



إعلان فرصة استثمارية رقم (11) لسنة 2024 إنشاء مدينة الوركاء الجديدة محافظة المثنى



استناداً الى قانون الاستثمار العراقي رقم (13) لسنة 2006 المعدل والأنظمة والتعليمات ذات الصلة واستناداً الى قرار مجلس الوزراء المرقم (23121) لسنة 2023.

تعلن الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة /هيئة تنفيذ المدن الجديدة عن الفرصة الاستثمارية لإنشاء مدينة الوركاء الجديدة في محافظة المثنى بمساحة (356) دونم بواقع فرصة استثمارية واحدة، فعلى الشركات الاستثمارية والمستثمرين الراغبين بالاستثمار شـراء الحقيبة الاستثمارية مقابل مبلغ قدره (30,000,000) ثلاثون مليون دينار عراقي والاطلاع على المعلومات والشروط المبينة في الموقع الالكتروني لـهيئة تنفيذ المدن الجديدة (<https://ncia.moch.gov.iq/>) والموقع الالكتروني للهيئة الوطنية للاستثمار (www.investpromo.gov.iq) تقديم طلباتهم وفق الشروط المبينة في ادناه:

1- تخصص نسبة لا تقل عن (10%) من الوحدات السكنية للدولة مجاناً (تسلم الى دائرة الإسكان في المحافظة) كحد أدنى ويكون مقدار النسبة وزيادتها كمييار من ضمن معايير التنافس بين المستثمرين.

2- تقديم خطة تمويل من مصرف معتمد (يؤيد لاحقاً من البنك المركزي العراقي) يؤيد قدرته المالية (وأن يقسم على مراحل العمل لتسهيل اجراءات المستثمر) وأن يتم حجز نسبة 25% من قيمة المشروع تصرف حصراً للمشروع بموجب تعهدات يقدمها المستثمر إضافة الى الموقف المالي للشركة مقترن بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة.

3- خطاب ضمان بمبلغ (7) سبعة مليار دينار عراقي لصالح وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والأشغال العامة / هيئة تنفيذ المدن الجديدة يطلق منه مانسبته (50%) بعد إنجاز المستثمر (25%) من المشروع ويطلق المتبقي بعد تسليم (50%) من الوحدات السكنية المتفق عليها .

4- تقديم الأعمال المماثلة المنجزة التي قام بها المستثمر أو المطور أو شركاءه في العراق أو خارجه مؤيدة من الجهات ذات العلاقة ومصدقة من السفارة العراقية (اذا كانت الشركات اجنبية أو منفذة لأعمال في الخارج) ولديه خبرة إدارية وفنية ومعدات كافية .

5- يلتزم المستثمر بتقديم مخططات أولية للمدينة مع دراسة جدوى اقتصادية وفنية محدد فيها عدد الوحدات السكنية المقترح إنجازها شهرياً بموجب الفترة المحددة في دراسة الجدوى وحسب جدول مراحل تقدم العمل والمعايير التخطيطية المعتمدة وبموجب المتطلبات الواجب توفرها معدة من قبل جهة استشارية معتمدة او مكتب حاصل على هوية نقابة المحاسبين والمدققين العراقيين ونقابة المهندسين العراقيين او وزارة التخطيط او مكتب استشاري دولي على ان لا تقل نسبة البناء العمودي عن (10%) من نسبة الوحدات السكنية في المدينة 0

6- تقديم جدول زمني لإنجاز المشروع (جدول مراحل تقدم العمل) .

7- الالتزام بالشروط البيئية المحددة من قبل وزارة البيئة (المرفقه مع الإعلان) .

8- الالتزام بمتطلبات الدفاع المدني وإعتماد أنظمة الأمان والسلامة الحديثة بما في ذلك تصميم وتنفيذ منظومات الإنذار وإطفاء الحرائق .

9- تقديم شهادة تأسيس الشركة مع أوراق الشركة مصدقة من سجل الشركات أما فيما يخص الشركات الأجنبية المتقدمة تصدق كافة الوثائق المطلوبة من السفارة والقنصلية العراقية بالدولة التي تنتمي اليها الشركة ومن ضمنها (الحسابات الختامية) .

10- تقديم تعهد من احدى شركات التأمين المعتمدة تتعهد بموجبه بالتأمين الشامل على المشروع الإستثماري بعد الإحالة ومنح الإجازة الإستثمارية .

11- تقديم عدم ممانعة صادرة من الهيئة العامة للضرائب معنون الى الهيئة الوطنية للاستثمار وبراعة ذمة نافذة لغاية 2024 (إعتماد نظام الباركود) بعد الإحالة الى المستثمر.

12- فتح حسابات بالعملة العراقية أو الأجنبية أو كليهما للمشروع المجاز لاحقاً .

13- تقديم عقد شراكة (بالتكافل والتضامن) خاص للفرصة الإستثمارية (في حال وجود شريك) مصدق من دائرة كاتب العدل اصولياً ويجوز تقديم نموذج اولي (اتفاق) على الشراكة موقع بين المستثمرين معزراً بتعهد يقدم من قبلهم بعدم الانسحاب او التنازل في حال رسو الفرصة الإستثمارية عليها وبما يضمن الملاءة المالية في الفقرة (2) من الاعلان .

14- يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع خلال الفترة المحددة في الإجازة الإستثمارية وبيع الوحدات السكنية للمواطنين وعدم المضاربة بالأسعار المحددة بدراسة الجدوى والمثبت في العقد الأستثماري مع الإلتزام بتعليمات الهيئة الوطنية للأستثمار .

15- يلتزم المستثمر بتنفيذ كافة البنى التحتية لمساحة الأرض المخصصة بموجب الإجازة الإستثمارية للمدينة وفق أحدث المواصفات العالمية المعمول بها وتشمل (ماء - مجاري - كهرباء - طرق - اتصالات - الغاز السائل ... وغيرها) وربطها بمصادر الخدمات الرئيسية على حدود المدينة.

16- قيام المستثمر بتنفيذ مشاريع تصفية الماء على حسابه الخاص كجزء من البنى التحتية للمدن الجديدة ويتم اختيار موقع مشروع التصفية حسب كل حالة .

17- على المستثمر اعتماد منظومة التجميع التلقائي للنفايات في المدن الجديدة كجزء من شبكات البنى التحتية كأحد متطلبات الاستدامة .

18- التزام الشركات المستثمرة بأن تشمل منظومة إدارة النفايات التجميع والنقل والفرز والتدوير وحسب الحالة لكل مدينة .

19- تقديم حسابات ختامية للشركات المشاركة للسنوات (الثلاث) الاخيرة مصدقة اصولياً .

20- على مقدمي العروض الاستثمارية زيارة الموقع قبل التقديم مع مراعاة الضوابط والمحددات التخطيطية للمنطقة وفقاً لتعليمات وضوابط التخطيط العمراني ومديرية البلدية مع مراعاة الاثر البيئي وفق الانظمة العالمية المعتمدة والمعمول بها وتكون كافة الدراسات والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة ودراسة الجدوى الإقتصادية وغيرها على نفقة مقدمي العطاء.

21- ان تكون المدينة مستدامة وتستخدم فيها الطاقة النظيفة قدر الامكان بما ينسجم والفقره (7) وتكون نسبة الإستدامة أحد معايير المفاضلة بين العروض الإستثمارية .

22- تحديد نسبة من الوحدات السكنية يتم انشاءها بمواصفات خاصة تتلائم وإحتياجات شرائح (ذوي الإعاقة والتوحد والإحتياجات الخاصة) وتكون ضمن النسبة المحددة (حصة الدولة) يتم الاتفاق عليها لاحقاً مع المستثمر .

23- إنشاء نظام ادارة الكتروني لدوائر البلدية والتسجيل العقاري للأبنية الخدمية التي ستنفذ في المشروع وغيرها.

24- يشترط في قبول العرض ان لاتقل مجموع النقاط التي يحصل عليها عن (50) درجة ضمن نقاط معيارية المفاضلة وأن لا يقل عدد النقاط لكل فقرة من فقرات المعيارية عن (50%) من الدرجة المثبتة لكل فقرة .

25- يتم تقييم العطاءات من خلال الإعتماد على نقاط المعيارية لكل فقرة من الفقرات المشار اليها في أستمارة المفاضلة (المرفقة) والمحدد فيها نقاط وأسس المفاضلة والتقييم من الجانب الفني والأقتصادي والبيئي .

26- تقدم العطاءات خلال مدة اقصاها (60) يوماً ابتداءً من تاريخ نشر الاعلان في 2024/11/18 داخل ظرف مغلق ومختوم بختم الشركة مع إرفاق وصل شراء الحقيقية الإستثمارية الى مقر الهيئة الوطنية للاستثمار الواقع على طريق القادسية السريع المنطقة الدولية قرب السفارة التركية ، وان الموعد النهائي لاستلام العروض عند الساعة الثانية بعد الظهر من يوم الغلق وفي حال صادف يوم الغلق عطلة رسمية يمدد الى اليوم الذي يليه .

وفي حال جود أي إستفسارات الاتصال على رقم الهاتف (07733678838) و(07721111541) والبريد الإلكتروني (ncia@moch.gov.iq) .