



كراسة الشروط والمواصفات  
(تأجير واستثمار)

اسم المزايذة: فرصة تأجير واستثمار (اكشاك اتصالات)

رقم المنافسة:

١٤٤٦\٣-٣

تاريخ طرح الكراسة: ١٤٤٦/٠٦/٠٢هـ الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٣م

اد  
ع





فهرس

القسم الأول: المقدمة

1. التعريفات
2. تعريف عن المزايدة
3. اشتراطات التقديم للمزايدة

القسم الثاني: مواصفات العقار

1. وصف العقار
2. الاشتراطات الفنية

القسم الثالث: إعداد العروض

1. لغة العروض
2. أسعار العروض
3. دراسة الشروط والمواصفات ومعاينة العقار
4. الاسئلة والاستفسارات

القسم الرابع: تقديم العروض

1. آلية تقديم العرض
2. الضمان البنكي
3. مواعيد تقديم العروض
4. مكان تقديم العروض
5. تمديد قبول العروض وتأجيل فتحها
6. سريان العروض
7. الانسحاب
8. الغاء المزايدة

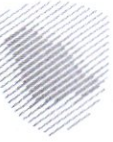
القسم الخامس: الترسية والتعاقد

1. الترسية والتعاقد
2. تسليم العقار

القسم السادس: الشروط والأحكام العامة

ادارة  
م





القسم الأول: المقدمة

١. التعريفات

يقصد بالعبارات والمصطلحات الآتية - أينما وردت في هذه الكراسة - المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المصطلح	التعريف
الهيئة	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
مقدم العرض	المشارك في المزايدة الراغب في تقديم العرض.
المستأجر	المتعاقد بعد ترسية المزايدة عليه.
المزايدة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الهيئة ومقدمي العروض حتى الترسية.
النظام	نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥٨ بتاريخ ٤ / ٩ / ١٤٢٧هـ.
اللائحة التنفيذية	اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

٢. تعريف عن المزايدة

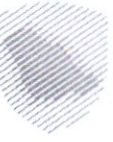
ترغب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في طرح مزايدة عامة عن طريق الأظرف المختومة فرصة تأجير واستثمار (اكشاك اتصالات) والوارد تفاصيله في القسم الثاني (مواصفات العقار) من هذه الكراسة وذلك لغرض التأجير وفق الأنظمة والتعاميم ذات الصلة والشروط المواصفات الواردة في هذه الكراسة.

٣. اشتراطات التقديم للمزايدة

أولاً: لا يجوز المشاركة في المزايدة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

١. موظفو الحكومة ويستثنى من ذلك ما يلي:
    - أ. الأعمال غير التجارية إذا رخص لهم بمزاوتها.
    - ب. شراء كتب من تأليفهم سواء منهم مباشرة أو من الناشرين أو المكتبات.
    - ج. تكليفهم بأعمال فنية أو شراء حق الملكية الأدبية أو الفنية أو مصنفااتهم.
    - د. الدخول في المزايدات العلنية، إذا كانت الأشياء المرغوب في شرائها لاستعمالهم الخاص.
  ٢. المسجونون بجرم أثناء اتخاذ إجراءات التعاقد.
  ٣. من تقضي الأنظمة بمنع التعامل معهم حتى يرد إليهم اعتبارهم.
  ٤. المفلسون أو من طلبوا إشهار إفلاسهم أو ثبت إعسارهم أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة.
  ٥. الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
  ٦. من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.
  ٧. ناقصو الأهلية.
  ٨. من صدر قرار بمنع التعامل معهم من الجهات المخولة بذلك نظاماً أو بحكم قضائي حتى مدة المنع من التعامل.
- ثانياً: يسري على الشركات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ثالثاً: يجب أن يقدم مقدمي العروض الوثائق التالية ويجب أن تكون هذه الوثائق سارية المفعول:
١. السجل التجاري أو الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها.
  ٢. شهادة تصنيف في مجال الأعمال المتقدم لها - إن وجد -.
  ٣. شهادة سداد الزكاة أو الضريبة أو كليهما متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة.

د. م. ع.



4. شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة، وتسديد الحقوق التأمينية.
5. شهادة الانتساب للغرفة التجارية.
6. شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف.
7. وكالة أو تفويض مصدق من الغرفة التجارية لاستلام الكراسة وتسليم العرض.
8. خطاب الضمان البنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي ساري المفعول حتى نهاية العقد.
9. محضر معاينة الموقع.
10. كراسة الشروط الأصلية موقعة ومختومة من قبل المتقدم.
11. الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها (ترخيص من البنك السعودي المركزي).
12. إثبات العنوان الوطني (للأعمال).
13. وكالة / تفويض تنص على (دخول المزايدة وتوقيع عقود التأجير والاستثمار بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك)

#### القسم الثاني: مواصفات العقار

##### 1. ا. وصف العقار

مدة الاستئجار	0 سنوات
نوع النشاط	بيع شرائح اتصال
الموقع	منفذ جديدة عرعر
نوع العقار	موقع "كشك"
تفاصيل الموقع	المنطقة الادارية
مساحة الموقع	٢م0

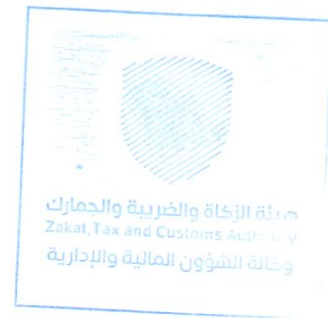
##### 2. الاشتراطات الفنية

يجب على المستأجر التقيد بكافة متطلبات الامن والسلامة وتطبيق الأنظمة واللوائح الصادرة من الجهات ذات العلاقة.

#### القسم الثالث: إعداد العروض

##### 1. لغة العروض

يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربي.





## ٢. أسعار العروض

أولاً: يجب على مقدم العرض تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات الواردة في هذه الكراسة رقماً وكتابة بالريال السعودي مع تقديم بنداً مستقلاً بصرية القيمة المضافة، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها، كما يجب ألا يقوم بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، وسيتم استبعاد العرض المخالف لذلك. ثانياً: لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقماً وكتابة والتوقيع عليه وختمه.

## ٣. دراسة الشروط والمواصفات ومعاينة العقار

على مقدم العرض قبل تقديم عرضه دراسة بنود وأحكام هذه الكراسة دراسة وافية ودقيقة وإعداد عرضه وفق ما تقتضيه هذه الكراسة، كما على مقدم العرض قبل تقديم عرضه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق المساحات المعتمدة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بموقع العقار والمواقع المجاورة له والتعرف على الأنظمة والتعاميم والقرارات ذات الصلة، ويعتبر مقدم العرض قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعبائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار.

## ٤. الاسئلة والاستفسارات

يمكن للمتقدمين للمزايدة في حال وجود أي اسئلة أو استفسارات عن المزايدة أن يرسلوا استفساراتهم لممثل الهيئة عبر ضابط الاتصال الموضح أدناه:

الهاتف: 0114349823	ضابط الاتصال
البريد: investment@zatca.gov.sa	

## القسم الرابع: تقديم العروض

### ١. آلية تقديم العرض

أولاً: توضع العروض بداخل مظروف مختوم بالشمع موجه إلى رئيس لجنة فتح عروض التأجير والاستثمار في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بما يضمن سريتها وعدم فتحها. ثانياً: يوقع العرض من مقدمه، فإن كان العرض مقدماً من مؤسسة أو شركة يوقع ممن يملك تمثيلها نظاماً، كما يجب أن يختم العرض وكافة مرفقاته بختم مقدم العرض.

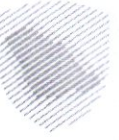
### ٢. الضمان البنكي

أولاً: يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة (١٥%) من قيمة الأجرة السنوية للتأجير دون استثمار ويستبعد العرض المخالف لذلك.

ثانياً: ترد الضمانات إلى أصحاب العروض غير المقبولة بعد الترسية.



ادع  
ع



### ٣. مواعيد تقديم العروض

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بالمزايدة حسب الجدول أدناه، ولا يعتد بأي عرض يصل إلى الهيئة بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض:

المرحلة	آخر موعد
إرسال الأسئلة والاستفسارات	١٤٤٦/٠٧/١٤هـ الموافق ٢٠٢٥/٠١/١٤م.
تقديم العروض	من ١٤٤٦/٠٦/٠٢هـ الموافق ٢٠٢٤/١٢/٠٣م إلى ١٤٤٦/٠٧/١٥هـ الموافق ٢٠٢٥/٠١/١٥م الساعة ١٠ صباحاً.
فتح العروض	١٤٤٦/٠٧/١٥هـ الموافق ٢٠٢٥/٠١/١٥م الساعة ١ مساءً.

### ٤. مكان تقديم العروض

يتم تسليم العرض إلى وكالة الشؤون المالية والإدارية في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو عن طريق المناولة أو البريد المسجل ويعطى المتقدم إيصالاً يثبت في تاريخ وساعة التقديم، من خلال العنوان الموضح أدناه:

العنوان (١)
الإدارة العامة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك في مدينة الرياض، حي المغرقات الدور الثاني الإدارة العامة للمالية والاستثمار ص.ب ٦٨٩٨ الرياض ١١١٨٧

### ٥. تمديد قبول العروض وتأجيل فتحها

يجوز للهيئة تمديد قبول العروض وتأجيل فتح المظاريف وبشعر المتقدمون للمزايدة بذلك في الحالات التالية:

- ١- إذا اتضح عدم استكمال المدة النظامية لتقديم العروض.
- ٢- إذا توافرت أسباب مقبولة لتمديد قبول العروض.
- ٣- إذا لم تتمكن لجنة فتح المظاريف من القيام بعملها لأسباب مقبولة.

### ٦. سرية العروض

أولاً: يجب أن تكون مدة سرية العروض في هذه المزايدة (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض،  
ثانياً: للهيئة الحق في تمديد سرية العروض إذا لم تتمكن من البت في الترسية من خلال إشعار أصحاب العروض برغبتها  
تمديد مدة سرية عروضهم لمدة تسعين يوماً أخرى وعلى من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، تمديد ضماناتهم  
وإبلاغ الجهة الحكومية بذلك خلال أسبوعين من تاريخ الإشعار بطلب التمديد، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، يعد غير  
موافق على تمديد عرضه، ويعاد له ضمانته.

### ٧. الانسحاب

في حال انسحاب مقدم العرض بعد فتح المظاريف وقبل الترسية يصادر جزء من ضمانته بما يعادل نسبة (٢%) من إجمالي سعر العرض.

### ٨. إلغاء المزايدة

للهيئة إلغاء المزايدة للمصلحة العامة أو لمخالفة إجراءاتها أحكام النظام أو لوجود أخطاء جوهرية مؤثرة في الشروط أو المواصفات، وتكون صلاحية الإلغاء لصاحب الصلاحية لدى الهيئة، وترد الضمانات إلى أصحاب العروض في حالة إلغاء

المزايدة.

