



شركة ريمات
الرياض للتنمية
Remat Al-Riyadh



كراستة الشروط والمواصفات

مشروع تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة وسائل النقل البديلة - المرحلة الاولى

رقم الفرصة الاستثمارية في بوابة فرص (06-25-185471-17001)

رقم الإصدار 1.0 - تاريخ الإصدار: 2025



المحتوى

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة.....	4
ب. قائمة المصطلحات.....	5
ج. الجدول الزمني.....	6
1. مقدمة.....	7
2. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	8
2.1 من يحق له دخول المنافسة.....	8
2.2 طريقة شراء الكراسة.....	8
2.3 لغة العطاء.....	8
2.4 مكان تقديم العطاءات.....	9
2.5 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف.....	9
2.6 تقديم العطاء.....	9
2.7 العملة المعتمدة.....	10
2.8 كتابة الأسعار.....	10
2.9 مدة سريان العطاء.....	10
2.10 الضمان.....	10
2.11 موعد الإفراج عن الضمان ومصادرته.....	11
2.12 مستندات العطاء.....	11
3. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	11
3.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة.....	11
3.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة.....	11
3.3 معاينة العقار.....	11
4. ما يحق لشركة ريمات الرياض والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	12
4.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات.....	12
4.2 تأجيل موعد فتح المظاريف.....	12
4.3 سحب العطاء.....	12
4.4 تعديل العطاء.....	12



13	4.5 حضور جلسة فتح المظاريف
13	5. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع
13	5.1 الترسية والتعاقد
13	5.2 تسليم المشروع
14	6. الاشتراطات العامة
14	6.1 أجراة استخدام المركبات
14	6.2 رسوم المركبات الإضافية :
14	6.3 هيكل الدفع
15	6.4 البرنامج الزمني للتنفيذ
16	6.5 الحصول على الموافقات والترخيص
16	6.6 مسؤولية الإشراف والتنفيذ لدى المستثمر
16	في حال وجود اعمال تتطلب إعداد مخططات تصميمية او اعمال انشائية ، يتم الرجوع إلى البند أدناه:
21	6.7 حق شركة ريمات الرياض بالإشراف.
22	6.8 استخدام العقار للغرض المخصص له
22	6.9 التعاقد من الباطن
22	6.10 التنازل عن العقد
22	6.11 متطلبات الأمن والسلامة
23	6.12 فسخ العقد
23	6.13 تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد
24	7. الاشتراطات الخاصة
24	7.1 مدة العقد
24	7.2 فترة التجهيز والإنشاء (المشتريات والإعداد والتطوير)
24	8. نطاق العمل
24	8.1 المعلومات الأساسية عن المشروع
25	8.2 موقع المشروع
26	8.3 مواقف المركبات
28	8.4 الأسطول والعمليات



29	8.5 ساعات العمل وتوفير الخدمة
29	8.6 الغرامات والإإنفاذ
29	8.7 مواصفات المركبات
30	8.8 التطبيق
31	8.9 مشاركة البيانات
32	8.10 التسويق
33	8.11 خدمة العملاء
33	9. مؤشرات الأداء الرئيسية
33	9.1 مؤشرات الأداء الرئيسية
35	10. التقييم
36	10.1 التقييم الفني (المراحل الأولى):
36	10.2 التقييم الفني (المراحل الثانية):
38	10.3 التقييم المالي:
40	11. الشروط والأحكام العامة
42	12. الملحقات
42	الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني
46	الملحق رقم (2): نموذج العرض المالي
49	الملحق رقم (3): نموذج العقد
60	الملحق رقم (4): نموذج محضر تسليم المشروع
61	الملحق رقم (5): متطلبات موافق المركبات
63	الملحق رقم (6): خطة عمليات الخدمة والصيانة
64	الملحق رقم (7): نموذج الأسئلة والاستفسارات

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة

يلتزم المستثمر بتسلیم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وبيانات التواصل الخاصة به مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة (إن وجدت) وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة، على أن يقوم المستثمر بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟	م
مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمطالبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني).	ضمن ظرف العرض الفني			1
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة).	ضمن ظرف العرض الفني			2
توكيل (تفويض) رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.	ضمن ظرف العرض الفني			3
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب).	ضمن ظرف العرض الفني			4
صورة من الترخيص / التراخيص - سارية المفعول - الممكّنة للمستثمر من مزاولة مزاولة الأنشطة الموضحة في الكراسة.	ضمن ظرف العرض الفني			5
صورة من السجل التجاري ساري المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني			6
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين) سارية المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني			7
صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين) سارية المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني			8
صورة من شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوظين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودية (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني			9

صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين).
10

صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين).
11

نسمة من الإعلان.
12

اتفاقية التحالف (في حال وجود تحالف في العطاء المقدم)
13

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الحد الأدنى المضمون لشركة ريمات الرياض.
14

نموذج تقديم العرض المالي (ملحق رقم 2 في الكراسة) موقع من المستثمر، أو من يفوهه بذلك، ومحظوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع، على أن يكون في ظرف مستقل مغلق ومحظوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض المالي).
15

ب. قائمة المصطلحات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المصطلح	التعريف
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
الأصول	جميع الإنشاءات والأجهزة والمعدات والأدوات الثابتة التي يوفرها المستثمر بغرض تنفيذ المشروع والتي تؤول ملكيتها إلى شركة ريمات الرياض بانتهاء المشروع
السنة التشغيلية	تبدأ ببداية تحقيق دخل للمشروع وتستمر لمدة سنة
العقارات	الموقع أو الموضع المشار إليها في الكراسة (الملحق رقم 5). أو ٦٦٦٦١
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع (بملحقاتها)، والمحددة من شركة ريمات الرياض والجهات ذات العلاقة، والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها
النطاق	كما هو موضح في الكراسة

المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط الأعمال المذكورة في الكراسة
المشروع	المرحلة الأولى لتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
شركة ريمات الرياض	شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها هي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبني: 7340 - الرقم الفرعى: 4775 الرياض، المملكة العربية السعودية
وسائل التنقل البديلة	السكوتر: عبارة عن جهاز تنقل فردي مزود بلوح لثبت القدمين يعمل بالمحركات الكهربائية بمقدود. الدراجة الكهربائية: هي كل مركبة تسير على عجلتين أو أكثر بقوة محرك كهربائي وقوه قائدتها.

ج. الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراءات المنافسة مقابل التواريف المخصصة لكل منها:

المرحلة الرئيسية	طريقة تحديد التاريخ
تارikh الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان عن الفرصة الاستثمارية
آخر موعد لاستقبال الأسئلة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لشراء الكراسة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة والإخطار بالترسيبة	تحدد شركة ريمات الرياض
تارikh توقيع العقد لمن ترسى عليه المنافسة	خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إشعار شركة ريمات الرياض للمستثمر لاستكمال إجراءات توقيع العقد، فإن لم يستكمل إجراءات توقيع العقد خلال هذه المدة، يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر (15) يوماً عند توقيع العقد وبعد أقصى خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ توقيع العقد
تارikh تسليم المشروع	



من تاريخ توقيع محضر تسليم المشروع من شركة ريمات الرياض المستثمر، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم، يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا تزيد الفترة بين توقيع العقد ومحضر تسليم المشروع عن ثلاثة (30) يوماً، ويجوز لشركة ريمات الرياض تمديدها.

بعد سريان العقد

1. مقدمة

تعد وزارة البلديات والإسكان الجهة المركزية المسؤولة عن التخطيط والتطوير الحضري بالمملكة، وتعنى بتنمية التحضر وضمان توفير البنية التحتية الراسخة. ولتحقيق أهدافها في جميع أنحاء المملكة، تدير وتشرف الوزارة على (17) أمانة مختلفة ومن بينها أمانة منطقة الرياض.

تتولى أمانة منطقة الرياض إدارة التنمية العمرانية وجهود التخطيط والإشراف في منطقة الرياض. وتهدف الأمانة إلى تقديم خدمات بلدية وتنموية عالية الجودة ومستدامة لسكان منطقة الرياض، كما تشمل اختصاصات الأمانة مجموعة واسعة من الأنشطة بما في ذلك ما يلي:

- التطوير والتخطيط العمراني.
- تحسين المشهد الحضري.
- الترخيص لتأسيس المحال التجارية ونقط البيع.
- تنظيم البناء والرقابة عليه.

ولتحقيق الأثر التنموي الشامل لمدينة الرياض ورفع مستوى جودة الخدمات البلدية فيها، ولتعزيز استدامتها المالية، أنشأت أمانة منطقة الرياض شركة ريمات الرياض لتكون ذراعها التنموي.

تأسست شركة ريمات الرياض في عام 2021، وهي شركة مملوكة بالكامل لأمانة منطقة الرياض وفقاً لضوابط تأسيس الشركات التي تملكها الأمانات والبلديات الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (297) وتاريخ 11/9/1433هـ وتعديلاته، حيث تعد شركة ريمات الرياض بمثابة ذراع تنموي وممكّن استراتيجي لتقديم الخدمات البلدية في منطقة الرياض بالإضافة إلى التعاون والاستثمار مع القطاع الخاص في الفرص الاستراتيجية بالقطاع البلدي لخلق قيمة مضافة طويلة الأجل لمنطقة الرياض، وحيث أنسنت أمانة منطقة الرياض مهام إدارة محفظة التنمية العمرانية إلى شركة ريمات الرياض.

ترغب شركة ريمات الرياض في طرح منافسة عامة لمشروع المرحلة الأولى لتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة ، بما في ذلك الدراجات الكهربائية والسكوترات، في مناطق مختارة داخل مدينة الرياض. وسيكون مشروع المرحلة الأولى عقداً قائماً على الأداء واتفاقية مستوى الخدمة ويستمر لمدة 3 سنوات، وتهدف شركة ريمات الرياض إلى نشر 1000 مركبة (70% كحد أدنى للسكوترات و10% كحد أدنى للدراجات) مبدئياً وتوسيع نطاقها إذا لزم الأمر في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) تغطي أطوال إجمالية قدرها 22 كيلومتر مع إمكانية زيادة الأسطول التشغيلي على الأرض اعتماداً على الطلب والمنطقة الجغرافية دون الإذلال بأدكام الفقرة (8.1.ب).



و تمثل أهداف مشروع المرحلة الأولى فيما يلي:

- تعزيز الاستخدام الآمن لخدمات وسائل التنقل البديلة وتبني هذه الخدمات،
- تمكين الترابط بين وسائل النقل العام والسيارات،
- اختبار التقنيات الجديدة وتقدير سلوك العملاء،
- التوجيه بشأن الحاجة إلى سياسات وأنظمة مساندة.

وتدعو المستثمرين المهتمين لتقديم عروضهم الفنية والمالية فيما يتعلق بنطاق العمل الموضح وجميع ما ورد في هذه الكراسة، ويجب على المستثمرين الإهاطة بالمعلومات الواردة ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم.

ترحب شركة ريمات الرياض باستقبال جميع استفسارات الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات من خلال التواصل مع شركة ريمات الرياض عبر البريد الإلكتروني التالي مع توضيح رقم الفرصة الاستثمارية الظاهر في الإعلان: (competitions@remat.sa).

2. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

2.1 من يحق له دخول المنافسة

(أ) يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في الأنشطة الموضحة في الكراسة التقدم على هذه المنافسة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق لشركة ريمات الرياض استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية لمدة (2) سنتين من تاريخ الحكم أو القرار والمستثمر الذي قامت شركة ريمات الرياض بدرمانه من التقدم الى منافسات أخرى وفق ضوابط ضمان التزام المستثمر بالعقود والمنافسات المطروحة وفق المدد المحددة فيها.

(ب) يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2.2 طريقة شراء الكراسة

لشراء الكراسة، يجب على المستثمر تسجيل الدخول في بوابة فرص كمستثمر، ثم اختيار هذه الفرصة الاستثمارية ليظهر للمستثمر خيار شراء الكراسة؛ وللحصول على مزيد من التفاصيل حول كيفية استخدام بوابة فرص، يجب على المستثمر التسجيل في البوابة والانتقال إلى قسم "المكتبة الاستثمارية".

2.3 لغة العطاء

(أ) لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، وكما حُررت هذه الكراسة باللغة العربية فقط، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع المرفقات والبيانات، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والأدلة التصميمية المستخدمة والاستفسارات عن المنافسة والتي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.



(ب) في حال رغبة المستثمر بتقديم أي مستند بأي لغة أخرى، فيجب ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمنون.

2.4 مكان تقديم العطاءات

تقديم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمونة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في الكراسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وبيانات التواصل الخاصة به مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور أدناه:

مكان تسليم العطاءات

العنوان المختصر
RASA7340
الشارع
الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن سعود الفرعبي
حي الصحافة
7340
رقم المبني
4775
الرقم الفرعبي
الطابق الأول
الغرفة/اسم الإدارة
قاعة استلام العطاءات
كما هو محدد بالإعلان
وقت التسليم

2.5 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان على الموقع الإلكتروني بشركة ريمات الرياض وفي بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"؛ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموع德 النهائي.

2.6 تقديم العطاء

(أ) على المستثمر الالتزام بإرشادات إعداد العرض الفني ونموذج العرض المالي المرفقين بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة في الكراسة. لشركة ريمات الرياض استبعاد كل عرض يخالف الشروط والأحكام المبينة في الكراسة.

(ب) يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

(ج) تقدم العطاءات الفنية والمالية - كلاً على حدة - بشكل يدوى كما هو موضح في الكراسة. ويلتزم المستثمر بتقديم نسخة

(1) ورقية وثلاث (3) نسخ إلكترونية منها تحفظ كل منها على ناقل بيانات (USB) خاص بكل نسخة وتوضع في الظرف الذي تتبع له؛ ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسختين اليدوية والإلكترونية، فتكون النسخة اليدوية هي المُعتد بها.

(د) لا يجوز للمستثمر تقديم أكثر من عرض واحد في المنافسة الواحدة بأي شكل كان، ويجوز استبعاد كل عرض يخالف مقدمه هذه الأحكام.

2.7 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة.

2.8 كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

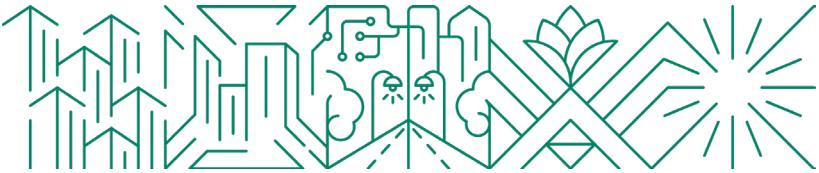
- (أ) أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطالبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- (ب) تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفأً) بالريال السعودي، ويعتبر بالكتابة في حال اختلافها عن الأرقام.
- (ج) لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وفي حال تصحيح أو تعديل عرض السعر، فيجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقع عليه وختمه.

2.9 مدة سريان العطاء

تكون مدة سريان العطاء تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولشركة ريمات الرياض الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع عنه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

2.10 الضمان

- (أ) يجب أن يقدم مع العرض المالي ضمان بنكي بقيمة (25%) من قيمة الدد الأدنى المضمون لشركة ريمات الرياض، 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 شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- (ب) يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان وما تم ذكره في الفقرة (أ)، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- (ج) يتلزم المستثمر ذو العرض الفائز بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن تنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (15%) من قيمة الدد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض. يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر ببنود العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) سارياً لكامل مدة تنفيذ العقد حيث يتم تجديده بشكل سنوي.
- (د) في حال التضامن (التحالف)، تقدم الضمانات البنكية باسم أعضاء التحالف مجتمعين أو منفردين.



2.11 موعد الإفراج عن الضمان ومصادرته

- (أ) يُرد الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة (30) يوماً من تاريخ إشعار المستثمر الفائز بالترسية.
- (ب) يُرد الضمان الابتدائي لصاحب العرض الفائز عند سداد العائد الاستثماري المستحق عن السنة الأولى.
- (ج) يجوز لشركة ريمات الرياض مصادر الضمان الابتدائي للمستثمر في حال قيامه بسحب العرض بعد تسليمه وكان السحب بعد انتهاء الفترة المقررة لتسليم العروض. كما يجوز لشركة ريمات الرياض مصادر الضمان الابتدائي في حال تخلف المستثمر ذو العرض الفائز عن توقيع العقد خلال المدة المحددة في الكراسة.
- (د) يُرد الضمان (ضمان حسن التنفيذ) بعد انتهاء العقد ووفاء المستثمر بكامل التزاماته وتسليم العقار لشركة ريمات الرياض وفقاً لأحكام العقد وشروطه وبحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله، ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين.

2.12 مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في البند (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات" من الكراسة.

3. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

3.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود الكراسة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العطاء وفقاً لما تقتضي به الكراسة، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق لشركة ريمات الرياض في استبعاد العطاء.

3.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حال غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من شركة ريمات الرياض، وذلك قبل انتهاء الفترة المحددة لاستقبال الأسئلة والموضحة في الإعلان، على أن تكون الاستفسارات المقدمة معدة وفقاً لنموذج الأسئلة والاستفسارات (الملحق رقم 6) ومرسلة إلى البريد الإلكتروني (competitions@remat.sa) مع توضيح رقم الفرصة الاستثمارية الظاهر في الإعلان، وسيتم الرد على الاستفسارات كتابةً في موعد أقصاه عشرة (10) أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول إلا على الاستفسارات الواردة وفقاً للضوابط المنصوص عليها ضمن هذه الفقرة.

3.3 معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمسح المنطقة الجغرافية المحددة ومعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة بالمشروع ونظام البناء بالمنطقة، وعلى كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطائه.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهة تخص المنطقة، العقار، أو نظام البناء والأعمال المتعلقة به.



4. ما يحق لشركة ريمات الرياض والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

4.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجب إلغاء هذه المنافسة العامة في الحالات التالية:

- (أ) في حال تضمنت وثائق المنافسة أخطاء جوهيرية يتذرع تصحيحها.
- (ب) في حال وجود احتيال أو ارتكاب أي من ممارسات الفساد أو تواطؤ بين مقدمي العروض وأي أطراف لهم صلة بالمنافسة على نحو لا يمكن معه ترسية المنافسة بما يتفق مع أحكام لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.
- (ج) في حال صدر قرار من لجنة التظلمات بقبول تظلم وصحته قبل توقيع العقد الاستثماري ولم يكن ممكناً تصحيح ما تم اتخاذه من إجراءات.

يجوز لشركة ريمات الرياض إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية في الحالات التالية:

- (أ) في حال تبين للشركة عدم مناسبة العروض المقدمة من الناحية الفنية أو المالية.
- (ب) في حال اقتضت المصلحة العامة ذلك وفقاً لقرار صاحب الصلاحية.
- (ج) في حال عدم استكمال المستثمر لإجراءات التعاقد بعد منحه مهلة مع عدم وجود منافس ملائم آخر.
- (د) في حال حدوث تعارض مصالح فعلي في إجراءات الطرح والترسيمة. كما للشركة إلغاء ترسية العقد الناشئ عن التعارض.
- (هـ) في حال تم اتخاذ إجراءات مخالفة لأحكام لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض أو أي أنظمة أخرى لا تتعارض مع أحكام هذه اللائحة.

في حال إلغاء المنافسة لسبب لا يعود للمستثمر، فترت لأصحاب العروض قيمة كراسة الشروط والمواصفات والضمان الابتدائي خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين (30) يوماً من تاريخ صدور قرار صاحب الصلاحية بإلغاء المنافسة العامة. ويحق لشركة ريمات الرياض الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات والمؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزاً لجميع المتنافسين.

4.2 تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق لشركة ريمات الرياض تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة لذلك، وإذا تقرر التأجيل فستقوم شركة ريمات الرياض بإخطار جميع الشركات والمؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف.

4.3 سحب العطاء

لا يحق للمستثمر أن يسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4.4 تعديل العطاء

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



4.5 دحضور جلسة فتح المظاريف

يحق للمستثمر أو مندوبيه دحضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصوّباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

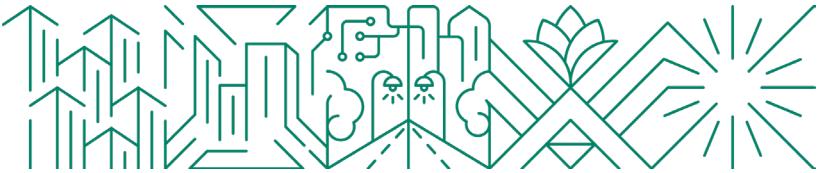
5. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

5.1 الترسية والتعاقد

- (أ) تقوم لجنة فتح العروض باستلام العروض الفنية والمالية وفتحها وإحالتها بعد ذلك إلى لجنة الاستثمار، مع مراعاة أن يتم فتح العروض الفنية بشكل مستقل عن العروض المالية قبل إرسالها. من ثم تقوم لجنة الاستثمار بتقييم العروض الفنية والمالية وإعداد محضر شامل لعمليات التقييم الفني والمالي وتزويد صاحب الصلاحية بها لاتخاذ قرار الترسية.
- (ب) يتم إخطار المستثمرين الذين اجتازت عطاءاتهم التقييم الفني بموعد فتح المظاريف المالية.
- (ج) يتم إشعار المستثمر صاحب العرض الفائز بالترسية من خلال إرسال خطاب بالترسية على عنوانه. كما يتم إبلاغ بقية المتنافسين بعدم قبول عرضهم ويدون في الإبلاغ أسباب عدم قبول العرض.
- (د) تلتزم شركة ريمات الرياض بعد صدور قرار الترسية وإشعار بقية المتنافسين بعدم عرضهم بفترة توقف مدة خمسة (5) أيام عمل، لا يجوز خلالها توقيع العقد مع المستثمر وذلك لتمكين مقدمي العروض الآخرين من التظلم من قرار الترسية أمام لجنة التظلمات، ويسقط حق المتنافسين في التظلم بعد انقضاء هذه الفترة.
- (ه) يتم إخطار من رست عليه المنافسة لاستكمال إجراءات توقيع العقد خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ الإخطار، وإذا لم يستكمل إجراءات توقيع العقد خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر (15) يوماً أخرى، وفي حال تخلفه عن استكمال الإجراءات بعد المدة الإضافية يجوز لشركة ريمات الرياض للتنمية إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان الابتدائي.
- (و) تحفظ شركة ريمات الرياض بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطورات والأهداف المستقبلية للمشروع.

5.2 تسليم المشروع

- (أ) يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين (الملحق رقم 4)، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى شركة ريمات الرياض يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثين (30) يوماً.
- (ب) تحتسب بداية مدة العقد من تاريخ توقيع محضر التسليم. وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع، تقوم شركة ريمات الرياض بإشعار خططي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد تاريخ الإشعار عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ توقيع العقد ويجوز لشركة ريمات الرياض للتنمية تمديدها.



6. الاستراتيجيات العامة

6.1 أجرة استخدام المركبات

ستكون الأجرة الأولية الأساسية لاستخدام وسائل النقل البديلة 0.40 ريال رسوم فتح المركبة يضاف لها 1.00 ريال لكل دقيقة غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.

وقد يتم تعديل الأجرة علمًا بأن الأجرة الأساسية (0.40 ريال رسوم فتح المركبة يضاف لها 1.00 ريال لكل دقيقة) هي الحد الأدنى:

ويحق لشركة ريمات الرياض أن تراجع الأجرة في أي وقت خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر، وفي حال تمت زيادة الأجرة، فستكون نسبة مشاركة الإيرادات والحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض مطابقين للنسبة المتفق عليها للأجرة الأساسية.

6.2 رسوم المركبات الإضافية :

سيتم فرض رسوم مركبة إضافية على المستثمر لمرة واحدة فقط قدرها 3780.00 ريال لكل مركبة مقابل أي مركبات إضافية يتم استخدامها بما يزيد عن الحد الأقصى المذكور في الكراسة. وسيتم تقسيم رسوم المركبة الإضافية بالتناسب على أساس عدد الأشهر المتبقية ضمن مشروع المرحلة الأولى من وقت الموافقة على الطلب. الصيغة والجدول الزمني لرسوم المركبة الإضافية المقسمة بالتناسب:

$$\frac{\text{عدد الأشهر المتبقية من العقد}}{36} \times 3780 \text{ ريال}$$

6.3 هيكل الدفع

(أ) يتحمل المستثمر جميع الأعمال والنفقات الرأسمالية المتعلقة بالمشروع (على سبيل المثال: النفقات المتعلقة بالأجهزة والمعدات والأنظمة والمركبات، والأجهزة المحمولة وكذلك تكاليف القوى العاملة ونفقات التشغيل والصيانة وما إلى ذلك). وتم تفصيل هذه المسؤوليات والمتطلبات اللاحمة ضمن نطاق العمل الموضح في الكراسة.

(ب) لن يتم تعويض المستثمر عن أي من النفقات الرأسمالية التي يتکبدتها، أو أي تكاليف تمويلية مرتبطة بالنفقات الرأسمالية.

(ج) دون الإخلال بنص الفقرة (ه) أدناه، يقوم المستثمر بتسديد المبلغ المستحق من الحد الأدنى السنوي المضمون عند بداية كل سنة تعاقدية، وذلك بعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية، وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعة الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.

(د) يلتزم المستثمر خلال (90) يوماً من نهاية السنة المالية في كل عام بتقديم كافة التقارير المالية المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً بها قيمة النسبة المئوية المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع عن العام المالي السابق، وفي حال تجاوزت هذه القيمة الحد الأدنى السنوي المضمون في السنة السابقة، يقوم المستثمر بتسديد قيمة الفرق، وذلك بعد أقصى عشرة أيام من تاريخ انتهاء الربع الأول للعام المالي في كل سنة تعاقدية.

(٥) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة بمئة وعشرة أيام (10%) من مدة العقد، بحيث يتم تقديم خصم مالي عن هذه الفترة من الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض فقط، وفي حال تم البدء بالتشغيل وتحقيق دخل من المشروع خلال هذه الفترة فيكون لشركة ريمات الرياض قيمة النسبة المئوية المستحقة لها من دخل المشروع، على أن تكون جدول الدفعات حسب الوارد أدناه:

أولاً: الحد الأدنى السنوي المضمون			
السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
%100	%100	%170 (تطبيق خصم فترة التجهيز والإنشاء بنسبة 30%)	النسبة المستحقة من الحد الأدنى السنوي المضمون المقدم بالعطاء
دفعه واحدة عند بداية السنة التعاقدية	دفعه واحدة عند بداية السنة التعاقدية	دفعه واحدة عند بداية السنة التعاقدية	عدد الدفعات السنوية
ثانياً: قيمة النسبة من دخل المشروع			

يقدم المستثمر خلال (90) يوماً من نهاية السنة المالية في كل عام كافة التقارير المالية المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً فيها كامل قيمة إيرادات المشروع وقيمة النسبة المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع، إذا كانت قيمة الإيرادات المستحقة لشركة ريمات الرياض أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون في السنة السابقة، يقوم المستثمر بتسديد قيمة الفرق خلال عشرة أيام من تاريخ انتهاء الربع الأول للعام المالي في كل سنة تعاقدية.

6.4 البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض برنامجاً زمنياً للتنفيذ ضمن العرض الفني، متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة بما فيها المعدات والأجهزة والمركبات والقوى العاملة وغيرها. بعد توقيع العقد، يلتزم المستثمر بتضمين طريقة تفعيل وتنفيذ المشروع من ضمنه خطة الإطلاق (Roll Out Plan) موضحاً فيها جميع التفاصيل الخاصة بالمشروع ابتداءً من توقيع العقد لحين التشغيل، ويجب الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

^١ الا اذا بدأ ايراد المشروع خلال فترة التجهيز والانشاء فيدفع عندها المستثمر قيمة النسبة المئوية المستحقة للشركة من تاريخ بدء الابراج ولا يستفيد من الخصم الا عن الفترة التي لم يحقق فيها الابراج بما لا يتخطى 10% من مدة العقد أي 110 يوماً



6.5 الحصول على الموافقات والتراخيص

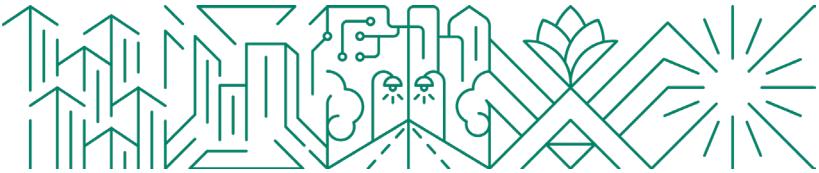
يلتزم المستثمر بعدم البدء بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات من شركة ريمات الرياض والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

6.6 مسؤولية الإشراف والتنفيذ لدى المستثمر :

في حال وجود اعمال تتطلب إعداد مخططات تصميمية او اعمال انشائية ، يتم الرجوع إلى البنود أدناه:

مسؤولية المستثمر:

- أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى مكتب استشاري معتمد من الوزارة، على ان يتم اعتماده من قبل شركة ريمات الرياض قبل التعيين (تأهيل استشاري تصميم) ويشترط أن يكون الاستشاري قد عمل على الأقل على 5 مشاريع مماثلة.
- أن يسند مهمة الإشراف على المشروع إلى مكتب استشاري معتمد من الوزارة، وعلى المستثمر الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تفاصيه وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، ويشترط أن يكون الاستشاري قد عمل على الأقل على 5 مشاريع مماثلة.
- إسناد مهمة إنشاء المشروع لمقاول مصنف من الوزارة ولديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الأعمال والأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة وتبثت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- أن يسند مهمة أعمال الصيانة والنظافة العامة ضمن نطاق عمل المشروع ، لشركة متخصصة في هذا المجال ومصنفة من قبل الوزارة أو فريق عمل من قبل المستثمر، على ان يتم تقديمها لشركة ريمات الرياض لاعتماده (تأهيل متعدد اعمال صيانة وتشغيل).
- تقديم برنامج زمني: يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتشغيل والصيانة لكل موقع من موقع المشروع، وضرورة موافقة شركة ريمات الرياض على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.
- إيصال الخدمات للموقع:
 - يقوم المستثمر بتوصيل تيار الكهرباء على مسؤوليته، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة، واخذ كافة الموافقات اللازمة لذلك.
 - يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.
- الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة: على المستثمر، السعي للحصول على كافة الموافقات من امانة منطقة الرياض، او الجهات ذات العلاقة اثناء جميع مراحل المشروع.



- تأمين وسائل الأمان والسلامة الضرورية لحماية الأشخاص والمنشآت داخل المشروع بما فيها التحويلات المرورية خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الأخطار التي تنتج عن تعرض أي شخص أو ممتلكات وتعويض الغير (زوار أو عاملين) عن الأضرار التي تنتج عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخالفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدي أربعة وعشرون ساعة.

مسؤولية استشاري التصميم:

تسند مهمة إعداد التفاصيل الهندسية للمشروع إلى مكتب استشاري معتمد من وزارة البلديات والإسكان، على أن تقوم شركة ريمات الرياض باعتماد الاستشاري قبل تعيينه، وتشمل مهام الاستشاري على سبيل المثال ما يلي:

- مراجعة المخطط المسahi لموقع المشروع:
 - على الاستشاري مراجعة البيانات الواردة في المخطط المسahi الخاص بالمشروع ، واستخراج القرار المسahi الخاص بأرض المشروع في حال عدم صدور قرار مسahi مسبق.
 - التأكد من مطابقته للموقع/الموقع ويشمل ذلك مراجعة الاحاديث المقدمة على الطبيعة ومطابقتها مع القرار المسahi.
- إعداد دراسة التأثير المروري في حال الحاجة لها واعتمادها من قبل امانة منطقة الرياض.
- إعداد التفاصيل الابتدائية:
 - تقديم الأفكار الابتدائية الخاصة بالمشروع واعتمادها من قبل شركة ريمات الرياض قبل البدء بتطويرها بشكل تفصيلي، حسب كتيب ضبط الجودة الصادر من قبل شركة ريمات الرياض.
 - إعداد المخططات التفصيلية للمشروع:
 - تطوير كافة الرسومات والمخططات والتفاصيل واستكمال المخططات التفصيلية (IFC) لكامل الأعمال حسب كتيب ضبط الجودة الصادر من قبل شركة ريمات الرياض.
 - إعداد التفاصيل الإنشائية
 - تطوير المخططات الانشائية وتقديم كافة مستندات التنفيذ واعتمادها من قبل استشاري الاشراف المعين للمشروع، حسب كتيب ضبط الجودة الصادر من قبل شركة ريمات الرياض.
 - إصدار رخص البناء / تنسيق البنية التحتية
- على استشاري التصميم مسؤولية اصدار رخصة البناء وجميع الرخص الانشائية بعد مراجعة التفاصيل واعتمادها من قبل كل من استشاري الاشراف وشركة ريمات الرياض للتنمية.

مسؤولية استشاري الأشراف:

وتشمل مهام الاستشاري على سبيل المثال ما يلي:

- اعتماد الفريق الفني والبرنامج الزمني :على الاستشاري مراجعة البرنامج الزمني للمقاول وكذلك التأكيد من كفاية الفريق الفني الخاص به، ويشمل ذلك:



- اعتماد الفريق الفني الخاص من قبل المقاول.
- اعتماد فريق الإشراف من قبل المقاول .
- اعتماد البرنامج الزمني المقدم من قبل المقاول .
- مراجعة واعتماد مقاولي الباطن / المتعاقدين من قبل المقاول، والتأكد من كفاءتهم لأعمال التنفيذ.
- الاشتراك في تسليم الموقع / المواقع للمقاول.
- الإشراف على مقاول التنفيذ: الإشراف على تنفيذ المشروع وفقاً للمخططات المعدة من المكتب المصمم، وما يشتمل من إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد ومعايير الإنشاء والتطوير .
- مراجعة واعتماد مخططات ومواصفات المشروع:
- مراجعة واعتماد مخططات (Shop Drawings) ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ، ووضع الملاحظات الفنية وإبلاغ شركة ريمات الرياض بأي ملاحظات عليها، والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.
- اقتراح التغييرات والتعديلات غير الأساسية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة على أن يتم الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض الخطية مقدماً.
- متابعة جميع مراحل المشروع في الموقع وتقديم التقارير الدورية: على الاستشاري رفع تقارير الإشراف خلال مراحل البناء وفقاً لمتطلبات كود البناء السعودي، ومتابعة مراحل المشروع، وإعداد تقارير الأداء وعرضها على شركة ريمات الرياض بشكل دوري ويشمل ذلك:
 - إعداد التقارير اللازمة عن نسبة سير العمل في الموقع .
 - إعداد التقارير اللازمة لتقييم أداء المقاول .
- استلام الأعمال المنفذة بعد التدقيق والمراجعة:
 - استلام جميع الأعمال المنفذة من مقاول المشروع والتأكد من مطابقتها للمخططات والشروط والمواصفات.
 - اعتماد الاختبارات الخاصة بأعمال المشروع.
- اعتماد المخططات المنفذة (As Built Drawing): على الاستشاري اعتماد المخططات المنفذة على الطبيعة من قبل مقاول المشروع، والتأكد من مطابقتها مع مخططات التنفيذ والاشتراطات الفنية الخاصة بالمشروع.
- اعتماد المواد والمواصفات المستخدمة في الانشاء:
 - اعتماد مراجعة وتدقيق واعتماد كافة المواد المقدمة من قبل المقاول والتأكد من مطابقتها للمواصفات والمقاييس وكذلك مطابقتها مع المخططات التنفيذية.



- اعتماد الاختبارات الخاصة بأعمال المشروع.
- تزويد شركة ريمات الرياض بالتقارير الدورية للإنجاز وتنسيق الاعتمادات اللازمة: على الاستشاري التنسيق بشكل دائم مع شركة ريمات الرياض فيما يخص تزويدها بالتقارير التالية:
 - تقارير سير الأعمال الدورية (أسبوعية وشهرية) عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو أخطار قد تحدث دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.
 - رفع شهادة إنتهاء وموافقة الأعمال والتقرير الفني والتقارير الخاصة بأعمال الوقاية والحماية من الحريق الصادرة من المكتب الاستشاري الهندسي وإرفاق اعتماده من خلال بوابة سلامة الإلكترونية.
 - رفع شهادة إنتهاء وموافقة الأعمال والتقرير وإقرار التعهادات الخاصة بإصدار شهادة الإشغال للمبني.
 - المتابعة مع شركة ريمات الرياض وتزويدها بالمعلومات المطلوبة، والاحتفاظ بجميع سجلات التقارير والمستندات الخاصة بالمشروع لغرض الرجوع إليها وقت الحاجة.
- تقديم خطاب إقرار وضمان بالالتزام بكافة الاحتياطات الفنية وكود البناء السعودي.

مسؤولية مقاول المشروع:

- وتشمل مهام المقاول على سبيل المثال ما يلي:
- الالتزام بتطبيق كود البناء السعودي وأنظمة البناء: على المقاول أن يكون على علم ودراسة بأنظمة البناء ومتطلبات كود البناء السعودي ويعتبر مسؤولاً عن مخالفة أعمال البناء على أرض الواقع للمخططات المعتمدة من المكتب المضمون ويكون مسؤولاً عما يلي:
 - الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي وأنظمة البناء.
 - تنفيذ الأعمال وفق المخططات المعتمدة ويكون مسؤولاً عن أي مخالفة سواء تصرف بمفرده أو بأمر من قبل المستثمر.
 - على المقاول الالتزام بكافة الأنظمة والتشريعات الحكومية الخاصة بأنظمة البناء.
 - التنسيقات مع الجهات الحكومية والخدمية: يعتبر المقاول مسؤولاً عن كافة التنسيقات التي تخُص المشروع مع كافة الجهات الحكومية والخدمية.
 - الالتزام بتوجيهات الأمان والسلامة:
 - اتباع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة بما في ذلك لواحة الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي، معأخذ الموافقات الرسمية اللازمة من الجهات المعنية.
 - اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الاحترازية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث قد تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

- عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الدعامة والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي قد تلحق بالمشاة أو المركبات.
- إلزام الموظفين والمعتمد معهم بارتداء الخوذات والأذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمان والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.
- يتحمل المستثمر/المقاول المسؤلية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات وأى تكاليف أخرى، ولا تتحمل شركة ريمات الرياض أدنى مسؤولية عن ذلك.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال .
- التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشأ عن المشروع في جميع مراحله .
- الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في كتيب ضبط الجودة الذي سيتم مشاركته مع المستثمر من قبل شركة ريمات الرياض بعد الترسية.
- إعداد الجدول الزمني والتقارير الدورية (أسبوعية وشهرية) للمشروع:
 - الالتزام بإعداد جدول زمني لأعمال المشروع واعتماده من قبل استشاري الإشراف.
 - الالتزام بإصدار تقارير دورية عن سير العمل واعتمادها من قبل استشاري الإشراف.
- الفريق الفني:
 - توفير فريق إشراف فني لأعمال التنفيذ بكافة التخصصات المطلوبة للمشروع، على أن يتم اعتماد الفريق من قبل استشاري الإشراف.
- إعداد المخططات التنفيذية:
 - على المقاول إعداد المخططات التنفيذية للاعتماد من قبل استشاري الإشراف.
 - على المقاول تقديم كافة المواد المراد استخدامها في المشروع للاعتماد من قبل استشاري الإشراف.
- تنفيذ أعمال البناء:
 - على المقاول الالتزام بأعمال البناء حسب التصاميم المعتمدة من قبل شركة ريمات للتنمية واستشاري الإشراف.
 - على المقاول الالتزام بكافة توجيهات استشاري الإشراف طوال عمل المشروع.
 - استيفاء الملاحظات المرصودة من المكتب الهندسي المشرف ومسؤولي شركة ريمات الرياض للتنمية ومفتشي الجهات ذات العلاقة
 - على المقاول تقديم الالتزام بتقديم كافة اختبارات المواد حسب توجيهات استشاري الإشراف.

- إعداد المخططات النهائية (As built Drawing) : على المقاول بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الاعمال، القيام بإعداد المخططات النهائية وتقديمها لاستشاري التنفيذ للاعتماد.
- تقديم الضمانات النهائية عن الاعمال:
 - على المقاول تقديم كافة الضمانات النهائية عن الاعمال المنفذة وكذلك التقارير الخاصة بها.
 - إخلاء ونظافة الموقع.
- على المقاول إخلاء الموقع من جميع المواد المتبقية وتنظيفه بعد الانتهاء من تنفيذ اعمال المشروع واعتمادها من قبل استشاري الاشراف.
- على المقاول الاهتمام بنظافة الموقع وتوفير حاويات طيلة فترة المشروع.

6.7 حق شركة ريمات الرياض، بالإشراف

- لشركة ريمات الرياض الحق الكامل في مراجعة واعتماد التصميمات قبل الشروع بالتنفيذ والحصول على الرخص الازمة والإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بالكراسة والمخططات المعتمدة.
- يجب على المستثمر أخذ الموافقة من شركة ريمات الرياض في حال الرغبة بالتغيير على المخططات والتصميم وتزويد شركة ريمات الرياض بجميع المخططات والمواصفات الفنية المحدثة من أجل الحصول على الموافقات الخطية والترخيص الازمة وذلك من خلال تقديمها عبر استشاري الاشراف.
- يتلزم استشاري الاشراف بإشعار شركة ريمات الرياض بعد الانتهاء من أعمال المشروع، وتقوم شركة ريمات الرياض أو من ينوب عنها بالمعاينة وإصدار تقرير زيارة ميدانية لأعمال الاختبارات وتقدير اكمال الأعمال ومطابقة التنفيذ وفقاً للكراسة والمخططات المعتمدة من شركة ريمات الرياض والجهات ذات العلاقة.
- يحق لشركة ريمات الرياض القيام بزيارة ورقابة المواقع في أي وقت خلال مدة العقد ويشمل ذلك فترة التجهيز والإنشاء، كما يحق للشركة الاطلاع على كافة التقارير، بهدف متابعة الأنشطة والأعمال التي يقوم بها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمني وبنود الكراسة والعقد بالإضافة إلى التزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح ذات العلاقة، ويلتزم المستثمر بالسماح لمن تفوّضه شركة ريمات الرياض بزيارة ورقابة الموقع/الموقع.
- في حال عدم تطابق الأعمال مع الشروط والمواصفات وأو لم تكن بالجودة الازمة، فيتحقق لشركة ريمات الرياض عدم قبول الأعمال المنجزة ويلتزم المستثمر بإعادة تنفيذ هذه الأعمال على نفقته وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها.
- يحق لشركة ريمات الرياض القيام بزيارة مكتب الاستشاري المصمم والاستشاري المشرف قبل اعتمادهما وأيضاً خلال مراحل عمل المشروع للتأكد من توفر جميع الإمكانيات الازمة لتنفيذ المشروع وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها .



6.8 استخدام العقار للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط الاستثماري المحدد في العقد وفي هذه الكراهة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء للعقد وسحب العقار من المستثمر. وفي حال رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يلزم موافقة صاحب الصلاحية على قرار تغيير النشاط.

6.9 التعاقد من الباطن

لا يجوز للمستثمر التعاقد من الباطن مع أي أطراف أخرى لممارسة أي من مهامه المنصوص عليها في العقد إلا وفقاً لأحكام الكراهة وبعد الحصول على موافقة خطية من شركة ريمات الرياض. وفي جميع الأحوال، يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة بالتضامن مع الطرف المتعاقد معه من الباطن أمام شركة ريمات الرياض عن تنفيذ العقد وفقاً لشروطه وأدكامه.

6.10 التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر التنازل كلياً أو جزئياً عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة ريمات الرياض، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

6.11 متطلبات الأمان والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

(أ) المواءمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية والإنسانية المتعلقة بسلامة الطرق والمباني والمنشآت بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

(ب) اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

(ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو السيارات.

(د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأذدية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمان والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.

(هـ) يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو السيارات أو مستخدمي المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أو الإهمال، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على شركة ريمات الرياض أي مسؤولية عن ذلك.

(و) تأمين وسائل الأمان والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل المشروع خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسئولية عن الأخطار التي تنتج عن تعرض أي شخص أو ممتلكات وتعويض



الغير (زوار أو عاملين) عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخالفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدي أربعة وعشرون (24) ساعة.

- (ز) عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- (ح) التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.
- (ط) الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة ريمات الرياض.

6.12 فسخ العقد

(أ) حالات فسخ العقد قبل تسليم المشروع:

يحق لشركة ريمات الرياض فسخ العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليميه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وذلك وفقاً لأنظمة واللوائح المتبعة.

(ب) حالات فسخ العقد بعد تسليم المشروع:

يحق لشركة ريمات الرياض فسخ العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك وفقاً لأنظمة واللوائح المتبعة في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة السماح المقطوعة له للتجهيز والإنشاء.
 - إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة ريمات الرياض لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
 - إذا تأخر المستثمر عن دفع العائد المستحق خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
 - إذا طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبتت إعساره.
 - إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.
 - إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليها وفي حال عدم التزامه أو قدرته على تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
 - طلب من شركة ريمات الرياض لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً) وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- (ج) في حال فسخ العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، (5) و (6) من الفقرة (ب) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي بقيمة متوسط حصة شركة ريمات الرياض من الدخل السنوي المتوقع للمشروع (للسنوات التشغيلية) وفقاً للدراسات ومنهجية التشغيل المقدمة من المستثمر.

6.13 تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد

(أ) عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه، ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى شركة ريمات الرياض دون تعويض، وأي إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد شركة ريمات الرياض ستؤول ملكيتها لشركة ريمات الرياض، وعلى المستثمر تسليم الموقع بحالة جيدة وصالحة للغرض المنشأة من أجله، ويتم تسليم الموقع



بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين، وفي حال وجود أي ملاحظات على الموقع، فتقوم شركة ريمات الرياض بالرفع لصاحب الصلاحيه لتشكيل لجنة لحصر التلفيات والعيب، إن وجدت، وتقدير قيمة التعويض.

(ب) تبلغ شركة ريمات الرياض المستثمر بنتيجة هذا الحصر وقيمة التعويض خلال مدة خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ المحضر على عنوانه المسجل، مرفقاً به صورة من المحضر. ويجب على المستثمر سداد التعويض خلال مدة تسعين (90) يوماً من تاريخ تبليغه. ويكون للمستثمر حق الاعتراض أمام لجنة التظلمات.

(ج) يحق لشركة ريمات الرياض مطالبة المستثمر بالاستمرار في المشروع لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد هذه المدة عن سنة واحدة بعد تقدير العائد المستحق عن هذه الفترة؛ ويطبق على هذه الفترة جميع التزامات العقد القائم.

7. الاشتراطات الخاصة

7.1 مدة العقد

مدة العقد ثلاثة (3) سنوات تبدأ من تاريخ توقيع محضر تسليم المشروع للمستثمر (الملحق رقم 4) شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (30) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد. وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم، يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد تاريخ الإشعار عن (30) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد ويجوز تمديدها من الشركة. ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظاته.

7.2 فترة التجهيز والإنشاء (المشتريات والإعداد والتطوير)

على المستثمر أن يبدأ التشغيل الفعلي عند انتهاء فترة المئة وعشرة أيام المحددة للتجهيز والإنشاء، وعلى المستثمر أن يبدأ بالتشغيل تدريجياً إلى أن يكتمل تشغيل كامل المنطقة المحددة خلال ستة أشهر بحد أقصى؛ ويكون لشركة ريمات الرياض الحق في تحصيل العائد المالي المستحق لها من بداية التشغيل الفعلي ويشمل ذلك الفترة المحددة للتجهيز والإنشاء في حال بدأ المستثمر بتشغيل أي جزء من المشروع.

8. نطاق العمل

8.1 المعلومات الأساسية عن المشروع

(أ) يستمر مشروع المرحلة الأولى لتشغيل وإدارة وسائل التنقل البديلة لمدة 3 سنوات، ويهدف إلى نشر 1000 مركبة (70% كحد أدنى للسيارات و10% كحد أدنى للدراجات) مبدئياً في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) في الفقرة (8.2) والملحق رقم (5) بأطوال إجمالية قدرها 22 كيلومتر. وسيتم منح المستثمر التصريح لتقديم الخدمات في المنطقة المشار إليها. ويحق للمستثمر زيادة العدد الإجمالي للمركبات خلال فترة المشروع إلى 1500 مركبة كحد أقصى. وستنبع أي زيادة عن الحد الأقصى لعدد المركبات لتطبيق آلية احتساب رسوم المركبات الإضافية الموضحة في الفقرة (6.2) رسوم المركبات الإضافية) والموافقة من قبل شركة ريمات الرياض.

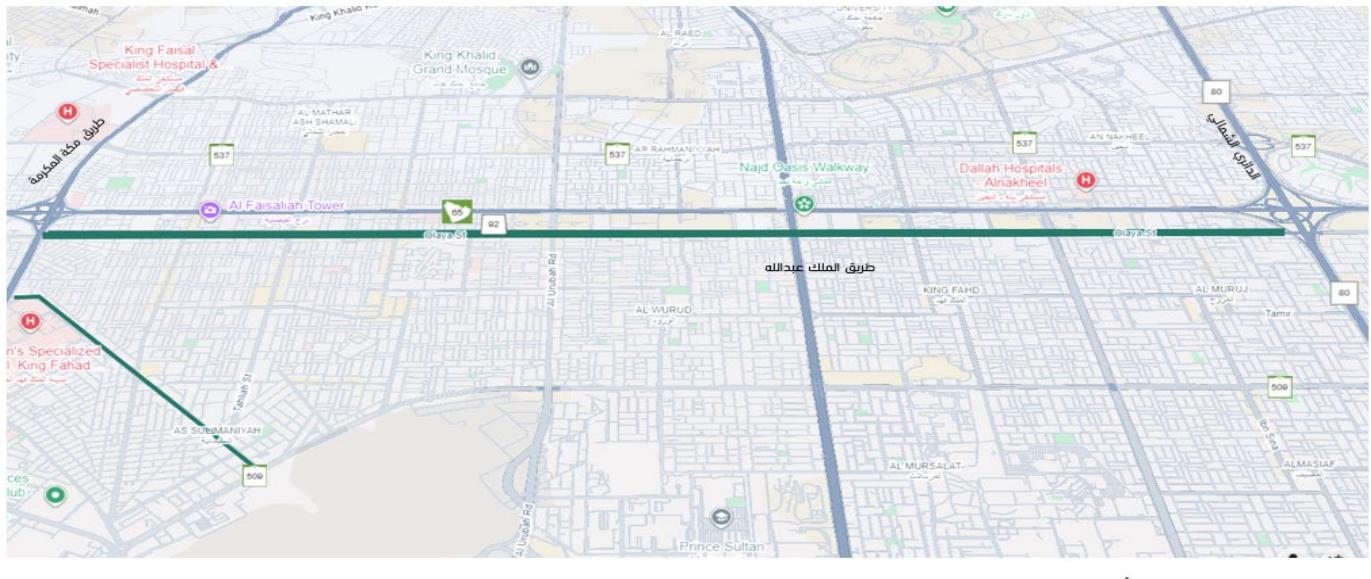


(ب) يحق لشركة ريمات الرياض التعاقد مع مستثمرين آخرين خلال مدة المشروع في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) في الفقرة (8.2) والملحق رقم (5) وعلى المستثمر التعاون مع المستثمرين الآخرين بحسن نية وفقاً لمبادئ المنافسة العادلة.

8.2 موقع المشروع

تم إجراء بحث أولي لفهم الوضع الحالي للبنية التحتية، ونقط الاهتمام، ومراكز النقل العام، وانتشار وسائل التنقل البديلة داخل مدينة الرياض؛ وقد أدى ذلك إلى اختيار منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5). وستكون المناطق الأخرى من المدينة مؤهلة للتشغيل إلى جانب رفع كفاءة البنية التحتية لضمان سلامة مستخدمي وسائل التنقل البديلة. ويقع مشروع المرحلة الأولى في شارع العليا من تقاطع طريق مكة المكرمة جنوباً حتى تقاطع الدائري الشمالي شماليًّاً وكذلك شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوى من تقاطع طريق مكة المكرمة جنوباً حتى تقاطع طريق الملك عبدالعزيز شرقاً ويغطي أطوالاً إجمالية قدرها 22 كيلومتر كما هو موضح أدناه في الشكل (1):

الشكل رقم (1)



تغطي منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5) بعض طرق المشاة الأكثر نشاطاً في مدينة الرياض، مثل شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوى وشارع العليا. كما تتضمن المنطقة كثافة عالية للوجهات، بما في ذلك المدارس ومراكز التسوق والمكاتب مثل برجي المملكة والفيصلية. ويستخدم النقل العام المنطقة بشكل جيد، بوجود محطات حافلات ومحطات مترو. ويجب أن تؤدي خدمات وسائل التنقل البديلة التي سيقدمها المستثمر إلى تمكين المستخدمين من التنقل بين مساكنهم ونقط الاهتمام المختلفة وكذلك مراكز النقل العام. كما سيكون للمستثمر الحق في العمل داخل منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5) المدددة طوال مدة المشروع.

إحداثيات الموقع (المصدر - خرائط جوجل):



شارع العليا جنوباً (تقاطع طريق مكة المكرمة) 46.691800 , 24.680674
شارع العليا شمالاً (تقاطع الدائري الشمالي) 46.651067 , 24.761346

شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوى (تقاطع طريق مكة المكرمة) 46.699401 , 24.683872

شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوى (تقاطع طريق الملك عبدالعزيز) 46.708285 , 24.709168

ملاحظة: أطوال الطرق المذكورة تقريرية

8.3 مواقيف المركبات

يشمل نطاق طلب تقديم العروض إنشاء وتركيب وصيانة نوعين من مواقيف المركبات داخل نطاق المشروع؛ موايق المركبات المركزية Micromobility Hubs وموايق المركبات المتنقلة Micromobility Bays والتي سيتم إعدادها من قبل المستثمر. ويتضمن الملحق (5) قائمة بالمطلبات ذات الصلة.

موايق المركبات المركزية هي وحدات وقوف مركبات يمكن أن تستوعب 10-12 مركبة صغيرة - خاضعة للمناقشة والتغيير بالاتفاق مع المستثمر- ويجب وضعها بجوار محطات النقل العام مثل محطات الحافلات ومحطات التrolley المخطط لها ومباني موايق السيارات خارج الشارع والوجهات المزدحمة. كما يمكن أن تشمل منصات إعلامية/توعوية لتشجيع اعتماد واستخدام وسائل التنقل البديلة. مثال توضيحي في الشكل (2) أدناه:



سيقوم المستثمر بإنشاء 22 موقفاً مركزياً في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5)، وضعت شركة ريمات الرياض خطة مؤقتة للمواقع، قد تتغير اعتماداً على المقترنات المقدمة من المستثمر واحتياجات العملاء، ويتم عرض موايق المركبات المركزية لوسائل التنقل البديلة في الشكل (3) أدناه:



الشكل رقم (3)

مواقف المركبات المتنقلة هي وحدات أصغر مصممة لاستيعاب نحو 6 مركبات تقع كل 150 متراً تقريباً في الشوارع الرئيسية على الأرصفة. مما يمكن للمستخدمين إيقاف المركبات بشكل آمن ومرح في الأماكن المخصصة، دون إعاقة المشاة أو الأرصفة أو الممرات أو مسارات الدراجات. يتضمن الشكل (4) أدناه عرضاً لأماكن وقوف المركبات:

شكل (4)



سيقوم المستثمر بتوفير 210 موقف مركبات متنقل على طول الشوارع الرئيسية في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5). قد تتغير اعتماداً على المقترنات المقدمة من المستثمر واحتياجات العملاء. وستقع مواقف المركبات المتنقلة على جانبي الشوارع الرئيسية في المنطقة المحددة وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5).



سيتم إنشاء مواقف المركبات من قبل المستثمر وفقاً للمعايير التي تقدمها شركة ريمات الرياض في الملحق (5) للحفاظ على توحيد المعايير. كما يجب على المستثمر استخدام تقنية السياج الجغرافي (Geo-fencing) لضمان وقوف المركبات وتشغيلها في الأماكن المخصصة لها فقط.

وسيكون المستثمر مسؤولاً عن أي تكاليف أو رسوم مرتبطة بإنشاء وإعداد مواقف مركبات وسائل النقل البديلة بأنواعها وتكون هذه المواقف مخصصة له دون أن يكون لأي مستثمر آخر يمكن أن تتعارض معه شركة ريمات الرياض وفقاً للفقرة (1.8.1) الحق في استخدامها.

8.4 الأسطول والعمليات

- يجب على المستثمر توفير وتوزيع وصيانة مركبات النقل البديل في المواقف المخصصة لها. كما يجب على المستثمر مراقبة وتعديل توفر وتوزيع المركبات في جميع أنحاء منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5)، بناءً على الطلب وأنماط الاستخدام من المستخدمين. وسيكون المستثمر مسؤولاً عن أي تكاليف أو رسوم مرتبطة بتوفير المركبات ونشرها وترتيبها.
- يجب على المستثمر التأكد من أن المركبات تعمل على أكمل وجه ومستوفية لمعايير السلامة والجودة الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (اللائحة الفنية لوسائل النقل الفردية الكهربائية (السكتور)) وكافة المعايير ذات العلاقة، كما يجب عليه التعامل مع أي مشكلات أو شكاوى تتعلق بالمركبات، مثل التلف أو السرقة أو التخريب أو سوء الاستخدام.
- يجب ضبط حد سرعة المركبة لتتماشى مع حد السرعة في المناطق التي سيتم تحديدها بشكل مفصل مع المستثمر بما يسمح بحدين للسرعة على الأقل:
 - أ. 25 كم/ساعة للمناطق ذات ظروف المرور العادية أو المسارات المخصصة الأكبر.
 - ب. 12 كم/ساعة - حد سرعة مخفض للمناطق ذات الازدحام المروري المرتفع أو المسارات المحددة لذلك.
- الحفاظ على معايير محددة لتقديم الخدمات وتلبية مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة أثناء التشغيل والتأكد من تسليم المركبات وتشغيلها في الوقت المناسب وبطريقة موثوقة وفعالة.
- يجب على المستثمر التأكد من أن المركبات يتم إيقافها وإعادتها إلى المواقف المخصصة لها، كما يجب عليه استخدام تقنية السياج الجغرافي (Geo-Fencing) لضمان التزام المستخدمين بإيقافها في المواقف المخصصة لها.
- ستتولى شركة ريمات الرياض المراقبة الدورية لتنفيذ شروط اتفاقية مستوى الخدمة المعتمدة وسيتم مناقشة أي مخالفة مع المستثمر حسب الإجراء المذكور في الكراسة.
- كما يجب على المستثمر تقديم خطة تشغيلية توضح بالتفصيل كيفية تلبية المتطلبات التشغيلية ويجب أن تتناول الخطة ما يلي:
 1. إدارة الأصول والعمليات والصيانة
 2. خدمة العملاء والشكاوى



3. منهجة الإنفاذ
 4. آلية تحصيل الدفعات
 5. الجدول الزمني لأنشطة الرئيسية
 6. الاستجابة لمؤشرات الأداء الرئيسية (بما في ذلك الأهداف المقترنة وأي مؤشرات أداء رئيسية إضافية يقدمها المستثمر)
 7. التطبيق وواجهة المستخدم
- تم إرفاق قائمة كاملة بمتطلبات الخطة التشغيلية في الملحق رقم (6)

8.5 ساعات العمل وتوفير الخدمة

يجب أن تكون خدمات تأجير وسائل التنقل البديلة وخدمة العملاء متاحة على مدار 24 ساعة في اليوم، 7 أيام في الأسبوع. وتحتفظ شركة ريمات الرياض بالحق في تعديل ساعات العمل بعد المناقشة مع المستثمر.

8.6 الغرامات والإنفاذ

في حالة حدوث أي مخالفات، يكون المستثمر مسؤولاً عن عمليات الإنفاذ داخل المنطقة المحددة وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5). وتشمل المخالفات والغرامات حسب الأنظمة والتشريعات الصادرة من الجهات ذات العلاقة، على أن يتم مناقشة خطة الإنفاذ والغرامات المحددة مع شركة ريمات الرياض وأخذ الموافقة عليها قبل تطبيقها.

8.7 مواصفات المركبات

يجب أن تكون المركبات التي سيوفرها المستثمر مستوفية لمتطلبات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة قبل استخدامها داخل منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (1) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (5). ويجب على المستثمر الحصول على شهادة المطابقة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لكل نوع من أنواع المركبات المستخدمة، والتي تؤكد أن المنتج يستوفي المعايير واللوائح الفنية السعودية. كما يجب على المستثمر التأكد من استخراج وتجديد جميع التصاريح والتراخيص والحفاظ عليها طوال مدة العقد. وسيكون المستثمر مسؤولاً عن أي تكاليف أو رسوم مرتبطة بالحصول على التصاريح والتراخيص أو تجديدها. كما سيكون مسؤولاً عن أي عقوبات أو غرامات تفرضها الجهات ذات العلاقة بسبب أي حالة عدم امتثال أو مخالفة للتصاريح والتراخيص. وتحتفظ شركة ريمات الرياض بالحق في التحقق والتدقيق في امتثال المستثمر لمتطلبات جميع التصاريح والتراخيص في أي وقت خلال فترة العقد. وقد تم وضع الحد الأدنى من المعايير المطلوبة إضافة إلى معايير الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس، وتشمل البنود التالية:

1. يجب أن تكون المركبات مجهزة بشواحن هاتف سلكية أو لاسلكية للحفاظ على توفر التطبيق في جميع الأوقات
2. يجب أن يكون للمركبات رقم تسلسلي مميز
3. يجب توفير نظام تحديد المواقع GPS
4. يجب أن تتضمن المركبات مؤشراً واضحاً على الحد الأدنى للعمر المناسب للاستخدام (على سبيل المثال. ملصق مرفق)



8.8 التطبيق

يلتزم المستثمر بتقديم مقترن كامل لجميع مكونات تطبيق إدارة وسائل التنقل البديلة وعرضه على شركة ريمات الرياض واحد الموافقة عليه قبل الشروع بالتنفيذ.

ويلتزم المستثمر بتقديم الحل لتوفير معلومات الإشغال الحية، بحيث تُستخدم في توجيه المستخدمين وتحسين الكفاءة التشغيلية. وسيتم دمج تلك البيانات التي تم إنشاؤها لتحليلها وتقييم نسب الإشغال في الأوقات والمناطق المختلفة. كما يجب تقديم مواصفات الحل التقني من قبل المستثمر، مع تفاصيل حول زيادة كفاءة التشغيل وبإضافة إلى عوامل الابتكار بالحل الذي سيتم توفيره.

سيتولى المستثمر المسؤولية الإدارية الكاملة عن البنية التحتية لتطبيق إدارة وسائل التنقل البديلة، بما في ذلك شراء وتمويل وتركيب وصيانة وإصلاح واستبدال جميع الأنظمة والمعدات.

يجب أن يكون تطبيق إدارة وسائل التنقل البديلة قادراً على تنسيق جميع بيانات وسائل التنقل البديلة بغض عرضها وتكاملها في التطبيق المودد للتنقل المطور في شركة ريمات الرياض. بالإضافة إلى خاصية مراقبة المركبات والتحكم فيها وتحليلها. وسيكون المستثمر مسؤولاً عن تطوير/شراء وتشغيل وصيانة أي نظام للواجهة الأمامية والخلفية لتطبيق إدارة وسائل التنقل البديلة ويجب أن يدمج هذا التطبيق المعلومات ويساركها بسهولة مع المنصة والتطبيق المودد للتنقل المطور في شركة ريمات الرياض. ويجب توفير تفاصيل الخوادم وقواعد البيانات وأي متطلبات أخرى لتحقيق أهداف العقد. وفي سياق ذلك على المستثمر التقيد بحماية خصوصية البيانات وفقاً لأنظمة واللوائح السارية.

يجب أن يقدم المستثمر البنية التحتية المطلوبة وتصميم تطبيق إدارة وسائل التنقل البديلة. ويجب مراعاة أن يكون الابتكار والتكامل وسهولة تجربة المستخدم من الأمور الأساسية للمشروع.

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة ويتحمل جميع التكاليف المتعلقة بتكامل ودمج وربط التطبيقات ونظامه المستخدم ونظم تقنية المعلومات الأخرى مع المنصة والتطبيق المودد للتنقل المطور في شركة ريمات الرياض بحيث يكون هو التطبيق الوحيد وال حصري لمستخدمي وسائل التنقل البديلة.

فيما يلي بعض الأمثلة على المكونات والمميزات التي ستكون جزءاً من التطبيق المودد للتنقل فيما يخص الوسائل البديلة للتنقل:

- تعليمات تنقل واضحة وسهلة لتوجيه المستخدمين من خلال الوظائف والخيارات على التطبيق أو موقع الويب.
- خيار بحث يسمح للمستخدمين بالعثور على أقرب المركبات المتاحة أو أماكن وقوف المركبات.
- خريطة توضح موقع وحالة ومستوى بطارية المركبات، وأقرب موقف مخصص.
- ميزة المسح الضوئي أو إلغاء القفل التي تسمح للمستخدمين بمسح رمز الاستجابة السريعة أو إدخال رمز لفتح المركبة لاستخدامها.
- خاصية الدفع التي تسمح للمستخدمين بالدفع مقابل الخدمة باستخدام تقنيات الدفع المختلفة.
- خاصية تقديم الملاحظات تسمح للمستخدمين بتقييم تجربتهم أو الاتصال بمركز خدمة العملاء.



- ميزة التخصيص التي تسمح للمستخدمين بإنشاء حساب، وعرض سجلهم، وإدارة تفضيلاتهم، والوصول إلى المكافآت أو الجوائز.

8.9 مشاركة البيانات

- (أ) يتعين على المستثمر جمع وتقديم البيانات التشغيلية ذات الصلة إلى شركة ريمات الرياض حول كيفية استخدام خدمات وسائل التنقل البديلة، ومدى كفاءتها، والفوائد أو التحديات المترتبة على استخدامها للمدينة وسكانها. كما يجب مناقشة البيانات التي ستتم مشاركتها وتأكيدها مع المستثمر.
- (ب) الامتثال لمتطلبات التقارير بما في ذلك إصدار تقرير دوري يتضمن البيانات المطلوبة (يتم تأكيده واتخاذ قرار بشأنه بين كل من شركة ريمات الرياض والمستثمر). كما يتعين على المستثمر المشاركة في تقييم ربع سنوي لتقدير تقدم ونجاح برنامج مشروع المرحلة الأولى.
- (ج) إعداد وتنفيذ خطة نقل المعرفة فيما يتعلق بالعمليات والصيانة بحلول نهاية مدة الاتفاقية المقترنة. يجب على المستثمر إعداد وتنفيذ استراتيجية لنقل المعرفة والمهارات الأساسية المتعلقة بعمليات وصيانة خدمات وسائل التنقل البديلة على أن يقدمها إلى شركة ريمات الرياض أو أي جهة أخرى تحددها بحلول نهاية فترة العقد.
- (د) يجب على المستثمر توفير التقارير المطلوبة أدناه - كحد أدنى - على أن يتم مراجعتها وتحديثها من قبل شركة ريمات الرياض بشكل دوري:

#	التقرير	دورية الإصدار
تشجيع تبني الاستخدام الآمن لخدمات وسائل التنقل البديلة		
1	إجمالي عدد الرحلات	شهري
2	عدد المستخدمين النشطين	شهري
3	عدد المستخدمين الجدد	شهري
4	معدل الاحتفاظ بالمستخدم (معدل توقف الاستخدام)	شهري
5	متوسط الرحلات لكل مستخدم	شهري
6	متوسط مدة الرحلة	شهري
7	متوسط مسافة الرحلة	شهري
8	متوسط استخدام المركبة في اليوم	شهري
9	عدد المركبات النشطة	شهري
تمكين الترابط بين وسائل النقل العام والسيارات		
10	الرحلات التي بدأت أو انتهت في محطات النقل العام وأماكن وقوف المركبات خارج الشارع	شهري
11	إجمالي رحلات النقل العام التي تبدأ وتنتهي في منطقة مشروع المرحلة الأولى وفقاً للشكل رقم (5) من الفقرة (8.2) والملحق رقم (1) من الفقرة (8.2) والملاحق رقم (5)	شهري



شهري	عدد الرحلات التي بدأت/انتهت في مراكز وقوف المركبات/المناطق السكنية (رحلات الانتقال من/ إلى وسائل النقل العام)	12
------	--	----

اختبار التقنيات الجديدة وتقييم سلوك العملاء

شهري	عدد تعليقات/شكاوى المستخدمين المقدمة على التطبيق	13
شهري	مستوى رضا العملاء	14
شهري	وقت تعطل التطبيق	15
شهري	عدد المركبات المتوقفة بشكل غير صحيح	18
شهري	عدد الشكاوى من التلوث البصري	19

التوجيه بشأن الحاجة إلى سياسات ولوائح داعمة

أسبوعي	عدد الحوادث على الرصيف	21
أسبوعي	عدد الحوادث في الطريق	22
أسبوعي	عدد الحوادث التي أدت إلى إصابة المشاة	23
أسبوعي	عدد الحوادث التي أدت إلى إصابة للركاب	24

8.10 التسويق

يلتزم المستثمر بتقديم وتنفيذ خطة تسويقية/إعلامية لزيادة الوعي لدى مستخدمي وسائل التنقل البديلة ضمن المنطقتين المحددين وتقديمها لشركة ريمات الرياض للموافقة عليها، لتحقيق وصول أوسع نطاقاً بعده طرق وأساليب تسويقية منها على سبيل المثال لا الحصر:

- إعداد وتوزيع النشرات والكتيبات في المناطق المختارة
- إقامة فعاليات للشرح والتجاوب مع أسئلة الزوار
- مخالفات تحذيرية توعوية
- تطوير المحتويات التوعوية لحسابات التواصل الاجتماعي كحسابات الأمانة والبلديات
- الاستعانة بلوحات الإعلانات الخاصة بالأمانة والبلديات
- استخدام الرسائل النصية والقنوات الحكومية الأخرى
- وضع اللوحات الإرشادية والتوعية في مواقف المركبات المركزية

الهوية والعلامة التجارية

يمتلك مشروع المرحلة الأولى لتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة هويته وعلامته التجارية الخاصة به، والتي سُنطورها شركة ريمات الرياض داخلياً أو بالاعتماد على طرف ثالث متخصص في هذا المجال. ويلتزم المستثمر باستخدام الهوية والعلامة التجارية المطورة لهذا المشروع.



ويلتزم المستثمر بعدم استخدام أو تسويق هويته وعلامته التجارية الخاصة به سواءً كان بشكل مكتوب، أو شفهي، أو بصري إلا بعدأخذ موافقة من شركة ريمات الرياض.

8.11 خدمة العملاء

يتعين على المستثمر الرد على جميع الشكاوى المستلمة ومعالجتها وفق مؤشرات الأداء الرئيسية ومستويات الخدمات المطلوبة والمحددة في الكراسة. ويجب أن يكون لدى المستثمر بيانات تواصل محددة (هاتف / بريد إلكتروني / نموذج شكوى إلكترونية) لعرض التعامل مع الأسئلة والشكوى. وينبغي أن تكون بيانات التواصل متاحة بسهولة للعملاء، وينبغي أن تظهر على الموقع الإلكتروني، والتطبيق الإلكتروني، والمركبات.

يجب على المستثمر تقديم آلية للتعامل مع الشكاوى التي تتطلب التدخل السريع وتقديمها لشركة ريمات الرياض للموافقة عليها.

9. مؤشرات الأداء الرئيسية

9.1 مؤشرات الأداء الرئيسية

يوضح هذا البند مؤشرات الأداء الرئيسية المتعلقة بإدارة العمليات اليومية للمشروع. وفي إطار الخطة التشغيلية، يجب على المستثمر توضيح الطريقة التي سيتعامل من خلالها مع كل مؤشر من مؤشرات الأداء الرئيسية الواردة أدناه، بما في ذلك النهج المقترن لعملية القياس وما يتصل بها من عملية التحقق. قد يتم مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسية وتعديلها في إطار اتفاقيات مستوى الخدمة العامة.

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملتزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/2/5 هـ وما يصدر لها من تحداثيات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الجزاءات التي تقررها شركة ريمات الرياض وفقاً لهذه الكراسة. ويحق لشركة ريمات الرياض أو الأمانة إجراء عمليات تفتيش وتدقيق دورية معلنة وغير معلنة سواءً من خلال موظفيها أو جهات خارجية مختصة.

(ب) تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:

#	المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات	الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
1	المدة الزمنية لانعدام استمرارية عمل تطبيق وسائل التنقل البديلة	شهري	دقائق	لا تتجاوز 30 دقيقة بالشهر	تطبيق جزاء مالي بقيمة (1,000) ألف ريال عن كل نصف ساعة إضافية مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى الالزمة إن وجدت.
2	نسبة تنفيذ الأعمال حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع وأي خطط تنفيذية أخرى في الوقت المحدد	شهري	نسبة مؤوية	90% او أعلى	إشعار المستثمر بإنذار وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال ، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
3	نسبة رضا المستخدمين عن جميع الخدمات المقدمة للمشروع	سنوي	نسبة مؤوية	85% او أعلى	إشعار المستثمر بالمخالفات الواردة من قبل المستفيدين والالتزام بتطوير خطة تحسينية إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
4	نسبة الالتزام باتفاقية مستوى الخدمة	شهري	نسبة مؤوية	%95	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
5	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتامين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	2	تطبيق جزاء مالي بقيمة (30,000) ثلاثون ألف ريال عن كل بلاغ خطير لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى الالزمة إن وجدت.
6	الالتزام بكثيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع Operational & Maintenance ² (Manuals)	شهري	نسبة مؤوية	90% او أعلى	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
7	نسبة وسائل التنقل البديلة المتوقفة بالأماكن المخصصة	شهري	نسبة مؤوية	85% او أعلى ³	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
8	الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة المقدمة من قبل شركة ريمات الرياض	شهري	نسبة مؤوية	%100	تطبيق جزاء مالي بقيمة (5,000) خمسة ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.
9	المدة الزمنية لغلق الشكاوى اللحظية المتعلقة بالتشغيل	شهري	دقائق	12 ساعة	تطبيق جزاء مالي بقيمة (1,000) ألف ريال عن كل ساعة إضافية مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى الالزمة إن وجدت.

¹ البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأروج أو الممتلكات.

² بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض في إجراء دولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

³ سيتم مراجعة نسب الالتزام لاحقاً بعد تحديد خط الأساس (نسبة الالتزام) والترجم السنوي التعاوني المتفق عليه مع المستثمر.

يجوز لشركة ريمات الرياض مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.



تم تحديد اتفاقية مستوى خدمة لعدد من المهام بشكل عام على أن يتم تطبيق الجزء الوارد في الجدول أعلاه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص باتفاقية مستوى الخدمة على النحو التالي:

9.2 اتفاقية مستوى الخدمة

م	العنصر
1	تلقي ومعالجة الشكوى غير الخطيرة وغير المرتبطة بكتيبات التشغيل والصيانة خلال 24 ساعة
2	التأكد من أن مواقف المركبات المخصصة متاحة في جميع الأوقات وبلا عقبات مثل أنشطة الصيانة الغير مجدولة وندوه
3	إصدار التقارير الأسبوعية في ظهر يوم العمل الثاني بعد كل نهاية أسبوع.
4	إصدار التقارير الشهرية في غضون سبعة أيام عمل من نهاية كل شهر.
5	تقرير جميع الحوادث في غضون ساعتين من حدوثها كحد أقصى

10. التقييم

تتولى لجنة الاستثمار تقييم العروض الفنية والمالية حيث يتم ثبيت المدة الزمنية للاستثمار وتكون المنافسة على أعلى عائد سنوي يستحق لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع مع ضمان حد أدنى سنوي لشركة ريمات الرياض، ويجب ألا تقل نسبة العائد عن الحد الأدنى، بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً بشكل مستقل عن العروض المالية، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات التي اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة والمفاضلة فيما بينها بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.

سوف يتم تقييم العطاءات على ثلاثة مراحل وتشمل:

- التقييم الفني (المراحل الأولى).
- التقييم الفني (المراحل الثانية).
- المفاضلة بين العروض المالية.

يعتمد التقييم الفني (المراحل الأولى) على التقييم العام لمحفظة مقدم العطاء على أساس ناجح/غير ناجح في كافة بنود التقييم، حيث يتم تصفية العطاءات الناجحة والانتقال إلى التقييم الفني (المراحل الثانية) والتي تعتمد على تحقيق نسبة (75%) كحد أدنى من بنود التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض الفني ناجحاً. بعد استكمال التقييم الفني، يتم المفاضلة بين العطاءات الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض مالي. وبالنسبة للعطاءات المشتركة (التحالفات) سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على اتفاقية الشراكة. أدناه تفصيل بنود التقييم لكل مرحلة:



10.1 التقييم الفني (المراحل الأولى):

معايير التقييم	#
الخبرات التشغيلية	
أ ترسية عقدين (2) أو أكثر لخدمات وسائل التنقل البديلة في الخمسة أعوام الماضية.	1

النتيجة النهائية:

يجب أن يحصل مقدم العطاء على "ناجح" في جميع المعايير أعلاه للانتقال إلى التقييم الفني (المراحل الثانية).

يجب تقديم القدرات الفنية التفصيلية وأوراق اعتماد مقدم العطاء بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر:

تقديم **مراجعة لمشروعين (2)** على الأقل من "المشاريع في القطاع البلدي أو الخدمي أو ذات الطبيعة المماثلة"

- مع تحديد عملاء تلك المشاريع
- نطاق عملها (بما في ذلك ما إذا كانت متعلقة بخدمات وسائل التنقل البديلة، ودور مقدم العطاء ومساهمته في تلك المشاريع)
- مدة تلك المشاريع وحجمها (مثل عدد المركبات المستخدمة) ومواعيقها والتقنيات والمعدات والموظفين المستخدمين لتنفيذها.

10.2 التقييم الفني (المراحل الثانية):

ستقوم شركة ريمات الرياض بتقييم العروض الفنية الناجحة في المرحلة الأولى وفقاً لبنود التقييم التالية:

الوزن النسبي	معايير التقييم	#
%25	الخبرة في تقديم الخدمة	
%15	أ عدد وحجم المشاريع	1
%10	ب الخبرة في مجال خدمات وسائل التنقل البديلة	
%40	القدرات التشغيلية ومنهجية التشغيل	
%15	أ خطة إدارة الخدمة	2
%15	ب القدرات التشغيلية	
%10	ج خدمة العملاء وإدارة السلامة	
%15	منهجية إدارة المشروع	
%10	أ نهج تنفيذ المشروع والجدول الزمني	3
%5	ب دراسة الجدوى للتدفقات المالية	
%10	الابتكار والمبادرات	
%10	أ التقنيات الناشئة والمبتكرة والمبادرات	4
%10	الهيكل التنظيمي	
%10	أ الهيكل التنظيمي والحكومة والقيادة	5

النتيجة النهائية:

يجب أن يتحقق مقدم العطاء نسبة (75%) على الأقل في المرحلة الثانية من التقييم الفني بالإضافة إلى النجاح في كافة المعايير في المرحلة الأولى ليعتبر العرض ناجحاً فنياً.

في حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استيضاخ، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتايباً مع إعطاءه مهلة لا تتجاوز (10) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني.



تلخيص لمزيد من التفاصيل حول القدرات الفنية المطلوبة:

1. الخبرة في تقديم الخدمة:

- يجب أن يكون لدى المستثمر خبرة تشغيلية لا تقل عن عامين في مجال خدمات وسائل التنقل البديلة.
 - عدد الرحلات التي تم إجراؤها في الرياض/المملكة العربية السعودية خلال الثاني عشر شهراً الماضية
 - عدد السنوات الإجمالية للعمليات في عمليات السكوترات/الدراجات الكهربائية
 - عدد المدن التي تعمل فيها الشركة
 - حجم الأسطول الذي يعمل حالياً في الرياض/المملكة
 - لدى المستثمر وظائف محددة وموظفين رئисيين في مجالات العمليات والتسويق والسياسة العامة وما إلى ذلك
 - ملفات التعريف بالإدارة العليا للشركة والخبرات ذات الصلة
- القدرات التشغيلية ومنهجية التشغيل:**

- الخطة التشغيلية لإدارة الخدمة في مناطق التشغيل المعينة (تقييم الموقع، ومنهجية إعادة الترتيب، وإدارة موافق المركبات، والسياح الجغرافي، وما إلى ذلك). للحصول على القائمة الكاملة للخدمات، يرجى الرجوع إلى الملحق 6 المستودع الحالي أو المقترن للمشغل، ومراكز الشحن، وبرامج الصيانة
- أدوات وقدرات إدارة الأسطول من حيث المعرفة الحالية وقوة برامج إدارة الأسطول وآليات الإدارة والمراقبة والنشر وإعادة الترتيب له
- خبرات فريق العمل وقدراته ومؤهلاته
- خطة التطبيق الرقمي - الخصائص للعملاء بالإضافة إلى القدرة على التكامل مع أنظمة شركة ريمات/التطبيق الرقمي للشركة
- توفر قنوات خدمة العملاء باللغتين العربية والإنجليزية على مدار 24 ساعة
- خطة واضحة لإدارة الأزمات والحوادث غير المعتادة ومنهجية سليمة للأمن والسلامة
- منهجية إدارة المشروع:**
- منهجية سليمة وتفصيلية لتنفيذ المشروع والجدول الزمني لها بما يتماشى مع جميع المتطلبات الموضحة في الكراسة
 - دراسة الجدوى للتدفقات المالية (حسب البنود المذكورة في الجدول (1) أدناه، علماً بأن البنود تمثل المتطلبات الأدنى للتفصيل المطلوب وقد يطرأ طلب زيادة تفاصيل)

جدول (1):

بنود دراسة الجدوى للتدفقات المالية

1	إجمالي الإيرادات المتوقعة - على مدار مدة المشروع
2	عدد المركبات المتاحة
3	متوسط عدد الرحلات اليومية
4	متوسط مدة الرحلة الواحدة
5	التكليف التشغيلي
6	إجمالي التكاليف الرأسمالية
7	تكاليف التمويل - على مدار مدة المشروع

4. الابتكار والمبادرات:

تقديم الحلول التقنية المبتكرة وتوضيح كيف يمكن للمبادرات المقترنة أن تدعم برامج شركة ريمات الرياض والفعاليات التوعوية (مع توضيح مثال لمبادرة معينة)

5. الهيكل التنظيمي:

إثبات وجود عدد كافٍ من القوى العاملة المؤهلة والإعداد الإداري لتنفيذ النطاق الكامل للخدمات المطلوبة ، على النحو المفصل في الكراسة. وفي هذه الحالة، يجب تقديم الملفات الشخصية/السير الذاتية المختارة للموظفين.

في حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استبيان، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتاليًا مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (10) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وستتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني.

3.10 التقييم المالي:

- (أ) سيتم فتح المظاير المالية للعروض التي اجتازت العرض الفني، وستتم المفاضلة بين العروض المالية وفقاً لهذا القسم.
- (ب) يجب على المستثمر تقديم نسبة (%) من دخل المشروع لشركة ريمات الرياض مع ضمان حد أدنى سنوي لشركة ريمات الرياض.
- (ج) يتم تقييم العروض المالية وفقاً لما يلي:

نوع العرض	نسبة المفاضلة	الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض	الحد الأقصى السنوي للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض
العروض التي تفوق العرض الفائز	30%	الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض	الحد الأقصى السنوي للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض
العروض التي تفوق العرض الفائز	70%	الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض	الحد الأقصى السنوي للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض

- يحصل العرض صاحب النسبة الأعلى في بند (النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند. وفي عملية التقييم، سيتم الأخذ بالنسبة المطلقة، بغض النظر عن حجم السوق المتوقع من قبل المتقدم.
- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى في البند.
- يتم ترتيب العروض بشكل نهائي بناءً على العرض الأعلى في مجموع الدرجة الموزونة للبندين.
- مثال توضيحي (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):

العرض الثاني	العرض الأول	البند
%40	%35	النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع
6.3 مليون ريال	7 مليون ريال	الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض
30	26,25	درجة تقييم البند الأول (من 30%)
63	70	درجة تقييم البند الثاني (من 70%)
93	96,25	الدرجة النهائية
ثاني أفضل عرض	أفضل عرض	ترتيب العروض

آلية احتساب العوائد السنوية المستحقة لشركة ريمات الرياض

(أ) يتم احتساب العائد السنوي المستحق لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع كما يلي:

- **في حال كانت قيمة النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض:** يكون المبلغ المستحق هو قيمة النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع مضافةً إليه ضريبة القيمة المضافة.

- **في حال كانت قيمة النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع أقل من أو تساوي الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض:** يكون المبلغ المستحق هو الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض يضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.

(ب) يلتزم المستثمر بتسديد كامل قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض أو قيمة النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع - أيهما أعلى - في تواريخها المستحقة وفقاً لهذه الكراسة وملحقاتها، ولا ترتبط هذه القيمة بعدد المواقع أو المساحات المستلمة من قبل المستثمر، **حيث لن يؤثر أي تقليل أو زيادة في عدد مواقع المشروع المستلمة على قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض، أو النسبة المئوية للعائد السنوي لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع.**

(ج) دون الالتمام بأحكام الفقرة (6.3.هـ)، يقوم المستثمر بتسديد المبلغ المستحق من الحد الأدنى السنوي المضمون عند بداية كل سنة تعاقدية، وذلك بعد أقصى (10) أيام من بداية السنة التعاقدية، وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعة الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.

(د) يلتزم المستثمر خلال (90) يوماً من نهاية السنة المالية في كل عام بتقديم كافة التقارير المالية المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً بها قيمة النسبة المئوية المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع عن العام المالي السابق، وفي حال تجاوزت هذه القيمة الحد الأدنى السنوي المضمون في السنة السابقة؛ فيقوم المستثمر بتسديد قيمة الفرق، وذلك بعد أقصى عشرة أيام من تاريخ انتهاء الربع الأول للعام المالي في كل سنة تعاقدية.



11. الشروط والأحكام العامة

- (أ) لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات، أو رسومات، أو مستندات، أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو شفهية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المنافسة أو أي معلومات ذات صلة بها عبر جميع وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة ريمات الرياض.
- (ب) تُعد الملكية الفكرية لجميع محتويات العطاءات مملوكة لشركة ريمات الرياض، ولها الحق في استخدامها وفق تقاديرها لما تراه مناسباً، باستثناء حقوق الملكية الفكرية المسجلة مسبقاً لمقدمي العطاءات والتي يتم توضيحها ضمن العرض الفني.
- (ج) لا يجوز للمستثمر وموظفيه، أو أي شخص أو جهة تمثل المستثمر، نسخ و/أو انتهاك حقوق الطبع والنشر لأي مستند متعلق بالمشروع (سواءً كان مطبوعاً أو إلكترونياً).
- (د) يتلزم المستثمر بتعيين مدقق حسابات خارجي معتمد للمشروع لتدقيق كافة القوائم والعقود والتقارير المالية السنوية وتقارير ربع سنوية خلال كامل مدة المشروع ويتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن يتمأخذ موافقة شركة ريمات الرياض قبل تعيين المدقق الخارجي.
- (هـ) يتلزم المستثمر بتخصيص حساب بنكي مستقل للمشروع فقط، يتم إيداع جميع الإيرادات الخاصة بالمشروع، تشمل كافة عناصر التدفقات المالية على سبيل المثال لا الحصر (أجرة المواقف، الأجرة الإيجارية للمناطق التجارية.. الخ)
- (و) لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت، إلى أي شخص، أو جهة، أو حكومة، أو هيئة غير شركة ريمات الرياض، أي معلومات غير معلنة ومعروفة له نتيجة علاقته بشركة ريمات الرياض إلا بإذن من شركة ريمات الرياض.
- (ز) يتلزم المستثمر بسداد أي ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواءً كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
- (ح) على المستثمر تعويض شركة ريمات الرياض مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة ريمات الرياض تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من هذه الشروط والأحكام من قبل المستثمر.
- (ط) يجب حل أي نزاع يتعلق بتفسير المشروع أو تطبيقه من خلال المحادثات الودية، وفي حال لم يتم حله ودياً، فيتم تسوية النزاع عن طريق المحاكم النظامية المختصة في المملكة العربية السعودية.
- (ي) يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من وإلى المملكة.
- (ك) يتلزم مقدم العطاء باتخاذ جميع الإجراءات الالزمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عطاء متواافق مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الالتزام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.
- (ل) التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.



(م) ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة ريمات الرياض بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حال عدم قبوله.

(ن) تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.

(س) يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة لشركة ريمات الرياض محسوبة من العائد المستحق للشركة، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد العائد المستحق، وفي حال التأخير، يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد العائد المستحق حسب بنود العقد، بالإضافة إلى أي عقوبات أخرى ينص عليها في الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

(ع) يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات المنافسة والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه، وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

- الكراس الشروط والمواصفات.
- أسئلة وأجوبة المنافسة (إن وجد).
- عطاء المستثمر.
- خطاب قبول العطاء والترسية.
- وثيقة العقد.



12. الملحقات

الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني

1. لأي جهتين أو أكثر تشكيل تضامن (تحالف) وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، دون الحاجة إلى موافقة شركة ريمات الرياض على اتفاقية التحالف، مع الالتزام بال التالي:

(أ) يجب أن تنص اتفاقية التحالف على التزام ومسؤولية المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، عن تنفيذ كافة بنود الكراسة والعقد، على أن يتم توثيق الاتفاقية من خلال توقيعها وختمتها من كافة الأطراف، معبقاء الحق لشركة ريمات الرياض بطلب إجراءات توثيق إضافية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. ويجب تقديم اتفاقية التحالف الموقعة من الأطراف ضمن العرض الفني على أن تشمل العناصر الآتية:

- مسؤوليات الأطراف والالتزاماتهم
- توقيع جميع الأطراف
- تبيان قائد التحالف
- إثبات التوقيع على الاتفاقية من خلال المخولين بالتوقيع

(ب) يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات الالزمة لينوب عن التحالف ويقوم بشراء الكراسة وجميع المهام المتعلقة بتقديم العطاء واستيفاء كافة المتطلبات الواردة في الكراسة، بالإضافة إلى استكمال إجراءات التعاقد وتوقيع العقد والقيام بالمراسلات والمماطلات وتمثيل التحالف أمام شركة ريمات الرياض فيما يتعلق بالعطاء الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً أمام شركة ريمات الرياض.

(ج) تفويض المخولين بالتوقيع للتوقيع على الاتفاقية (لكل عضو في التحالف حيثما ينطبق) يجب أن يحتوي ظرف العرض الفني على كافة المعلومات والبيانات المطلوبة لجميع أعضاء التحالف.

(د) يجب أن يتم التوقيع على العطاء (لكل صفحة من صفحات العرض الفني) من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي وترفق نسخة من كل منها مع العطاء.

(ه) يجب تقديم العطاء باسم العضو الرئيس للتحالف وعلى جميع أعضاء التحالف -ممثلين بالمفهوم النظامي- التوقيع على جميع صفحات العرض الفني وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.

(و) لا يجوز لأي عضو من أعضاء التحالف التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التحالف مع منافس آخر.

(ز) يجوز التحالف مع شريك أجنبي على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي في حال انطباقها.

(ح) تتطبق البنود المتعلقة بالتحالف أعلاه على الشركات التي ترغب بالدخول من خلال شركة تابعة لها أو شركة تنتهي لنفس المجموعة، وسيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم.

2. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض، يجب إرفاق التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3. يجب التأكيد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك المستندات التالية:

م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
1	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني).	ضمن ظرف العرض الفني		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحة).	ضمن ظرف العرض الفني		
3	توكيل (تفويض) رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء، ومرافقاته شخص غير المستلم ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.	ضمن ظرف العرض الفني		
4	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (المقدمي العطاءات الأجانب).	ضمن ظرف العرض الفني		
5	صورة من الترخيص / التراخيص - سارية المفعول - الممكنة لمقدم العطاء من مزاولة نشاط تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة.	ضمن ظرف العرض الفني		
6	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني		
7	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (المقدمي العطاءات المحليين) سارية المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني		
8	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (المقدمي العطاءات المحليين) سارية المفعول.	ضمن ظرف العرض الفني		
9	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودية (المقدمي العطاءات المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (المقدمي العطاءات المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		
11	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (المقدمي العطاءات المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		
12	نسخة من الإعلان.	ضمن ظرف العرض الفني		
13	اتفاقية التحالف (في حال وجود تحالف في العطاء المقدم)	ضمن ظرف العرض الفني		
14	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الحد الأدنى المضمون لشركة ريمات الرياض.	ضمن ظرف العرض المالي		
15	نموذج تقديم العطاء المالي (ملحق رقم 2 في الكراسة) موقع من مقدم العطاء، أو ممن يفوضه بذلك، ومحفوظاً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع، على أن يكون في ظرف مستقل مغلق ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض المالي).	ضمن ظرف العرض المالي		



4. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، وكما ذُررت هذه الكراسة باللغة العربية فقط، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع المرفقات والبيانات، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والأدلة التصميمية المستخدمة والاستفسارات عن المنافسة والتي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
5. في حال رغبة المستثمر بتقديم أي مستند بأي لغة أخرى، فيجب ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
6. على مقدم العطاء اتباع هيكل العرض الموضح أدناه (الملخص التنفيذي) وأن يمثل لجميع التعليمات والشروط والمواصفات الواردة فيه وتقديم جميع النماذج المطلوبة وفقاً للكراسة، ويتحمل مقدم العطاء المسؤلية عن عدم اتباع هيكل العرض المطلوب والامتثال للتعليمات المذكورة والشروط والمواصفات و/أو تقديم النماذج المذكورة أعلاه، وقد يؤثر ذلك على تقييم العطاء.
7. تقدم العطاءات بشكل يدوى كما هو موضح في الكراسة، كما يجب تقديم نسخ إلكترونية من جميع محتويات ظرف العرض الفني الموضحة في البند (أ) من الكراسة، وذلك من خلال توفير ناقل بيانات (USB) ضمن ظرف العرض الفني، على أن يحتوي ناقل البيانات على نسخ مطابقة لمحتويات ظرف العرض الفني دون زيادة أو نقصان؛ ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسختين اليدوية والإلكترونية، فتكون النسخة اليدوية هي المعتمدة بها.
8. يجب تقديم محتويات العرض الفني الخاص بمقدم العطاء وتنظيمها بإيجاز بحيث تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:-
- المعلومات التي تتعلق بمؤسسة مقدم العطاء أو الأعضاء في حالة تحالف المؤسسات، بما في ذلك الشكل القانوني لمقدم العطاء والوثائق التنظيمية (مثل المذكرات التأسيسية والنظام الأساسي)
- اتفاقية التحالف (إذا كان مقدم العطاء عبارة عن تحالف مؤسسات)
- أي وثائق إدارية أخرى كما هو مفصل في الكراسة
9. يجب على مقدم العطاء هيكلة وتقديم محتويات العرض الفني بشكل موجز بحيث يشتمل - على الأقل - على المعلومات المدرجة في الأقسام أدناه:

الملخص التنفيذي

1. معلومات عن مقدم العطاء

1.1 المعلومات العامة

- مركز الشركة وسوقها الرئيسي (تنظيمياً وليس من ناحية حجم الإيرادات). .1.1.1
- التوارد الجغرافي وتوزيع الموظفين. .1.1.2
- إجمالي عدد عقود المشاريع المماثلة، والقيمة الإجمالية لهم (آخر 3 سنوات). .1.1.3
- توصيات من عملاء سابقين أو حاليين. .1.1.4



1.2. المعلومات القانونية

- 1.2.1. القضايا والدعوى الكبرى السارية التي تزيد قيمتها عن (375,000) ريال سعودي (100,000) دولار أمريكي.
- 1.2.2. الدعوى القضائية التي لم يتم الفصل فيها بعد.

1.3. المعلومات المالية

- 1.3.1. النموذج المالي المتوقع خلال مدة المشروع على أن يتم تضمينه بشكل موجز ضمن العرض **كما يجب أن يتم إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسيل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:**

- 1.3.2. خطة التسuir (بطاقات التسuir، مبينة أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).
- 1.3.3. خطة وجدول تشغيل الأصول - مراعيةً موعد تسليم المشروع وأي موقع إضافية.
- 1.3.4. فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.
- 1.3.5. توقعات نسبة إشغال الأصول.
- 1.3.6. إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمةً بالفرضيات والدراسات الازمة).
- 1.3.7. إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشفيرية طوال مدة المشروع.
- 1.3.8. يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمونة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني. وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل قد يؤثر سلباً على الاستدامة المالية لمقدم العطاء، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، **مع التأكيد على أنه يحظر على مقدم العطاء تضمين أو توضيح نسبة تقاسم الإيراد مع شركة ريمات الرياض، أو توضيح الحد الأدنى المضمون سنوياً ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق، معه، وسيتم استبعاد المتقدم مباشرةً من المنافسة في حال اتضح إحدى القيم المذكورة أعلاه ضمن عرضه الفني.**

1.4. خطة التنفيذ والتشغيل

- 1.4.1. جدول إطلاق الأصول / الخدمات المدددة المفصل ومراتبه (مدعماً بالمعطيات).
- 1.4.2. جدول وإجراءات أعمال التشغيل الصيانة.
- 1.4.3. خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية.
- 1.4.4. نموذج الحكومة للتنفيذ (مدعماً بالهيكل التنظيمي، ومؤهلات فريق المشروع، وحكومة متابعة الإيرادات).
- 1.4.5. استراتيجيات وإجراءات الحد والتحفيض من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترنة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.

1.5. معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة

- 1.5.1. شهادات الاعتماد الدولي لمعايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة.
- 1.5.2. إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.



الملحق رقم (2): نموذج العرض المالي

المحترمين،

السادة/ شركة ريمات الرياض للتنمية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ المتضمن رغبتكم طرح مشروع " **المراحل الأولى لتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة** "، وحيث قمنا بشراء كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات المتعلقة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقارات جميعها على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعطايانا للاستثمار المشروع الموضح أعلاه حسب العرض المالي الموضح في الجدول التالي:

النسبة المئوية (%) المستحقة لشركة ريمات الرياض للتنمية من دخل المشروع غير شامل ضريبة القيمة المضافة

كتابة	رقمًا

الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض للتنمية غير شامل ضريبة القيمة المضافة

كتابة	رقمًا

- الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.
- يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.



يُقْرَأُ هَذَا النَّوْذِنُ وَيُعَلَّمُ وَيُتَبَّعُ وَيُوقَّعُ مِنْ مَقْدِمِ الْعَطَاءِ
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا، ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الحد الأدنى المضمون لشركة ريمات الرياض (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للمستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة:	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	
هاتف:	
ص.ب.:	
فاكس:	
العنوان:	

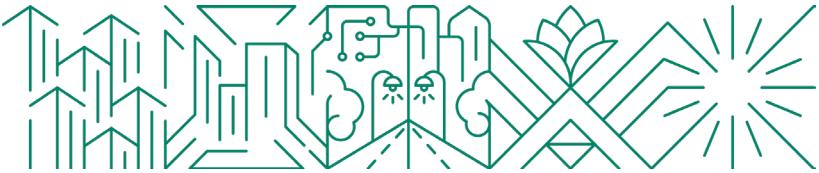
نقر أيضًا بما يلي:

- أثنا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا أي تحفظات عليها، بما في ذلك الملحق والإضافات الصادرة عن شركة ريمات الرياض للتنمية.
- أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.
- أثنا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال وكيل مشارك أو منخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية، أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية، على النحو المنصوص عليه في الكراسة، فيما يتعلق بأي عطاء أو طلب عرض صادر.
- نشهد بموجبه أثنا قد اتخذنا خطوات لضمان أنه وفقاً لأحكام المنافسة، لم يشارك أي شخص يتصرف نيابة عنا أو ينخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية، أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية.
- تعد الإقرارات التي قدمناها رداً على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضًا صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأثنا سنواصل الالتزام بها.



اسم الجهة مقدمة العطاء (العضو الرئيس في حالة التحالف)

.....		العنوان:
.....		اسم المفوض بالتوقيع:
.....	الختم ال رسمي:	التوقيع:
.....		التاريخ:



الملحق رقم (3): نموذج العقد

رقم العقد: [-----]

تاريخ العقد: [-----]

إنه في يوم [-----] الموافق [----] م.، تم الاتفاق بين كل من:

1) **الطرف الأول:** شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها الوطني في حي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبنى: 7340، الرمز البريدي: 4775، الرمز البريدي: 13321، الرياض، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد [-----] بصفته [-----].
(يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" وأو "شركة ريمات الرياض"):

2) **الطرف الثاني:** [-----]، شركة [-----]، مؤسسة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم: [-----]، وعنوانها الوطني في [-----]، رقم المبنى: [-----]، الرمز البريدي: [-----]، البريد الإلكتروني: [-----]، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد [-----] بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم [-----] بتاريخ [-----] هـ الموافق [----] م.
(يشار إليه هنا وفيما بعد بـ "الطرف الثاني" وأو "المستثمر"):

تمهيد:

لما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في العقد والكراسة، وعاين العقار موضوع العقد معاينة تامة ونافية للجهالة والغرر، وتقديم بعرضه بموجب عطائه رقم [-----] وتاريخ [-----] للقيام باستثمار العقار.

وبناءً على الإجراءات المنتهية بمدحور لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ / /، القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه، فقد اتفق الطرفان
بعون الله على ما يلي:



المادة الأولى: التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً لأحكامه.

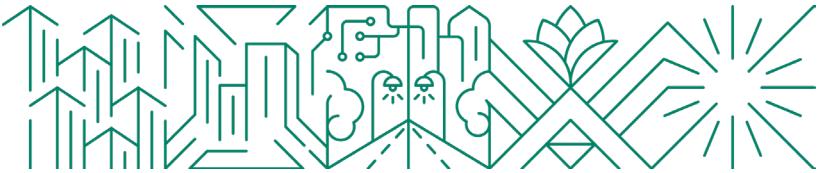
المادة الثانية: التعريفات

المصطلح	التعريف
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
الأصول	جميع الإنشاءات والأجهزة والمعدات والأدوات الثابتة التي يوفرها المستثمر بغرض تنفيذ المشروع والتي تؤول ملكيتها إلى شركة ريمات الرياض بانتهاء المشروع
السنة التشغيلية	تبدأ ببداية تحقيق دخل للمشروع وتستمر لمدة سنة
العقار	الموقع أو الموضع المشار إليها في الكراسة (الملحق رقم 5).
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع (بملحقاتها)، والمحددة من شركة ريمات الرياض والجهات ذات العلاقة، والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها
النطاق	كما هو موضح في الكراسة
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط الأعمال المذكورة في الكراسة
المشروع	المرحلة الأولى لتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف في المشروعات والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
شركة ريمات الرياض	شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها هي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبنى: 7340 - الرقم الفرعي: 4775 الرياض، المملكة العربية السعودية
وسائل التنقل	السكوتر: عبارة عن جهاز تنقل فردي مزود بلوح لثبت القدمين يعمل بالمدركات الكهربائية بمقوده. الدراجة الكهربائية: هي كل مركبة تسير على عجلتين أو أكثر بقوة محرك كهربائي وقوة قائدتها.
البديلة	

المادة الثالثة: وثائق العقد

يتألف هذا العقد من المستندات الآتية :

- أ- وثيقة العقد الأساسية (العقد).
- ب- كراسة الشروط والمواصفات.



- ت- محضر تسليم العقار.
- ث- القرار المسائي (إن وجد).
- ج- المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.
- خ- الضمان البنكي.
- د- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد.
1. تشكل هذه المستندات وحدها متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
2. في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المدددة في الفقرة (1) من هذه المادة فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيه.

المادة الرابعة: الغرض من العقد

السماح للطرف الثاني بتصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة وسائل التنقل البديلة طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في الكراسة والعقد.

المادة الخامسة: مدة العقد

مدة العقد ثلاثة (3) سنوات تبدأ من تاريخ توقيع محضر تسليم المشروع للمستثمر (الملحق رقم 4) من الطرفين، شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (30) ثلاثة يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم، يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد عن (30) ثلاثة يوماً من تاريخ توقيع العقد ويجوز للطرف الأول تمديدها، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاقته.

المادة السادسة: فترة التجهيز ومدة الاستثمار الفعلية

1. **مدة التجهيز:** (110) يوماً، وهي مدة غير مدفوعة الأجر تحتسب ضمن العقد، وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع بموجب محضر التسليم (ملحق رقم 4)، وفي حال عدم قيام المستثمر ببدء تشغيل المشروع بعد انتهاء فترة التجهيز، يلتزم بسداد قيمة عطائه عن هذه الفترة.
2. **مدة الاستثمار:** سنتان ومترين وخمسة وخمسين يوماً، وتمثل ما نسبته (90%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.
3. على المستثمر أن يبدأ التشغيل الفعلي عند انتهاء فترة الثلاثة أشهر المحددة للتجهيز والإنشاء، وعلى المستثمر أن يبدأ بالتشغيل تدريجياً إلى أن يكتمل تشغيل كامل المناطق خلال سنة بحد أقصى؛ ويكون لشركة ريمات الرياض الحق في تحصيل العائد المالي المستحق لها من بداية التشغيل الفعلي ويشمل ذلك الفترة المحددة للتجهيز والإنشاء في حال بدأ المستثمر بتشغيل أي جزء من المشروع.



المادة السابعة: قيمة العوائد السنوية المستحقة لشركة ريمات الرياض

1. تم تحديد العوائد السنوية المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع بنسبة (... %)، مع ضمان ألا تقل قيمة ذلك عن الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض والذي تم تحديده بمبلغ (.....) ريال سعودي غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
2. يتلزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
3. يتلزم المستثمر خلال 90 يوماً من نهاية السنة التشغيلية في كل عام بتقديم كافة التقارير المالية المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً بها قيمة النسبة المئوية المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع عن العام التشغيلي السابق.
4. تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة مئة وعشرة أيام (10%) من مدة العقد، بحيث يتم تقديم خصم مالي عن هذه الفترة من الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض فقط، وفي حال تم البدء بالتشغيل وتحقيق دخل من المشروع خلال هذه الفترة فيكون لشركة ريمات الرياض قيمة النسبة المئوية المستحقة لها من دخل المشروع، على أن تكون جدول الدفعات حسب الوارد أدناه:

أولاً: الحد الأدنى السنوي المضمون

السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	النسبة المستحقة من الحد الأدنى السنوي المضمون المقدم بالعطاء
%100	%100	٪70 (تطبيق خصم فترة التجهيز والإنشاء بنسبة 30%)	
دفعه واحدة عند بداية السنة التعاقدية	دفعه واحدة عند بداية السنة ال التعاقدية	دفعه واحدة عند بداية السنة التعاقدية	عدد الدفعات السنوية

ثانياً: قيمة النسبة من دخل المشروع

يقدم المستثمر خلال (90) يوماً من نهاية السنة المالية في كل عام كافة التقارير المالية المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً فيها كامل قيمة إيرادات المشروع وقيمة النسبة المستحقة لشركة ريمات الرياض من دخل المشروع.

إذا كانت قيمة الإيرادات المستحقة لشركة ريمات الرياض أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون في السنة السابقة؛ يقوم المستثمر بتسديد قيمة الفرق خلال عشرة أيام من تاريخ انتهاء الربع الأول للعام المالي في كل سنة تعاقدية.

² الا اذا بدأ ايراد المشروع خلال فترة التجهيز والانشاء فيدفع عندها المستثمر قيمة النسبة المئوية المستحقة للشركة من تاريخ بدءه الابراج ولا يستفيد من الخصم الا عن الفترة التي لم يحقق فيها الابراج بما لا يتخطى 10% من مدة العقد أي 110 يوماً.



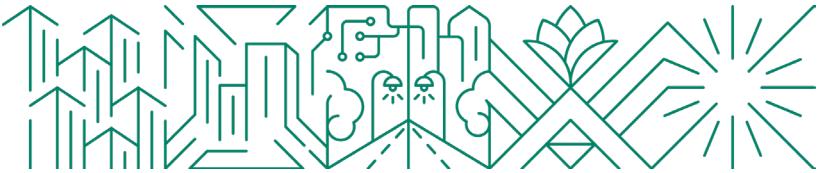
.5 إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المقطورة له للتجهيز والإنشاء، فيتحمل سداد الأجرة المستحقة عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر بما أنشأه وجهزه في العقار.

المادة الثامنة: الضمانات البنكية

- .1 يتلزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطائه بقيمة (25%) من قيمة الحد الأدنى المضمون لشركة ريمات الرياض ويرد إلى المستثمر بعد سداد العائد الاستثماري المستحق عن السنة الأولى.
- .2 يتلزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ) بقيمة (15%) من الحد الأدنى السنوي المضمون لشركة ريمات الرياض قبل توقيع العقد، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر ببنود العقد أو الكراهة أو بمؤشرات الأداء في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

المادة التاسعة: التزامات المستثمر

- يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:
- .1 أخذ التصاريح اللازمة من الجهات ذات العلاقة.
 - .2 الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.
 - .3 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ شركة ريمات الرياض بأي ملاحظات تكون موجودة والمقترنات الخاصة بمعالجتها هذه الملاحظات.
 - .4 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - .5 تدقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - .6 إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.
 - .7 تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.
 - .8 اقتراح التغييرات والتعديلات الثانية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة، شريطة أن لا تتسبب في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، على أن يتم الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض الخطية مقدماً.
 - .9 تزويد شركة ريمات الرياض، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتحديثات دورية عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تدور دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.
 - .10 الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية أو من الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللزامية لممارسة الأنشطة قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد شركة ريمات الرياض بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.



11. البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
12. الالتزام بتقديم خطة للتعامل مع الأصول على النحو المبين أدناه. بما يضمن وجود الأصول خلال المرحلة الأولى من التشغيل وبما يضمن التجديد الدوري التي تتطلبه تلك الأصول وذلك خلال كامل فترة العقد
13. يتلزم المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض برنامجاً زمنياً للتنفيذ، للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة، كما يتلزم المستثمر بتضمين طريقة تفعيل وتنفيذ المشروع من ضمنه (Roll Out Plan) موضحاً فيها جميع التفاصيل الخاصة بالمشروع ابتداءً من توقيع العقد لحين التشغيل وضرورة موافقة شركة ريمات الرياض على هذا البرنامج والتعديلات التي طرأت عليه.
14. يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة ريمات الرياض فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
15. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد أخذ موافقة شركة ريمات الرياض، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض مخططات كاملة من المواصفات الفنية أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازمة.
16. يتلزم المستثمر بعدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية - دراسة المواقف المرورية - والإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاوريين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
17. تقديم تقارير شهرية لشركة ريمات الرياض عن حجم المبيعات للمشروع والعقود التي تم إبرامها مع العملاء والعوائد المتحققة منها على أن يتم العمل على أتمتة هذه التقارير لتكون لحظية خلال المشروع.
18. يحق لشركة ريمات الرياض أو البلدية إجراء عمليات تفتيش وتدقيق دورية معلنة أو غير معلنة سواء من خلال موظفيها أو جهات خارجية مختصة.
19. يجب أن يقدم المستثمر قبل البدء بالتشغيل دليل التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operations and Maintenance Manuals) لاعتمادها من قبل شركة ريمات الرياض، على أن يقوم المستثمر بالالتزام بها بعد اعتمادها، وأن يراعي في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت. كما يجب على المستثمر تقديم خطة التشغيل الخاصة بالمشروع.
20. يجب على المستثمر الصيانة الدورية بصفة مستمرة وحسب كتيبات الصيانة الخاصة بالمشروع، وأن يراعي في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.
21. يجب أن يقوم المستثمر ب مباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز 30 دقيقة من تلقي البلاغ، ويقصد بالبلاغ الخطير أي بلاغ يؤثر على الأرواح أو الممتلكات.
22. يجب أن يقوم المستثمر ب مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة لا تتجاوز (24) ساعة من تلقي البلاغ.
23. يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة وكود البناء السعودي.



24. اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات الالزمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص أو المؤسسات أو الأعمال التجارية أو الممتلكات العامة والخاصة وتأمين وسائل الأمان والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
25. ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو السيارات.
26. إلزام الموظفين والمقاولين والمعتمدين بهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركيب أو الصيانة، وفقاً لدليل وإجراءات السلامة المقترنة كجزء من العرض الفني.
27. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو السيارات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل أو الإهمال، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على شركة ريمات الرياض أدنى مسؤولية عن ذلك.
28. التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشئ عن أعمال المشروع.
29. الالتزام بما ورد في الكراسة والأنظمة ذات العلاقة.

المادة العاشرة: الأصول المقاومة على العقار

1. تؤول ملكية جميع الأصول على العقار إلى الطرف الأول بعد نهاية العقد وتمديده - إن وجدت - دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.
2. في حال وجود أي ملاحظات على الموضع، فتقوم شركة ريمات الرياض بالرفع لصاحب الصلاحيه لتشكيل لجنة لحصر التلفيات والعيوب، إن وجدت، وتقدير قيمة التعويض.
3. تبلغ شركة ريمات الرياض المستثمر بنتيجة هذا المحصر وقيمة التعويض خلال مدة (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ المحضر على عنوانه المسجل، مرفقاً به صورة من المحضر.
4. ويجب على المستثمر سداد التعويض خلال مدة (90) سبعين يوماً من تاريخ تبلغه.
5. يكون للمستثمر حق الاعتراض أمام لجنة التظلمات.

المادة الحادية عشرة: الرقابة على تنفيذ العقد

1. لشركة ريمات الرياض الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة والعقد والمخططات المعتمدة .
2. للأمانة والجهات ذات العلاقة - وفقاً لختصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.



المادة الثانية عشرة: حالات فسخ العقد

(أ) حالات فسخ العقد قبل تسلیم المشروع:

يحق لشركة ريمات الرياض فسخ العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة، وذلك وفقاً لأنظمة واللوائح المتبعة.

(ب) حالات فسخ العقد بعد تسلیم المشروع:

يحق لشركة ريمات الرياض فسخ العقد مع المستثمر أثناء سريانه وفقاً لأنظمة واللوائح المتبعة وذلك في الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.

2. إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو كراسة الشروط والمواصفات ولم يتغایر مع شركة ريمات الرياض لتصحیح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

3. إذا تأخر المستثمر عن دفع العائد المستحق خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

4. إذا طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو ثبتت إعساره.

5. إذا كان مؤسسة أو شركة طلبت حلها أو تصفيتها.

6. إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليه وفي حال عدم التزامه أو قدرته على تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

7. بطلب من شركة ريمات الرياض لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً) وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

(ج) في حال فسخ العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، (5)، و(6) من الفقرة (ب) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي بقيمة متوسط حصة شركة ريمات الرياض من الدخل السنوي المتوقع للمشروع (للسنوات التشغيلية) وفقاً للدراسات ومنهجية التشغيل المقدمة من المستثمر.

(د) في حال إفلاس المستثمر ذي الشخصية المعنوية أو انقضاؤه أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو كان شركة وجرى حلها أو تصفيتها، ينهى العقد ويفرج عن الضمان النهائي بعد تسوية جميع الحقوق والالتزامات المرتبطة على العقد.

المادة الثالثة عشرة: التنازل عن العقد والتعاقد من الباطن

(أ) لا يحق للمستثمر التنازل كلياً أو جزئياً عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة ريمات الرياض، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

(ب) لا يجوز للمستثمر التعاقد من الباطن مع أي أطراف أخرى لممارسة أي من مهامه المنصوص عليها في العقد إلا وفقاً لأحكام الكراسة وبعد الحصول على موافقة خطية من الشركة. وفي جميع الأحوال ، يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة بالتضامن مع الطرف المتعاقد معه من الباطن أمام شركة ريمات الرياض عن تنفيذ العقد وفقاً لشروطه وأحكامه.

المادة الرابعة عشرة: مؤشرات قياس الأداء والجزاءات

تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:

#	المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات	الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
1	المدة الزمنية لانعدام استمرارية عمل تطبيق وسائل التنقل البديلة	شهري	دقائق	لا تتجاوز 30 دقيقة بالشهر	تطبيق جزاء مالي بقيمة (1,000) ألف ريال عن كل نصف ساعة إضافية مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.
2	نسبة تنفيذ الأعمال حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع وأي خطط تنفيذية أخرى في الوقت المحدد	شهري	نسبة مئوية	او أعلى	إشعار المستثمر بإذار وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال ، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
3	نسبة الرضا عن جميع الخدمات المقدمة للمشروع	سنوي	نسبة مئوية	او أعلى %85	إشعار المستثمر بالملحوظات الواردة من قبل المستفيدين والالتزام بتطوير خطة تحسينية إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
4	نسبة الالتزام باتفاقية مستوى الخدمة	شهري	نسبة مئوية	%95	إشعار المستثمر بإذار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
5	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير ¹ وتتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	2	تطبيق جزاء مالي بقيمة (30,000) ثلاثون ألف ريال عن كل بلاغ خطير لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.
6	الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع Operational & Maintenance ² (Manuals)	شهري	نسبة مئوية	او أعلى %90	إشعار المستثمر بإذار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
7	نسبة وسائل التنقل البديلة المتوقفة بالأماكن المخصصة	شهري	نسبة مئوية	او أعلى ³ %85	إشعار المستثمر بإذار وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (10,000) عشرة آلاف ريال وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
8	الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة	شهري	نسبة مئوية	%100	تطبيق جزاء مالي بقيمة (5,000) خمسة آلاف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.



#	المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات	الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
	ريمات الرياض	قبل شركة			المقدمة من قبل شركة
9	المدة الزمنية لإغلاق الشكاوى الحالية المتعلقة بالتشغيل	شهري	دقائق	12 ساعة	تطبيق جزاء مالي بقيمة (1,000) ألف ريال عن كل ساعة إضافية مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.

^١ البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأرواح أو الممتلكات.

^٢ بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

^٣ ستقوم شركة ريمات الرياض بمراجعة نسب الالتزام لاحقاً بعد تحديد خط الأساس (نسبة الالتزام) والتدرج السنوي التصاعدي المتفق عليه مع المستثمر. يجوز لشركة ريمات الرياض مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.

المادة الخامسة عشرة: آلية التواصل بين الطرفين

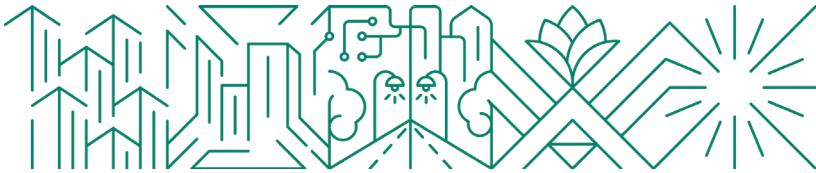
- تم الإخطارات والراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.
- إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (7) سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في العقد أو المبلغ رسميًّا للطرف الأول منتجاً لآثاره النظامية.

المادة السادسة عشرة: الخلاف بين الطرفين

تكون المحاكم المختصة في مدينة الرياض في المملكة العربية السعودية هي الصالحة للفصل في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

المادة السابعة عشرة: القوة القاهرة

لا يعتبر عدم أداء أحد الطرفين للتزاماته إخلالاً بالعقد إذا كان هذا العجز ناشئاً عن أي حدث غير متوقع وخارج عن الإرادة والسيطرة المعقولة لأي طرف مما يؤثر على أداء التزاماته بموجب هذا العقد، ويشمل - على سبيل المثال لا الحصر - الحرائق والفيضان والحوادث والحرب المعلنة وغير المعلنة والعمليات العسكرية والمحظوظ الاقتصادي والمتطلبات والتعليمات النظامية أو أي من الأوامر أو الأحكام الصادرة من جهات إدارية أو قضائية في المملكة العربية السعودية بشرط أن يكون الطرف المتضرر من القوة القاهرة قد اتخذ جميع الاحتياطات المعقولة والعناية الواجبة والتدابير اللازمة، وذلك بغض تفزيذ شروط وأحكام العقد وقد أبلغ الطرف الآخر في أقرب وقت ممكن عن وقوع مثل هذا الدفع.



المادة الثامنة عشرة: مرجع العقد

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وبخاصة لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض. ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

المادة التاسعة عشرة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من (نسختين أصلية)، النسخة الأولى لشركة ريمات الرياض، والنسخة الثانية للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاهما.

والله الموفق...»

الطرف الثاني	الطرف الأول
المستثمر	شركة ريمات الرياض للتنمية
الاسم:	عبدالله بن سليمان أبودادود
المنصب:	الاسم:
التوقيع:	المنصب:
الختم:	التوقيع:



الملحق رقم (4): نموذج محضر تسليم المشروع

2025/00/00م

التاريخ:

بتشغيل وإدارة وسائل التنقل البديلة

اسم العقد:

2025/00/00م

تاريخ العقد:

اسم المستثمر:

رقم العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المشروع المبين بياناته أعلاه في يوم بتاريخ 00/00/2025م، لاستخدامه في بتشغيل وإدارة وسائل التنقل البديلة بموجب عقد الاستثمار المبرم مع شركة ريمات الرياض، وقد قمت بمعاينة نطاق المشروع وموقعه معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حاله في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

<u>ممثل المستثمر</u>	<u>ممثل شركة ريمات الرياض للتنمية</u>
الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:
الختام:	الختام:

والله الموفق...،



الملاحق، رقم (5): متطلبات موافق المركبات

يتضمن القسم التالي تفاصيل متطلبات وحدات وقوف المركبات التي يجب اتباعها في إجراءات تصميم وتنفيذ مراكز وأماكن وقوف المركبات. ويُطلب من مقدم العطاء تقديم تفاصيل وحدات وقوف المركبات بما في ذلك:

1. التعليقات و/أو التغييرات في الموضع المقترحة لمراكز وقوف المركبات
2. خطة موضوعية لمواقع أماكن وقوف المركبات
3. تصميم مخطط وحدات وقوف المركبات
4. التصميم المقترحة لمواد التوعية بجوار مراكز وقوف المركبات

موقع موافق المركبات المركزية:

تعدد موافق المركبات المركزية بناءً على نقاط الاهتمام المختلفة ومراكز النقل العام في المنطقة كمحطات القطارات وكذلك الباصات، وفقاً للشكل رقم (3) من الفقرة (8.2).

موقع موافق المركبات المتنقلة:

يجب وضع أماكن وقوف المركبات على مسافة 150 متراً على جانبي الشوارع الرئيسية والطرق السكنية الموضحة في الكراست، ويجب على مقدم العطاء تقديم خطة لمواقع أماكن وقوف المركبات كجزء من خطة العمليات.

مساحة موافق المركبات المركزية:



موافق المركبات المركزية هي وحدات وقوف مركبات يمكن أن تستوعب 10-12 مركبة ويجب وضعها بجوار محطات النقل العام مثل محطات الحافلات ومحطات المترو المخطط لها ومناطق موافق السيارات خارج الشارع والوجهات الشهيرة. وتعمل موافق المركبات المركزية على تسهيل الرحلات متعددة النماذج، ونقل جزء كبير من وسائل النقل، كما يمكن أن تشمل منصات إعلامية/توعوية لتشجيع اعتماد واستخدام وسائل التنقل البديلة على النحو الموضح في الشكل أعلاه. ويبلغ



عرض مراكز وقوف المركبات 3 أمتار وطولها 3 أمتار من أجل استيعاب وسائل التنقل البديلة. كما يجب أن تكون مواد التوعية بجانب مراكز وقوف المركبات بقياس 55 سم × 195 سم.

مساحة مواقف المركبات المتنقلة:

مواقف المركبات المتنقلة هي وحدات مواقف أصغر مخصصة لاستيعاب 6 مركبات وسيتم وضعها كل 150 متراً على جانبي الطريق في الشوارع الرئيسية والطرق السكنية. وسيكون طول أماكن وقوف المركبات 3 أمتار وعرضها 1.5 متر.

مخطط مواقف المركبات:

يجب إنشاء مراكز وأماكن وقوف المركبات باستخدام ملصق وقوف المركبات و/أو الطلاء من أجل سهولة التعديل لتلبية الطلب المتغير على المركبات. ويجب وضع ملصقات وعلامات واضحة على وحدات وقوف المركبات، على أن يكون لجميع أنواع المواقف تصاميم متطابقة تخضع لموافقة شركة ريمات. تعرّض الرسوم التوضيحية التالية نماذج لوحدات وقوف المركبات.



الملحق رقم (6): خطة عمليات الخدمة والصيانة

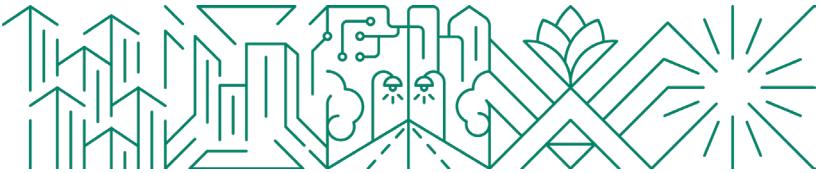
يوضح القسم التالي العناصر المطلوبة في الخطة التشغيلية التي سيتم تقديمها كجزء من عطاء برنامج مشروع المرحلة الأولى مع العناصر التالية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

#	المحتوى	التفاصيل
1	إدارة الأصول والعمليات والصيانة	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج منهجية واستراتيجية استخدام وإعادة استخدام وسائل التنقل البديلة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج مواصفات المركبة والتقسيم المقترن بين الدرجات الكهربائية والسكوترات.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج النموذج الأولي للتصميم المقترن لمواقف المركبات.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة موضوعية لموقع مواقف المركبات وتتضمن أي تعليقات وتغييرات فيما يتعلق بالموقع المحدد في الملحق (5).</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج جدول الصيانة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة الموارد البشرية لموظفي الصيانة.</p>
2	خدمة العملاء والشكاوى	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج سياسة خدمة العملاء.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة لتلبية متطلبات اتفاقية مستوى الخدمة لخدمة العملاء الموضحة في الكراستة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة الموارد البشرية لموظفي خدمة العملاء.</p>
3	مراقبة الأسطول وإعادة توزيعه	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة منهجية الإنفاذ، بما في ذلك جدول عمليات التفتيش ونقل المركبات الموجودة في أماكن غير مناسبة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج تفاصيل تقنية السياج الجغرافي لاستخدامها لمراقبة مواقف المركبات.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج خطة الموارد البشرية للمفتشين.</p>
4	تحصيل الدفعات	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج منهجية تحصيل الإيرادات.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج طرق الدفع المختلفة المتاحة للمستخدمين.</p>
5	الجدول الزمني للأنشطة الرئيسية	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج مراحل المشروع بما في ذلك الإطلاق والتشغيل ونقل المعرفة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج المراحل الرئيسية، مع الإشارة إلى تواريخ البدء والانتهاء والارتباطات والمخرجات.</p>
6	الاستجابة لمؤشرات الأداء الرئيسية	<p>يجب على مقدم العطاء الالتزام بمؤشرات الأداء الرئيسية بما في ذلك خطة تحقيق الأهداف المتفق عليها والحفظ عليها.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج الأهداف المقترنة التي ستتم مناقشتها بعد اختيار المستثمر وأى مؤشرات أداء رئيسية إضافية يقتدرها مقدم العطاء.</p>
7	التطبيق الرقمي	<p>يجب على مقدم العطاء إدراج نموذج أولي للتطبيق وواجهة المستخدم التي يجب أن تتضمن المتطلبات المحددة الكراستة.</p> <p>يجب على مقدم العطاء إدراج تفاصيل الخدمات والإجراءات المتاحة في التطبيق المخطط له.</p>



الملحق رقم (7): نموذج الأسئلة والاستفسارات

مرفق في البوابة ضمن ملف الفرصة الاستثمارية أو [الرابط](#).



تنويه

لا تفسر الكراسة بأي حال من الأحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة ريمات الرياض، وأن الغرض الرئيس من المعلومات المتوفرة في الكراسة هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عطاء متكملاً للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

وعلى الرغم من تضمن الكراسة المعلومات الازمة كافة، إلا أنه يجب على مقدمي العطاءات إجراء تقييماتهم المستقبلية الخاصة كما أن عليهم التتحقق بشأن جميع المعلومات المتعلقة بهذه الكراسة. وعليه، فإن شركة ريمات الرياض لا تضمن دقة أو موثوقية أو صحة أو اكتمال المعلومات الواردة في الكراسة، وتبقى المسئولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العطاء، وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سيتم توقيعه بين شركة ريمات الرياض والمستثمر ذي العرض الفائز.

لا تعهد شركة ريمات الرياض ولا موظفوها، أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها بتزويد مقدمي العطاءات بمعلومات إضافية أو تحديد المعلومات الواردة في الكراسة أو تصحيف أي أخطاء قد تظهر؛ وتحتفظ شركة ريمات الرياض بالحق -ومقاً لتقديرها الخاص- في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بالمنافسة أو تأجيلها أو إلغائها تماماً في أي وقت قبل توقيع العقد.

لن تحمل شركة ريمات الرياض ولا موظفوها، أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتکبدتها للاستجابة لهذه الكراسة أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بموجب مشاركته في المنافسة أنه يخضع لشروط إخلاء المسئولية الواردة في هذا "التنويه".