



كراسة الشروط والمواصفات

اسم المزايدة: **مزايدة مشروع تأجير وتشغيل محلات المقاهي (كوفي شوب) في محطات
قطار الرياض ضمن مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام، ويشمل عدد (18) موقعاً موزعة
على محطات مختلفة .**

رقم الكراسة: **مزايدة 11**

تاريخ طرح الكراسة : **2025-09-07**



(1) المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

المرحلة	تاريخ الاستحقاق
آخر موعد لأرسال الأسئلة والاستفسارات	2025-10-13
آخر موعد لتسليم العروض	2025-11-04 الساعة 4 م
تاريخ فتح العروض	حسب الإجراءات
الترسية	حسب الإجراءات
بدء الأعمال	بناء على جاهزية العين المؤجرة
مدة العقد	3 سنوات

(2) عنوان تسليم العروض

عنوان تسليم العروض	المبنى
7666 شارع عمرو الضميري - حي السفارات 1 رقم الوحدة الرياض 3166-12512	مبنى الهيئة الملكية لمدينة الرياض
	إدارة النقل
	الغرفة / اسم الإدارة



3) معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية

محمد الدوشي	الاسم
مدير إدارة المشتريات	الوظيفة
0118020000	رقم التواصل
Kapt.retail@rcrc.gov.sa	البريد الإلكتروني

4) ملحقات الكراسة

- شهادة زيارة موقع.
- نموذج استرشادي لآلية تقديم العرض الفني.
- نموذج استرشادي لآلية تقديم العرض المالي.
- مخططات مواقع الوحدات المطروحة داخل كل محطة.

5) السجلات والترخيص النظامية:

يجب أن تتوافر لدي المتنافسين الوثائق التالية وأن تكون هذه الوثائق (سارية المفعول):

- السجل التجاري
- شهادة الزكاة
- شهادة الضريبة
- التأمينات الاجتماعية
- شهادة اشتراك الغرفة التجارية
- رخصة البلدية
- شهادة السعودية



6 نطاق العمل

6.1 المقدمة:

يُعد مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض إحدى الخطط الطموحة التي وضعتها الهيئة الملكية لمدينة الرياض لتوفير حلول متكاملة للنقل العام في العاصمة وتزويد سكان المدينة وزوارها بخدمات نقل عام مناسبة تلبي احتياجاتهم الحالية والمستقبلية. يهدف المشروع إلى بناء وتشغيل شبكة نقل عام سريعة وفق أحدث التقنيات العالمية، مما يوفر للسكان خيارات نقل اقتصادية تساهم في الحد من الاستخدام المفرط للمركبات الخاصة وتعزيز الاقتصاد المحلي والمحافظة على البيئة إضافةً إلى تسهيل حركة المرور وربط مختلف أجزاء المدينة من خلال:

- 6 مسارات للقطار
- 84 محطة قطار
- 80 مساراً للحافلات
- 2,860 محطة حافلات
- 842 حافلة

تتكامل خدمات النقل بالقطارات والحافلات ضمن مشروع الملك عبد العزيز للنقل العام بمدينة الرياض ضمن شبكة عملاقة بقدرة استيعابية تقدر بـ 1.7 مليون راكب يومياً خلال مرحلة التشغيل الأولية. وقد تم تطوير الشبكة وفقاً لمعايير دقيقة تراعي عدة اعتبارات أهمها:

- الكثافة والتوزيع السكاني
- ربط المواقع والوجهات الرئيسة بالعاصمة، مثل مقر الوزارات والجامعات والمستشفيات والمجمعات التجارية ومراكز النقل والمرافق الحكومية
- حجم الحركة المرورية المتوقعة
- عدد الركاب المتوقع



- مدة الرحلة على كل خط من خطوط شبكة النقل العام

مشروع قطار الرياض

تشكل شبكة قطار الرياض العمود الفقري لنظام النقل العام في مدينة الرياض، بطاقة استيعابية تبلغ 1.2 مليون راكب يومياً في المراحل الأولى، وما يقارب 3.6 مليون راكب في المرحلة النهائية.

شبكة ومحطات القطار

جرى اختيار ستة محاور رئيسية بطول إجمالي يبلغ 176 كيلومتراً وبمحطات عددها 84 محطة، تغطي معظم المناطق ذات الكثافة السكانية والمنشآت الحكومية والأنشطة التجارية والتعليمية والصحية، وترتبط بمطار الملك خالد الدولي ومركز الملك عبدالله المالي والجامعات الكبرى ووسط المدينة ومركز النقل العام.

تتوزع مسارات شبكة قطار الرياض الستة كالآتي:

- المسار الأول (الخط الأزرق) محور العليا - البطحاء - الحابر بطول 38 كيلومتر.
- المسار الثاني (الخط الأحمر) طريق الملك عبدالله بطول 25.3 كيلومتر.
- المسار الثالث (الخط البرتقالي) محور طريق المدينة المنورة - طريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول بطول 40.7 كيلومتر.
- المسار الرابع (الخط الأصفر) محور طريق مطار الملك خالد الدولي بطول 29.6 كيلومتر.
- المسار الخامس (الخط الأخضر) محور طريق الملك عبدالعزيز بطول 12.9 كيلومتر.
- المسار السادس (الخط البنفسجي) محور طريق عبدالرحمن بن عوف - طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي بطول 30 كيلومتر.



المجموعات المطروحة هي :

مجموعة (1)		
المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
101	RT6-G00-064	الدار البيضاء
107	RET02	الملز

مجموعة (2)		
المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
78	RET04-RET05	مجمع المحاكم
27	RETAIL1-W	ظهرة البديعة

مجموعة (3)		
المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
72	RET03 B	ميدان ابو ظبي
38	RET09	السليمانية

مجموعة (4)		
المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
80	RET01	وزارة الدفاع
43	RET03	الحمراء



مجموعة (5)

المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
38	B02-099	المروج
91	RTL04-G00-041	مركز النقل العام

مجموعة (6)

المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
43	G00-A117	واحة الملك سلمان
56	RET04	الصاحية

مجموعة (7)

المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
27	RETAIL4-E	حي جرير
62	RET09	الضباب

مجموعة (8)

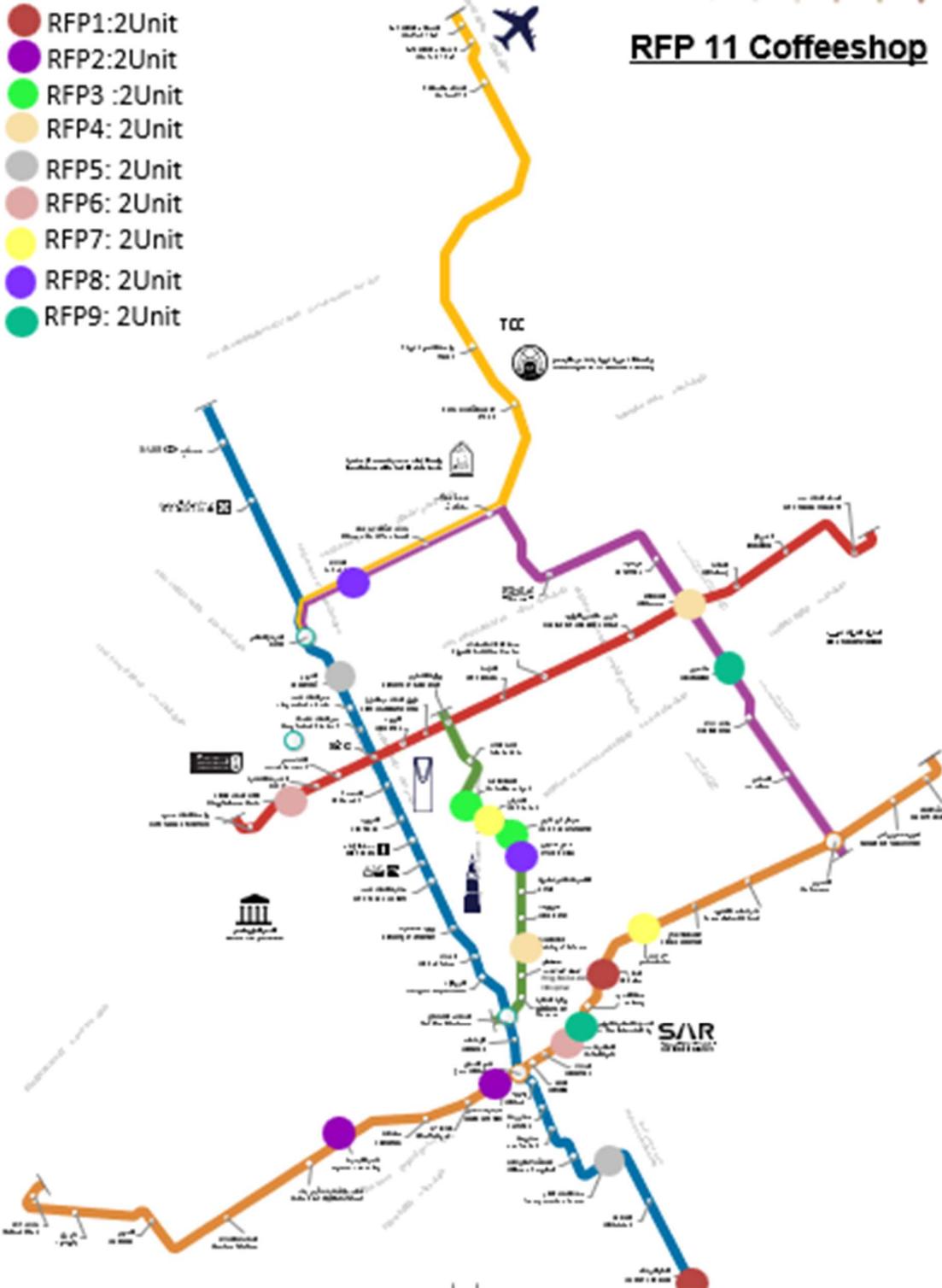
المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
37	RET02	نادي الضباط
51	RER04	الربيع

مجموعة (9)

المساحة (م ²)	رمز الأصل	اسم المحطة
40	RET04	الأندلس
98	RET03	المدينة الصناعية الأولى



RFP 11 Coffeeshop





(3.4) مدة عقد التأجير:

مدة عقد التأجير 3 سنوات ميلادية، تبدأ من تاريخ توقيع العقد.

(7) الأعمال المطلوبة والمشمولة بمسؤولية المستأجر:

- يشار للهيئة الملكية لمدينة الرياض بالطرف الأول.
- يشار للمستأجر بالطرف الثاني.
- يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بدفع قيمة الأجرة كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية.
- يتحمل الطرف الثاني كافة تكاليف المشروع المتمثلة في تجهيز وتشغيل العين المؤجرة، بما في ذلك تكاليف إيصال التيار الكهربائي وأي خدمات عامة أخرى للموقع، وتكاليف الاستهلاك من كهرباء وغيرها لتشغيل العين المؤجرة طوال فترة العقد، إضافة إلى تكاليف صيانة العين المؤجرة وتكاليف إعادة الموقع إلى حالته قبل الاستلام، وقيمة تكاليف أو رسوم ذات صلة بهذا النشاط يفرضها النظام.
- يقوم الطرف الثاني بإصدار الموافقات والترخيص للموقع المستأجر من الجهات المختصة.
- على الطرف الثاني التقيد بالمخطط من حيث المساحة وحدود ومكان الموقع.
- يلتزم الطرف الثاني باتخاذ احتياطات السلامة ضد أي أضرار قد تلحق بالغير في حدود الموقع، كما يتحمل المستأجر وحده أية أضرار قد تلحق الموقع أو بالتركيبات والأجهزة المتواجدة فيها، وتقع كامل مسؤولية سلامة المنتجات والخدمات المقدمة من خلال العين المؤجرة على المستأجر.
- يلتزم الطرف الثاني بعدم تغيير الغرض من تأجير الموقع (العين المؤجرة)، إضافة إلى عدم أحقيته في التنازل عنها، ولا في تأجيرها إلى الغير لا كلياً ولا جزئياً، إلا بعد اخذ الموافقة الخطية من الهيئة.
- على الطرف الثاني سرعة إبلاغ الطرف الأول عن تفاصيل أي ملاحظة أو حادث في الموقع أو المنطقة المحيطة به.
- يتحمل الطرف الثاني صيانة أرضية الموقع وإصلاح أي تلفيات أو أضرار.
- على الطرف الثاني توفير وتحديث جميع الشهادات النظامية وتقديمها مع العرض.
- على الطرف الثاني توقيع وختم شهادة زيارة الموقع وتقديمها مع العرض.



8) الشروط الخاصة:

- تخضع هذه المنافسة/المزايدة وفقاً لأحكام ولوائح الهيئة والمواد (الحادية والستين، والثانية والستين، والثالثة والستين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/58) وتاريخ 4 رمضان 1427هـ والفصل (التاسع عشر) من لائحته التنفيذية المتعلق بتنظيم قواعد تأجير العقارات الحكومية واستثمارها وما يرتبط بذلك من أحكام.
- يحق لمقدم العرض التقدم بعرض مستقل على مجموعة واحدة أو أكثر من المجموعات المضمنة في كراسة الشروط والمواصفات، على أن يتم تقديم عرض فني مستقل وعرض مالي مستقل لكل مجموعة على حدة.
- لا يوجد حد أعلى للمجموعات التي يمكن للمتنافس التقديم عليها أو الفوز بها في حال كان صاحب العرض الفني والمالي الأفضل بما يتوافق مع الشروط والمواصفات الواردة في هذه الكراسة والأنظمة واللوائح ذات الصلة.
- يشترط على المتنافس أن يقدم مع العرض ضماناً بنكياً بنسبة (15%) من الأجرة السنوية وذلك بحسب المادة الثالثة والثلاثون بعد المائة من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المشار إليها أعلاه، ويجب أن يكون الضمان المقدم بصيغة (ضمان بنكي / مالي) وفي حال تقديم المتنافس لضمان بصيغة مختلفة (ابتدائي / نهائي) أو نحوها ، عليه استبدال الضمان خلال مدة زمنية تحددها الهيئة بالصيغة المعتمدة (ضمان بنكي / مالي) ، ويجب أن تكون مدة الضمان سارية لكامل مدة الإيجار (3 سنوات).
- تحتوي كل مجموعة من المجموعات المضمنة في كراسة الشروط والمواصفات على عدة وحدات إيجارية، وعليه سوف يتم تقسيم إجمالي قيمة الأجرة الواردة في عرض المتنافس الفائق بالمجموعة على الوحدات المضمنة بها وفقاً لتقدير الهيئة المطلق في عقود الإيجار.
- لا يحق للمستأجر التنازل عن أي عقد إيجار للغير أو التأجير للغير بالباطن لأي سبب من الأسباب إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الهيئة.

9) آلية تقديم العروض:

- تقدم العروض في شكل ورقي ويتم تسليمها باليد في الموعد المحدد لممثل الجهة الحكومية في المكان المحدد.
- يتم تقديم العروض علي النحو التالي:
- تقديم عرض فني مستقل وعرض مالي مستقل لكل مجموعة على حدة.



- يحتوي الطرف الخاص بكل مجموعة على طرفين مغلقين منفصلين، ظرف للعرض الفني يتضمن العرض الفني للمجموعة مرفق معه الشهادات النظامية للشركة و ظرف العرض المالي يتضمن العرض المالي للمجموعة مرفق معه الضمان البنكي.

10) معايير التقييم للعرض الفني: • الشرط الإقصائي (قبل التقييم):

- عدد الفروع لا يقل عن 3 داخل المملكة.
- الحد الأدنى لاجتياز للعروض الفنية هو 70%

النسبة	المعيار
50%	عدد الفروع الفعلية (محلياً ودولياً)
15%	وجود علامة تجارية مسجلة باسم المتقدم
15%	الخبرة التشغيلية في مواقع مماثلة
10%	خطة التجهيز والافتتاح (الجدول الزمني)
10%	وجود موقع إلكتروني فعّال للعلامة التجارية
100%	المجموع

11) معايير التقييم المالي:

- يتم فتح العروض المالية وتقييمها للشركات التي اجتازت التقييم الفني.
- تُرسي كل مجموعة بشكل منفصل من خلال خطاب ترسية يتضمن اسم المجموعة وتفصيلها.
- تتم الترسية على أساس أعلى سعر مقدم في كل مجموعة .



(12) تأكيد المشاركة بالمنافسة:

علي المنافسين الراغبين في المشاركة في هذه المنافسة بإخطار الجهة الحكومية بذلك من خلال البريد الإلكتروني metro.retail@rcrc.gov.sa في موعد أقصاه 30 يوم عمل من تاريخ طرح الكراسة على منصة فرص.

(13) الاسئلة والاستفسارات:

يمكن للمتنافسين، في حال وجود أي استفسارات حول المنافسة، إرسال استفساراتهم عبر البريد الإلكتروني المذكور ، وذلك خلال عشرين (20) يوم من تاريخ طرح المنافسة.

يتعين على الجهة الحكومية الرد عبر البريد الإلكتروني:
metro.retail@rcrc.gov.sa

يتوجب على الجهة الحكومية جمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتنافسين دون الكشف عن هوية مقدم الاستفسار، وذلك من خلال البوابة الإلكترونية أو الوسيلة البديلة.

كما يمكن للجهة الحكومية تنظيم ورشة عمل لمناقشة جميع الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها

(14) حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية و زيارة الموقع:

يتعين على مقدم العرض لاستتجار المواقع المعلن عنها في الكراسة التأكد من جميع التفاصيل والمعلومات المتعلقة بهذه المواقع قبل تقديم عرضه.

كما يجب عليه فحص مواقع الوحدات المعلن عنها ومعاينتها ميدانياً، وذلك بالتنسيق مع الشركة الاستشارية.

يتوجب على مقدم العرض تعبئة نموذج شهادة زيارة الموقع المرفق بالكراسة.



ملحق نموذج استرشادي للعرض الفني



الرقم (.....)
التاريخ:

الموضوع: خطاب تقديم العرض الفني

السادة / الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الموقرون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نحن شركة سجل تجاري رقم (يشار إليها في هذا المستند بمقدم العرض)، عنوانها والممثل الرسمي عنها بالتوقيع الأستاذ جنسيته هوية رقم وقد تم تفويضه وفقاً للمستند النظامي الصادر من برقم وتاريخ

نشير إلى مزايدة مشروع "....." (يشار إليها في هذا المستند بالمزايدة) الصادرة برقم (.....) ونشير إلى ما يلي:

- دعوتنا للمشاركة في المزايدة الواردة لنا عبر بريد منصة فرص بتاريخ
- كراسة الشروط والمواصفات وكافة ملحقاتها.
- الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

وبعد فحص كافة مستندات المزايدة ودراستها دراسة وافية نافية للجهالة ومعاينة المواقع المطروحة للتأجير والتعرف على طبيعة الأعمال المطلوبة وكل ما يتعلق بها بما يشمل جميع المعلومات عن توفر الأجهزة والعمالة وتكاليفها وطرق الوصول للموقع والخدمات والإنشاءات وكافة المخاطر والاحتمالات التي قد تنشأ والتي قد تؤثر بعضها أو جميعها على التنفيذ وعلى جدوى التشغيل والصيانة، نتقدم نحن الموقعون أدناه بعرضنا هذا لاستئجار المساحة المذكورة في كراسة الشروط والمواصفات لمدة قدرها 3 سنوات.

في ضوء كافة ما تقدم، فإننا نوافق -بموجبه- على التقديم على المزايدة ونرفق لكم في الصفحات التالية عرضنا الفني.



محتويات العرض الفني

محتويات العرض الفني:

- بروفايل الشركة متضمناً عدد فروعها.
- أنواع المنتجات التي سيتم بيعها للعملاء.
- تغطية نطاق العمل والالتزام به.
- الجدول الزمني لتجهيز الموقع والبدء بتشغيله.
- كراسة الشروط والمواصفات مختومةً بختم الشركة على كافة الصفحات.
- أي إضافات أخرى يرى المتقدم ذكرها.



ملحق الكراسة نموذج استرشادي للعرض المالي



الرقم (.....)
التاريخ:

الموضوع: خطاب تقديم العرض المالي

السادة / الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الموقرون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نحن شركة سجل تجاري رقم (يشار إليها في هذا المستند بمقدم العرض)، عنوانها والممثل الرسمي عنها بالتوقيع الأستاذ جنسيته هوية رقم وقد تم تفويضه وفقاً للمستند النظامي الصادر من برقم وتاريخ

نشير إلى مزايدة مشروع "....." (يشار إليها في هذا المستند بالمزايدة) الصادرة برقم (.....) ونشير إلى ما يلي:

- دعوتنا للمشاركة في المزايدة الواردة لنا عبر بريد منصة فرص بتاريخ
- كراسة الشروط والمواصفات وكافة ملحقاتها.
- الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

وبعد فحص كافة مستندات المزايدة ودراستها دراسة وافية نافية للجهالة ومعاينة المواقع المطروحة للتأجير والتعرف على طبيعة الأعمال المطلوبة وكل ما يتعلق بها بما يشمل جميع المعلومات عن توفر الأجهزة والعمالة وتكالييفها وطرق الوصول للموقع والخدمات والإنشاءات وكافة المخاطر والاحتمالات التي قد تنشأ والتي قد تؤثر بعضها أو جميعها على التنفيذ وعلى جدوى التشغيل والصيانة، نتقدم نحن الموقعون أدناه بعرضنا هذا لاستئجار المساحة المذكورة في كراسة الشروط والمواصفات لمدة قدرها 3 سنوات.

في ضوء كافة ما تقدم، فإننا نوافق -بموجبه- على التقديم على المزايدة ونرفق لكم في الصفحات التالية عرضنا المالي.



محتويات العرض المالي

القسم الأول: بيانات أساسية:

اسم المحطة	رقم المجموعة	رقم الوحدة	مساحة الوحدة	الإيجار السنوي غير شامل ضريبة القيمة المضافة

القسم الثاني: مجموع الإيجار السنوي للمجموعة XX (الإيجار في السنة الواحدة)، بالريال السعودي:

قيمة الإيجار السنوي (شامل ضريبة القيمة المضافة)		مقدار ضريبة القيمة المضافة (15%)		قيمة الإيجار السنوي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)	
رقماً	كُتابةً	رقماً	كُتابةً	رقماً	كُتابةً

القسم الثالث: قيمة الإيجار لكامل مدة الإيجار 3 سنوات، بالريال السعودي:

قيمة الإيجار لكامل مدة الإيجار 3 سنوات (شامل ضريبة القيمة المضافة)		مقدار ضريبة القيمة المضافة (15%)		قيمة الإيجار لكامل مدة الإيجار 3 سنوات (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)	
رقماً	كُتابةً	رقماً	كُتابةً	رقماً	كُتابةً

القسم الرابع: الضمان البنكي، بالريال السعودي:

قيمة الضمان البنكي (مرفق أصل الضمان) هي 15% من قيمة الإيجار السنوي "للسنة الواحدة" شامل ضريبة القيمة المضافة (بمعنى 15% من القيمة المذكورة في العمود الأخير من الناحية اليسرى في جدول القسم الثاني)، وهي:



القسم الخامس: رسوم الخدمات، بالريال السعودي:

قيمة رسوم الخدمات المرفق هي 10% من قيمة الإيجار السنوي "للسنة الواحدة" غير شامل ضريبة القيمة المضافة (بمعنى 10% من القيمة المذكورة في العمود الأول من الناحية اليمنى في جدول القسم الثاني)، وهي:

قيمة الضمان البنكي			
			رقماً
			كتابةً
قيمة رسوم الخدمات لكامل مدة الإيجار		قيمة رسوم الخدمات للسنة الواحدة	
	رقماً		رقماً
	كتابةً		كتابةً



ملحق الكراسة نموذج شهادة زيارة موقع



" شهادة زيارة الموقع "

بهذا تقر مؤسسة / شركة بأنها قد قامت بزيارة الموقع الخاص بمشروع "والعذرة عناصرها في نطاق العمل" (يشار إلى الأعمال أعلاه لاحقاً بـ "المشروع") في يوم الموافق وقد تم الاطلاع على الموقع والرسومات والمواصفات وطبيعة العمل والظروف الحالية بالموقع، وذلك بهدف الاطلاع والإحاطة بكافة الظروف والملابسات المؤثرة على إعداد الشركة عرضها للقيام بتنفيذ الأعمال المحددة آنفاً والشركة تقر- بموجبه - بتحقق ذلك وعلى ذلك جرى توقيعها أدناه.

اسم ممثل الجهة:

الوظيفة:

رقم الهاتف:

التوقيع والختم:

مصادقة الهيئة الملكية لمدينة الرياض

الاسم:

رقم التواصل:

التوقيع:

التاريخ:/...../..... هـ

الموافق:...../...../.....م

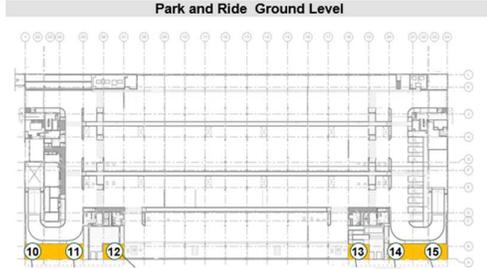


ملحق الكراسة مخططات مواقع الوحدات المطروحة داخل كل محطة



Ad Dar Al Baida Station – B35 – Retail Offerings (Park and Ride Ground Level)

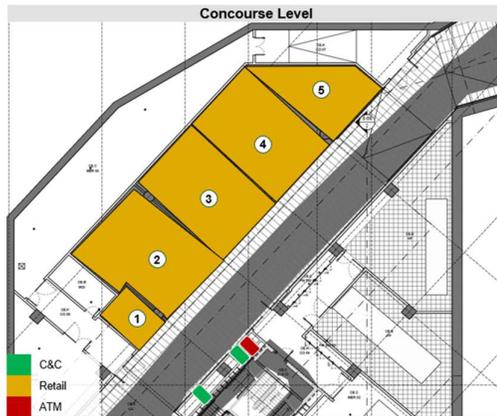
The floor plan and table below showcase the retail units of Ad Dar Al Baida station park and ride level with their respective locations, asset types and areas.



Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
10	RT1-G00-014	Unpaid	Retail	102
11	RT2-G00-013	Unpaid	Retail	72
12	RT3-G00-002	Unpaid	Retail	60
13	RT4-G00-077	Unpaid	Retail	60
14	RT5-G00-065	Unpaid	Retail	72
15	RT6-G00-064	Unpaid	Retail	101
Total				467 sqm

Al Malaz Station – O26 – Retail Offerings (Concourse Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of Al Malaz station concourse level with their respective locations, asset types and areas.

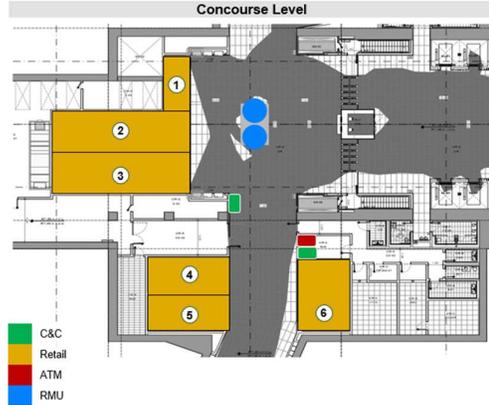


Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RET01	Unpaid	Retail	21.06
2	RET02	Unpaid	Retail	107.25
3	RET03	Unpaid	Retail	96.12
4	RET04	Unpaid	Retail	96.12
5	RET05	Unpaid	Retail	55.83
-	O26-ATM-C-001	-	ATM	-
-	O26-ATM-C-002	-	C&C	1.5
-	O26-1	-	C&C	1.5
Total				379.38 sqm



Courts Complex Station – O19 – Retail Offerings (Concourse Level)

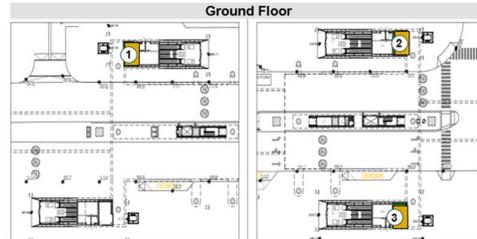
The floor plan and table below showcase the retail units of Courts Complex station concourse level with their respective locations, asset types and areas.



Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RET01	Unpaid	Retail	18.75
2	RET02	Unpaid	Retail	72.87
3	RET03	Unpaid	Retail	72.87
4	RET04	Unpaid	Retail	39.24
5	RET05	Unpaid	Retail	38.58
6	RET06	Unpaid	Retail	48.92
-	RMU01	Unpaid	RMU	2
-	RMU02	Unpaid	RMU	2
-	O19-ATM-C-001	-	ATM	-
-	O19-ATM-C-002	-	C&C	1.5
-	O19-1	-	C&C	1.5
Total				298.23 sqm

Dhahrat Al Badiyah Station – O16 – Retail Offerings (Ground Floor)

The floor plan and table below showcase the retail units of Dhahrat Al Badiyah station ground floor with their respective locations, asset types and areas.

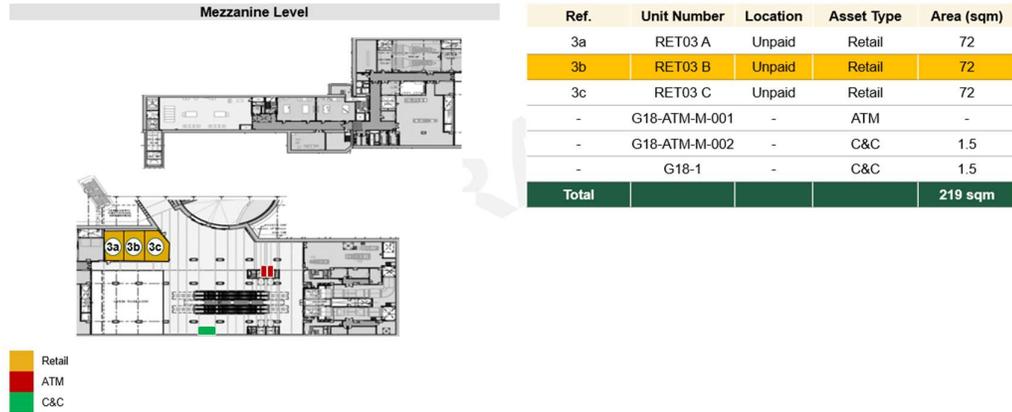


Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RETAIL1-W	Unpaid	Retail	26.63
2	RETAIL3-E	Unpaid	Retail	26.63
3	RETAIL4-E	Unpaid	Retail	26.63
Total				79.89 sqm



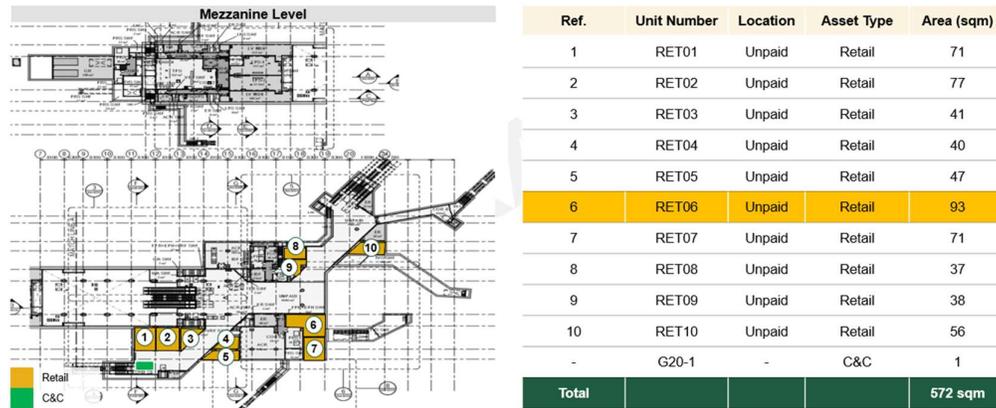
Abu Dhabi Square Station – G18 – Retail Offerings (Mezzanine Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of Abu Dhabi Square station mezzanine level with their respective locations, asset types and areas.



As Sulimaniyah Station – G20 – Retail Offerings (Mezzanine Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of As Sulimaniyah station mezzanine level with their respective locations, asset types and areas.

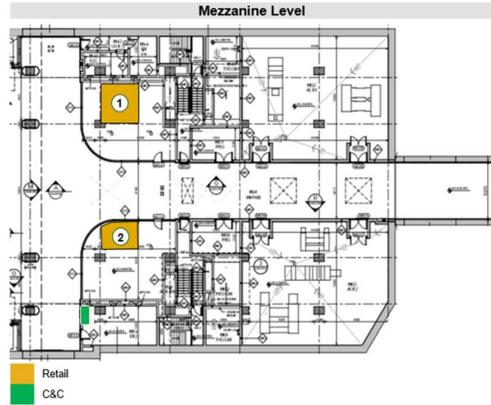


Source: Information received from CSent 24/08/22, B/C/R K&DT Detail Assets Danister C/C/F Evklusion



Ministry of Defense Station – G14 – Retail Offerings (Mezzanine Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of Ministry of Defense station mezzanine level with their respective locations, asset types and areas.



Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RET01	Unpaid	Retail	80
2	RET02	Unpaid	Retail	80
-	G14-1	-	C&C	1
Total				161 sqm

Al Hamra Station – R22/P17 – Retail Offerings (Ground Floor)

The floor plan and table below showcase the retail units of Al Hamra station ground floor with their respective locations, asset types and areas.

Ground Floor

Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
-	RET01	Unpaid	Retail	43
-	RET02	Unpaid	Retail	21
-	RET03	Unpaid	Retail	43
-	RET04	Paid	Retail	10
-	RET05	Paid	Retail	10
-	P17-ATM-C-001	-	ATM	-
-	P17-ATM-C-002	-	ATM	-
-	P17-1	-	C&C	1
Total				128 sqm



Al Murooj Station – B14 – Retail Offerings (Concourse Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of Al Murooj station concourse level with their respective locations, asset types and areas.

Concourse Level*				
Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	B02-099	Unpaid	Retail	38
2	B02-030	Unpaid	Retail	66
3	B02-031	Unpaid	Retail	119
-	B14-ATM-C-001	-	ATM	-
-	-	Unpaid	RMU	2
-	-	Unpaid	RMU	2
-	-	-	C&C	1
Total				228 sqm

Transportation Center Station – B33 – Retail Offerings (Park and Ride Level)

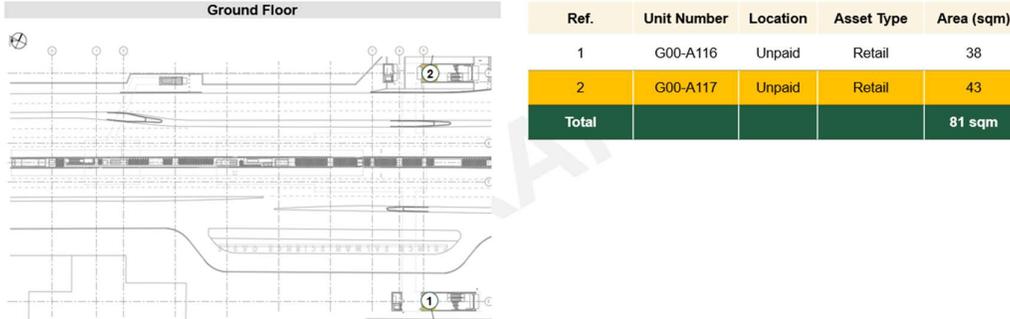
The floor plan and table below showcase the retail units of Transportation Center station park and ride level with their respective locations, asset types and areas.

Park and Ride Level				
Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
8	RTL08-G00-094	Unpaid	F&B	252
9	RTL01-G00-045	Unpaid	Retail	36
10	RTL09-G00-038	Unpaid	F&B	78
11	RTL02-G00-039	Unpaid	F&B	86
12	RTL03-G00-040	Unpaid	F&B	86
13	RTL04-G00-041	Unpaid	F&B	91
14	RTL05-G00-042	Unpaid	F&B	70
15	RTL06-G00-043	Unpaid	F&B	99
16	RTL07-G00-044	Unpaid	Retail	47
Total				845 sqm



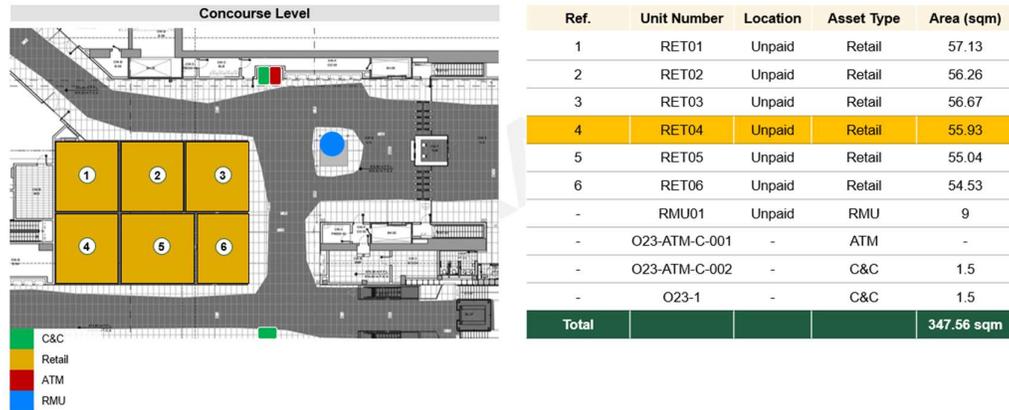
King Salman Oasis Station – R12 – Retail Offerings (Ground Floor)

The floor plan and table below showcase the retail units of King Salman Oasis station ground floor with their respective locations, asset types and areas.



As Salhiyah Station – O23 – Retail Offerings (Concourse Level)

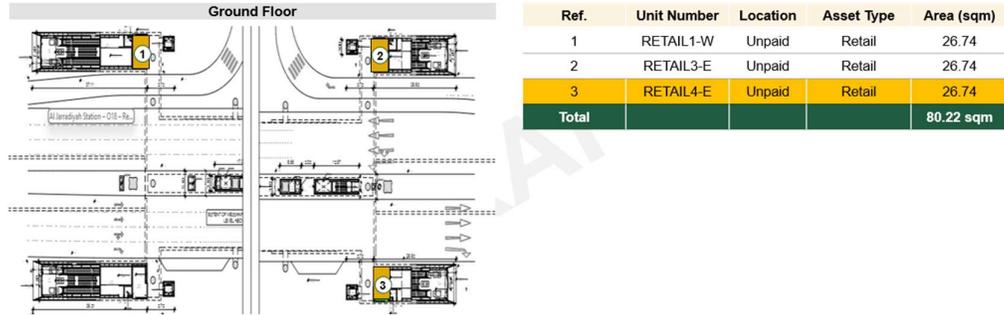
The floor plan and table below showcase the retail units of As Salhiyah station concourse level with their respective locations, asset types and areas.





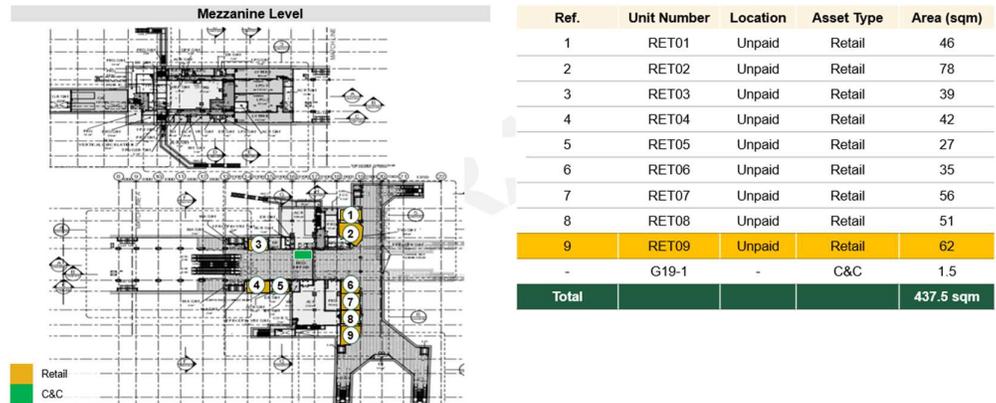
Jarir District Station – O27 – Retail Offerings (Ground Floor)

The floor plan and table below showcase the retail units of Jarir District station ground floor with their respective locations, asset types and areas.



Ad Dhabab Station – G19 – Retail Offerings (Mezzanine Level)

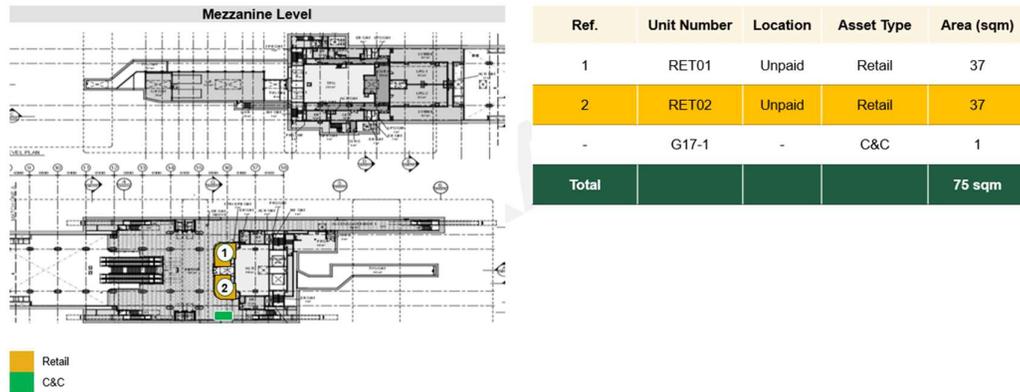
The floor plan and table below showcase the retail units of Ad Dhabab station mezzanine level with their respective locations, asset types and areas.





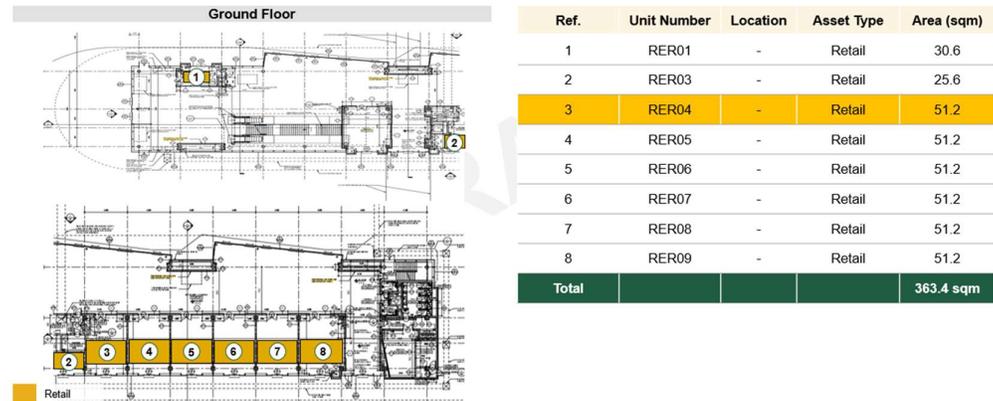
Officers Club Station – G17 – Retail Offerings (Mezzanine Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of Officers Club station mezzanine level with their respective locations, asset types and areas.



Ar Rabi BRT Bus Station – Retail Offerings (Ground Floor)

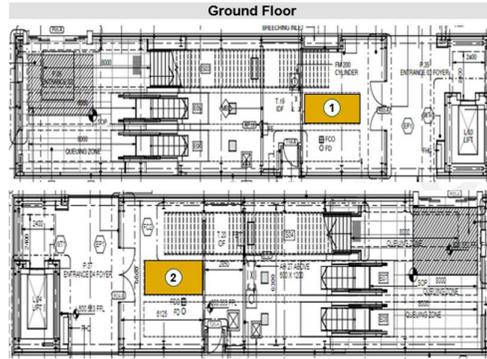
The floor plan and table below showcase the retail units of Ar Rabi BRT bus station ground floor with their respective locations, asset types and areas.





Al Andalus Station – P18 – Retail Offerings (Ground Floor)

The floor plan and table below showcase the retail units of Al Andalus station ground floor with their respective locations, asset types and areas

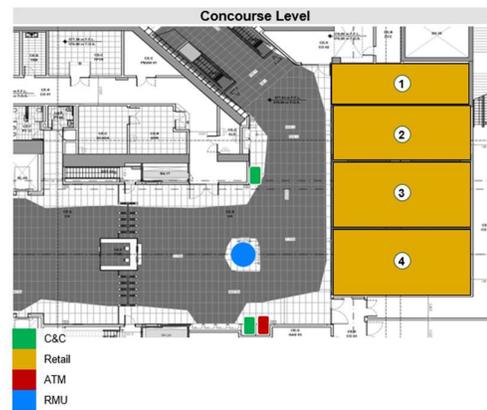


■ Retail

Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RET03	Unpaid	Retail	38
2	RET04	Unpaid	Retail	40
Total				78 sqm

First Industrial City Station – O24 – Retail Offerings (Concourse Level)

The floor plan and table below showcase the retail units of First Industrial City station concourse level with their respective locations, asset types and areas.



Ref.	Unit Number	Location	Asset Type	Area (sqm)
1	RET01	Unpaid	Retail	59.24
2	RET02	Unpaid	Retail	77.01
3	RET03	Unpaid	Retail	98.36
4	RET04	Unpaid	Retail	98.36
-	RMU01	Unpaid	RMU	2
-	O24-ATM-C-001	-	ATM	-
-	O24-ATM-C-002	-	C&C	1.5
-	O24-1	-	C&C	1.5
Total				337.97 sqm