

كراسة الشروط والمواصفات الفنية

لإستثمار أكشاك

بالواجهة البحرية في الكورنيش الشمالي

(تشغيل وصيانة)

فهرس المحتويات

٢	١ . نبذه عن شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني
٢	٢ . تعريف بالمشروع
٢	٣ . الغرض من الكراسة
٢	٥ . فترة صلاحية العرض
٢	٦ . الشركات المؤهلة لتقديم العروض
٣	٧ . مكان وزمان تقديم العروض
٣	٨ . لغة العرض
٣	٩ . الاستفسار حول مستندات العرض
٣	١٠ . الإلمام بموقع المشروع
٤	١١ . تعديل الشروط والمواصفات الفنية
٤	١٢ . الميثاق الأخلاقي
٤	١٣ . سرية المعلومات والمستندات
٤	١٤ . ملكية المخططات والوثائق
٤	١٥ . إحداثيات موقع المشروع
٤	١٦ . مستندات العرض
٥	١٧ . خطاب مقدم العرض
٨	١٨ . متطلبات العرض
١٠	١٩ . أسس تقييم العروض
١٢	٢٠ . إشعار الترسيه
١٣	٢١ . المتطلبات اللازمة من الفائز بالترسيه (قبل توقيع الإتفاقية)
١٣	٢٢ . توقيع الإتفاقية
١٣	٢٣ . المتطلبات اللازمة من الفائز بالترسيه (بعد توقيع الإتفاقية)
١٣	٢٤ . وثيقة الإتفاقية الأساسية ومرفقاتها

تدعو شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الشركات المؤهلة للعمل في قطاع استثمار المطاعم والخدمات السياحية بتقديم عروضهم في الموعد المحدد بالبند (٤) بهذه الكراسة، حسب الشروط والمواصفات الفنية المعتمدة بهذه الكراسة.

١. نبذة عن شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني

تأسست شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بتاريخ (٢٣/١٠/١٤٢٧هـ) بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٦٥) مستجيبة بذلك لمتطلبات النهضة الاقتصادية والعمرانية التي تشهدها المملكة العربية السعودية. وتعمل الشركة على تحقيق رؤية أمانة جدة في تعزيز مكانة جدة الفريدة كبوابة للحرمين الشريفين لكي تصبح مركزاً حضارياً للثقافة الإسلامية، ومقصداً تجارياً وسياحياً متميزاً بيئياً وإنسانياً. وقد تبنت الشركة استراتيجية واضحة المعالم من شأنها تطوير أراضي الأمانة والأحياء العشوائية وتحقيق التوازن العمراني، وجعل جدة مدينة متميزة ومفعمة بالحياة مسخرة لذلك كل الطاقات والكفاءات المحلية والعالمية، ومستفيدة من تجارب الشركات العالمية ذات السبق في هذا المجال.

٢. تعريف بالمشروع

يتم الإنتهاء حالياً من أعمال تطوير الكورنيش الشمالي بجدة ليكون ذا طراز معماري متميز يساهم في الجذب السياحي والترفيهي بمدينة جدة. حيث تم توفير عدة مواقع (أكشاك) استثمارية لخدمة مرتادي الكورنيش والمطلوب تجهيز واستثمار وتشغيل وصيانة هذه المواقع .

٣. الغرض من الكراسة

الغرض من هذه الكراسة هو طرح المشروع على مجموعة من الشركات التي تقدم الخدمات المتنوعة لمرتادي الواجهة البحرية بالكورنيش الأوسط، وسيتم إختيار أفضل العروض على الوجه الذي يحقق الأهداف المرجوة منه.

٤. فترة صلاحية العرض

يظل العرض نافذاً وغير قابل للإلغاء لمدة تسعين يوماً (٩٠) من تقديمه، وإذا قام مقدم العرض بسحب عرضه قبل انتهاء فترة صلاحية العرض، فليس له الحق في المطالبة بالضمان البنكي المقدم من قبله والذي يغطي ١٠٠% من القيمة الإيجارية للسنة الأولى.

٥. الشركات المؤهلة لتقديم العروض

الشركات التي اشترت هذه الوثيقة هم وحدهم المؤهلون لتقديم عروضهم ودخولهم المنافسة للمفاضلة على الفوز بالعرض ولا يجوز التنازل عنها لطرف آخر.

٦. مكان وزمان تقديم العروض

تقدم العروض باسم الرئيس التنفيذي لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني في الموعد المحدد في الإعلان الخاص بهذه المنافسة، ولن يُقبل أي عرض يرد بعد الموعد المحدد لتقديم العروض، كما أنه لن يُقبل العرض إذا تم تسليمه لغير الجهة المحددة وهي (شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني).

يرجى تعبئة البيانات المطلوبة وإحضار الوثائق أو إرسالها إلى موقع الشركة الكائن في:

○ شارع المعادي . حي الرويس . جدة . المملكة العربية السعودية . ص.ب: ٣٦٣٠ . جدة ٢١٤٨١

وفي حالة وجود أي إستفسار أو طلب معلومات يمكن التواصل عبر القنوات التالية:

البريد الإلكتروني: invest@jdurc.com

هاتف رقم: ٢١٦٦ ٢ ٦١٤ ٩٦٦ + تحويلة: ٤١١

فاكس رقم: ٢٢٧٦ ٢ ٦١٤ ٩٦٦ +

٧. لغة العرض

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية وعلى مقدم العرض الالتزام بالتعامل بها في جميع المراسلات المتعلقة بهذه المنافسة بما في ذلك العرض وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يمكن أن تكون باللغة الإنجليزية.

٨. الاستفسار حول مستندات العرض

يجب على مقدم العرض الذي لديه أي شك حول المعنى الحقيقي لأي جزء من مستندات الكراسة إشعار الشركة بذلك خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقدمه بالعرض وذلك خلال مده أقصاها عشرة (١٠) أيام من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض. إن إخفاق مقدم العرض في إشعار الشركة وفقاً لما سبق يعتبر تنازلاً منه عن حقه في رفع الاستفسار آنف الذكر بعد تقديم العرض، وسوف تقوم الشركة بالإجابة على مثل هذه الاستفسارات كتابة في مده أقصاها (٥) خمسة أيام سابقة على الموعد النهائي لتقديم العروض وستكون إجابة الشركة عامة لجميع المتنافسين ممن اشترؤوا مستندات العرض علماً بأنه سوف لا يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما أن أي غموض أو خطأ أو التباس في مستندات العرض لا يتم لفت نظر الشركة إليه والاستفسار عنه وفقاً لما سبق سوف يتم تفسيره لصالح الشركة.

٩. الإلمام بموقع المشروع

على مقدم العرض قبل تقديم عرضه أن يقوم بعمل مسح شامل ومفصل لمنطقة المشروع وفق حدوده الموضحة بالملحق رقم (٢) ، ويلم إماماً تاماً بأوضاعه وبالأعمال المدرجة في شروط ومواصفات المنافسة وبكافة أحكامها ويعتبر مقدم العرض قد استوفى

متطلبات هذا الشرط بمجرد تقدمه بعرضه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة المشروع أو الأعمال المتعلقة به لتبرير أي تقصير قد يقع منه أثناء تنفيذ العقد فيما إذا رسي العرض عليه.

١٠. تعديل الشروط والمواصفات الفنية

لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني أثناء الفترة المحددة لتقديم العروض حق إلغاء المنافسة أو إصدار أية إضافات أو حذفات أو تعديلات لمضمون أي مستند من مستندات العرض، شريطة أن يتم ذلك بموجب خطاب تعميمي يرسل إلى جميع الشركات المؤهلة لتقديم العرض، على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم تعميمه وفقاً لما سبق جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين وموجباً مراعاته والتقيده به في إعداد العروض من تاريخ صدوره، كما تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/٢٣هـ.

١١. الميثاق الأخلاقي

إذا ثبت وجود أي تصرف من مقدم العرض يخل بالأخلاق المهنية، سيخضع للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

١٢. سرية المعلومات والمستندات

تعتبر كافة المعلومات بهذه الكراسة سرية، ويلتزم مقدم العرض بعدم الإفصاح عن أي معلومات إلى كافة الجهات الأخرى (وسائل الإعلام وغيرها) إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.

١٣. ملكية المخططات والوثائق

تعتبر كافة المعلومات والبيانات والرسومات والمخططات والوثائق المدرجة بهذه الكراسة والخاصة بالمشروع ملكاً لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ولا يحق للطرف الثاني استخدامها أو نسخها بأي شكل أو صورة كانت إلا فيما له علاقة بتنفيذ هذا العقد وبعد الموافقة الخطية من الطرف الأول على ذلك.

تعتبر جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للطرف الأول بمجرد تقديمها من قبل مقدم العطاء، وليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع على شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

١٤. إحداثيات موقع المشروع

تم تحديد إحداثيات موقع هذا المشروع ضمن بطاقة الوصف المرفقة بالملحق (٢) من نموذج الإنفاقية، مع مراعاة أن هناك نسبة خطأ مقبولة حسب نظام أجهزة المسح الملاحية.

١٥. مستندات العرض

يجب على مقدم العرض استيفاء وإرفاق المستندات التالية عند تقديم عرضه على أن يقوم بالتوقيع على كل صفحة من صفحات العرض والملاحق والجداول والمستندات المرفقة به وختمها بخاتمه الرسمي ويكون التوقيع من مقدم العرض نفسه أو الشخص المفوض رسمياً من قبله وعلى أن تظهر الوثائق والمستندات التي يتكون منها العرض بترتيبها الوارد في البند (١٧) والبند (١٨).

١٦. خطاب مقدم العرض

يجب أن يصاغ خطاب مقدم العرض على النحو التالي:

السادة/ شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ/...../١٤٣٩ هـ المتضمن رغبتكم تأجير مواقع وإستثمار أكشاك رقم () بالواجهة البحرية بالكورنيش الشمالي- بغرض استثماره (تشغيل وصيانة) من خلال المزايدة ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المزايدة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الإشتراطات الخاصة بهذه المزايدة ، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة.

عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لإستثمار المواقع الموضحة أعلاه بأجرة سنوية قدرها رقماً (.....) وكتابة (ريال للكشك رقم (.....) ونرفق بخطابنا هذا كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (١٠٠%) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

وتقبلوا خالص تحياتي وتقديري ،،

مدير عام المؤسسة/الشركة

١/١٧ خطاب التفويض

يجب أن يصاغ خطاب التفويض على النحو التالي:

المحترمين ،،،

السادة/ شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٣٩ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لإستثمار وتشغيل وصيانة الأكشاك التالي:
كشك رقم (....) بالواجهة البحرية بالكورنيش الشمالي - بغرض استثماره (تشغيل وصيانة) من خلال المزايدة فإننا نفيديكم بأننا قد فوضنا
السيد / سعودي الجنسية والهوية الخاصة به رقم ، مصدرها /
بتاريخ / / ١٤ هـ ليمثلنا أمام شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني في جميع التعاملات التي تخص تلك المنافسة.

وتقبلوا خالص تحياتي وتقديري ،،

مدير عام المؤسسة/الشركة

٢/١٧ المعلومات الشخصية للمستثمر (مقدم العرض)

<input type="text"/>	الاسم:
<input type="text"/>	رقم بطاقة الأحوال المدنية:
<input type="text"/>	مؤسسة أو شركة:
<input type="text"/>	رقم السجل التجاري:
<input type="text"/>	بريد الكتروني:

العنوان:

المدينة : الحي :
اسم الشارع : رقم المبنى :
ص.ب : هاتف : فاكس :
التوقيع :
التاريخ :

الختم الرسمي

١٧ . متطلبات العرض

- يجب على مقدم العرض تقديم عرضه داخل ظرف مختوم ومكتوب عليه من الخارج اسم المشروع بالإضافة إلى اسم مقدم العرض وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس بشكل واضح.
- يجب على مقدم العرض إستيفاء وختم وتوقيع كامل مستندات العرض بما فيها نموذج العقد والملاحق، وان يكون التوقيع من مقدم العرض نفسه أو الشخص المفوض رسمياً من قبله (في حال أن مقدم العرض قام بتفويض للغير لتقديم أو توقيع العرض فيجب تقديم أصل التفويض مصدق من الغرفة التجارية)، ويجب كتابة قوائم الأسعار رقماً وكتابة بالعملة السعودية وتختم بختمه ولا يجوز الكشط أو المحو في خانة الأسعار.
- **يعتبر هذا المتطلب أساسياً:** يتمثل هذا المتطلب في أن يقدم مقدم العرض خطته للمشروع والتي تشمل الدراسة المالية والفنية والجدول الزمني ويجب اعتماد شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني قبل البدء في التنفيذ، وكذلك يجب تقديم وأخذ الموافقة على التصميمات الابتدائية والنهائية للمشروع من شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني مبدئياً ، ثم من الجهات المعنية ذات العلاقة ومنها أمانة محافظة جدة.
- يغطي هذا البند من الكراسة (٤) أجزاء من المتطلبات التي يجب توفرها بالعروض المقدمة لتكون متوافقة مع أهداف وأغراض الطرح، وتوضح البنود التالية هذه المتطلبات، وكيفية تنسيقها وعرضها.

١/١٨ المتطلبات المالية

يغطي هذا البند المتطلبات المالية التي يجب أن تدرج في جميع العروض المقدمة.

١/١/١٨ القيمة الإيجارية السنوية

يجب أن يتضمن العرض القيمة الإيجارية السنوية، وتكون المبالغ بالريال السعودي.

كشك رقم (....)

رقماً	كتابة
-------	-------	-------	-------

كشك رقم (....)

رقماً	كتابة
-------	-------	-------	-------

كشك رقم (....)

رقماً	كتابة
-------	-------	-------	-------

- إذا لم يتضمن العرض القيمة الإيجارية أعلاه لن يتم اعتبار العرض ويكون العرض لاغياً ومرفوضاً.

٢/١/١٨ الضمان البنكي المعتمد

يجب أن يكون الضمان البنكي المعتمد بقيمة العرض لأجرة السنة الأولى بالريال السعودي وساري المفعول لمدة ستة أشهر على الأقل ، وعلى أن يكون الضمان مصدقاً من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون الضمان البنكي قابل للتسييل بدون أي شروط أو قيود ، وكل عرض لا يرفق به الضمان البنكي سيتم استبعاده من المنافسة.

٢/١٨ المتطلبات الفنية

يغطي هذا البند المتطلبات الفنية التي يجب أن تدرج في جميع العروض المقدمة.

١/٢/١٨ أعمال التشغيل

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لمنهجية وخطة التشغيل لكافة الأعمال المتعلقة بالتجهيز والتركيب للمعدات وأجهزة التشغيل، وعليه أن يقدم العرض الفني بما يحتويه من تصاميم ومخططات هندسية مبدئية.

٢/٢/١٨ أعمال الصيانة

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لمنهجية الأعمال المتعلقة بالصيانة العامة والدورية للكشك.

٣/٢/١٨ الخطة الزمنية

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز للخطة الزمنية التفصيلية لكافة المهام للأعمال المذكورة في البنود (١/٢/١٨ - ٢/٢/١٨) مدعماً بتاريخ بداية ونهاية لكل مهمة، وموضحاً للأشخاص أو الجهات المسؤولة عن تنفيذ كافة المهام المذكورة بالخطة الزمنية على أن يتم تقديم شرح تفصيلي عند الترسية.

٤/٢/١٨ الجهاز الفني للمشروع

يلتزم مقدم العرض بتقديم بيان مفصل للجهاز الفني للمشروع موضحاً به فريق العمل والوظيفة والخبرات، وفي حالة الاستعانة بشركات خارجية يتم تقديم خبرات وإمكانات الشركة التي سيتم الاستعانة بها

٣/١٨ متطلبات الخبرات السابقة

يغطي هذا البند متطلبات الخبرات السابقة التي يجب أن تدرج في جميع العروض المقدمة.

١/٣/١٨ في مجال المشاريع المماثلة

يجب أن يتضمن العرض تقديم قائمة بالمشاريع المماثلة التي نفذها مقدم العرض على أن تتضمن: اسم المشروع / مساحته / موقعة / تكاليفه.

١/٣/١٨ خبرة المستثمر

يلتزم مقدم العرض بتقديم الشهادات والوثائق الدالة على نشاط عمله (سنوات الخبرة / المشروعات المنفذة/ قيمة المشاريع)

٤/١٨ متطلبات أخرى

يغطي هذا البند المتطلبات الأخرى التي يجب أن تدرج في جميع العروض المقدمة.

١/٤/١٨ معلومات عن مقدم العرض

يلتزم مقدم العرض بتقديم المعلومات التالية، مدعمة بنسخ أصلية أو مصدقة من قبل الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية:

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من عقد تأسيس الشركة وملاحق تعديله.
- صورة طبق الأصل من بطاقة الأحوال الشخصية لصاحب المؤسسة مع توقيعه عليها أو صور طبق الأصل من بطاقات الأحوال الشخصية للشركاء مع توقيعهم عليها .

- د. بيان بالإدارة التنفيذية للشركة (المسمى الوظيفي والأسماء).
- هـ. الأشخاص المفوضين بالتوقيع (الاسم ، المسمى الوظيفي ، نموذج التوقيع).
- و. صورة شهادة الزكاة سارية المفعول
- ز. صورة من عضوية الغرفة التجارية الصناعية سارية المفعول.

٢/٤/١٨ المتطلبات التأمينية

يلتزم مقدم العرض بتقديم المتطلبات التأمينية الواجب أن تتوفر وتحتوي على:

- أ. خطاب موافقة من مقدم العرض على أنه في حالة ترسيه المشروع عليه أنه سوف يقوم وعلى نفقته الخاصة بتقديم بوليصة تأمين (تأمين الحريق والممتلكات) للموقع محل العقد طوال فترة العقد لصالح شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ولصالحه، ويتم الحصول على مثل هذا التأمين من شركة تأمين معتمدة من وزارة المالية ، وفي حالة وجود أي أضرار بممتلكات شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني للتنمية محل التعاقد يقوم مقدم العرض بالتعويض الكامل لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.
- ب. خطاب موافقة من مقدم العرض في حالة ترسية العرض عليه أن يقدم إقراراً بتحمل المسؤولية كاملة لمواجهة جميع المخاطر التي لم يغطيها التأمين والتي قد تتعرض لها موقع العقد.

١٨. أسس تقييم العروض

١/٢١ الشروط الرئيسة لقبول العرض

- سوف يعتبر العرض غير مقبول ويستثنى من المنافسة في الحالات التالية:
- إذا لم يقدم مقدم العرض المتطلبات الرئيسة الواردة بالبند (١٨).
 - إذا حدد مقدم العرض أي شروط غير مقبولة للشركة.
 - إذا ثبت أن هناك دليل على وجود تواطؤ بين مقدمي العروض.
 - إذا وصل العرض بعد الوقت المحدد لتقديم العروض.
 - أي مخالفات أو سلوكيات أو أسباب أخرى تراها شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني غير مناسبة.

٢/١٩ عناصر تقييم العروض (التأهيل)

سوف يتم تقييم العروض وفقاً للعناصر التنافسية التالية والتي لها تأثير مباشر على التقييم فعلى المطور تقديم جميع المستندات التي تخوله للتأهيل بهذه المزايدة:

التقييم الفني

#	بند التقييم	الدرجات
١	الإيجار السنوي	٧٠
٢	الجهة الإداري والفني للمشروع	١٠
	مدى تناسب المدد الزمنية لمراحل المشروع	١٠
٣	خبرة المستثمر	١٠
	عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر	١٠
	الأجمالي	١٠٠

٣/١٩ معايير المفاضلة بين العروض

سوف يتم تقييم كل كشك على حده وإختيار أعلى تقييم ، ولشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الحق في إختيار وترسية أي عدد من الأكشاك.

يوضح الجدول التالي قائمة المتطلبات التي يسلمها المستثمر ويتم مراجعتها من قبل لجنة فتح المظاريف:

أولاً: متطلبات المستندات الثبوتية:

م	المستند	مرفق	مختوم
١	صورة بطاقة الأحوال موقعة طبق الأصل		
٢	صورة من السجل التجاري سارية المفعول		
٣	أصل التفويض مصدق من الغرفة التجارية في حال تفويض المستثمر غيره للتوقيع		
٤	المعلومات الشخصية للمطور		
٥	صوره مصدقه من شهادة الزكاة سارية المفعول		
٦	صورة من عقد تأسيس الشركة وملاحق تعديله		
٧	صورة مصدقة من الغرفة التجارية الصناعية لشهادة العضوية بالغرفة سارية المفعول		

ثانياً: المتطلبات الفنية:

م	المستند	مرفق	مختوم
١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومختومة من المستثمر		
٢	خطاب موافقة من مقدم العرض يتحمل المسؤولية كاملة لمواجهة جميع المخاطر التي لم يغطيها التأمين		
٣	شرح لكافة الأعمال المتعلقة بالتشغيل والصيانة		
٤	الخطة الزمنية التفصيلية لأعمال التشغيل والصيانة		
٥	شهادات وعدد سنوات الخبرة في نشاط المشروع محل المنافسة		
٦	عدد الفروع لدى المستثمر وقيمتها المالية		
٧	خطاب موافقة الالتزام بتقديم بوليصة تأمين (تأمين الحريق والممتلكات)		

ثانياً: المتطلبات المالية:

م	المستند	مرفق	مختوم
١	خطاب عرض بالأجرة السنوية		
٢	أصل الضمان البنكي ساري المفعول لمدة ستة أشهر على الأقل يغطي (١٠٠%) من قيمة عرضه لأجرة السنة الأولى بالريال السعودي		
٣	النفقات الرأسمالية		
٤	رسوم الإعلان السنوية (إن وجدت)		

ملاحظة:

يستبعد أي متزايد ولا ينظر في عطائه عند فتح المظاريف في حالة عدم إرفاق الضمان البنكي أو أن قيمة الضمان البنكي المقدم لا يغطي (١٠٠ %) من قيمة العرض المقدم لإيجاره السنة الأولى أو في حالة كون الضمان البنكي مقدم بغير اسم مقدم العطاء التجاري (الذي اشترى به الكراسة) سواء كانت شركة أو مؤسسة أو وكالة. وليس له الحق بالمطالبة في ترسيه المزايدة أو الاعتراض على الاستبعاد.

١٩. إشعار الترسية

تقوم شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وخلال سبعة (٧) يوماً من تاريخ البت في الترسية بإرسال إشعار خطي للمستثمر الذي وقع عليه الاختيار ومطالبته بمراجعة الشركة وذلك لتوقيع العقد وإكمال الإجراءات اللازمة، وفي حالة تأخر المستثمر الذي وقع عليه الاختيار عن مراجعة الشركة خلال المدة المحددة في الإشعار يرسل له إشعار نهائي يعطى بموجبه مدة ثلاثة (٣) أيام تحت طائلة إلغاء حقه في الترسية ومصادرة وتسييل الضمانات المقدمة بعرضه لصالح شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.

٢٠. المتطلبات اللازمة من الفائز بالترسية (قبل التعاقد)

يقوم المستثمر فور استلامه لإشعار الترسية بتجهيز المتطلبات التالية وتقديمها عند توقيع العقد:

- أ. تقديم شيك مصرفي بكامل قيمة إيجار السنة الأولى صادر ومصدق من أحد البنوك في المملكة العربية السعودية بإسم شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.
- ب. تقديم ضمان بنكي معتمد وغير مشروط ولا يقل عن (١٠٠%) من القيمة الإيجارية للسنة الثانية بالريال السعودي ليتم استخدامه في حال عدم دفع الإيجار أو وجود مخالفات أو تلفيات ، وأن يكون ساري المفعول لمدة (١٨) شهر على الأقل من تاريخ خطاب الترسية، وعلى أن يكون خطاب الضمان صادراً من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ج. وفي حالة عدم الإلتزام بأي من هذه الشروط، لشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الحق في إلغاء الترسية ولا يحق لمقدم العرض الاعتراض على ذلك أو مطالبة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني بأي تعويض.

٢١. توقيع الإتفاقية

عند استلام إشعار الترسية، وتقديم المستثمر لجميع المتطلبات المذكورة في البند ٢١، يتم التوقيع على العقد ويُوقع العقد من نسختين أصليتين، إحداها تكون للمستثمر.

٢٢. المتطلبات اللازمة من الفائز بالترسية (بعد توقيع الإتفاقية)

خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ توقيع العقد، يقوم المستثمر بتقديم بوليصة تأمين (تأمين الحريق والممتلكات) على الموقع محل العقد طوال فترة العقد لصالح شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ولصالحه، ويتم الحصول على مثل هذا التأمين من شركة تأمين معتمدة من وزارة المالية، وفي حالة وجود أي أضرار بممتلكات شركة جدة للتنمية محل التعاقد يقوم المستثمر بالتعويض الكامل لشركة جدة للتنمية، ويكون مع بداية كل سنة ايجارية خلال فترة العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن تقديم بوليصة التأمين خلال المدة المذكورة يرسل له إشعار نهائي يعطى بموجبه مدة سبعة (٧) أيام تحت طائلة فسخ العقد ومصادرة المبالغ المدفوعة للإيجار بالسنة الأولى.

٢٣. وثيقة الإتفاقية الأساسية ومرفقاتها

يقر المستثمر بمجرد تقديمه لعطائه أنه اطلع على وثيقة العقد المرفقه وملاحظتها الفنية ووافق عليها والنزم بكامل شروطها وإحكامها وليس له الحق في الاعتراض عليها أو المطالبة بأي تغييرات سواء بالحذف أو الإضافة فيها.