

كراسة الشروط والمواصفات	
إستثمار لإنشاء وصيانة وتشغيل مبنى إعلامي متعدد الإستخدام (تجاري، مكتبي، خدمي) بموقع مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة	اسم المزايدة
حسب المعلن في بوابة الإستثمار في المدن السعودية " فرص "	رقم المزايدة
م 2026	لعام

صفحة	فهرس المحتويات
3	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة
4	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
4	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
5	1- مقدمة
6	2- وصف الموقع
7	3- اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
8	4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
8	5- ما يحق للهيئة والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
9	6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
10	7- الاشتراطات العامة
10	8- الاشتراطات الخاصة
11	9- الاشتراطات الفنية
13	10- إقرار من المستثمر
14	11- نموذج تقديم العطاء
15	12- نموذج محضر تسليم العقار
16	13- نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان
17	"تنويه"

1- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم عروض التأجير أو الإستثمار على الوثائق الأصلية المستلمة من هيئة الإذاعة والتلفزيون وتقديم كافة المستندات المطلوبة: على المستثمر قبل إغلاق الظرف ان يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند ان كان مرفقا ومختوما:

الرقم	المستند	مرفق	غير مرفق	إجباري	غير إجباري
1	نموذج العطاء			√	
2	توكيل رسمي موثق إذا قام بتوقيع العطاء ومرفقاته شخص غير صاحب العطاء			√	
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية بالتوقيع			√	
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري			√	
5	صورة رخصة الإستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			√	
6	صورة بشهادات الخبرة لمشاريع سابقة مشابهة			√	
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول على أن تكون صلاحية الخطاب الى بعد (90 يوم) من تاريخ انتهاء العقد ويبدأ من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء			√	
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول			√	
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول			√	
10	صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية			√	
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة			√	
12	صورة من تسديد الزكاة والضريبة			√	
13	شهادة خبرة شركة المقاولات التي سيسند لها التنفيذ وإن وجدت			√	
14	كراسة الشروط والمواصفات والتوقيع عليها			√	
15	إقرار المستثمر			√	
16	نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان			√	
17	نسخة من الإعلان			√	

## 2- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	إستثمار جزء بمساحة ١٠ آلاف م <sup>٢</sup> لغرض إستثمار لإنشاء وصيانة وتشغيل مبنى إعلامي متعدد الإستخدام (تجاري، مكتبي، خدمي) بموقع مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة
العقار	هو مساحة خالية داخل سور مبنى إذاعة جدة بمساحة ١٠ آلاف متر مربع
الهيئة	هيئة الإذاعة والتلفزيون
مقدم العطاء	هو شركة او مؤسسة مرخصة لمزاولة - نشاط انشاء وتشغل وإدارة مثل هذه المشروعات
المزايدة	هي طريقة لأثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف حصول المزايدة على أعلى سعر وتتبعها الهيئة عند تأجير العقارات
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

## 3 - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان واستقبال العطاءات
	كما هو محدد في الاعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الاعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الهيئة	اعلان نتيجة المزايدة
	تحده الهيئة	موعد اخطار الترسية
	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ أشعار الهيئة للمستثمر بمراجعتها	تاريخ توقيع العقد
	من تاريخ استلام العقار وفق بند [2/6]	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد استلام اجرة السنة الأولى

## ١- المقدمة:

ترغب هيئة الإذاعة والتلفزيون في طرح مزايدة عامه عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لاستثمار مساحة ١٠ آلاف متر مربع داخل سور مبنى إذاعة جدة، وذلك لغرض **إستثمار لإنشاء وصيانة وتشغيل مبنى إعلامي متعدد الإستخدام (تجاري، مكتبي، خدمي) بموقع مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة** على ارض مملوكة للهيئة وذلك لإدارته وتشغيله وصيانته وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة. والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءتهم لهذه المزايدة على ان يقدم مع العرض فكرة أولية عن الاستثمار والمشروع المزمع اقامته على الموقع موضحا فيها النشاط الرئيسي ونوع المباني وجدول الكميات والتكلفة التقديرية للمشروع، وتهيب الهيئة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر بما يمكنه تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق اهداف الهيئة من المشروع. وترحب الهيئة بالرد على اي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

٢- <sup>?</sup> على الهاتف رقم: ١١٤٤٢٥١٦١ .

٣- <sup>?</sup> أو عن طريق البريد الإلكتروني: ()

## ٢- وصف الموقع:

نوع النشاط	إستثمار جزء بمساحة ١٠ آلاف م <sup>٢</sup> من مبنى إذاعة جدة لغرض إستثمار لإنشاء وصيانة وتشغيل مبنى متعدد إعلامي الإستخدام (تجاري، مكتبي، خدمي) بموقع مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة
موقع العقار	مساحة داخل سور مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة
نوع البناء	مساحة خالية داخل سور المحطة
المساحة التأجيرية	١٠ آلاف متر مربع
المساحة الاجمالية	١٠ آلاف متر مربع

الموقع:

(٣٩,١٩٧٢٥٣٠ ، ٢١,٤٧١٧٤٧٥)

صور الموقع: المربع الأحمر بمساحة ١٠ آلاف متر مربع



\* الصورة تقريبية ويكون الإنشاء بالتقيد بالمساحة أعلاه.

## ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

1/1/3 يحق للشركات والمؤسسات ذو الخبرة في استثمار وتشغيل النشاط المعلن عنه التقدم في هذه المزايدة ماعدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتدي مدة المنع من التعامل. ويحق للهيئة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للهيئة ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها.  
2/ 1/3 يسري على الشركات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي.  
2/3 لغة العطاء:

1/2/3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع. بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة المعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.  
2/ 2/3 في حال التقدم بمستند باي لغة أخرى يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد. ويعتبر النص العربي هو المعمول فيه حالة الالتباس أو الاختلاف في المضمون.  
3/ 3 مكان تقديم العطاء:

1/3/3 تقدم العطاءات الكتروني عن طريق منصة فرص.

2/ 3/3 وكما يتم ارسال أصل الضمان بالبريد المسجل على العنوان التالي العنوان الوطني موجهًا لهيئة الإذاعة والتلفزيون لجنة فتح المظاريف بإدارة المشتريات بمدينة الرياض. مجمع هيئة الإذاعة والتلفزيون - حي الوشام - شارع عمرو أن العاص - مبنى المساندة مع ارفاق ضرورة من الارشالية في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "، أو تسليم أصل الضمان لجنة فتح المظاريف بإدارة المشتريات بمدينة الرياض. مجمع هيئة الإذاعة والتلفزيون - حي الوشام - شارع عمرو أن العاص - مبنى المساندة قبل انتهاء فترة تقديم العطاءات مع ارفاق نسخة للضمان في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص ".

أن يتضمن الضمان النهائي البنود التالي: "نتعهد بموجب هذا الضمان تعهد غير مشروط وغير قابل للنقض بالألا يتم الإفراج عن هذا الضمان أو التصرف به بموجب مطالبة العميل او بتقديمه أصل الضمان لنا إلا بعد موافقة خطية من هيئة الإذاعة والتلفزيون او بانتهاء مدته دون طلب تمديد كتابي من هيئة الإذاعة والتلفزيون يسلم لنا مناوله أو عبر الوسائل الإلكترونية." يتم إرسال الوثائق الأصلية وأصل الضمان متى ما كان ممكنا بعد التنسيق مع الهيئة حسب الالية المذكورة في البند 1/3/3 والبنود 2/3/3.

4/ 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصراه المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يقدم بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

5/ 3 تقديم العطاء:

1/ 5/ 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة. وذلك طباعة او كتابة بالمراد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2/ 5/ 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه. او الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من قبل شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية. او مصحوبا بوكالة شرعية.

3/ 5/ 3 يقدم العطاء الكترونيا على منصة فرص ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستثمر، وعنوانه. وارقام هواتفه، ورقم الفاكس.

6/ 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

يقدّم السعر بالعطاء وفقا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل. او ابداء أي تحفظ عليها، أو التماس أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها. ويستبعد العرض المخالف لذلك.

- 2/6/3 تدوين الأسعار بالعطاء أرقاماً وكتابة حروف بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر. يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام. والتوقيع عليه وختمه على خطاب رسمي صادر من مقدم العطاء.
- 7/3 مدة سريان العطاء:
- مدة سريان العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللهيئة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك. ويبقى العطاء نافذ المفعول ولا يعاد الضمان إذا سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء مدة (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
- 8/3 الضمان البنكي:
- 1/8/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ما قيمته 5% من القيمة الإجمالية لكامل العقد غير شامل فترة التجهيز والأنشاء، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء. وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الهيئة دون الحاجة إلى إنداز أو حكم قضائي، كما يجب أن تكون صلاحية خطاب الضمان البنكي إلى بعد ٩٠ يوماً من تاريخ انتهاء العقد يبدأ من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتمديد عند الحاجة.
- 2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو يكون الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر. وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 9/3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي:
- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ البت في المزيدة بالترسية على العرض المناسب.
- 10/3 مستندات العطاء:
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1/10/3 نموذج العطاء مع تعبئة كل البيانات والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك ومختوماً بختمه. مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2/10/3 تفويض رسمي موثقاً من الغرفة التجارية. أو وكالة شرعية. وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- 3/10/3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 4/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 5/10/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 6/10/3 إرفاق ما يثبت الخبرة الخاصة بمشاريع مشابهة (إن وجد).
- 7/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبق للشروط الواردة في البند [8/3]
- 8/10/3 صورة من شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول مع صورة لشهادة التسديد.
- 9/10/3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 10/10/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية.
- 11/10/3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 12/10/3 كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها وموقع عليها من المستثمر في نموذج الإقرار، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- 13/10/3 إرفاق إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه إن وجد.
- 14/10/3 نموذج تصور هندسي لتعديلات المراد إدخالها والإصلاحات اللازمة.
- 15/10/3 نموذج التعهد بإحضار أصل الضمان.

#### 4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به الشروط والمواصفات. وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للمؤسسة في استبعاد العطاء.

2/4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة. يجب على المستثمر الاستفسار من الهيئة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات.

3/4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرف تامة على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه. بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

#### 5- ما يحق للهيئة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف وبعدها:

1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للهيئة إلغاء المزايدة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف. على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزمة للجميع.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف وتمديد المزايدة:

يحق للهيئة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف وتمديد المزايدة إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الهيئة سوف تخطر جميع المتقدمين بالتأجيل.

3/5 تعديل العطاء:

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

#### 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

1/6 الترسية والتعاقد:

1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض للتأجير والاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة الهيئة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات من توقيع العقد وفي حالة تخلفه عن مراجعة الهيئة أو انسحابه يتم إلغاء حقه في الترسية ومصادرة الضمان، وتسديد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد.

3/1/6 يجوز للهيئة بعد أخذ الموافقة من صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. فإذا لم يتوصل إلى هذا السعر، يطرح العقار في المزايدة مرة أخرى.

## 2/6 تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محض رثبت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل. ويوقع المحضر من الهيئة والمستثمر خلال موعد أقصاه ( ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد ما لم يكن هناك عائق لدى الهيئة يحول دون ذلك. وفي حال تأخره عن توقيع المحضر ريثم إشعاره إشعار مكتوباً على عنوانه المدون في العرض وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

## 7- الاشتراطات العامة:

### 1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستأجر توصيل الخدمات للموقع كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف ... وغيرها على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، ويلزم المستأجر بفصل الكهرباء والماء والصرف الصحي عن مبنى الهيئة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك.

### 2/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل النشاط المعلن عنه قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده.

### 3/7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم وصيانة المبنى إلى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة من جهة هندسية مقيمة.

### 4/7 من حق الهيئة الاشراف على التنفيذ:

1/4/7 للهيئة الحق الكامل في الإشراف على أعمال الإنشاء والترميم والصيانة بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات والمخططات المعتمدة وتعيين استشاري إذا رغبت.

2/4/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الهيئة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفة للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/4/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة على موقع النشاط المعلن عنه إلا بعد موافقة الهيئة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم الهيئة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية.

4/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار الهيئة. لتقوم الهيئة بالمعاينة. وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة.

5/7 استخدام العقار للغرض المخصص له لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغبر ما خصص له في إعلان المزايدة إلا بعد موافقة الهيئة خطياً. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

### 6/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه. ولا التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الهيئة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الهيئة عن مخالفة نصوص العقد.

### 7 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

1/7/7 في فترة المهلة والتي تمنح للتجهيز يلتزم المستثمر بسداد نصف قيمة الأجرة السنوية الأولى عند توقيع العقد ويدفع النصف الآخر بعد انتهاء فترة المهلة.

### 8/7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.  
2/8/7 عدم شغل الطرق أو إعاقه الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/8/7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال الصيانة والتشغيل.

4/8/7 يكون المستثمر مسئول مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل. ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات. وأي تكاليف أخرى وليس على الهيئة أدنى مسئولية عن ذلك.

9/7 يجوز للهيئة إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد موافقة صاحب الصلاحية وموافقة وزارة المالية على إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك. ويعد محضر مشترك مع الطرف الثاني لحصر موجودات العين المؤجرة.

### 9/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للهيئة بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للهيئة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللهيئة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر. وفي حال اعتراض المستثمر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسبقاً في المحضر ويوقع عليه. كما يحق للهيئة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها بمدة أقصاها سنة واحدة.

11/7 اشتراط حصول المستثمر الصناعي على ترخيص صناعي بحالة التأسيس وفق قائمة أنشطة (الأيذك) التي ترخصها وزارة الصناعة والثروة المعدنية.

### 11/7 أحكام عامة:

1/12/7

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المز ايدة هي ملك للهيئة بمجرد تقديمها.

2/12/7

التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

3/12/7

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الهيئة بالتعويض عما تحمله من مصاريف اورسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/12/7

تخضع هذه المز ايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/58 وتاريخ 1427/9/4هـ واللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 362 وتاريخ 1428/02/20، واللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة الصادر بقرار وزاري رقم 860 وتاريخ 1432/03/13 المعدلة بقرار وزاري رقم 901 بتاريخ 1439/02/24هـ.

## 8- الاشتراطات الخاصة:

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (١٥) سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمستثمر طبقاً الآلية تسليم الموقع الواردة في البند 2/6.

2/8 فترتي التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة لا تتجاوز (١٢) شهر من مدة العقد للتجهيز والصيانة والترميم وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء بتنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والصيانة والترميم وبعد إشعاره بخطاب نهائي لتشغيل العقار خلال 30 يوماً من سريان العقد وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع أو إنشائه. فعليه سداد اجرة المثل عن هذه المدة ويتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب إلغاء العقد.

3/8 لا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير النشاط المعلن عنه إلا بعد موافقة الهيئة على ذلك.

4/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

1/4/8 يقوم المستأجر بالتنسيق مع الجهات المختصة للحصول على التراخيص المهنية لتشغيل عناصر المشروع بعد استيفاء متطلبات ذلك. يجب على المستأجر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والمكائن..... الخ. الموجودة بالموقع مثل: المكائن ، التكييف، أجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، خزانات المياه ودورات المياه... الخ. كما يحق للهيئة طلب تقارير دورية من المسرأجر عن أعمال الصيانة والإصلاحات التي تمت وتكون هذه التقارير صادرة من الجهة التي قامت بهذه الاعمال.

2/4/8 يتحمل المستثمر بتركيب أجهزة التكييف أو صيانتها للموقع المراد تأجيرها.

5/8 اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والأسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية.

6/8 يحق للهيئة زيادة القيمة الإيجارية السنوية للعقد كل (٥) خمس سنوات بما لا يتجاوز ما نسبته (25%) من الأجرة السنوية للعقد.

6/8 يتم توصيل الكهرباء والمياه من قبل المستثمر.

7/8 بناء سور فاصل بين المحطة وموقع الاستثمار، وإقامة بوابة خارجية خاصة بالموقع الإستثماري.

## 9- الاشتراطات الفنية:

1/9 الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستثمر بإقامة المباني والمنشآت وفق ما ورد في الفكرة الأولية للمشروع وذلك بعد اعتماد الهيئة للمشروع أو حسب ما تراه الهيئة من تعديلات على أن يراعي المستثمر جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه. وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع. ويجب مراعاة الاشتراطات البنائية في الموقع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول بها من وزارة البلديات والأسكان.

2/9 الاشتراطات الأمنية:

تأمين حراسة المنشآت يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسة الأمنية المدنية - يجب تركيب كاميرات خارجية وداخلية للمواقع المؤجرة بها خاصية التسجيل الرقمية - يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية. - الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.

3/9 تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين إسعافات أولية وتوفير جميع الأدوات اللازمة وتدريب بعض العاملين بالسوق على استخدامها وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

#### 4/9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المزايدة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

5/9 يلتزم المستثمر بالقيام بإعادة تأهيل وصيانة العين المؤجرة وتطوير وتحسين الواجهات إن وجد.

6/9 في حالة إدخال أية تعديلات جوهرية مستقبلا على المبنى فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ومدى تأثيرها على المبنى، ويقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري وتسري على هذه التعديلات كافة على بنود الاشتراطات الفنية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالهيئة.

7/9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

8/9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها للنشاط المراد تشغيله.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

## إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وانه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- تم ارفاق جميع المستندات المطلوبة في المنصة كما هو موضح في صفحة (3) ، ويعد انسحاب من الفرصة في حال لم يتم ارفاق المطلوب.
- 5- الهيئة لا تتحمل أي مسؤولية عن رفض الجهة المختصة لاستخراج الرخصة التجارية أو البناء.
- 6- أقربأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم	
الوظيفة	
التاريخ	
التوقيع	
الختم	

## نموذج تقديم العطاء

للمزايدة العامة فرصة رقم ( ) حسب المعلن في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " لعام 2025 م

السادة / هيئة الإذاعة والتلفزيون.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم

إستثمار لإنشاء وصيانة وتشغيل مبنى متعدد إعلامي الاستخدام (تجاري، مكتبي، خدمي) بموقع مبنى إذاعة جدة بمدينة جدة المعلن عنه ونفيدكم أيضا بأننا قد اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجبهة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستثمار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة:

رقما	كتابة
	قيمة الأجرة السنوية
	القيمة الإجمالية لمدة خمسة عشر سنة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 5% من قيمة الإجمالية للعقد الممتد لمدة 15 عشر سنة غير شامل فترة التجهيز والإنشاء [ غير مشروط و غير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني ] وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة / الفرد	
رقم السجل التجاري / المدني	
صادر من :	بتاريخ
البريد الإلكتروني (الرسمي)	
هاتف	جوال
ص.ب : (العنوان الوطني)	الرمز البريدي
	الرقم الإضافي
العنوان	
تاريخ التقديم	
الاسم	التوقيع
	الختم

## نموذج محضر تسليم العقار

الرقم	التاريخ
اسم المستثمر	رقم العقار
رقم العقد	تاريخ العقد

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته في العقد المشار أعلاه في يوم..... بتاريخ: ...../...../2026م لاستخدامه في نشاط [ ] بموجب خطاب الترسية من هيئة الإذاعة والتلفزيون وقد قمت بمعاینته معاینة تامة نافية للجهاالة شرعا وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأي تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع.

التوقيع:

الختم:

### مندوب هيئة الإذاعة والتلفزيون

الاسم
الرقم الوظيفي
التوقيع

## نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان

اسم المستثمر	رقم المنافسة	
رقم السجل التجاري	تاريخ التقديم	
صادر من	جوال	

### نقلاً

أتعهد بأنني المستثمر الموضح بياناته أعلاه، بأن يتم تسليم وثائق المزايدة الأصلية وأصل الضمان النهائي إلى هيئة الإذاعة والتلفزيون / المقر الرئيسي بالرياض، ويتم تسليمه حسب الآلية الموضحة بكراسة الشروط والمواصفات.

الختم

التوقيع

## تنويه

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الاحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تفسر على أنها - طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب هيئة الإذاعة والتلفزيون وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

وعلى الرغم من تضمن كراسة الشروط والمواصفات هذه المعلومات اللازمة كافة؛ إلا أنه يجب على مقدمي العطاءات إجراء تقييماتهم المستقبلية الخاصة كما أن عليهم التحقق بش أن جميع المعلومات المتعلقة بموضوع كراسة الشروط والمواصفات. وعليه فإن هيئة الإذاعة والتلفزيون لا تضمن دقة، أو موثوقية أو صحة أو اكتمال المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه. وتبقى المسؤولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العرض وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سريتم توقيعه بين الهيئة ومقدم العطاء المختار.

لا تتعهد هيئة الإذاعة والتلفزيون وموظفوها أو وكلاءها أو ممثلوها أو مستشاروها بتزويد مقدمي العطاءات بمعلومات إضافية أو تحديث المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه أو تصحيح أي أخطاء قد تظهر، وتحفظ الهيئة بالحق - وفق لتقديرها الخاص - في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بعملية العطاء أو تأجيله أو إلغائه تماماً في أي وقت قبل توقيع العقد.

لن تتحمل هيئة الإذاعة والتلفزيون وموظفوها أو وكلاءها أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها للاستجابة لكراسة الشروط والمواصفات هذه أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بحكم مشاركته في هذا العطاء أنه يخضع لشروط إخلاء المسؤولية الواردة في هذا "التنويه"