



قطاع الاستثمار والتطوير مكتب حي السفارات

كراسة الشروط والمواصفات لتأجير عقار لإنشاء وتشغيل
وصيانة صراف آلي في ساحة الكندي بحي السفارات



١- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي في ساحة الكندي بحي السفارات
العقار	صراف آلي
الهيئة	الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الحي	حي السفارات في مدينة الرياض
مقدم العطاء (مفرد)	يقصد به البنك أو المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة أو المنافسة، ويكون بنك أو شركة أو مؤسسة معتمدة لدى البنك المركزي السعودي، لتتولى 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
الأحد ٦ يوليو ٢٠٢٥ م	تاريخ بدء التقديم
الخميس ٣١ يوليو ٢٠٢٥ م الساعة ١:٠٠ مساءً	آخر موعد لتقديم الأسئلة والاستفسارات
الأربعاء ٦ أغسطس ٢٠٢٥ م الساعة ١:٠٠ مساءً	آخر موعد لتقديم العطاءات
الخميس ٤ سبتمبر ٢٠٢٥ م	موعد الإخطار بالترسية

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 منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي في ساحة الكندي في حي السفارات في مدينة الرياض؛ 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: dqo.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 الراقي، ويقدم لسكانه والعاملين بالشركات المتواجدة فيه الهدوء والأمن والخصوصية. يتميز الحي بحوائطه الجميلة ومنتزهاته العديدة وبساحاته المفتوحة، حيث تشكل تلك الساحات والحدائق أكثر من ٣٠% من اجمالي المساحة العامة للحي.

٥- الطرح ونطاق العمل والمدة

تعريف:

صراف آلي: هو جهاز الكتروني يوفر خدمات مالية للأفراد من خلال شبكة مصرفية.

٥,١ وصف الطرح

تطرح الهيئة العقار "صراف آلي" في ساحة الكندي بحي السفارات بمدينة الرياض، وعلى مقدمي العطاءات تقديم سعر ايجار سنوي لمدة خمس سنوات (قابلة للتجديد مع فترة شهرين سماح)، ويحسب من خلال تقديم القيمة الإيجارية الاجمالية السنوية على كامل العقار شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٥,٢ نطاق العمل

أ) الإدارة والتشغيل:

- إدارة وتشغيل العقار "صراف آلي" في ساحة الكندي في حي السفارات بمدينة الرياض (وفق المتطلبات والمواصفات المذكورة بالكراسة وبالتنسيق مع الهيئة):
 - التوافق مع اللوائح: الالتزام بجميع القوانين المحلية المتعلقة بالنشاط التجاري، والحصول على التراخيص اللازمة لتشغيل العقار.
 - الحفاظ على الأمن: يجب تأمين الموقع بشكل جيد، بما في ذلك تركيب كاميرات المراقبة والإضاءة الجيدة.
 - الصيانة الدورية: الالتزام بإجراء صيانة دورية للجهاز والموقع لضمان الأداء السليم.
 - الالتزام بالمعايير: الالتزام بالمعايير الفنية والتقنية المحددة من قبل الشركة المزودة للعقار.
 - تحديد ساعات العمل: تحديد ساعات تشغيل الصراف الآلي، مع إمكانية تعديله حسب الحاجة.
 - تحمل المسؤولية: تحمل المسؤوليات القانونية في حال حدوث أي ضرر.
- التأهيل:

- تصميم العقار: يتم تقديم التصميم والمخططات وذلك لأخذ الموافقات اللازمة من الإدارة المعنية في مكتب حي السفارات على التصميم الخارجي للعقار بما في ذلك اللوحة وخلافها.
- الامتثال للمعايير: التأكد من التوافق مع المعايير الهندسية والفنية المحددة.
- إمكانية الصيانة: سهولة الوصول للصراف الآلي للصيانة الدورية.

ب) ضوابط واشتراطات عامة:

- البرنامج الزمني للتنفيذ: يلتزم المستثمر أن يقدم للهيئة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتسوية العقار والإنشاء والتشغيل الخاصة بالعقار محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة للهيئة.
- الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتقع مسؤولية على المستثمر وحده.

ت) القيمة الإيجارية:

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

ث) مدة التعاقد:

مدة التعاقد هي خمسة سنوات قابلة للتجديد مع فترة شهرين سماح.

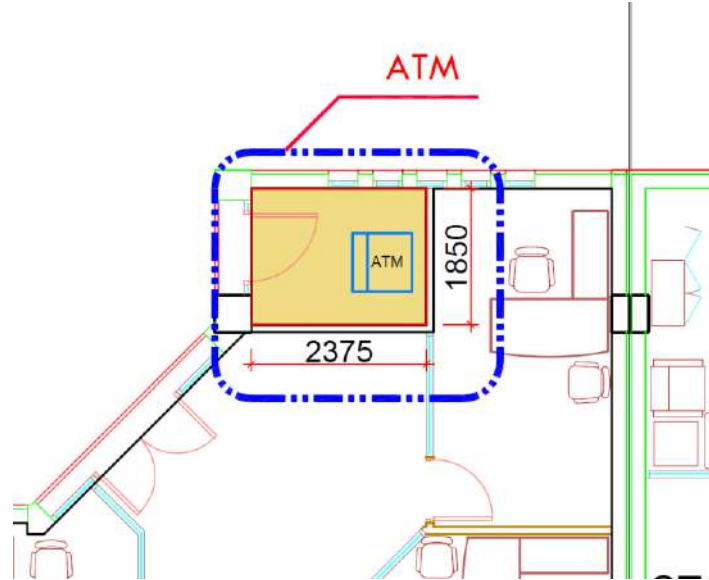
ج) النشاط المستهدف:

نشاط صراف آلي: هو جهاز إلكتروني يوفر خدمات مالية وبنكية للأفراد من خلال شبكة مصرفية.

ح) وصف العقار:

يتألف العقار من موقع مخصص للصراف الآلي في ساحة الكندي بحي السفارات في مدينة الرياض وذلك بمساحة اجمالية (تقديرية) ٤.٤ متر مربع، على أن يلتزم المستثمر بأخذ الرفع المساحي للموقع إن لزم الأمر.

٢٤,٦٨٢١٧٨, ٤٦,٦٢٣٨١٨	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

- (أ) يحق للشركات والبنوك والمؤسسات ذات القدرة في النشاط المستهدف 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.
- (ب) 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

- (أ) 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.
- (ب) 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.
- (ت) على مقدمي العطاء تأكيد استلامهم البريد الالكتروني خطياً بالرد مباشرة عليه عند استلامه.

٦.٣ مكان تقديم العطاءات

- (أ) 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

- (أ) يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الأربعاء ٦ أغسطس ٢٠٢٥م الساعة ١٠:٠٠ مساءً، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦.٥ تقديم العطاء

- (أ) 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

ب) 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 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 عطاءه أن يراعى ما يلي:

- أ) 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 تدون الاسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، بعد التأكد من العقار النهائي.
- ب) لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٦.٧ الضمان

- أ) يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان ابتدائي بنسبة (١٥٪) من إجمالي قيمة العقد، 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 الابتدائي سارياً لمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، على أن يتم تقديم ضمان نهائي بنسبة (١٥٪) من إجمالي قيمة العقد عند الترسية.

- ب) يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان الابتدائي، أو تكون قيمة الضمان الابتدائي تقل عن نسبة (١٥٪) من إجمالي قيمة العقد، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٦.٨ موعد الإفراج عن الضمان

- أ) يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لصاحب العطاء المقبول الضمان الابتدائي بعد استلام الضمان النهائي والترسية وتوقيع العقد وسداد أجرة السنة الأولى.

٦.٩ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من رخصة البنك المركزي السعودي.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- تقديم خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول، على أن:
 - لا يقل سريان مفعول الضمان الابتدائي عن (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المضاريف.
 - أن تكون قيمة الضمان الابتدائي لا تقل عن (١٥%) من إجمالي قيمة العقد.
 - أن تكون قيمة الضمان النهائي لا تقل عن (١٥%) من إجمالي قيمة العقد عند الترسية.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن منشأته مسجلة في المؤسسة وأنه قام بجميع التزاماته تجاهها أو أنه لا يخضع لحكام هذا النظام.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- صورة من العنوان الوطني.
- كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها المختومة بختم الهيئة الرسمي، موقع عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيد الالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- 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.
- تقرير فني يوضح مدى فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته، يتضمن:
 - برنامج زمني للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال التأهيل والتشغيل.
 - خطة العمل للتشغيل والصيانة.

١٠ تقييم العطاء والتأهيل

يتم تأهيل المتنافسين فنياً وفق درجات التقييم الموضحة بالجدول التالي:

يُعبأ من قبل مقدم العرض			
م	المعايير	الدرجة	رقم الصفحة في العرض الفني
١	معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٣٠%	
٢	توفير خدمة صرف عملات دولية	١٠%	
٣	توفير خدمة الإيداع النقدي	١٠%	
٤	توفير ودعم تعدد اللغات الأجنبية	١٠%	
٥	توفير خدمة الدعم المباشر عبر الفيديو أو الدردشة	٥%	
٦	توفير جهاز بشاشة لمس سهلة الاستخدام	١٠%	
٧	توفير خدمة ٢٤ ساعة	٥%	
٨	توفير خطط أمنية لضمان سلامة الصراف الآلي	٥%	
٩	تقديم خطة صيانة دورية لضمان عمل الصراف الآلي بكفاءة	٥%	
١٠	خطة العمل المتبعة للإنشاء والصيانة والتشغيل	١٠%	
	إجمالي الدرجات/النقاط	١٠٠%	

يتم ترسية المزايدة على أعلى 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 لعطاءه، وذلك بحد أقصى يوم الخميس ٣١ يوليو ٢٠٢٥م الساعة ١:٠٠ مساءً، وستقوم الهيئة بالرد على الاستفسارات كتابة، 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 السائدة مع معاينة العقار المزايمة 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 والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٨,١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات

يحق للهيئة إلغاء المزايمة 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 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 كتابة.

٨,٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل فتح المظاريف.

٨,٤ سحب العطاء

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

٨,٥ التخاطب

يحق للهيئة مخاطبة المشاركين بالمزايمة بالبريد المضمون أو عبر البريد الإلكتروني.

٩- الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٩,١ الترسية والتعاقد

- يتم استلام العطاءات المقدمة للمزايمة 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 المزايمة 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 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 مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة ب كراسة الشروط والمواصفات.

١٠,٣ موعد سداد الأجرة السنوية

تسدد أجرة السنوية كاملة عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار الفترات 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 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...