TSC 22/225

16/03/2023م

مؤسسة الامتياز

عرض فني ومالي لتصميم موقع إلكتروني

# موقع مؤسسة الامتياز للخدمات العقارية

## الفكرة العامة

تقوم مؤسسة الامتياز للخدمات العقارية بتقديم مجموعة واسعة من الخدمات العقارية أهمها بيع العقارات باختلاف أنواعها وتطوير المخططات ووساطة التمويل، وتهدف المؤسسة إلى إضافة واجهة إلكترونية لخدماتها لتسهيل العمل وتوسيع انتشاره.

## الخدمات المستهدفة

تقدم المؤسسة الخدمات العقارية التالية:

وبسبب المتطلبات التقنية فإن المؤسسة قررت بدء التحول الرقمي بخدمات بيع العقارات وتسويقها على اختلاف أنواعها، مع تجهيز الموقع للتوسع في مجال تطوير المخططات والاستثمار والتمويل في المرحلة التالية، وكذلك امتداد الخدمات في وقت لاحق لحجز الفنادق والقاعات، وعلى هذا فإن إنشاء منصة مؤسسة الامتياز العقارية ستتم على ثلاثة مراحل:

## متطلبات المرحلة الأولى

المطلوب هو إنشاء موقع إلكتروني بالمواصفات والعمليات التالية:

1. عرض العقارات المتوفرة للبيع.
2. تسجيل مسوق جديد.
3. تصنيف العقارات حسب نوعها: شقق، فلل، عمائر، أراضي، فنادق.
4. سياسة التحقق من مالك العقار باستخدام الرسائل القصيرة سواء للمالك أو المسوق.
5. إضافة العروض من قبل الإدارة مباشرة.
6. إضافة العروض من قبل المسوقين والملاك بعد موافقة الإدارة.
7. بيانات تحديد الموقع والتواصل تظهر للإدارة فقط.
8. حجز موعد للعميل لمعاينة الموقع مع الإدارة.
9. ميزة الضمان على المباني المباعة.
10. تمكين فلاتر عامة: الموقع، المساحة، السعر، عدد الغرف، اتحاد ملاك، موثق.
11. تمكين فلتر الضمانات مع المدد على: الإنشاءات، السباكة، العزل الحراري، العزل المائي، الكهرباء.
12. سجل متابعة العملاء وتحديد طريقة وصولهم للعرض: إعلانات سناب، إعلانات تيك توك، إعلانات إنستاغرام، غير ذلك، رابط إحالة للمسوق + QR.

## المهام

لتحقيق متطلبات المشروع، ينبغي إنجاز المهام التالية:

1. إتمام المخطط الهندسي للموقع واعتماد تصميم الواجهات مع العميل. [عام].
2. منصة إدارة مستخدمين: مدير، مسوق، عميل (مالك أو مشتري). [2، 4، 5، 6، 7، 8، 12].
3. منصة إدارة عروض العقارات: إضافة، حذف، تمييز، عرض في الشاشة الرئيسة كـ (إعلان كبير، إعلان مميز، عرض خاص). [1، 3، 5، 6، 9، 10، 11].
4. إدارة صلاحيات المستخدمين. [5، 6، 7].
5. بوابة بحث مفلترة للعقارات. [3، 10، 11].
6. منصة حجز مواعيد. [8].
7. منصة تسويق متابعة عملاء متكاملة مع منصات الإعلانات. [8، 12].

## المدد والتكاليف

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| المهمة | المدة | التكلفة |
|  | 10 | 1000 |
|  | 5 | 800 |
|  | 10 | 1700 |
|  | 2 | 500 |
|  | 5 | 1400 |
|  | 3 | 1000 |
|  | 10 | 900 |
| المجموع | 45 يوماً = 9 أسابيع عمل | 7300 ر.س. |

## تكاليف التشغيل

### الأساسية

يحتاج الموقع إلى خدمتين أساسيتين للتشغيل:

#### المعرف (دومين) والاستضافة:

وهي تبدأ ضمن أدنى باقة برسوم سنوية 1000 ريال فقط لا غير مشمولة ضمن العقد للسنة الأولى، قابلة للترقية حسب متطلبات التشغيل.

#### الرسائل القصيرة:

وهي مطلوبة لرموز التحقق، ولها باقات كثيرة تتم دراستها واعتمادها بعد إتمام الدراسة الهندسية للمشروع.

### الاختيارية

كما أن تشغيل الموقع يحتاج إلى الخدمات الاختيارية التالية:

#### حماية الدومين والنسخ الاحتياطي:

وتكون ضمن باقات إضافية على خطة الاستضافة تتم دراستها عند الطلب، والمقترح أن يتم تأجيل ذلك إلى المرحلة الثانية من المشروع.

#### الدعم الفني:

بأقل باقة لتقديم الدعم الفني الدرجة الثانية للكادر الإداري بقيمة 10000ر.س. للسنة، المقترح أن يتم تأجيله إلى المرحلة الثانية من المشروع.

#### خدمة العملاء 24/7:

بأقل باقة بقيمة 2000 ريال شهرياً، والمقترح أن يتم تأجيلها إلى المرحلة الثالثة من المشروع ما لم تبرز الحاجة إليها في المرحلة الثانية.

## مكونات الموقع

## معلومات العرض

هذا العرض يتضمن حصراً جميع المواصفات والخدمات المنصوصة، وهو صالح لمدة 15 يوماً من تاريخه، ويتم الموافقة عليه بموجب رد خطي مرفق لإتمام العقد.

**والله ولي التوفيق**

# عقد برمجة وتطوير

الرقـــــم: TSC 22/225

التاريخ: 01/04/2023م

### الطرف الأول

مؤسسة سنا الفن للدعاية والإعلان. العنوان: المملكة العربية السعودية – مكة المكرمة-حي العزيزية-مقابل جامعة أم القرى. يمثلها / يزن الشافعي، جوال: (0510054649). البريد الإلكتروني:  
contact@dr-adnan.com.

### الطرف الثاني

مؤسسة الامتياز للخدمات العقارية. العنوان: المملكة العربية السعودية – مكة. سجل تجاري رقم:4031252738 . يمثلها/ يزيد المطرفي، جوال: (0533137165)، البريد الإلكتروني: almtyaz50@gmail.com.

### الموضوع

حيث أن الطرف الثاني في هذا العقد يرغب في الاستفادة من خدمات الطرف الأول وذلك بتكليفه بعدة مهام مختصة في مجاله، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

* **البند الأول:** يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
* **البند الثاني:** الأعمال المنفذة:

يقوم الطرف الأول بإنجاز أعمال المرحلة الأولى من العرض الفني والمالي الملحق في هذا العقد شاملاً خدمات التشغيل للسنة الأولى.

* **البند الثالث:** مدة العقد والجدول الزمني:

يلتزم الطرف الأول بإنجاز أعمال المشروع ضمن المدة المحددة في الجدول الزمني في العرض الفني والمالي المرفق وهي 35 يوم عمل بمعدل 5 أيام عمل أسبوعياً مع عدم احتساب أيام العطل، ما لم تطرأ ظروف اختلاف عامة أو قاهرة.

* **البند الرابع:** قيمة العقد والدفعات:

قيمة العقد كما هي موضحة بالعرض الفني والمالي المرفق وهي 7300 ر.س سبعة آلاف وثلاثمئة ريال سعودي فقط غير شامل ضريبة القيمة المضافة، تدفع على دفعتين:

* الدفعة الأولى بمقدار 50% من قيمة العقد وقدره 3650 ر.س عند توقيع العقد.
* الدفعة الثانية بمقدار 50% من قيمة العقد وقدره 3650ر.س عند الانتهاء من أعمال العقد الموضحة بالعرض الفني والمالي وتسليمه حسب المتطلبات والتصميم المعتمد.
* **البند الخامس:** التزامات الطرف الثاني:
* إعطاء المعلومات الكاملة فيما يتعلق بأعمال المشروع.
* إشعار الطرف الأول عند حدوث أي تعديل يعيق عمل المشروع موضوع هذا العقد.
* التعاون الكامل والإجابة عن الاستفسارات أثناء فترة الإنجاز.
* الالتزام بسداد قيمة العقد على النحو المذكور.
* **البند السادس:** سرية المعلومات:
* يتعهد كلا طرفي العقد بالحفاظ على سرية المعلومات والبيانات التي يحصل عليها الطرف الآخر بحكم هذا التعاقد وينبغي عدم استخدام هذه المعلومات في غير الأغراض المخصصة لها على ألا يتعدى تداول هذه المعلومات إلا موظفي الطرفين ووفقاً لما تتطلبه حاجة العمل.
* اتفق الطرفان على أن يظل الالتزام بسرية المعلومات والأسرار والبيانات التي يطلع عليها الطرف الآخر بحكم هذا التعاقد قائمة لمدة 3 سنوات ميلادية كاملة تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد، ويحق لكل من طرفي العقد المطالبة بالتعويض عما يكون قد أصابه من أضرار نتيجة الاخلال بهذا الالتزام.
* **البند السابع:** التواصل:
* تتم كل المراسلات بين الطرفين بما في ذلك الإخطارات أو الطلبات أو الموافقات أو العروض أو المطالبات باللغة العربية، ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك كتابة.
* ترسل كل الإخطارات المتعلقة بهذا العقد بين الطرف الأول والطرف الثاني كتابياً عبر وسائل التواصل الموضحة في هذا العقد، ويتم اعتماد برنامج المحادثة واتساب برنامج تواصل رسمي بين الطرفين ضمن المجموعة التي تم إعدادها خصيصاً لهذا العقد، وفى حال تغيير أرقام الجوال أو عناوين البريد لأي طرف فيتم ذلك بموجب إخطار مسبق للطرف الآخر، وتعتبر أية إخطارات مرسلة عبر المجموعة المعتمدة بموجب هذا العقد قد سلمت في يوم استلامها للطرف الآخر.
* إثباتاً لما تقدم يوقّع هذا العقد من الطرفين كل باسمه، من أصلين، بيد كل طرف نسخة اعتباراً من اليوم والسنة المذكورين في صدر هذا العقد.

**الطرف الأول الطرف الثاني**