



اسم الشركة

شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن

آخر موعد لتلقي العروض

3/10/2024

طلب تقديم عروض

تأجير أرض

شركة أوقاف

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن
PNU Endowment Company



كراسة الشروط والمواصفات

اسم المنافسة: تأجير ارض بمساحة اجمالية 14,481.87M²

تاريخ طرح الكراسة: 3/9/2024

جدول المحتويات

- أ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات 3
- ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايعة حتى بداية سريان العقد 3
- مقدمة عامة:..... 4
- نبذة عامة عن اسم شركة الأوقاف: 4
- التعريفات والمصطلحات:..... 4
- وصف الفرصة الاستثمارية "العقار":..... 5
- مدة إيجار الأرض: 6
- اشتراط التأجير: 6
- تقديم العرض: 6
- في حال وجود أي استفسارات أو الحاجة لعقد اجتماعات تمهيدية قبل تقديم العرض يرجى التواصل مع:
7

أ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

مالك الموقع (جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن)	
المشروع	استثمار إحدى الأراضي التابعة لجامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن وذلك بتطويرها وبنائها وتشغيلها حسب المقترح ادناه
العقار	الأرض التابعة لجامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن والواقعة في الحرم الجامعي في الرياض - حي النرجس بمساحة 14,481.87M ²
الجهات ذات العلاقة	جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن - شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن - وجميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية و ما في حكمها
المستثمر	شركة مرخصة وحاصلة على ترخيص لمزاولة العمل
مقدم العرض	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
المزايدة	يقدم المستثمرون عروضهم في المزايدة بالطريقة التالية: عن طريق الموقع الإلكتروني لشركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
٢٠٢٤/٩/٣ م	التاريخ الذي تم فيه ارسال الدعوة للمستثمر	تاريخ الدعوة
٢٠٢٤/١٠/٣ م	بعد شهر من تاريخ ارسال الدعوة	آخر موعد لتقديم العرض
٢٠٢٤/١٠/٢٠ م	تحده شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن	موعد نتيجة المزايدة
٢٠٢٤/١٠/٢٧ م	تحده شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن	موعد الإخطار بالترسية
	خلال 15 يوم من تاريخ إشعار شركة الأوقاف للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية 15 يوم.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من شركة الأوقاف والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

مقدمة عامة:

ترغب شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن بدعوة الشركات المتخصصة في نطاق المشروع لتقديم عروضهم للمشروع المطروح. ولا تعد هذه الدعوة عرضاً ولا ينتج عنها أي التزامات تعاقدية إلا عند الترسية وتوقيع العقد ما بين شركة الأوقاف والشركة المرس علىها. ولا تتحمل شركة الأوقاف أي تكاليف تحملها أي شركة استعداداً لتقديم عرضها .

قد لا تكون جميع المتطلبات النهائية لشركة الأوقاف المذكورة في هذه الكراسة، كما يحق لشركة الأوقاف استبدال أو تعديل بنود هذه الكراسة، وبإمكانها التنازل عن أي من المتطلبات المشار إليها في الكراسة في حال رأت أن هذا التنازل يصب في مصلحتها.

إن محتويات هذه الكراسة تعد سرية جداً ولا يتم استعمالها إلا في هذه المناقصة. وفي حال أراد مقدم العرض ادخال طرف ثالث كجزء من عرضه، يجب عليه ابلاغ شركة الأوقاف بذلك مسبقاً بما لا يتعارض بالتزامات مقدم العرض. كما يحق لشركة الأوقاف طلب توقيع اتفاقية عدم الإفصاح من قبل الطرف الثالث .

كما يوافق مقدم العرض على أن جميع المستندات والبيانات المتعلقة بالمشروع تعد سرية ومملوكة من قبل شركة الأوقاف.

وبذلك يسر شركة الأوقاف دعوة المتنافسين من الشركات المختصة لتنفيذ الأعمال المطلوبة. كما تدعوا شركة الأوقاف كافة المتنافسين لقراءة هذه الكراسة بتمعن وفهم شروط التنافس بشكل جيد قبل تقديم عروضهم علماً بأن كافة المواصفات المطلوبة وجميع الشروط التي تتضمنها هذه الكراسة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد الذي سيتم إبرامه بعد إتمام الترسية.

نبذة عامة عن اسم شركة الأوقاف:

أسست جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن شركة اوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن في سنة 1437هـ وفقاً لرؤية الجامعة وتعمل الشركة كذراع استثماري لأوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن في مجالات الاقتصاد المعرفي من خلال مشاريع استثمارية و شراكات استراتيجية، وتسعى شركة الأوقاف إلى توفير منظومة وقفية رائدة تسهم بفاعلية في تحقيق تنوع واستدامة مالية من خلال إدارة متميزة ومؤهلة وحوكمة احترافية تساهم في تعزيز الأعمال والاستثمار كخيار استراتيجي لتسريع تنفيذ المشاريع وتحسين الجودة وتعزيز الموارد المالية لجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن لتشارك بفاعلية في دعم قضايا التنمية المجتمعية داخل الجامعة وخارجها تماشياً مع رؤية المملكة 2030.

التعريفات والمصطلحات:

الجهة: شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن.

مقدم العرض: شركة مرخصة وحاصلة على ترخيص، الذي تمت دعوتها لتقديم عرض للمنافسة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات هذه والملحقات الفنية التوضيحية التي تصدرها شركة الأوقاف لتفسيرها.

وصف الفرصة الاستثمارية "العقار":

ترغب شركة أوقاف جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن بتأجير أرض وهي أحد الأراضي التابعة لجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن على مساحة تتجاوز 14 ألف متر مربع كما يحيط بالأرض العديد من المشاريع الحيوية والمهمة في مدينة الرياض.

نوع النشاط:

تجاري ، سياحي ، مقاهي ومطاعم.

مكونات النشاط:

الأنشطة المقترحة :

- معارض تجارية.
- مقاهي
- مطاعم
- وحدات سكنية مؤثثة
- قاعات مؤتمرات
- مصلى
- دورات مياه
- مواقف سيارات

مساحة الأرض:

14,481.87M² الواقعة في حرم جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن بالرياض - حي النرجس.

وذلك وبحسب الأطوال والحدود التقريبية الموضحة:

- الشمال بطول 190 متر.
- الجنوب بطول 190 متر.
- الشرق بطول 80 متر.
- الغرب بطول 80 متر.

موقع الأرض:

https://maps.app.goo.gl/dG5k66wFCGraHb6KA?g_st=ic

نوع العقار:

أرض فضاء.

شكل قطعة الأرض:



مدة إيجار الأرض:

إن مدة الإيجار هي 15 سنة.

اشتراط التأجير:

كل 5 سنوات يتم زيادة سعر التأجير 5%.

تقديم العرض:

يتم تقديم العرض عن طريق ارسال ايميل على البريد الإلكتروني حسب التفاصيل ادناه.

alawqaf-invest@pnuendowment.com

سرية المعلومات:

يلتزم المنافسون بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية، أو شفوية، أو استغلالها، أو الإفصاح عنها. ويسري على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الشركة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الشركة مسبقاً.

في حال وجود أي استفسارات أو الحاجة لعقد اجتماعات تمهيدية قبل تقديم العرض يرجى التواصل مع:

المنسق الإداري لإدارة الاستثمار لشركة الأوقاف أ.هاجر العثمان

البريد الإلكتروني (hkalothman@pnu.edu.sa)