



قطاع الاستثمار والتطوير مكتب حي السفارات

كراسة الشروط والمواصفات لتأجير

المحل التجاري رقم ١٠ و ١١ في ساحة الكندي بحي السفارات

١- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	تأجير المحل التجاري رقم ١٠ و ١١ في ساحة الكندي بحي السفارات
العقار	محل تجاري
الهيئة	الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الحي	حي السفارات في مدينة الرياض
مقدم العطاء (مفرد)	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة أو المنافسة، ويكون شركة أو مؤسسة مرخصة تتولى تشغيل وإدارة العقار
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
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

٢- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

التاريخ*	البيان
الثلاثاء ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ م الساعة ١:٣٠ مساءً	تاريخ الإعلان واستقبال العطاءات
الإثنين ٣ مارس ٢٠٢٥ م الساعة ١:٣٠ مساءً	آخر موعد لتقديم الاسئلة
الأربعاء ٥ مارس ٢٠٢٥ م الساعة ١:٣٠ مساءً	آخر موعد لتقديم العطاءات**
الإثنين ١٠ مارس ٢٠٢٥ م الساعة ١٢:٣٠ مساءً	تاريخ فتح العطاءات
الأربعاء ١٩ مارس ٢٠٢٥ م	موعد الإخطار بالترسية

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

** يتم تسليم ملفات العطاءات في مقر قطاع الاستثمار والتطوير في مكتب حي السفارات بالهيئة الملكية لمدينة الرياض.

٣- مقدمة

ترغب الهيئة الملكية لمدينة الرياض - مكتب حي السفارات في طرح مزايده عامة من خلال التأهيل الفني بين المستثمرين والشركات المتخصصة لتأجير وتشغيل محل ١٠ و ١١ في ساحة الكندي في الحي السفارات في مدينة الرياض؛ لنشاط متجر تموينات وفق النطاق والتفاصيل الموضحة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده وتقييم 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 المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الأسئلة من خلال التواصل مع الإدارة العامة للاستثمار والتطوير بمكتب حي السفارات بالهيئة الملكية لمدينة الرياض على البريد الإلكتروني: _dco.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 بالعقار 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 ايضا أكثر من ٨٧ 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 ومنتزهاته العديدة وبساحاته المفتوحة، حيث تشكل تلك الساحات والحدائق أكثر من ٣٠% من اجمالي المساحة العامة للحي.

٥- الطرح ونطاق العمل والمدة

تعريف:

محل تجاري (تموينات): هو ما يعرف بمتجر صغير يبيع السلع الغذائية وغير الغذائية، ويخدم الاحتياجات اليومية.

٥,١ وصف الطرح

تطرح الهيئة العقار "محل تجاري" رقم ١٠ و ١١ في ساحة الكندي بحي السفارات بمدينة الرياض، وعلى مقدمي العطاءات تقديم سعر إيجار سنة واحدة (قابلة للتجديد مع فترة شهرين سماح)، ويحسب من خلال تقديم القيمة الإيجارية الاجمالية على كامل العقار شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٥,٢ نطاق العمل

أ) الإدارة والتشغيل:

- إدارة وتشغيل العقار "محل تجاري" في ساحة الكندي في حي السفارات بمدينة الرياض (وفق المتطلبات والمواصفات المذكورة بالكراسة وبالتسيق مع الهيئة):
- التوافق مع اللوائح: الالتزام بجميع القوانين المحلية المتعلقة بالنشاط التجاري، والحصول على التراخيص اللازمة لتشغيل العقار.
- خدمة العملاء: تدريب الموظفين على تقديم خدمة عملاء متميزة، معالجة شكاوى العملاء بشكل سريع وفعال.
- تقييم الأداء: وضع معايير لقياس أداء العقار ومراجعتها بشكل دوري، واتخاذ الإجراءات لتحسين الأداء بناءً على التقييمات.
- إجراءات السلامة الصحية: التأكد من الالتزام بمعايير الصحة والسلامة للموظفين وتخزين وعرض المنتجات، وإجراء فحوصات دورية على الموظفين ونظافة للعقار ومرافقه ومستوى الجودة.

ب) التأهيل:

- تصميم العقار الخارجي: يتم تقديم التصاميم والمخططات وذلك لأخذ الموافقات اللازمة من الإدارة المعنية في مكتب حي السفارات على التصميم الخارجي والداخلي للعقار بما في ذلك اللوحة والمساحات الخارجية وخلافها.
- تصميم العقار الداخلي: تصميم المساحة الداخلية بشكل يتضمن سهولة الحركة والتنقل، تخصيص مناطق لعرض السلع المختلفة بشكل منظم وجذاب.
- المرافق الأساسية: توفير اضاءة كافية ومناسبة، التأكد من وجود تهوية جيدة للحفاظ على جودة المنتجات.
- تجهيزات التخزين: استخدام رفوف وأدراج مناسبة لتخزين السلع بشكل منظم، توفير ثلاجات أو فريزرز للحفاظ على المنتجات القابلة للتلف.

ت) ضوابط واشتراطات عامة:

- البرنامج الزمني للتنفيذ: يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني مفصل للهيئة، يتضمن مراحل تنفيذ المشروع المختلفة للعقار والإنشاء والتشغيل الخاصة بالعقار محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة للهيئة، وعلى ان يتم افتتاح النشاط قبل انتهاء فترة السماح.

- الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات الأخرى ذا العلاقة. وتقع مسؤولية على المستثمر وحده.

ث) القيمة الايجارية:

يتم تقديم قيمة ايجارية اجمالية "العطاء" لكامل للعقار شاملة ضريبة القيمة المضافة وشاملة تكاليف الكهرباء والماء للعقار.

ج) مدة التعاقد:

مدة التعاقد هي سنة واحدة قابلة للتجديد مع فترة شهرين سماح.

ح) النشاط المستهدف:

نشاط محل تجاري (تموينات) يركز على بيع السلع الاستهلاكية اليومية مثل المواد الغذائية والمشروبات، بهدف تلبية احتياجات المجتمع المحلي وتقديم خدمة عملاء متميزة.

خ) وصف العقار:

يتألف العقار من محل تجاري رقم ١٠ و ١١ في ساحة الكندي بحي السفارات في مدينة الرياض وذلك بمساحة اجمالية (تقديرية) ٦١ متر مربع، على أن يلتزم المستثمر بأخذ الرفع المساحي للموقع إن لزم الأمر.

N ٤٦°٣٧'٢٤.١"E ٥٣.٨'٤٠.٢٤	احداثيات العقار
اضغط هنا	رابط العقار



- المساحة الموضحة بالخريطة أعلاه غير دقيقة وهي لغرض التوضيح فقط ويجب على المتنافسين أخذ الرفع المساحي إن لزم الأمر.
- على المستثمر معاينة العقار والتعرف على طبيعتها والحصول على كافة المعلومات المتوفرة ومدى إمكانية إيصال الخدمات لها، وذلك بحيث لا يؤثر على سير الأعمال.

٦- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٦.١ من يحق له دخول المزايدة

٦.١.١ يحق للشركات والمؤسسات ذات القدرة في النشاط المستهدف التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما 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 الرئيسية 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 والاسئلة، والعطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات 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 خطيا 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 الأربعاء ٥ مارس ٢٠٢٥م الساعة ١:٣٠ 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 اجزائه، 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٦.٥.٢ يقدم المستثمر عطاءه داخل طرفين 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 الطرف من الخارج "العرض الفني" والآخر للعرض المالي ويكون مغلقاً ومختوماً، ويكتب أو يطبع على الطرف من الخارج "العرض المالي" ويتم وضعها في مظروف واحد مغلق بطريقة محكمة ومختوم بالشمع الحمر 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 عطاءه 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 من العقار 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 البنك المركزي 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 سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد 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 مقدماً 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 بالطرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- عقد الشركة وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه واتفاقيات التضامن في حالة ان هناك شركات متضامنة.

- توكيل رسمي موثقاً 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 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.
- شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 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.
- خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول، على أن:
 - لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
 - أن تكون قيمة الضمان لا تقل عن (٥٠%) من قيمة العطاء السنوي.
- تقرير فني يوضح مدى فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته، يتضمن:
 - برنامج زمني للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال التأهيل والتشغيل.
 - خطة العمل للتشغيل والصيانة.

٦.١٠ تقييم العطاء والتأهيل

يتم تأهيل المتنافسين فنياً وفق درجات التقييم الموضحة بالجدول التالي:

يعبأ من قبل مقدم العرض

م	المعايير	الدرجة	رقم الصفحة في العرض الفني
١	إدارة وتشغيل ما لا يقل عن ٢٠ فرع حالياً	٢٠%	
٢	خبرة تشغيل وإدارة لا تقل عن ٥ سنوات	١٠%	
٣	وجود علاقات عمل قوية مع الموردين الرئيسيين	٥%	
٤	خبرة في إدارة المخزون والخدمات المساندة	٥%	
٥	سعودي واحد على الأقل كمشرف مباشر	٥%	
٦	منتجات تحمل اسم العلامة التجارية الخاصة	١٠%	
٧	أقساماً خاصة لبيع للأطعمة الطازجة اليومية، والخفيفة، والقهوة، والمنتجات المستوردة المختلفة، ومنطقة للتسخين	١٥%	
٨	أقساماً خاصة لبيع الأدوات الكهربائية والمنزلية الخفيفة والالكترونيات	٥%	
٩	قسم خاص لبيع اطعمة ومستلزمات العناية بالحيوانات الأليفة	٥%	
١٠	تجهيز العقار بتصميم مميز وأدوات ومعدات جديدة	١٥%	
١١	الالتزام بساعات عمل محددة تناسب احتياجات الزبائن	٥%	
١٢	خطة العمل المتبعة للتنفيذ والتشغيل	٥%	
	إجمالي الدرجات / النقاط	١٠٠%	

يتم ترسية المزايدة على اعلى العطاءات المقدمة بناء على التقييم الفني (٤٠%) والسعر الإجمالي (٦٠%) المقدم للعقار

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 بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض الفني والمالي وفقاً لما تقضي به 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 لعطائه، وذلك بحد أقصى يوم الإثنين ٣ مارس ٢٠٢٥ م الساعة ١٠:٣٠ مساءً، وستقوم الهيئة بالرد على الاستفسارات كتابية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٧,٣ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الوضع السائد مع معاينة العقار المزايدة والمنطقة المحيطة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص تلك المواقع والانشغالات الموجودة عليها في حال وجودها والعمال المتعلقة بها. وبالتالي، على المستثمر ان يقوم بالتأكد من العقار الموجود بالكراسة.

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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً 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 كتابية.

٨,٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطائه 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

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

٩- الترسية والتعاقد وتسليم العقار

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 فنياً وتقديم 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 العقار

- 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 تسلّم 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 الستة شهور الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المُقدم من المستثمر، أما إيجار الفترات التالية، فيتم سدادها في بداية كل نصف سنة إيجاريه، وبحد أقصى (١٥) خمسة عشر يوماً من بداية نصف السنة الإيجارية وفي حال عدم السداد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق يحق للهيئة اتخاذ الاجراءات 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

تقوم الهيئة بتوفير خدمات الكهرباء والماء للعقار على أن يتحمل المستثمر أي خدمات أخرى يتم استخدامها من قبله لتشغيل العقار.



شكراً لكم...