



شركة جدة للتنمية
والتطوير العمراني

كراسة شروط ومواصفات

مشروع إنشاء واستثمار وتشغيل سكن للعمال بالمنطقة الصناعية

بعسفان

(بنية تحتية ومنشآت سكن عمال)

تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة

جدة

المملكة العربية السعودية

المحتويات

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

تدعو شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الشركات المؤهلة للعمل في قطاع الاستثمار والتشييد لإنشاء واستثمار سكن للعمال بالمنطقة الصناعية بعسفان (بنية تحتية ومنشآت سكن عمال بالإضافة إلى التصميم) بمساحة (٢١٧،٥٦٠م^٢) مئتان وسبع عشر الف وخمسائة وستون متراً مربعاً تقريباً لتقديم 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، ومقصدًا تجاريًا وسياحياً متميزاً بيئياً وإنسانياً.

وقد تبنت الشركة إستراتيجية 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

تهدف شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني إلى إقامة (مشروع) سكن للعمال بالقرب من الورش والصناعات الخفيفة التي تم إنشائه بدلاً عن منطقة النزهة الصناعية في منطقة عسفان، على أن يتم الانتهاء من أعمال البنية التحتية والمنشآت وبدء التأجير خلال ١٥ شهراً من تاريخ توقيع الإتفاقية.

يتكون مشروع الورش الصناعية في منطقة عسفان من أربع مراحل زائداً المرحلة الخامسة وهي تجارية وتحتوي على سكن للعمال.

ويعتبر هذا المشروع الذي هو موضوع الإتفاقية الجزء الأول من المرحلة الخامسة الذي سيتم إقامته على مساحة (٢١٧،٥٦٠م^٢) مئتان وسبع عشر ألفاً وخمسائة وستون متراً مربعاً تقريباً ، والأعمال المطلوب تنفيذها في هذه المرحلة تم ذكرها بالتفصيل في ملحق (هـ) الإستراتيجيات الخاصة وملخص هذه الأعمال كما يلي:

- إنشاء جميع أعمال البنية التحتية وتنفيذ شبكة تصريف السيول والأمطار .
- تنفيذ المنشآت والمباني السكنية ومن ثم إستثمارها طبقاً لما جاء بملحق (هـ) الاشتراطات الخاصة.
- أعمال التشغيل والصيانة خلال مدة العقد.
- إيجار لمدة ٢٥ عام وبعد هذه المدة تعاد الأرض بما عليها من مباني وإنشآت إلى شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.

٣. الغرض من الكراسة

الغرض من هذه الكراسة هو طرح المشروع على مجموعة من المستثمرين لإنشاء واستثمار سكن للعمال بعسفان (بنية تحتية ومنشآت سكن للعمال بالإضافة إلى التصميم) بمساحة (٢٢١٧,٥٦٠) متتان وسبع عشر ألفاً وخمسمائة وستون متراً مربعاً تقريباً ، والتسليم الأرض بما عليها بنهاية مدة التعاقد إلى شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني . وسيتم اختيار أفضل العروض على الوجه الذي يحقق الأهداف المرجوة منه.

٤. غير مستخدم

٥. فترة صلاحية العرض

يظل العرض نافذاً وغير قابل للإلغاء لمدة مئة وثمانون يوماً (١٨٠) 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.

٦. الشركات المؤهلة لتقديم العروض

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

٧. 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 رغبة للاستفسار أو طلب معلومات يمكن التواصل عبر القنوات التالية:

البريد الإلكتروني: am.alghamdi@jdurc.com

هاتف رقم: ٢١٦٦ ٦١٤ ١٢ ٩٦٦ + تحويله: ١٢٧

فاكس رقم: ٢٢٧٦ ٦١٤ ١٢ ٩٦٦ +

٨. 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.

٩. 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 قبل 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 اشترروا 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 شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.

١٠. الإلمام بموقع المشروع

على مقدم العرض قبل تقديم عرضه أن يقوم بعمل مسح شامل ومفصل لمنطقة المشروع وفق حدوده الموضحة بالملحق (أ) كروكي أرض المشروع ووصف الموقع، ويلم الإلمام تاماً بأوضاعه وبالأعمال المدرجة في شروط ومواصفات المنافسة وكذلك الأحكام والشروط الواردة في كراسة المنافسة ونموذج العقد بها وبكافة أحكامهم، ويعتبر مقدم العرض قد استوفي 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.

١١. 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 جزء لا يتجزء من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين وموجباً مراعاته والتقيده به في إعداد العروض من تاريخ صدوره.

١٢. الميثاق الأخلاقي

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

١٣. 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.

١٤. ملكية المخططات والوثائق

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

١٥. إحداثيات موقع المشروع

تم تحديد إحداثيات موقع هذا المشروع ضمن بطاقة الوصف المرفقة بالملحق (أ) كروكي أرض المشروع ووصف الموقع من نموذج العقد، مع مراعاة أن هناك نسبة خطأ مقبولة حسب نظام أجهزة المسح الملاحية.

١٦. 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).

١٧. خطاب مقدم العرض (ضمن العرض المالي)

يجب أن يصاغ خطاب مقدم العرض على النحو التالي:

المحترمين

السادة /شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المتضمن رغبتكم في إنشاء وإستثمار سكن للعمال بعسفان (بنية تحتية ومنشآت سكن عمال) بمساحة (٢٤٢١٧،٥٦٠) مئتان وسبع عشر ألفاً وخمسمائة وستون متراً مربعاً تقريباً ، وحيث أنه قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وبعد اطلاعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، ومعاينة موقع المشروع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لإنشاء وإستثمار الموقع الموضح أعلاه لتنفيذ أعمال الإنشاءات ضمن نطاق المرحلة المرفقة بأجرة سنوية قدرها (.....) فقط..... ريال سعودي مع التزامنا بنسبة التصاعد وهي عبارة عن ٥% لكل خمس سنوات.

وتجدون مرفقاً مع هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها بعد توقيع وختم جميع صفحاتها من قبلنا، وكذلك الضمان البنكي المعتمد الذي يغطي أجرة سنة كاملة (السنة الأولى) ، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الفنية.

وتقبلوا خالص تحياتي وتقديري ،،

مدير عام المؤسسة/الشركة

الختم الرسمي

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 / / ١٤٣٧ هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وإستثمار سكن للعمال بعسفان (بنية تحتية ومنشآت سكن عمال) بمساحة (٢٢١٧،٥٦٠) متتان وسبع عشر ألفاً وخمسمائة وستون متراً مربعاً تقريباً ، من قبل أحد المستثمرين المتخصصين بهذا المجال وعلى نفقته وذلك من خلال المزايدة فإننا نفيديكم بأننا قد فوضنا السيد /.....، الجنسية ووظيفته /..... والهوية الخاصة به رقم /..... ومصدرها /..... بتاريخ / / ١٤ هـ ليمثلنا أمام شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني في جميع التعاملات التي تخص تلك المنافسة.

وتقبلوا خالص التحية والتقدير ،،

مدير عام المؤسسة/ الشركة

الختم الرسمي

٢/١٧ المعلومات الشخصية للمستثمر (مقدم العرض)

الإسم:

مؤسسة أو شركة:

رقم السجل التجاري:

بريد الكتروني:

العنوان:

المدينة : الحي :

اسم الشارع : رقم المبنى :

ص.ب : هاتف : فاكس :

التوقيع :

التاريخ:

الختم الرسمي

١٨. متطلبات العرض

- على مقدم العرض التقدم بعرضين منفصلين (عرض فني) و (عرض مالي).
- يجب على مقدم العرض تقديم عرضه (الفني) و (المالي) داخل ظرف منفصل و مختوم ومكتوب عليه من الخارج اسم المشروع بالإضافة إلى اسم الجهة والعنوان وأرقام الهواتف و الفاكس بشكل واضح.
- يجب على مقدم العرض استيفاء 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 وبالعملة السعودية وتختم بختمه ولا يجوز الكشط أو المحو في خانة الأسعار.

١/١٨ العرض المالي

١/١/١٨ القيمة الإيجارية السنوية

يجب أن يتضمن العرض القيمة الإيجارية السنوية ، وتكون المبالغ بالريال السعودي ، مع ملاحظة ان هناك قيمة تصاعدية للإيجار عبارة عن ٥% لكل خمس سنوات

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

٢/١/١٨ الضمان البنكي المعتمد

يجب أن يكون الضمان البنكي المعتمد بقيمة العرض لأجرة السنة الأولى بالريال السعودي، 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.

٣/١/١٨ الدراسة المالية

يجب أن يتضمن العرض التكاليف المتوقعة لأعمال التطوير موضحاً بها كافة بنود التكاليف والمواصفات التفصيلية لكل بند مستخدم في البنية التحتية والتطوير (جدول كميات : البند ومواصفاته/الوحدات/ الكمية/ السعر/ القيمة/ الإجمالي) ومن هذه التكاليف على سبيل المثال لا الحصر أعمال الحفر / الردميات / السفلته/ أعمدة الإنارة / تنسيق الموقع..... الخ، وأيضاً يشمل العوائد المتوقعة ومؤشرات الأرباح والتدفق المالي.

٤/١/١٨ الميزانيات المعتمدة

يجب أن يتضمن العرض تقديم آخر ثلاث ميزانيات سنوية معتمدة للجهة، على أن تكون الميزانية الأخيرة

لعام ٢٠١٦م.

٢/١٨ المتطلبات الفنية

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

١/٢/١٨ أعمال التصميم والإنشاء

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لكافة الأعمال المتعلقة بمشروع إنشاء واستثمار سكن للعمال بعسفان (إنشاء سكن عمال) مدعماً برسوم توضيحية لكافة الأعمال، وعليه أن يقدم العرض الفني بما يحتويه من تصاميم ومخططات هندسية مبدئية معتمدة من مكتب هندسي معتمد لدى أمانة محافظة جدة على أن يقوم باستكمال التفاصيل بعد الترسية وتوقيع العقد.

٢/٢/١٨ أعمال التجهيز

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لكافة الأعمال المتعلقة بالتجهيز والتركيب للمعدات وأجهزة التشغيل مدعماً برسوم توضيحية لكافة الأعمال، وعليه أن يقدم العرض الفني بما يحتويه من تصاميم ومخططات هندسية مبدئية معتمدة من مكتب هندسي معتمد لدى أمانة محافظة جدة بعد الترسية وتوقيع العقد.

٣/٢/١٨ أعمال التشغيل والصيانة

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لمنهجية وخطة التشغيل والصيانة مدعماً برسوم توضيحية لكافة الأعمال على أن يتم تقديم شرح تفصيلي عند الترسية.

٤/٢/١٨ 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.

٥/٢/١٨ الجهاز الفني للمشروع

يلتزم مقدم العرض بتقديم بيان مفصل عن الجهاز الفني للمشروع موضحاً به فريق العمل والوظيفة والخبرات، وفي حالة الإستعانة بشركة مقاولات لأعمال التطوير يتم تقديم خبرات وإمكانيات الشركة التي سيتم الإستعانة بها.

٦/٢/١٨ متطلبات الخبرات السابقة

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

٧/٢/١٨ في مجال المشاريع المماثلة

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

٨/٢/١٨ خبرة المستثمر

يلتزم مقدم العرض بتقديم الشهادات والوثائق الدالة على نشاط عمله (سنوات الخبرة / المشروعات المنفذة/ قيمة المشاريع) في مجال الإستثمار/ التطوير العقاري/ المقاولات.

٩/٢/١٨ متطلبات أخرى

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

ملاحظة: 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.

٣/١٨ معلومات عن مقدم العرض

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

- أ. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ب. صورة من عقد تأسيس الشركة وملاحق تعديله.
- ج. 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.

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 مواقع العقد.

١٩. أسس تقييم العروض

١/١٩ الشروط الرئيسة لقبول أو رفض 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:

١/٢/١٩: سيتم تقييم العرض بناءً على الجدول أدناه وسيعتبر العرض مقبول إذا حصل على الدرجات الدنيا:

٢/٢/١٩: التقييم الفني

م	بند التقييم	الدرجات	
١	القدرة المالية	٣٥	
	رأس المال	٠	
	نسبة السيولة	١٠	
	نسبة الربحية	١٠	
٢	المعايير الفنية	٣٥	
		نسبة المديونية	١٠
		تحليل ودراسة الموقع	٠
		مراعاة المواصفات الفنية والتصميمية للجهات الخدمية والمرافق العامة	٠
		الابداع والابتكار واستدامة التصميم	٠
		إستشاري التصميم والإشراف	١٠
٣	خطة المشروع	١٠	
		مقاول التنفيذ	١٠
٤	خبرة المستثمر	١٠	
		مدى تناسب المدد الزمنية لمراحل المشروع	٠
٤	خبرة المستثمر	١٠	
		تقييم الوثائق والشهادات الدالة على خبرة المستثمر	١٠
١٠٠	الأجمالي		

ملحوظة: يعتبر المطور مؤهلاً فنياً إذا حصل على أكثر من الدرجات الدنيا وهيا (٧٠) من الدرجات المفصلة في الجدول أعلى.

٣/٢/١٩ التقييم المالي

يكون التقييم المالي للمؤهلين فنياً فقط، وتتنحصر المنافسة المالية في تقديم أعلى قيمة إيجارية.

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

أولاً: متطلبات المستندات الثبوتية:

م	المستند	مرفق	مختوم
١	صورة من السجل التجاري سارية المفعول		
٢	أصل التفويض مصدق من الغرفة التجارية في حال تفويض المستثمر غيره للتوقيع		
٣	المعلومات الشخصية للمطور		
٤	صوره مصدقه من شهادة الزكاة سارية المفعول		
٥	صورة من عقد تأسيس الشركة وملاحق تعديله		
٦	الميزانيات المعتمدة لآخر ثلاث سنوات		
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 بتحمل المسؤولية كاملة لمواجهة جميع المخاطر التي لم يغطيها التأمين		
٣	شرح لكافة الأعمال المتعلقة بالخطيط والتصميم والإنشاء والتجهيز والتشغيل والصيانة		
٤	الخطة الزمنية التفصيلية لأعمال التصميم والإنشاء والتشغيل والصيانة		
٥	شهادات وعدد سنوات الخبرة في نشاط المشروع محل المنافسة		
٦	عدد المشروعات المماثلة التي نفذها 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)		

٢٠. الترسية وإشعار الترسية

تقوم شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وخلال سبعة (٧) أيام 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.

٢١. المتطلبات اللازمة من الفائز بالترسية (قبل التعاقد)

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

- تقديم شيك مصرفي بكامل قيمة إيجار السنة الأولى صادر ومصدق من أحد البنوك في المملكة العربية السعودية بإسم شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني.
- تقديم ضمان بنكي معتمد وغير مشروط ولا يقل عن (١٠٠%) من القيمة الإيجارية للسنة الثانية بالريال السعودي، 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 وقابلًا للتמיד عند الحاجة.
- وفي حالة عدم الالتزام 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.

٢٢. 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.

٢٣. 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 المواقع 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 والتطوير العمراني ، ويكون مع بداية كل سنة إيجارية 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 الخاصة بالسنة الأولى.

٢٤. وثيقة العقد الأساسية ومرفقاتها

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