

إعلان فرصة استثمارية رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ / لإنشاء مدينة الغزلاني الجديدة

في محافظة نينوى

أستناداً الى قرار مجلس الوزراء المرقم (٢٣١٢١) لسنة ٢٠٢٣ واستناداً الى قانون الأستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل والأنظمة والتعليمات ذات الصلة .
تعن الهيئة الوطنية للأستثمار بالتنسيق مع وزارة الأعمار والأسكان والبلديات العامة /هيئة تنفيذ المدن الجديدة عن الفرصة الأستثمارية لإنشاء مدينة الغزلاني الجديدة الواقعة في محافظة نينوى/ معسكر الغزلاني سابقاً وبمساحة (٤٧٠٠) دونم فعلى الشركات الأستثمارية والمستثمرين الراغبين بالأستثمار الاطلاع على المعلومات والشروط المبينة في الموقع الالكتروني لهيأة تنفيذ المدن الجديدة (<https://ncia.moch.gov.iq/>) والموقع الإلكتروني للهيئة الوطنية للأستثمار (www.investpromo.gov.iq) وتقديم طلباتهم وفق الشروط المبينة في ادناه :

١. تخصص (١٥%) من الوحدات السكنية للمحافظة كحد ادنى ويكون مقدار النسبة وزيادتها كمعيار من ضمن معايير التنافس بين المستثمرين .
٢. تقديم كشف حساب من مصرف معتمد (يؤيد لاحقا من البنك المركزي) يؤيد قدرته المالية وأمتلاكه ما لا يقل عن ٢٥% من قيمة المشروع تصرف حصراً للمشروع بموجب تعهدات يقدمها المستثمر إضافة الى تقديم خطة التمويل والموقف المالي للشركة مقترن بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة.
٣. خطاب ضمان بمبلغ (١٠) عشرة مليار دينار يطلق بعد انجاز المستثمر للبنى التحتية لمساحة الأرض المحددة بالعقد الأستثماري.
٤. تقديم الأعمال المماثلة التي قام بها المستثمر أو المطور أو شركاءه في العراق أو خارجه مصدقة من السفارة العراقية (اذا كانت الشركات اجنبية او منفذة لأعمال في الخارج) ولديه خبرة ادارية وفنية ومعدات كافية .
٥. في حالة رغبة المستثمر باجراء تغييرات في المخطط العام عليه تقديم دراسة جدوى اقتصادية وفنية حسب معايير وزارة التخطيط وبموجب المعلومات والمتطلبات الواجب توفرها معدة من قبل جهة استشارية معتمدة او مكتب حاصل على هوية نقابة المحاسبين والمدققين العراقيين.
٦. تقديم جدول زمني لأنجاز المشروع (جدول مراحل تقدم العمل) .
٧. الالتزام بالشروط البيئية المحددة من قبل وزارة البيئة (المرفقة مع الإعلان) مع متطلبات الدفاع المدني.
٨. تقديم شهادة تأسيس الشركة مع اوراق الشركة مصدقة من سجل الشركات .
٩. التأمين على المشروع الاستثماري لدى احدى شركات التأمين المعتمدة طيلة مدة المشروع.
١٠. تقديم عدم ممانعة للدخول في الفرصة الاستثمارية صادر من الهيئة العامة للضرائب معنون الى وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة وبراءة ذمة نافذة لغاية سنة ٢٠٢٣ (أعتماد نظام الباركود) .
١١. فتح حسابات بالعملة العراقية او الاجنبية او كليهما للمشروع المجاز لاحقا .
١٢. تقديم عقد شراكة (بالتكافل والتضامن) خاص للفرصة الاستثمارية (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 الاستثمارية عليها وبما يضمن الملاءة المالية في الفقرة (٢) من عقد الشراكة.
- ١٣ . يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع خلال الفترة المحددة في الأجازة الاستثمارية وبيع الوحدات السكنية للمواطنين وعدم المضاربة بالأسعار المحددة بدراسة الجدوى الاقتصادية والمثبت في العقد الاستثماري مع الالتزام بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار.
- ١٤ . تقديم حسابات ختامية للشركات المشاركة للسنوات (الثلاثة) الاخيرة مصدقة من قبل احد مكاتب المحاسبين والمدققين العراقيين المجازة.
- ١٥ . على مقدمي العطاءات زيارة الموقع قبل التقديم مع مراعاة الضوابط والمحددات التخطيطية للمنطقة وفقاً لتعليمات وضوابط التخطيط العمراني ومديرية البلدية مع مراعاة الأثر البيئي وفق الانظمة العالمية المعتمدة والمعمول بها وتكون كافة الدراسات والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة ودراسة الجدوى الاقتصادية وغيرها على نفقة مقدمي العطاء.
- ١٦ . ان تكون المدينة مستدامة وتستخدم فيها الطاقة النظيفة قدر الامكان بما ينسجم والفقرة (٧).
- ١٧ . انشاء نظام ادارة الكتروني لدوائر البلدية والتسجيل العقاري للأبنية الخدمية التي ستخصص في المشروع وغيرها.
- ١٨ . يتم تقييم العطاءات من خلال أستمارة المفاضلة المحدد فيها نقاط وأسس المفاضلة والتقييم من الجانب الفني والاقتصادي (المرفقة).
- ١٩ . تقدم العطاءات خلال مدة اقصاها (٣٠) يوم ابتداءً من تاريخ الاعلان داخل ظرف مغلق ومختوم بختم الشركة الى مقر الهيئة الوطنية للاستثمار الواقع على طريق القادسية السريع المنطقة الدولية قرب السفارة التركية وفي حال صادف يوم الغلق عطلة رسمية يمدد الى نهاية دوام اليوم الذي يليه .
- وفي حال جود أي أستفسارات الاتصال على رقم الهاتف (٠٧٧٣٣٦٧٨٨٣٨) و(٠٧٨٦٠٠٩٤٠٢٣) والبريد الإلكتروني (ncia@moch.gov.iq) .

المتطلبات الخاصة بأنشاء المدن المستدامة

ت	فقرات الاستدامة	نعم	لا
١	ان تكون في مواقع ملائمة من الناحية البيئية ولاتقع تحت تأثير أنشطة ملوثة.		
٢	ان تكون مخططات منشأتها تؤمن اكبر استفادة من ضوء الشمس وتقليل استخدام الاضاءة الاصطناعية.		
٣	استخدام مواد البناء العازلة للحرارة لتوفير استخدام الطاقة الكهربائية في التدفئة والتبريد.		
٤	ان تؤمن مساحات خضراء كافية.		
٥	استخدام أنظمة عزل المياه السوداء عن الرمادية.		
٦	استخدام كودات البناء الحديثة التي تأخذ الجوانب اعلاه بنظر الاعتبار.		
٧	توفير وسائل النقل الجماعي.		
٨	توفير مسارات الدراجات الهوائية والمماشي للسكان.		
٩	العمل على استغلال اسطح البنايات لتتصيب منظومات الطاقة الشمسية.		
١٠	توفير البنية التحتية اللازمة لبناء هذه المدن وتحديد الموقع المناسب من حيث المناخ الملائم والترب الزراعية والقرب من المياه.		
١١	توفر جميع الخدمات البيئية الصحية .		
١٢	استخدام نظم الصرف الصحي المستدامة.		
١٣	تطبيق مفهوم زراعة الاسطح الخضراء ، واستخدام المخلفات في توليد الطاقة الكهربائية ، من انبعاث الغازات الحيوية.		
١٤	زيادة استخدام مصادر الطاقة الجديدة و المتجددة ، من طاقة الرياح والطاقة الشمسية.		
١٥	تقليل استخدام اجهزة التكييف بأستبداله بنظم تهوية طبيعية ، اثناء تصميم المباني.		
١٦	استخدام مواد بناء صديقة للبيئة وعازلة للحرارة والصوت لتقليل الاعتماد على وسائل التبريد وتقليل الضوضاء .		
١٧	الالتزام بالمعايير والتشريعات البيئية التي تهدف الى حماية وتحسين البيئة وتوفير بيئة ملائمة للعيش.		
١٨	المسطحات الخضراء والمائية لاتقل عن ٢٠% من مساحة المدينة.		
١٩	انشاء مناطق صناعية وتجارية صديقة للبيئة وقريبة.		

		الاعتماد بشكل اساسي على الزراعة والانتاج الحيواني ، بالتوافق مع شروط ومعايير الصحة العامة.	٢٠
		ان يكون الموقع الانسب لجميع الفئات العمرية وخاصة كبار السن.	٢١
		ان يكون الموقع بعيد وذو ارتفاع عن سطح البحر ، لتقليل بصمة الكربون ومصادر التلوث والضوضاء.	٢٢
		تعدد مصادر المياه مع سهولة انتاج مياه الشرب النقية بتكنولوجيا تكثيف المياه من الهواء.	٢٣

معايير المفاضلة للاستثمار في المدن الجديدة

ت	المعيار	عدد النقاط الكلية	يقسم	عدد النقاط
١	الملاءه المالية : كشف حسابي من مصرف معتمد (يؤيد لاحقاً من البنك المركزي) يؤيد امتلاك مانسبته ٢٥% من قيمة المشروع كله	٣٠	بكامل المبلغ المحدد في الاعلان	٣٠
			يتناقص (٢) نقطة لكل (٥) مليار اقل ، ويزداد (٢) نقطة لكل (٥) مليار اكثر.	
٢	نسبة مايقدمه المستثمر من الوحدات السكنية او الخدمية والتجارية للمحافظة	١٠ - ٢٥	النسبة المقررة بالاعلان	١٠
			يزداد نقطة واحدة لكل نسبة ٥% زيادة	
٣	الاعمال المماثلة والعرض والدراسة الفنية	١٠ - ١٥	بما يساوي عدد الوحدات السكنية للمدينة الجديدة	١٥
			تقل نقطتان عن كل ١٠% اقل من الوحدات	
٤	نسبة الاستدامة في المدينة	١٥	للاستدامة ١٠٠%	١٥
			يتناقص ١,٥ درجة عن كل ١٠% اقل في نسبة الاستدامة	
٥	فترة التنفيذ للمشروع (بالسنوات)	١٥	اقل فترة تنفيذ تقدم بها المنافسون	١٥
			تقل بمقدار درجتين لكل سنة زيادة (عن اقل مدة)	

