

«كي بي إم جي»: استثمار الأراضي البيضاء في السعودية مطلب تنموي

الإجراءات المطلوبة لصرف دفعات القروض، ومن بينها صرف كامل قيمة القرض دفعة واحدة للمباني الجديدة مكتملة البناء المشتراة بأنظمة ضامن والتمويل الإضافي وجاهز. واطلع المجلس على جدول الأعمال، فيما اتخذ عددا من القرارات المهمة التي من شأنها تطوير أعمال الصندوق والمساهمة في مساعدة المواطنين السعوديين على الاستفادة من القروض لبناء مساكن مناسبة لهم، إذ تضمنت القرارات الموافقة على إعادة العمل ببرنامج قروض الاستثمار الذي سيكون موجهة للأفراد ملاك الأراضي الاستثمارية مكتملة الخدمات، وكذلك شركات التطوير العقاري، للمساهمة في زيادة العرض للوحدات السكنية. كما تضمنت القرارات الموافقة على تعديل بعض الإجراءات المطلوبة لصرف دفعات القروض ومن ذلك: صرف كامل قيمة القرض دفعة واحدة للمباني الجديدة مكتملة البناء المشتراة بنظام ضامن والتمويل الإضافي وجاهز، والموافقة على صرف كامل قيمة القرض للشقق التي تزيد مساحتها على ١٧٥ مترا مربعا، وذلك في المدن الرئيسية (الرياض - مكة - جدة - المدينة المنورة - الدمام - الخبر)، والموافقة على زيادة عدد دفعات القرض للمبني تحت الإنشاء إلى ٦ دفعات بدلا من ٤ وذلك للتسهيل على المواطنين ولتتماشى مع سير وتقدم البناء، إضافة إلى الموافقة على زيارات المراجعة للمباني التي تم صرف القروض عليها، والموافقة على إضافة بعض الشروط عند تحويل القرض على وحدات سكنية قائمة تتجاوز أعمارها ١٥ سنة ولا تزيد على ٢٠ سنة، بحيث لا تصرف إلا على مبان ذات جودة إنشائية عالية تفي بالغرض المطلوب لصرف القرض عليها.

مضيفا *مراحل بدء المشروع العقاري تنحصر في ست مراحل تبدأ بدراسة أفضل استخدام للأرض وتنتهي بمرحلة التشغيل». وأكد التقرير ذاته أن المرحلة الأولى تتعلق بدراسة أفضل استخدام للأرض، وتهدف هذه المرحلة للوصول إلى أفضل استخدام للأرض المراد تطويرها من حيث تحليل موقع الأرض والذي يتضمن مساحة الأرض، الإحداثيات، سهولة الوصول إلى الموقع، المواقع الجاذبة بجانب الأرض، بالإضافة إلى المشاريع القائمة والمستقبلية بالمنطقة المحيطة». وأوضح التقرير أن هذه المرحلة تتضمن أيضا تحديد القطاعات المراد دراستها (مكتبي، فندقي، تجاري، سكني) والقيام بدراسة السوق التحليلية للعرض والطلب الحالي والمستقبلي لتحديد الفجوة بينهما، وقال *بناءً على التحليلات السابقة يتم التوصل إلى أكثر من خيار لاستخدام الأرض والتي قد تحتوي على قطاع واحد أو أكثر، إضافة إلى القيام بدراسة مالية تحليلية لهذه الخيارات لتحديد أفضل عائد مالي واعتماده كخيار نهائي للانتقال للمرحلة التالية». وقال تقرير *كي بي إم جي السعودية: «المرحلة الثانية تتضمن استخراج المخطط الشامل والتصميم المعماري للمشروع، فبناءً على مخرجات المرحلة الأولى، يتم التعاقد مع أحد المكاتب الهندسية للقيام بالمخطط الشامل والتصميم المعماري المبدئي للمشروع وتقدير التكلفة الإجمالية المتوقعة له»، مبينا أنه من مخرجات هذه المرحلة تحديد مجموع مسطحات البناء، ومجموع المسطحات التآجيرية، وعدد الأدوار، ومواصفات البناء، والتكاليف المتوقعة للبناء بالإضافة إلى مدة تنفيذ المشروع. وأشار التقرير ذاته إلى أن المرحلة الثالثة تتلخص في دراسة الجدوى، وقال *بعد

مضيافا *مراحل بدء المشروع العقاري تنحصر في ست مراحل تبدأ بدراسة أفضل استخدام للأرض وتنتهي بمرحلة التشغيل». وأكد التقرير ذاته أن المرحلة الأولى تتعلق بدراسة أفضل استخدام للأرض، وتهدف هذه المرحلة للوصول إلى أفضل استخدام للأرض المراد تطويرها من حيث تحليل موقع الأرض والذي يتضمن مساحة الأرض، الإحداثيات، سهولة الوصول إلى الموقع، المواقع الجاذبة بجانب الأرض، بالإضافة إلى المشاريع القائمة والمستقبلية بالمنطقة المحيطة». وأوضح التقرير أن هذه المرحلة تتضمن أيضا تحديد القطاعات المراد دراستها (مكتبي، فندقي، تجاري، سكني) والقيام بدراسة السوق التحليلية للعرض والطلب الحالي والمستقبلي لتحديد الفجوة بينهما، وقال *بناءً على التحليلات السابقة يتم التوصل إلى أكثر من خيار لاستخدام الأرض والتي قد تحتوي على قطاع واحد أو أكثر، إضافة إلى القيام بدراسة مالية تحليلية لهذه الخيارات لتحديد أفضل عائد مالي واعتماده كخيار نهائي للانتقال للمرحلة التالية». وقال تقرير *كي بي إم جي السعودية: «المرحلة الثانية تتضمن استخراج المخطط الشامل والتصميم المعماري للمشروع، فبناءً على مخرجات المرحلة الأولى، يتم التعاقد مع أحد المكاتب الهندسية للقيام بالمخطط الشامل والتصميم المعماري المبدئي للمشروع وتقدير التكلفة الإجمالية المتوقعة له»، مبينا أنه من مخرجات هذه المرحلة تحديد مجموع مسطحات البناء، ومجموع المسطحات التآجيرية، وعدد الأدوار، ومواصفات البناء، والتكاليف المتوقعة للبناء بالإضافة إلى مدة تنفيذ المشروع. وأشار التقرير ذاته إلى أن المرحلة الثالثة تتلخص في دراسة الجدوى، وقال *بعد

أكدت شركة *كي بي إم جي السعودية» أن ارتفاع حجم مساحات الأراضي البيضاء داخل المدن السعودية يتطلب وجود مشروعات عقارية من شأنها زيادة حجم المعروض، ورفع معدلات تملك المواطنين للمساكن، بدلا من الاحتفاظ بالأراضي البيضاء لعدة سنوات بهدف ارتفاع قيمتها السوقية، مما يتسبب في عوائق اقتصادية قد يتعرض لها القطاع العقاري في البلاد. وقالت الشركة في تقرير اقتصادي حديث، انفردت *الشرق الأوسط» بالحصول عليه، إن عدم إلام كثير من ملاك الأراضي البيضاء بالمرحلة الأساسية لتطوير المشاريع العقارية، أو بحثهم عن ارتفاع القيمة السوقية لأراضيهم، أو عدم امتلاكهم لرأس المال أو الوقت الكافين، كانت أسبابا رئيسية وراء ارتفاع حجم الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاق العمراني في المدن السعودية الكبرى. وتعليقا على هذه التطورات، أكد المهندس راني مجذوب، رئيس قطاع العقار في *كي بي إم جي السعودية»، ل*الشرق الأوسط» يوم أمس، أن عملية ارتفاع حجم الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاق العمراني دون الاستفادة منها يمثل عائقا اقتصاديا أمام القطاع العقاري السعودي، وقال *المملكة تسعى الآن من خلال حزمة من البرامج التي أطلقتها وزارة الإسكان إلى بلورة رؤية خادم الحرمين الشريفين في رفع معدلات تملك المواطنين للمساكن، ورسد ٢٥٠ مليار ريال لهذه المشروعات يدل على عمق هذه الرؤية»، داعيا خلال حديثه ملاك الأراضي البيضاء إلى استثمارها في مشاريع عقارية مفيدة، بدلا من الاحتفاظ بها وتجميدها. وفي السياق ذاته، أوضح التقرير الصادر عن قطاع العقار داخل شركة *كي بي إم جي السعودية»، أن مشكلة انتشار الأراضي البيضاء في السعودية وعدم استغلالها على الرغم من وجود فرص استثمارية عديدة للمشاريع العقارية أصبحت مشكلة ظاهرة على السطح خلال الآونة الأخيرة، وذلك في وقت تبحث فيه البلاد إمكانية تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاق العمراني. ولفت التقرير، في الوقت ذاته، إلى أن أغلب ملاك الأراضي البيضاء يرون استفادتهم منها عن طريق الارتفاع في القيمة مع مرور الزمن، في حين أن استفادتهم ستكون أكبر بكثير من خلال تطوير وتشغيل المشاريع العقارية التي تحقق أفضل عائد إلى الاستثمار. وقال التقرير *أغلب ملاك الأراضي البيضاء من كبار السن أو الذين لا يملكون المعلومات الكافية للبدء بالمشروعات العقارية الملائمة وهي: السيولة النقدية والوقت، أو عدم الإلمام بمراحل عمل المشروع العقاري»،

صندوق الأبحاث
المركز الطبي "بني تسون" - حيفا
مناقشة علنية رقم 5/2014
جهاز تصفية مياه مكاتب الإدارة والحسابات

تستدرج بهذا تلقي عرض شامل لتنفيذ أعمال جهاز تكييف مياه في المركز الطبي "بني تسون" وفقا لكتيب الكميات، المواصفات والرسومات التي سترفق لإستثمارات المناقصة (يجب على العرض المتقدم أن يشمل جميع الأعمال المذكورة أعلاه). يمكن شراء مواد المناقصة في مستشفى "بني تسون"، حيفا، شارع جولومب 47، بمكتب لجنة المناقصات في الطابق 6، هاتف: 04-8359960/9514. مقابل دفع 500 ش.ج غير مستردة، نقداً أو بيشك لامر: صندوق الأبحاث المركز الطبي "بني تسون" من يوم الخميس 13.11.2014 بين الساعات 15:00-11:00 (يمكن شرائها أيضا في جولة المقاولين).

شروط أساسية للاشتراك في المناقصة / شروط الزامية:

1. شراء واستلام مادة المناقصة وكل ملاحقها.
2. على مقدم العرض ارفاق كفالة بنكية بمبلغ 10.000 ش.ج (شامل ض.ق.م)، وتكون سارية المفعول حتى تاريخ: 27.2.2015 الكفالة لامر "المركز الطبي بني تسون"، حيفا.
3. يقدم العرض بارافق كل الاستمارات المرفقة بالغلف المرفق، وعليه يسجل السكرتارية، لغاية يوم الثلاثاء 2.12.2014 الساعة 12:00.
4. المقاول ملزم أن يكون مقبول مسجل وفق قانون تسجيل المقاولين لاعمال تكييف الهواء، وصاحب تصنيف 170 ب 1.
5. المقاول ملزم أن يكون صاحب تجربة إيجابية مثبتة بانتهاء ما لا يقل عن 5 مشاريع مماثلة.
6. يحفظ الناعي لنفسه بالحق مغاوضة مقدمي العروض الذين عرضهم ملامحة.
7. لا تلزم باختيار العرض الارخص، الا حسب المعايير التي سترفق للمناقصة.
8. جولة المقاولين: الاشتراك الجبري (المقاول الذي لا يشترك سيلغي عرضه قطعياً)، سيقام يوم الخميس 13.11.2014 الساعة - 10:00. لتلقي في المستشفى، بجانب الاستعلامات.
10. ستعطى افضلية للضاعة المصنوعة في البلاد بتصديق مدقق حسابات وذلك وفقا للائحة قانون المناقصات 1995.
11. في حال تناقض اي بيان بين هذا الاعلان وبين مستندات المناقصة، الملزم ما ذكر في مستندات المناقصة.
12. من اجل تلقي تفاصيل تقنية اضافية يمكن التوجه للسيد اوري روزن، مهندس بهاتف: 050-7101575.

حلميش شركة كومية - بلدية للاسكان والترميم وتجديد احياء في تل ابيب - بافا م.ض (فيما يلي "حلميش") تستدرج بهذا عرض للاشتراك في مناقصات لتنفيذ اعمال وفقاً للتفاصيل المفصلة في النسخ ابداء ويتوسع في كراسات المناقصات:

مناقصة اطار 07/2014 - اعمال كهرباء في ممتلكات شركة حلميش

يقع تقديم العروض لمقاولين مسجلين في سجل المقاولين واصحاب شهادة كهربائي مؤهل، والتكامل في كراس المناقصة والشروط المفصلة هناك.

مناقصة اطار 08/2014 - اعمال حديدية، اطر است وعرانش اسقف في ممتلكات شركة حلميش

يقع تقديم العروض لمقاولين مسجلين في سجل المقاولين واصحاب شهادة تأهيل و/أو رخصة للعمل في نطاق المهنة، بما في ذلك معالجة وإخلاء الواح وفقاً للشروط والتفاصيل المفصلة آنه:

1. يمكن شراء كراس المناقصة في شعبة الصيانة، في مكاتب حلميش في سديروت بروشلايم 45، بافا، (الطابق د) أيام الأحد-الخميس بين الساعات 14:00-09:00 مقابل مبلغ 200 ش.ج. بالإضافة ض.ق.م (غير مسترد على كل الأحوال)، حتى تاريخ 27.11.2014 كراس المناقصة وكل مستنداتها تشكل وحدة واحدة.
- ب. الموعد الأخير لتلقي العروض هو بتاريخ 27.11.2014 حتى الساعة 12:00 ظهراً. العرض الذي لا يتواجد في صندوق المناقصات باليوم والساعة المذكورة، لاى سبب كان، سيتم نفيها.
- ج. يجب تقديم العرض على كراس المناقصة الاصلية فقط بحيث تكون جميع صفحاتها موقعة من قبل المولدين للتعليق المطلوب وبالخط اليد. وترفق اليها المستندات المفصلة بالمناقصة وايضا كالة بنكية من بنك اسرائيلي لتنفيذ العرض ككفصل في كراس المناقصة وسمية دفع مدفوع لقاء رسوم الاشتراك.
- د. يجب التوجه بتفاصيل إضافية لشعبة الصيانة في مكاتب حلميش.

تعليمات عامة

1. على مقدم العرض ان يقدم عرضه بالشكل الموصوف في كراس المناقصة (بارافق التصديقات والمستندات المفصلة هناك). تسمية تقديم العرض مدفوع وايضا كالة بنكية لتنفيذ العرض ككفصل في كراس المناقصة.
2. يجب إدخال العرض لصندوق المناقصات اللامد في شعبة الهندسة والصيانة حلميش، سديروت بروشلايم 45، الطابق د.
3. يمكن توجيه الاسئلة كتابياً بالفاكس لرقم 5150408-03. الاسئلة والاجوبة يتم نشرها في موقع حلميش على الانترنت بدءاً من تاريخ 20.11.2014 وحتى تاريخ 20.11.2014.

التفاصيل الكاملة واللائحة بخصوص المناقصة في تلك الظاهرة في كراس المناقصة وفي موقع شركة حلميش على الانترنت - مناقصات /http://halamish.org/

يسرائيل اريخ
المدير العام الفعلي