



كراسة الشروط والمواصفات لتشغيل مواقف سيارات في حي السفارات بمدينة الرياض



هذه الوثيقة سرية للغاية وغير قابلة للنشر

١- تعريف المفردات الواردة ب كراسة الشروط والمواصفات

المشروع	تشغيل مواقف سيارات في حي السفارات بمدينة الرياض
العقار	هو أرض أو مواقف تحدد الهيئة موقعها
الهيئة	الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الحي	حي السفارات في مدينة الرياض
مقدم العطاء (منفرد)	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة أو المنافسة، ويكون شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى تشغيل وإدارة مواقف متعددة
المستثمر	مقدم العطاء
المنافسة	هي طريقة لتحفيز التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى مواصفات فنية وأعلى سعر، وتتبعها الهيئة عند تأجير العقارات
ال كراسة	كراسة الشروط والمواصفات
مكان حجز السيارات	هو مكان يخصصه المستثمر على حسابه الخاص لحجز السيارات المخالفة ولا تتحمل الهيئة أي أعباء عن ذلك

٢- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

البيان	التاريخ
تاريخ طلب الوثائق	الأحد ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م الساعة ١١ صباحاً
التأكيد بشأن الاهتمام	الأحد ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م الساعة ١٠ صباحاً
آخر موعد لتقديم الأسئلة	الأحد ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م الساعة ١٠ صباحاً
آخر موعد لتقديم العطاءات	الأحد ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م الساعة ١١ صباحاً
الانتهاء من دراسة العروض	الاثنين ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤ م
موعد الإخطار بالترسية	الاثنين ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤ م

يحق للهيئة تغيير الجدول الزمني وتواريخ المزايدة إذا اقتضت الضرورة، دون أحقية الاعتراض للمشاركين بالمزايدة



٣- مقدمة

ترغب الهيئة الملكية لمدينة الرياض - مكتب حي السفارات في طرح مزايده عامة من خلال التأهيل الفني بين المستثمرين والشركات المتخصصة لتشغيل عدد من المواقع في الحي كمواقف للسيارات وفق النطاق والتفاصيل الموضحة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب الهيئة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للهيئة أهدافها. الهدف الأسمى لهذه المنافسة هو المساهمة بالارتقاء بمستوى جودة الحياة بالحي كوجهة متميزة على مستوى المنطقة وتقديم لزوار الحي وسكانه تجربة متميزة. كما يجب الأخذ بعين الاعتبار وضع الحي الحساس لاحتوائه على عدد كبير من السفارات والدبلوماسيين والجهات الحكومية والاعتبارية مما يستلزم تقديم خدمات نوعية ومتميزة. وترحب الهيئة بالرد على استفسارات المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الأسئلة من خلال التواصل مع الإدارة العامة للاستثمار والتطوير بمكتب حي السفارات بالهيئة الملكية لمدينة الرياض على البريد الإلكتروني:

dgo.investment@rcrc.gov.sa

٤- نبذة عن حي السفارات

يقع الحي شمال غرب مدينة الرياض عاصمة المملكة العربية السعودية، وقد بني الحي على أرض مساحتها حوالي ثمانى كيلومترات مربعة، ويحيط بالموقع وادي حنيفة من جهة الغرب وكل من طريقي الملك خالد ومكة السريعين من جهتي الشرق والجنوب على التوالي، وقد أصبحت المنطقة التي يقع فيها الحي من أهم مناطق التطوير الحديثة بمدينة الرياض، إذ يضم الحي عدد من الهيئات العامة والمباني الحكومية الهامة ويحتضن الحي أيضا أكثر من ٧٨ سفارة بالإضافة لعدد كبير من البعثات الدبلوماسية والمنظمات الإقليمية والدولية. يتميز الحي بقربه من الديوان الملكي ومجلس الوزراء ويسكن به حاليا أكثر من ١٠,٠٠٠ شخص من مختلف الجنسيات ويبلغ عدد السيارات التي تدخل للحي يوميا أكثر من ٧٠,٠٠٠ سيارة من موظفين ومراجعين وزوار.

يعرف الحي بالمستوى المعيشي الراقى، ويقدم لسكانه والعاملين بالشركات المتواجدة فيه الهدوء والأمن والخصوصية. يتميز الحي بحدائقه الجميلة ومنزهاته العديدة وبساحاته المفتوحة، حيث تشكل تلك الساحات والحدائق أكثر من ٣٠% من اجمالي المساحة العامة للحي.

٥- الطرح ونطاق العمل والمدة

تعريف:

"المواقف خارج الشارع (أرض)": هي ما يعرف بالـ Off-street Parking في مصطلحات نظام المواقف، وهي المواقف التي تكون لها مكان مخصص للدخول والخروج.

"المواقف على الشارع (طولية بجوار الشارع)": هي ما يعرف بالـ On-street Parking في مصطلحات نظام المواقف، وهي المواقف التي تكون على الطريق نفسه ويوجد بها مدخل ومخرج.

٥.١- وصف الطرح

تطرح الهيئة مواقع مخصصة للمواقف كالتالي:

- مواقف خارج الشارع Off-street Parking (على الشريط التجاري).
- مواقف خارج الشارع Off-street Parking (في مواقع متفرقة بالحي).
- مواقف طولية على الشارع On-street Parking (مواقف طولية دائمة على الشارع).

وعلى مقدمي العطاءات تقديم سعر إيجار سنوي اجمالي للمواقف يحسب من خلال ضرب سعر الایجار للموقف الواحد في مجمل عدد المواقف المشغلة. كما يحق للهيئة فيما بعد وبالتشاور مع المشغل الفائز، إضافة مواقع أخرى بالحي لتشغيلها كمواقف سيارات إذا دعت الحاجة والمصلحة لذلك، وفي هذه الحالة سيتم إضافة القيمة الإيجارية لكل موقف إضافي على الإيجار السنوي الاجمالي.



٢,٥- نطاق العمل

(أ) الإدارة والتشغيل:

- إدارة وتشغيل ١٦ موقع كمواقف سيارات بحي السفارات بإجمالي عدد تقريبي ٢,٢٢٨ موقف (وفق المتطلبات والمواصفات المذكورة بال كراسة وبالتنسيق مع الهيئة):
- توفير غرفة وموظف واحد على الأقل عند كل موقع.
- توفير أجهزة دفع توزع على مداخل المواقع ومنصة اونلاين لعدد قيمة المواقع من قبل المستخدمين.
- توفير مواقف مخصصة للوقوف المؤقت لسيارات شركات تطبيقات النقل وشركات تطبيقات التوصيل (عند المواقع التي تحدد من قبل الهيئة).
- تقديم خطة عمل دورية لجميع المسارات والخدمات المقدمة في المواقع للهيئة وذلك للموافقة عليها واعتمادها.
- إمكانية توسيع نطاق العمل لتشغيل أي مواقف اضافية يتم اضافتها خلال مدة التعاقد.
- إمكانية توسيع نطاق العمل لتشغيل أي موقع تابع لطرف ثالث داخل الحي في حال طلب/اعتماد الهيئة ذلك.

(ب) التأهيل:

- تجهيز المواقع المخصصة للمواقف لإدارتها وتشغيلها ويشمل ذلك إعادة التخطيط ان لزم.
- توفير شاشات ذكية عند مداخل المواقع توضح بيانات المواقع الشاغرة.
- وضع رسوم للمخالفات المرورية داخل المواقع وآلية رصدها وتحصيلها لحساب الهيئة البنكي.

(ت) الخدمات المساندة:

- توفير ٣ سيارات (دورية) لمتابعة حالة المواقف.
- تأمين ١ ونش (سطحه) لسحب السيارات المخالفة ورصد قيمة المخالفة حسب اشتراطات الهيئة.
- توريد اقمامع وحواجز واقفال سيارات تستخدم حسب الحاجة.
- عند الطلب يتم توفير خدمة الفالاية (valet service) في المواقع وبالسعر الذي تحدده الهيئة للمستخدم النهائي.

(ث) النقل الداخلي:

١- الباصات:

- توفير ٥ باصات نقل ترددي (دورية) تعمل من ٦ صباحاً الى ٦ مساءً على الأقل.
- تقديم خطة تشغيل للباصات تشمل عدد الرحلات وتعمل في الأوقات وحسب المسارات الذي تحدده وتعتمده الهيئة.

٢- سيارات نقل خاص:

- توفير عدد ٣ سيارات للنقل الخاص مع سائق (خدمة التاكسي).
- تعمل السيارات الخاصة من ٦ صباحاً الى ١٢ منتصف الليل.

(ج) المراجعة والجودة:

- رفع تقرير دوري بشكل شهري عن حالة المواقف والاستخدام وأي تفاصيل أخرى تطلب من قبل الهيئة.
- رفع كشف حساب بنكي وتقرير مالي مفصل كل ستة أشهر بمبيعات وايرادات الفترة مع أي تفاصيل تطلب من قبل الهيئة.

- يتم اعتماد جميع موظفي المشروع ويحق للهيئة طلب تغيير أو استبدال أي موظف.
- يتم إيداع قيمة المخالفات في حساب الهيئة مباشرة وتقديم ما يثبت الإيداع.

(ح) ضوابط واشترطات عامة:

- إمكانية التأجير المؤسسي (B2B) للجهات المتواجدة داخل الحي بما لا يتجاوز ٥٠٪ من إجمالي المواقف المدارة.
- لا تتجاوز أجرة الموقف المؤجر للتأجير المؤسسي ١٦ ألف ريال للموقف للسنة.
- يشترط اخذ موافقة الهيئة قبل تأجير الموقف لأي جهة.
- تقديم تقرير ودراسة وخطة شاملة لخدمة اشتراكات الفترات الطويلة للهيئة للموافقة عليها واعتمادها حسب ما تراه مناسب.
- يتم اعتماد جميع عناصر المشروع بما في ذلك السيارات والهوية والتصاميم من قبل الهيئة مسبقاً.



- يحق للهيئة إضافة أو تعديل أو تغيير أي عنصر من عناصر المشروع ذلك حسب ما تراه مناسب.
- توفير ١٠٪ من المواقف كمواقف مؤقتة بشكل مجاني ولفترة وقوف يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمشغل.
- منح خصم ٢٥٪ من قيمة الموقف (يومي أو سنوي) لجميع الجهات الدبلوماسية بحي السفارات.
- تشغيل أي مواقف بشكل مؤقت عند الطلب مثل الفعاليات والمناسبات على أن يتم الاتفاق على النموذج المالي لكل فعالية على حده.

(خ) الشروط التجارية (سقف تسعير الموقف):

- سعر تأجير الساعة للمستخدم النهائي لا يزيد عن ١٥ ريال للموقف (في الساعة الأولى) ولا تزيد قيمة الساعة الثانية عن ١٠ ريال، وعلى أن لا تزيد عن ١٢٥ ريال خلال اليوم الكامل للموقف الواحد.

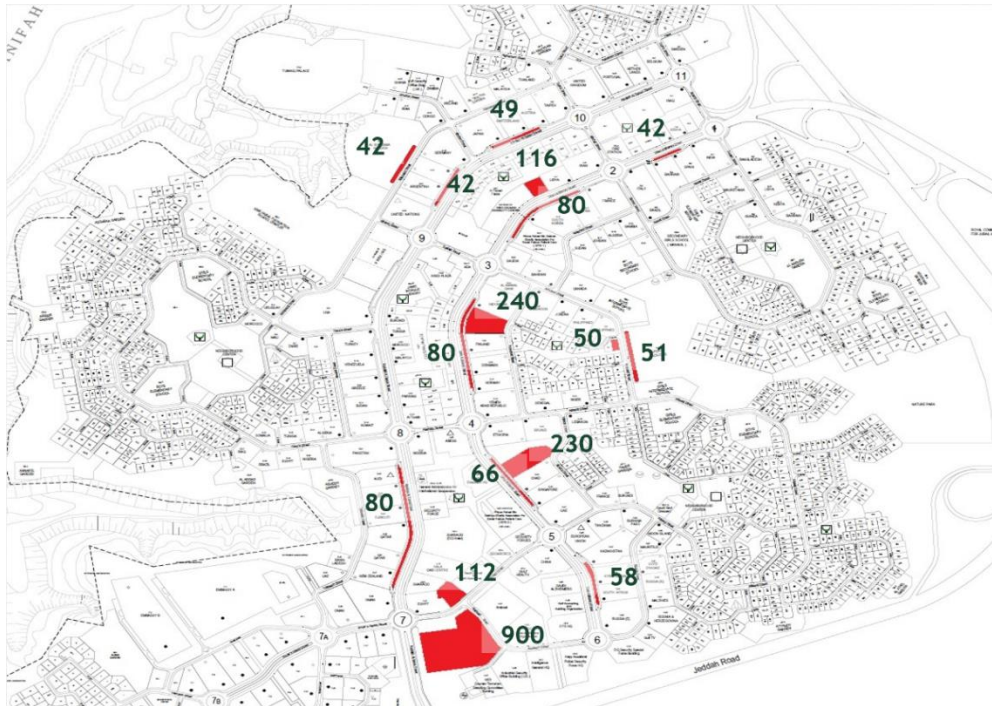
٥,٣ مدة التعاقد

مدة التعاقد الاجمالية لمشروع تشغيل مواقف السيارات في حي السفارات (٢) سنتين قابلة للتمديد.

٥,٤ وصف الموقع

تتألف مواقع مواقف السيارات حسب الخريطة المرفقة ادناه والتي تشمل اعداد تقريبية غير دقيقة لأعداد المواقف المتاحة، وذلك حسب التالي:

١٦٤٨	مواقف خارج الشارع (أرض)
٥٩٠	مواقف على الشارع (طولية بجوار الشارع)
٢٢٣٨	اجمالي عدد المواقف (تقريباً)



- الأعداد الموضحة بالخريطة أعلاه غير دقيقة وهي لغرض التوضيح فقط ويجب على المتنافسين حصرها بشكل دقيق ان لزم ذلك.
- على المستثمر معاينة المواقع والتعرف على طبيعتها والحصول على كافة المعلومات المتوفرة ومدى إمكانية إيصال الخدمات لها، وذلك بحيث لا يؤثر على سير أعمال إدارة وتشغيل المواقف.



٦- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٦,١ من يحق له دخول المزايدة

٦,١,١ يحق للشركات والمؤسسات ذات القدرة في مجال تشغيل المواقف المتعددة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للهيئة استبعاد الذين لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها.

٦,١,٢ لا مانع من المشاركة ضمن تحالف ان كان التحالف يمكن الشركات من استيفاء الشروط، على ان يعرض في العطاء هيكل يشرح دور كل جهة، وطريقة الإدارة، وتحديد الشركة الرئيسة التي ستقوم بإدارة المشروع والتي ستكون مسؤولة امام الهيئة (من دون ان يخلي هذا الدور مسؤولية الشركات المشاركة بالتحالف من مسؤوليات).

٦,٢ لغة العطاء

٦,٢,١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك الاستفسارات والاستئلة، والعطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. ٦,٢,٢ في حال الحاجة للتقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٦,٢,٣ على مقدمي العطاء تأكيد استلامهم البريد الإلكتروني خطياً بالرد مباشرة عليه عند استلامه.

٦,٣ مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات موجهة باسم الرئيس التنفيذي للهيئة المكلف معالي/ م. إبراهيم بن محمد السلطان، ويتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار والتطوير بمكتب حي السفارات في الهيئة.

٦,٤ موعد تقديم العطاءات

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الخميس ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤ الساعة ٤ مساءً، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦,٥ تقديم العطاء

٦,٥,١ يجب تبويب العطاء ووضع فواصل بين أجزائه، وترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦,٥,٢ يقدم المستثمر عطاءه داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني يحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الهيئة، ولا يذكر فيه قيمة العطاء المالي، ويكون مغلقاً ومختوماً، ويكتب أو يطبع على الظرف من الخارج "العرض الفني" والآخر للعرض المالي ويكون مغلقاً ومختوماً، ويكتب أو يطبع على الظرف من الخارج "العرض المالي" ويتم وضعها في مظروف واحد مغلق بطريقة محكمة ومختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة واسم مقدم العطاء، وعنوانه وأرقام هواتفه والبريد الإلكتروني واسم الشخص المفوض بمتابعة العطاء، ورقم هاتفه وبريده الإلكتروني.

٦,٦ كتابة الأسعار

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٦,٦,١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك

٦,٦,٢ تدون الاسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، بعد التأكد وحصر عدد المواقف النهائي ٦,٦,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس؛ وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٦,٧ الضمان

٦,٧,١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار ستة أشهر، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول



طلب من الهيئة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ فتح المطاريف، وقابلا للتديد عند الحاجة.

٦,٧,٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار ستة أشهر، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

٦,٨ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

٦,٩ مستندات العطاء

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:
- عقد الشركة وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه واتفاقيات التضامن في حالة ان هناك شركات متضامنة.
- توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري. صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات المختص يثبت فيها أن منشأته مسجلة في المؤسسة وأنه قام بجميع التزاماته تجاهها أو أنه لا يخضع لحكام هذا النظام.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الهيئة الرسمي، موقع عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيد الالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها
- شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة
- تقرير فني يوضح مدى فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته، يتضمن:
- برنامج زمني للتنفيذ، متضمنا المراحل المختلفة لأعمال التأهيل والتشغيل
- أسماء وملخص سير الفريقين الإداريين لفترة التأهيل وفترة التشغيل مع الهيكل التنظيمي وتعريف المهام
- خطة العمل للتشغيل والصيانة
- عرض فني يتضمن نبذة عن الشركة:
- التأسيس والقطاعات التي تعمل بها الشركة، والمشاريع التي نفذتها الشركة، عامة الفريق الإداري للشركة ونبذة عن سيرتهم الشخصية
- الفريق المتعلق بتنفيذ العرض ونبذة عن سيرتهم الشخصية

٦,١٠ تقييم العطاء والتأهيل

- يتم ترسية المزايدة على أعلى العطاءات المقدمة بناء على التقييم الفني (٤٠%) والسعر الإجمالي (٦٠%) المقدم لجميع المواقع.
- يجب على مقدم العطاء الأخذ بعين الاعتبار إمكانية إضافة مواقف ومواقع جديدة على العقد، وإعادة ترتيب تأجير المواقع، أو سحب المواقع بحسب الحاجة أو للمصلحة العامة.



يتم تأهيل المتنافسين فنياً وفق درجات التقييم الموضحة بالجدول التالي:

يعبأ من قبل مقدم العرض						
م	المعايير الرئيسية	المعايير الفرعية	الدرجة	إجمالي الدرجة	رقم الصفحة في العرض الفني	
١	الخبرة المتخصصة لمقدم العرض	عمل مشابه لنطاق عمل المشروع في القطاع الحكومي		٦٠٪		
		عمل مشابه لنطاق عمل المشروع في القطاع الخاص				
		إدارة وتشغيل مالا يقل عن ٢٠٠٠ موقف حالياً				
		خبرة تشغيل وإدارة لا تقل عن ٥ سنوات				
		الخدمات المساندة المقدمة في المواقع				
		التقنيات الحديثة المقدمة في المواقع				
٢	مؤهلات فريق العمل القائم على المشروع	عدد سنوات الخبرة للفريق القائم على المشروع في نفس المجال		١٥٪		
		عدد السعوديين في فريق المشروع				
		سعودي واحد على الأقل كمشرف مباشر على المشروع				
٣	منهجية إدارة المشروع	طريقة إدارة المشروع		٢٥٪		
		البرامج والأنظمة المستخدمة في المشروع				
		خطة العمل المتبعة				
	إجمالي الدرجات/النقاط				١٠٠٪	

يتم تحليل العروض المقدمة وفق درجات التقييم الموضحة أعلاه ويتم استبعاد أي من المتنافسين الذي لا يحقق ٧٠% من إجمالي درجات التقييم ويتم فتح العروض المالية للمتنافسين المؤهلين فنياً فقط.



٧- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٧,١ دراسة الشروط الواردة بال كراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض الفني والمالي وفقا لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للهيئة في استبعاد العطاء

٧,٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من قطاع الاستثمار والتطوير للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بحد أقصى يوم الخميس ٧ نوفمبر ٢٠٢٤م الساعة ٤ مساءً، وستقوم الهيئة بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٧,٣ دراسة الشروط الواردة بال كراسة

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة المواقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفا تاما على الوضع السائد بتلك المواقع ومعاينة الشوارع محل المزايدة والشوارع المحيطة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقا الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص تلك المواقع والانشغالات الموجودة عليها في حال وجودها والعمال المتعلقة بها. وبالتالي، على المستثمر ان يقوم بالتعداد للمواقف وحصرها والتأكد من الارقام الموجودة بال كراسة.

٨- ما يحق للهيئة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٨,١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يحق للهيئة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف وبعدها؛ ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي تم دعوتها للمشاركة في المنافسة، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزما لجميع المتنافسين.

٨,٢ تأجيل موعد فتح المظاريف وتقييم العروض

يحق للهيئة تغيير وتأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف ومدة تقييم العروض إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الهيئة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٨,٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٨,٤ سحب العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٨,٥ التخاطب

يحق للهيئة مخاطبة المشاركين بالمزايدة بالبريد المضمون او عبر البريد الالكتروني.

٩- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٩,١ الترسية والتعاقد

- يتم استلام العطاءات المقدمة للمزايدة من قبل لجنة فتح المظاريف في الزمان والمكان المحددين لها ويتم إكمال جميع الإجراءات النظامية المتبعة في ذلك من قبل لجنة فتح المظاريف والمعمول بها حسب النظام.
- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف جميع أعمالها تحال جميع أوراق المزايدة إلى اللجان المختصة لتتولى تسجيل ودراسة العروض.

- سيتم تأهيل مقدمي العطاء الذين تنطبق عليهم شروط المشاركة بالمنافسة
- تقوم اللجان المختصة بدراسة العروض الفنية المقدمة وتقييمها، ثم يتم النظر في العروض المالية للمؤهلين فنيا وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.



- يتم إخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة الهيئة فوراً لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال المدة المحددة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة تحدد لاحقاً، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الهيئة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز للهيئة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة على أن يكون من المؤهلين فنياً.

٩,٢ تسليم الموقع

- يتم تسليم المواقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الهيئة يحول دون ذلك، وشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ولا يترتب على الهيئة أية التزامات في حالة تأخر المستثمر عن المراجعة لإنهاء إجراءات استلام المواقع.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المواقع تقوم الهيئة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من مرور شهر على تاريخ توقيع العقد مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار.

١٠- الاشتراطات العامة

١٠,١ الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أو تشغيل المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

١٠,٢ حق الهيئة في الإشراف

- للهيئة الحق الكامل في الإشراف ومتابعة أعمال التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة ب كراسة الشروط والمواصفات.

١٠,٣ موعد سداد الأجرة السنوية

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى (١٥) خمسة عشر يوماً من بداية السنة الإيجارية وفي حال عدم السداد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق يحق للهيئة اتخاذ الإجراءات الكفيلة بإلغاء العقد دون أي اعتراض من المستثمر مع تحميله لكافة الاضرار المترتبة على ذلك.

١٠,٤ اشتراطات المخالفات

- تحديد شروط وآلية تحرير المخالفات، وطريقة السداد، وطريقة المراجعة والاعتراض عليها (بالتنسيق مع الهيئة).
- يتم توريد قيمة المخالفات كاملة على الحساب البنكي المحدد من قبل الهيئة.

١٠,٥ التكاليف التشغيلية

- يتحمل المشغل تكاليف رسوم الكهرباء والماء وأي خدمات أخرى يتم استخدامها من قبله لتشغيل المواقع.