة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتيهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات مع تقديم المخططات النهائية من واقع الطبيعة (as-built) معتمدة من استشاري المشروع.
5-6	حق الشركة في الاشراف على تنفيذ المشروع
1-5-6	للشركة الحق الكامل في الاشراف على تنفيذ المشروع بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات بالكراسة والمخططات المعتمدة.
2-5-6	يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الشركة فيما يتعلق بأوامر التغير والإصلاح لكل ما تم تنفيذه مخالفاً للكراسة والمخططات المعتمدة.
3-5-6	لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الشركة، وفي حالة الموافقة يلتزم المستثمر أن يقدم مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة النهائية والترخيص اللازم.
4-5-6	يجب على المستثمر أن يقدم للشركة تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الانشاءات التي تمت موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.
5-5-6	يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الشركة لتقوم بالمعينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للكراسة والمخططات المعتمدة.
6-6	استخدام الموقع للغرض المخصص له.
7-6	يحق للمستثمر اختيار أي نشاط تجاري أو الجمع بين أكثر من نشاط تجاري مناسب له شريطة أن ينطبق على الموقع الاشتراطات الخاصة لهذه الأنشطة مع مراعات المساحات والمواقف والاشتراطات الخاصة بكل نشاط ، وأي مخالفة لذلك يحق للشركة فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر.
8-6	طريقة المفاضلة وموعد سداد الأجرة السنوية.
1-8-6	لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار ولا التنازل عن العقار للغير الا بعد الحصول على موافقة خطية من الشركة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حالة تأجير وحدات أو محال أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد الشركة بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، وتنتهي هذه العقود بنهاية مدة عقد الاستثمار الأصلي أو فسخه أو سحبه من المستثمر ويظل المستثمر هو المسؤول امام الشركة أو الأمانة أو الجهات الأخرى عن أي مخالفة.
2-8-6	تكون المفاضلة في المنافسة على أعلى عائد سنوي لشركة البلد الأمين في مبلغ الايجار المضمون وكذلك في نسبة المشاركة بدخل المشروع .
	يقوم المستثمر بتسديد القيمة الاجارية السنوية المضمونة للشركة عند بداية كل سنة اجارية، وذلك بحد أقصى (10) أيام، ويكون سداد القيمة الاجارية للسنة الأولى عند توقيع العقد، مع زيادة دورية بنسبة (10%) كل خمسة سنوات

في ما يخص نسبة المشاركة بالدخل هو نسبة مئوية تستحق للشركة من العائد السنوي لدخل المشروع وتحسب من الإيراد الكلي للمشروع قبل خصم الضريبة والتكاليف والزكاة وأي مصاريف أخرى وفقاً للقوائم المالية المدققة والمعتمدة من مكتب محاسبي معتمد وموافق عليه من قبل الشركة ، وتستحق هذه النسبة للشركة في حالة تجاوزت النسبة المئوية من إجمالي إيراد المشروع الإيجار السنوي المضمون للشركة ، ويعتمد الأعلى بينها وإذا كانت النسبة متساوية أو أقل يكفي بتحصيل الحد الأدنى المضمون للشركة ، ويدفع الفرق بنهاية السنة الإيجارية وذلك بحسب أقصى (10) أيام من بداية السنة الإيجارية التالية ، مع زيادة حصة الشركة بنسبة 10% كل (5 سنوات) على النسبة المئوية للمشاركة بالدخل .

تم تحديد فترة سماح غير مدفوعة الأجرة تمثل 10% من مدة العقد، وفي حال تم البدء بالتشغيل وتحقيق دخل من المشروع خلال هذه الفترة فيكون للشركة قيمة النسبة المئوية المستحقة لها من دخل المشروع، وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة السماح المعطاة له للتجهيز والإنشاء فيتحمل سداد الأجرة المستحقة عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الشركة ناتجة عن ذلك ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأ وجهه في العقار ويستعان لتحديد الأجرة المستحقة وفقاً لهذه الفقرة بتقييم اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

مثال توضيحي على طريقة احتساب القيمة الإيجارية

9-6

سيكون احتساب القيمة الإيجارية المضمونة للشركة على حالتين وهي على النحو التالي :
الحالة الأولى :

ان يكون المبلغ المضمون لشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني سنوياً أعلى من إيرادات المشروع ، فيتم في هذه الحالة لاكتفاء يتحصّل المبلغ المضمون للشركة (حسب المثال الموضح أدناه) .

الحد الأدنى المضمون للإيجار	إيراد المشروع	نسبة الشركة في المشاركة بالدخل	نصيب الشركة من المشاركة بالدخل
-----------------------------	---------------	--------------------------------	--------------------------------

600.000 ريال

30%

2.000.000

1.000.000 ريال

الحالة الثانية :

المبلغ المستحق للشركة
البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني سنوياً 1.000.000 ريال
أما من إيرادات المشروع ، فيتم في هذه الحالة تحصيل المبلغ المضمون للشركة إضافة إلى مبلغ النسبة المئوية التي تم المفاضلة عليها (حسب المثال الموضح أدناه)

الحد الأدنى المضمون للإيجار	إيراد المشروع	نسبة الشركة في المشاركة بالدخل	نصيب الشركة من المشاركة بالدخل
-----------------------------	---------------	--------------------------------	--------------------------------

1.500.000 ريال

30%

5.000.000

1.000.000 ريال

1.500.000 ريال

المبلغ المستحق للشركة

10-6	الغاء العقد	يحق للشركة فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية: - إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والانشاء. - إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذه الكراسة أو العقد الاستثماري، ولم يتجاوب مع الشركة / الأمانة في تصحيح الوضع خلال (15 يوماً) من تاريخ الإنذار. - إذا تأخر المستثمر عن دفع الأيجار في بداية السنة التعاقدية وتم اشعاره وإنذاره نهائياً حسب نظام إيرادات الدولة - بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو التنظيم أو للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.
11-6	تسليم الموقع و المنشآت القائمة للشركة	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على الموقع بعد انتهاء مدة العقد الى الشركة/الأمانة ، وعلى المستثمر تسليمها للأمانة والشركة بحالة جيدة ، وفي حال وجود ملاحظات أو إصلاحات على المنشآت فان للأمانة والشركة الحق في تكليف المستثمر بالإصلاحات اللازمة أو تكليف من تراه الأمانة أو الشركة مناسباً للإصلاح على نفقة المستثمر.
1-11-6		قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة اشهر تقوم الشركة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم العقار وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً.
2-11-6		يحق للشركة تمديد العقد للمستثمر وفق لائحة التصرف بالعقارات البلدية والأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن
3-11-6		في حالة وجود عقود أو التزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة انتهاء عقودها هي مدة انتهاء العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة العقد الأصلية) وللأمانة والشركة الحق في تمديدتها حسب ما تراه مناسباً وفقاً للوائح والأنظمة والتعليمات ، وفي حال عدم قيام المستثمر بإغلاق المحلات أو الوحدات وغيرها وعدم اخلائها فانه يحق للأمانة أو الشركة فتح المحلات أو الوحدات وغيرها بموجب محضر معد لذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد مرور شهر من تاريخ انتهاء العقد ويتم استلام الموقع غيابياً.
4-11-6		متطلبات الأمن والسلامة
1-12-6		على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع اضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة، والتنسيق مع الجهات المختصة اذا تطلب الأمر.
2-12-6		على المستثمر عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث.
3-12-6		يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهة المختصة.
4-12-6		يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة أو إصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى دون أدنى مسؤولية على الشركة.

5-12-6	على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة، ويكون للأمانة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.
13-6	أحكام عامة
1-13-6	جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بالمنافسة هي ملك للشركة بمجرد تقديمها .
2-13-6	التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .
3-13-6	ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع للشركة أو الأمانة بأي مطالبة أو تعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .
4-13-6	تخضع هذه المنافسة الى اللانحة، وجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد في هذا الشأن.
5-13-6	يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للشركة محسوبة على النسبة المقررة من اجمالي الايجار السنوي الذي تم ابرام العقد عليه، ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الايجار السنوي.
6-13-6	يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
7-13-6	يجب على المستثمر تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (729) وتاريخ 1441/11/16هـ وإلى المرسوم الملكي رقم م/165 وتاريخ 1441/11/19هـ والذي ينص على التالي: - عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة - غير معالجة - أو تصريفها أو حقنها في الآبار الجوفية أو في أي وسط بيئي أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية لأي سبب - عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.
8-13-6	في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (4300204497) وتاريخ 1443/3/12 هـ والقواعد التنفيذية لللائحة الصادرة بالرقم (4300204526) وتاريخ 1443/3/12 هـ كما يلتزم المستثمر بجميع ما يستجد من لوائح وقواعد وقرارات وتعاميم، ويحق للشركة تقدير اي جزاءات تتناسب مع حجم المخالفة في حالة عدم ذكرها بالجدول والقواعد المشار اليها .

القسم السابع : الاشتراطات الخاصة

- 1-7 مدة العقد.
- 2-7 فترة التجهيز والإنشاء.
- 3-7 المسؤولية عن المخالفات.
- 4-7 اللوحات التعريفية بالمشروع.
- 5-7 الدراسات.
- 6-7 عناصر المشروع.
- 7-7 الاشتراطات الفنية للمشروع .

1-7	مدة العقد
	مدة العقد (25 سنة) (خمسة وعشرون سنة) شاملة فترة التجهيز والانشاء من تاريخ استلام المستثمر للموقع من الشركة.
2-7	فترة الانشاء والتجهيز
	يمنح المستثمر فترة (30 شهر) ما يعادل 10% من مدة العقد غير مدفوعة القيمة على أن تبدأ هذه الفترة من تاريخ استلام الموقع وذلك للتجهيز والانشاء ، ويتم توزيع قيمة هذه الفترة بواقع خصم خلال السنة الثانية و الثالثة والرابعة من العقد وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية للتجهيز والانشاء فيحق للشركة فسخ العقد ومطالبة المستثمر بسداد القيمة الاجبارية عن فترة التجهيز والانشاء وفي حال لم يكمل المستثمر انشاء المشروع خلال فترة السماح المعطاة له للتجهيز والانشاء فيتحمل سداد الأجرة المستحقة عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الشركة ناتجة عن ذلك ولا يتم تعويض المستثمر عما انشأ وجزه في العقار ويستعان لتحديد الأجرة المستحقة وفقاً لهذه الفقرة بتقييم اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
3-7	المسؤولية عن المخالفات
	يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات خلال فترة التجهيز والانشاء وكذلك اثناء تشغيل المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع طيلة فترة العقد.
4-7	اللوحات التعريفية بالمشروع
	يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة، موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة عليه وشعار الهيئة الملكية وشعار الأمانة وشعار الشركة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع واي معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع ،ويجب على المستثمر أن ينسق مع الشركة فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقتها لشروط الوزارة.
5-7	الدراسات
	يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات اللازمة بعد اخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وهي على النحو التالي : - دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة. - دراسة هيدرولوجية للموقع من أحد المكاتب المتخصصة قبل البدء وتنفيذ المشروع واعتماد الدراسة من الإدارة المختصة (أن لزم الامر). - دراسة بيئية معتمدة من الجهة المختصة (إن لزم الأمر). دراسات الأمن و السلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية مؤهلة بعد عرضها على الجهة المختصة وموافقتهم عليها. تقديم دراسات تخطيطية للاستفادة من الطريق الدائري الأول. أي دراسة أخرى بتطلبها المشروع.

عناصر ومتطلبات المشروع.	6-7
يجب أن يكون المبنى / المباني مسلح.	
مراعاة الهوية العمرانية للمنطقة.	
يحق للمستثمر إختيار أي نشاط تجاري أو الجمع بين أكثر من نشاط تجاري مناسب له شريطة أن ينطبق على الموقع الاشتراطات الخاصة لهذه الأنشطة مع مراعات المساحات والمواقف والاشتراطات الخاصة بكل نشاط .	
يجب على المستثمر توفير مسطحات خضراء بنسبة 5 % على الأقل من المساحة المخصصة للبناء.	
يجب على المستثمر توفير عدد (2) موقف سيارة للشحن الكهربائي بحد أدنى.	



الهوية العمرانية لعمارة
مكة المكرمة

القسم الثامن : نموذج الاستثمار

1-8 كيفية تقييم العروض .

2-8 تصحيح العروض .

1-8	كيفية تقييم العروض والترسية. تقييم العروض على مرحلتين وهي: المرحلة الأولى : التقييم الفني: هو دراسة ومراجعة العرض الفني المقدم من المستثمر لتقييم الكفاءة والقدرة على التنفيذ بجودة عالية، ويهدف الى اختيار العرض الأكثر ملائمة فنياً قبل الانتقال لمرحلة التقييم المالي. المرحلة الثانية : التقييم المالي: هو دراسة وتحليل الأسعار والجوانب المالية للعروض المقدمة. المرحلة الاولى : التقييم الفني: تدرس العطاءات المقدمة فنياً وفق الجدول الموضح أدناه:
-----	--

البنود الأساسية	البنود الفرعية	وصف البنود الفرعية	وزن البند
		تقديم ملف تعريف عن الشركة يشمل (التأسيس، ومجالات التخصص، الهيكل القانوني والتنظيمي، والشركات او الاعتمادات ذات العلاقة) واي معلومات أخرى تبرز تميز الشركة	20%
		خبرة في تنفيذ مشاريع مماثلة للمشروع محل الكراسة على الاقل عن 5 مشاريع وتقديم قائمة بالمشاريع المنفذة وحالتها	20%
		تقديم التصاميم المبدئية على أن تكون من مكتب هندسي معتمد وتراعي ما يلي - الفكرة الإبداعية والابتكار في التصميم - تكاميل التصميم مع الهوية العمرانية لمكة المكرمة . - معايير الاستدامة والتطوير بما في ذلك الإضاءة والأنظمة التقنية والحلول البيئية والممارسات التي تعزز من استدامة المساحات وزيادة جاذبيتها	10%
		خطة التنفيذ توضح مراحل المشروع من استلام الموقع حتى التشغيل تشمل الأنشطة الأساسية ومخطط زمني يوضح تسلسلها	10%
		تقديم القوائم المالية المعتمدة لمدة سنتين على الأقل بشكل مستقل لكل سنة مالية على ان تكون القوائم المالية معتمدة من قبل محاسب قانوني معتمد	20%
		تقديم دراسة جدوى مالية متكاملة على أن تتضمن آلية تمويل المشروع من مكتب دراسات جدوى معتمد تتضمن التكاليف والارادات والمؤشرات المالية الرئيسية (صافي القيمة الحالية، العائد على الاستثمار معدل العائد الداخلي فترة الاسترداد) ومصادر التمويل والية تغطيتها	20%
		الإجمالي	100%

المرحلة الثانية : التقييم المالي:

يتم تحويل العطاء المجاز فنياً وبحد أدنى (80%) من النقاط الى اللجنة المختصة لدراسة العرض المالي والتوصية بترسية المشروع على مقدم اعلى عطاء.

2-8	تصحيح العروض يتم مراجعة الأسعار الواردة من لجنة الاستثمار في العرض – سواء في مفرداتها أو مجموعها واجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض . إذا وجد اختلاف بين السعر المبين بالأرقام فيؤخذ بالسعر المبين كتابة وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها فيؤخذ بسعر الوحدة .
-----	--

القسم التاسع : الملحقات

1-9 قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

2-9 نموذج العطاء.

3-9 نموذج بيانات مقدم العطاء.

1-8 قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة.

م	المستند	مرفق	غير مرفق
1	نموذج العطاء.	☐	☐
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).	☐	☐
3	إثبات أن المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وكيله الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع.	☐	☐
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	☐	☐
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	☐	☐
6	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني معتمد لدى البنك السعودي المركزي.	☐	☐
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في التأمينات وأنها قامت بجميع الالتزامات اتجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام	☐	☐
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.	☐	☐
11	صورة من إثبات العنوان الوطني للشركة / المؤسسة صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)	☐	☐
12	كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها، والموقع والمختوم على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه	☐	☐

2-8 نموذج العطاء.

المحترمين

السادة شركة البلد الأمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة الى إعلانكم المستلم للمنافسة رقم ()
بتاريخ / / 144 هـ الموافق / / 20 م، المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مكة
مكة المكرمة لاستثماره في مشروع متعدد الاستخدامات بحي المعابدة وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط والموصفات
للمنافسة بموجب الايصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار
على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً.

ما يعادل ١٠% من اجمالي مدة العقد البالغة ٢٥ سنة				نسبة الايجار السنوي من السنة الأولى وتدفع في بداية السنة التعاقدية	فترة التجهيز والانشاء (فترة غير مدفوعة)
اجمالي القيمة الكلية للفترة	نسبة الزيادة الدورية	رقما	كتابة	نسبة الايجار	القيمة الايجارية للسنة الأولى بدون ضريبة القيمة المضافة
	—			١٠٠%	
	—			٢٠%	السنة الثانية بدون ضريبة القيمة المضافة
	—			٢٠%	السنة الثالثة بدون ضريبة القيمة المضافة
	—			١٠%	السنة الرابعة بدون ضريبة القيمة المضافة
	—			١٠٠%	القيمة الايجارية السنة الخامسة بدون ضريبة القيمة المضافة
	١٠%			١٠٠%	القيمة الايجارية من السنة السادسة الى السنة العاشرة
	١٠%			١٠٠%	القيمة الايجارية من السنة الحادية عشر الى السنة الخامسة عشر
	١٠%			١٠٠%	القيمة الايجارية من السنة السادسة عشر الى السنة العشرون
	١٠%			١٠٠%	القيمة الايجارية من السنة الواحد والعشرون الى السنة الخامسة والعشرون
				١٠٠%	اجمالي القيمة الايجارية لكامل مدة العقد (٢٥ سنة) شامل القيمة المضافة

3-8 نموذج بيانات مقدم العطاء

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

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

الاسم :

التوقيع :

التاريخ:

