



الموضوع: تكليف شركة المزايدات بالشروط الخاصة للمزايدة رقم - 47331

الموضوع: تأجير مباني يوت العطلات - أرض رقم 160-311

<p>- وفقا لخطة بلدية دبي باستخدام الفنادق التراثية (نزل) في منطقة الشندغة التاريخية نظرا لزيادة الطلب المتنامي على تلك الخدمات مع اعتبار المنطقة (أكبر موقع تجمع متاحف في العالم) وحرصا من تفعيل المنطقة سياحيا إلى جانب تلبية تلك الاحتياجات. عليه تم طرح المباني باستخدام فندي بهدف:</p> <p>1- إيجاد بيئة سياحية تراثية يشعر الزائر والسائح بأنه يعيش تجربة مختلفة في حي الشندغة التاريخي جوار أكبر موقع تجمع متاحف في العالم، ووسط أجواء لم يعتد عليها من قبل ففي قلب حي الشندغة التاريخي يقدم النزل التراثي لزواره تجربة فريدة من نوعها، حيث يقدم لهم توليفه من جمال المباني التاريخية ورفاهية السكن، ليبدو المكان واحة غناء بعيدا عن الحداثة.</p> <p>2- ربط المكان بالهوية الوطنية (تواصل الإماراتيين بمكانهم) والحفاظ عليها ليعيش السائح أجواء التراث.</p> <p>3- تحسين الصورة البصرية لمنطقة الشندغة، والحفاظ على تراثه العمراني المادي والمعنوي.</p> <p>4- دعم الاقتصاد المحلي بإثراء القيمة السياحية لإمارة دبي (جذب 12 مليون سائح سنويا بحلول 2020)</p> <p>5- تغيير الخريطة السياحية لدي، ووضع منطقة الشندغة على قائمة الأماكن السياحية العالمية.</p>	<p>الهدف من المشروع</p>
<p>لاستغلاله كفندق</p>	<p>استغلال الموقع</p>
<p>حي الشندغة التاريخي</p>	<p>الموقع</p>
<p>311-160</p>	<p>رقم الأرض</p>
<p>- المساحة الكلية 634.81 م² - مساحة البناء 377.94 م² (الدور الأرضي) - مساحة البناء 51.11 م² (الدور الأول) - مساحة الحوش 117.53 م² - مساحة الليوان 38.54 م² - مساحة الخدمات 39.42 م² (الدور الأرضي)، - مساحة الخدمات 3.76 م² (الدور الأول)، - مساحة الدرج 6.51 م².</p>	<p>المساحة الاجمالية</p>



مدة العقد	3 سنوات
الفترة التحضيرية	شهران
المواصفات	<ul style="list-style-type: none"> - يتكون المبنى من طابق أرضي وأول، والغرف مبنية فترة أواخر الأربعينات تم بنائها من الحجر. - المبنى مكون من 5 غرف مع ليوان، وحوش مع مطبخ وزوية لكل غرفة مع مكتب لخدمة النزل.
اشتراطات عامة	<ul style="list-style-type: none"> - المحافظة على النسيج العمراني والوظيفي للمباني التاريخية التقليدية - التزام باشتراطات حماية المباني التاريخية وتأثيث مبنى التاريخي - التزام باشتراطات تأجير المبنى التاريخي على قطعة الأرض رقم (311160)- نظام (AIRBNB) - الاستخدام التجاري نظام (AIRBNB) (بيوت العطلات) (مرفق المخطط) - للمباني المراد تأجيرها ضرورة تحقيق الاستخدام الأمثل للطبيعية التراثية التاريخية. - تحمل المستثمر كافة تكاليف تركيب العدادات الكهربائية مع تكلفة التوصيل وجميع رسوم هيئة الكهرباء مياه دبي أو أي جهة حكومية أخرى . - اشتراط استخدامه للغرض المخصص من أجله وهو بيوت العطلات حيث إعداد المبنى للاستخدام ليكون جاهزا في فترة أقصاها شهرين من تاريخ التعاقد. - يجب ألا يتضمن العرض أي تعديلات جوهرية، أو استحداث (هدم، إزالة، تغيير لون، تغيير طابع، إضافة عناصر زخرفية، إضافة معلقات .. الخ) على المبنى تؤثر على شكله وتصميمه التقليدي التراثي أو على طبيعة الفراغات الداخلية أو الفراغات المحيطة بالنطاق المعماري والعمراني للمبنى، على أن تقدم رسومات تفصيلية للتصميم الداخلي توضح طبيعة استخدام الفراغات في المبنى بعد توقيع العقد وخلال الفترة التحضيرية. - يشترط عدم إضافة أية تركيبات أو مستحدثات أو طوابق غير ما هو مذكور في الرسومات المرفقة للمبنى موضوع المزايدة على أن تقدم رسومات تفصيلية لهذه الأعمال بعد توقيع العقد وخلال الفترة التحضيرية. - تتم الترسية وفق معيارين لأفضل المتزايدين وهما: أ - المعيار الفني ب - المعيار المالي. - على المستثمر معاينة الموقع والمبنى. - على المستأجر تأمين الفرش الداخلي للنزل وكافة المعدات والإكسسوارات الخاصة بالمطبخ - وله تحديد مواقع الخدمات بالتنسيق مع إدارة التراث العمراني والآثار للاعتماد لاحقا، سواء المطبخ، المكتب، غرفة حفظ وتبريد المواد الغذائية، غرف الغسيل، المستودع - إن تطلب. - الحفاظ على النسيج العمراني التاريخي ضمن النزل وفق المخططات المسلمة دون تغيير / وحسب الواقع.

<ul style="list-style-type: none"> - المحافظة على الكتل البنائية التاريخية الأصلية سواء المنفذة أو المدرجة ضمن المخططات. - يسمح بفتح ممرات بفراغات الجدران الداخلية (التراجعات) ضمن غرف المباني شريطة أن لا تؤثر عملية الفتح على المفهوم التراثي وعلى السلامة الإنشائية للمبنى. - الاستعمال العمراني يكون وفق اشتراطات دائرة السياحة والمعايير العالمية لمل ورد، محلات، مطاعم، كافيتيريات، مقاهي، محلات بيع مجوهرات، بيع هدايا تراثية، بالإضافة إلى الأنشطة الأخرى ذات الطابع التقليدي المحلي والتراثي. - لا يسمح باستغلال جزء الرصيف المواجه للخور جوار المباني التاريخية من الطرفين (مرفق خارطة) وفي حال رغبة المستثمر باستغلال جزء من الممر المذكور، فعلى المستثمر تقديم مقترح يوضح فيه أنشطة الاستخدام الأمثل للممر، على أن يتم دراسة اعتماد نشاط الاستغلال وتكون منفصلة عن العقيد، وتتم الموافقة الفنية والمالية في حينه من خلا التقديم لإدارة الاستثمار بالتنسيق مع إدارة التراث العمراني والآثار. - عدم السماح بزيادة طوابق والحد الأقصى (أرضي + أول) طبقاً للمخططات المسلمة دون تغيير. - المحافظة على الكتل البنائية للمباني التاريخية المنفذة، ولا مانع من تغطية جدرانها جزئياً أو تثبيت أية عناصر على الجدار مباشرة حسب تصاميم الديكور الداخلي ومسار الحركة بين الغرف، شريطة اعتماد إدارة التراث العمراني والآثار على التصميم. - مرفق المخطط. 	
<p>محمد حاجي</p>	<p>الشخص المعني</p>
<p>04 6066139</p>	<p>رقم التواصل</p>
<p>MHMOHAMAD@dm.gov.ae</p>	<p>البريد الإلكتروني</p>