



## كراسة الشروط والمواصفات

اسم المزايدة: مزاييدة محطة النزهة من مشروع حقوق تسمية محطات قطار الرياض (المرحلة الثانية)

رقم المزايدة: 4

تاريخ طرح الكراسة: 2026/4/7م



## جدول المحتويات

### مقدمة

### المادة الأولى: التعريفات

المادة الثانية: نبذة عن شبكة الرياض للنقل العام حقوق تسمية قطار الرياض

المادة الثالثة: الهدف من مشروع حقوق تسمية محطات قطار الرياض

المادة الرابعة: المحطة المطروحة للاستثمار

المادة الخامسة: مزايا حقوق التسمية الممنوحة للمستثمر

المادة السادسة: الالتزامات والضمانات

المادة السابعة: الشروط والأحكام

المادة الثامنة: تقديم العروض

المادة التاسعة: الاسئلة والاستفسارات

المادة العاشرة: أحكام ما قبل وأثناء فتح المظاريف

المادة الحادية عشر: الأحكام العامة وفسخ العقد

ملحق رقم (1) نموذج العرض الفني

ملحق رقم (2) نموذج العرض المالي

ملحق رقم (3) شهادة زيارة الموقع



## مقدمة

### (1) عنوان تسليم العروض

عنوان تسليم العروض	7666 شارع عمرو الضميري - حي السفارات رقم الوحدة: 1 مدينة الرياض 3166-12512
المبنى	مبنى الهيئة الملكية لمدينة الرياض
الغرفة / اسم الإدارة	شبكة الرياض للنقل العام

### (2) معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية

الاسم	إبراهيم العود
الوظيفة	مدير إدارة العمليات التجارية
رقم التواصل	0118020000
البريد الإلكتروني	kapt.namingrights@rcrc.gov.sa

### (3) ملحقات الكراسة

- (أ) نموذج استرشادي لآلية تقديم العرض الفني.  
(ب) نموذج استرشادي لآلية تقديم العرض المالي.  
(ت) شهادة زيارة المحطة المعنية والاطلاع على كافة مميزات حقوق التسمية ذات الصلة بها.  
(ث) مخططات تصميم المحطة المطروحة.

### (4) السجلات والتراخيص النظامية:

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



المملكة العربية السعودية  
الهيئة الملكية لمدينة الرياض  
شبكة الرياض للنقل العام

- أ) السجل التجاري.
- ب) شهادة الزكاة.
- ت) شهادة الضريبة.
- ث) التأمينات الاجتماعية.
- ج) شهادة اشتراك الغرفة التجارية.
- ح) شهادة السعودة.



## المادة الأولى: التعريفات

المصطلح	التعريف
شبكة الرياض للنقل العام أو مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام	يقصد بها إحدى المشاريع الطموحة التي أطلقتها الهيئة الملكية لمدينة الرياض، لتوفير حلول متكاملة للنقل العام في العاصمة.
المشروع	يقصد به مشروع حقوق تسمية محطات قطار الرياض (المرحلة الثانية).
المزايدة	العملية التنافسية التي تطرح من خلالها الهيئة هذه الفرصة الاستثمارية وفقاً للشروط والأحكام الواردة في الكراسة.
الفرصة الاستثمارية	يقصد بها فرصة الاستثمار المتاحة بموجب هذه الكراسة والمتمثلة في الانتفاع من حقوق تسمية المحطة المطروحة من خلال ربط اسم المستثمر التجاري أو شعاره بالمحطة المطروحة و ما يرتبط بذلك من حقوق ومزايا وفقاً لأحكام وشروط هذه الكراسة واتفاقية الاستثمار.
كراسة الشروط والمواصفات أو الكراسة	يقصد بها هذه الوثيقة مع جميع الملاحق والنماذج والإيضاحات الصادرة عن الهيئة فيما يتعلق بالمزايدة أو الفرصة الاستثمارية.
المحطة المطروحة	محطة النزهة الواقعة على المسار الأحمر من شبكة قطار الرياض .
الهيئة	يقصد بها الهيئة الملكية لمدينة الرياض بصفتها الجهة الطارحة لهذه المزايدة والمسؤولة عن إجراءات الطرح والتقييم والترسية والتعاقد.
المتنافس	يقصد به الجهة المتقدمة إلى الهيئة بعرض فني وعرض مالي للمشاركة في المزايدة حسب الشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة.
المستثمر	يقصد به المتنافس الذي يتم ترسية المزايدة عليه وإبرام اتفاقية الاستثمار معه.
اتفاقية الاستثمار أو الاتفاقية	يقصد بها الاتفاقية التي يتم إبرامها بين الهيئة والمستثمر (المتنافس الفائز) لتنظيم حقوق والتزامات الطرفين فيما يتعلق بالفرصة الاستثمارية وذلك بما يتوافق مع الشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة.
مشغل المحطة	يقصد به الجهة المعينة من الهيئة لإدارة وتشغيل المحطة المطروحة.



## المادة الثانية: نبذة عن شبكة الرياض للنقل العام

تُمثل شبكة الرياض للنقل العام (مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام) إحدى المشاريع الطموحة التي أطلقتها الهيئة الملكية لمدينة الرياض، لتوفير حلول متكاملة للنقل العام في العاصمة وتزويد سكانها وزورها بخدمات نقل عام مناسبة تلبي احتياجاتهم الحالية والمستقبلية، حيث تتميز الشبكة بأحدث التقنيات العالمية وهيكلها الرابط بين أنحاء المدينة، مما يوفر للسكان خيارات تنقل متكاملة واقتصادية تسهم في الحد من الاستخدام المفرط للمركبات الخاصة وتعزيز الاقتصاد المحلي والمحافظة على البيئة إضافةً إلى تسهيل حركة المرور.

وتتكون شبكة الرياض للنقل العام من الآتي:

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

ويُعد قطار الرياض العمود الفقري للشبكة، تغطي محاوره الرئيسية معظم المناطق ذات الكثافة السكانية والمنشآت الحكومية والأنشطة التجارية والتعليمية والصحية، وترتبط بمطار الملك خالد الدولي ومركز الملك عبد الله المالي والجامعات ووسط المدينة ومركز النقل العام، موزعة على النحو الآتي:

- المسار الأول (الخط الأزرق) محور العليا – البطحاء – الحابر بطول (38) كيلومتر.
- المسار الثاني (الخط الأحمر) طريق الملك عبد الله بطول (25.3) كيلومتر.
- المسار الثالث (الخط البرتقالي) محور طريق المدينة المنورة – طريق الأمير سعد بن عبد الرحمن الأول بطول (40,7) كيلومتر.
- المسار الرابع (الخط الأصفر) محور طريق مطار الملك الهيئة الدولي بطول (29.6) كيلومتر.
- المسار الخامس (الخط الأخضر) محور طريق الملك عبد العزيز بطول (12.9) كيلومتر.
- المسار السادس (الخط البنفسجي) محور طريق عبد الرحمن بن عوف – طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي بطول (30) كيلومتر.

وقد أثبتت الشبكة كفاءتها العملية منذ البداية الرسمية للتشغيل حيث بلغ إجمالي حجم الإزكاب فيها حوالي (345 مليون) راكب، منهم عدد (210 مليون) مستخدم للقطار وعدد (135 مليون) مستخدم للحافلات.



#### المادة الثالثة: الهدف من مشروع حقوق تسمية محطات قطار الرياض

تهدف الهيئة من هذا المشروع تعزيز الشركات التجارية داخل شبكة الرياض للنقل العام من خلال تمكين جهات القطاع الخاص والقطاع العام من الاستثمار في رعاية محطات قطار الرياض، مما يتيح للمستثمر ربط علاماته التجارية بالمحطة المطروحة، ويضمن حضوراً بصرياً مميزاً لها أمام ملايين المستخدمين يوميًا، ويعزز من انتشارها في بيئة حضرية متطورة.

وقد شهدت المرحلة الأولى من مشروع حقوق تسمية محطات قطار الرياض إقبالاً واسعاً من القطاع الخاص، حيث تم استقطاب شركاء استراتيجيين من أبرزهم: شركة الاتصالات السعودية (STC)، والشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك)، ومصرف الإنماء، وبنك البلاد، والبنك الأول، ومركز غرناطة الاستثماري، ومنحهم حقوق تسمية لمحطات مختارة وفق الأطر المعتمدة، بما أسهم في تعزيز القيمة التجارية للمحطات وترسيخ نموذج شراكة فعال بين القطاعين العام والخاص. وفي هذا الإطار، تستهدف المرحلة الثانية توسيع نطاق المشروع وإتاحة فرص استثمارية إضافية، حيث سيتم طرح عدة محطات للاستثمار من بينها محطة النزهة محل هذه الكراسة.

#### المادة الرابعة: المحطة المطروحة للاستثمار

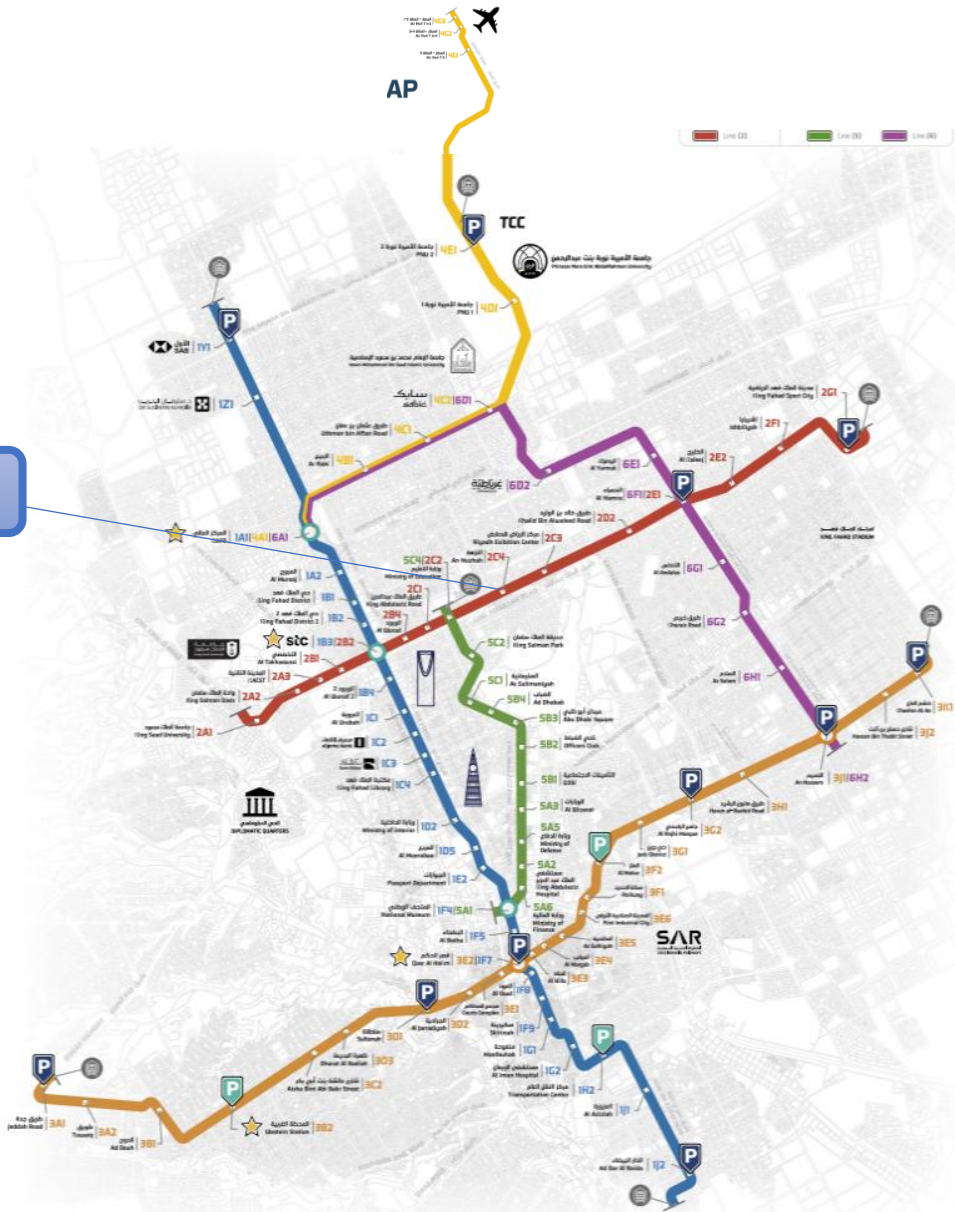
تقع محطة النزهة على المسار الأحمر لشبكة قطار الرياض في حي النزهة، عند تقاطع طريق الملك عبد الله مع شارع تركي بن أحمد السديري، ويرتبط موقعها بحركة تنقل مستمرة ضمن شبكة النقل العام، لا سيما لكونها جزءاً من المسار الأحمر الذي يخدم عدداً من المناطق الحيوية في المدينة، كما يتميز موقعها بتواجده ضمن بيئة حضرية متعددة الاستخدامات تشمل الأنشطة السكنية والتجارية وبالقرب من محاور حركة رئيسية، الأمر الذي يدعم جدواها من الناحية الاستثمارية ويعزز من قابليتها للتوظيف التجاري ضمن الأطر التنظيمية المعتمدة.

#### - بيانات المحطة المطروحة محل المزايمة

اسم المحطة:	النزهة
مسار القطار:	المسار الأحمر
الحي:	حي النزهة
الموقع:	تقاطع طريق الملك عبد الله مع شارع تركي بن أحمد السديري
دور المحطة المطروحة ضمن الشبكة:	محطة تقع على احد المحاور التشغيلية الأساسية في شبكة قطار الرياض
مكونات المحطة ذات الصلة بالفرصة الاستثمارية:	عدد المصاعد: (3) – عدد السلالم المتحركة (3)



محطة النزهة





## المادة الخامسة: مزايا حقوق التسمية الممنوحة للمستثمر

### (1) العلامة التجارية

يُمنح المستثمر حق عرض علامته التجارية (الشعار أو اسم الشركة فقط) في المواقع المحددة ضمن مرافق المحطة المطروحة، وذلك وفقاً للضوابط الفنية المعتمدة من قبل الهيئة. وتشمل هذه المواقع ما يلي:

(أ) الإعلان الصوتي لاسم المستثمر داخل عربات القطارات.

(ب) وضع العلامة التجارية على لوحات الطرق الاسترشادية للاستدلال إلى المحطة المطروحة للاستثمار.

(ت) وضع العلامة التجارية على أجهزة بيع التذاكر في المحطة المطروحة للاستثمار.

(ث) وضع العلامة التجارية على مداخل المحطة المطروحة للاستثمار.

(ج) وضع العلامة التجارية على اللوحات الاسترشادية في شبكة الرياض للنقل العام للاستدلال إلى المحطة المطروحة بالإضافة إلى خرائط الشبكة.

### (2) وسائل الإعلان

(أ) نوع الإعلانات اللاصقة داخل المحطة (See Throw).

(ب) الإعلانات على الزجاج الثابت من مداخل المحطة المطروحة للاستثمار.

(ت) الإعلانات على الزجاج الثابت من المصاعد في المحطة المطروحة للاستثمار.

(ث) الإعلانات على أبواب رصيف المحطة المطروحة للاستثمار.

(ج) الإعلانات على بوابة تعرفة المحطة المطروحة للاستثمار.



ح) الإعلانات على زجاج السلالم المتحركة في المحطة المطروحة للاستثمار.

### 3) الوحدة التجارية

أ) يخصص للمستثمر الوحدة التجارية (E01-03) في المحطة المطروحة بمساحة (47)م<sup>2</sup> طوال مدة التعاقد.

ب) يتم تخصيص مواقع لأجهزة الصراف الآلي للمستثمر في المحطة المطروحة يتم تحديد عددها ومواقعها حسب تقدير الهيئة المطلق ووفق لإرادتها المنفردة عند توفر المساحات شاغرة، وذلك بما يتوافق مع نشاطه التجاري ومتطلبات الهيئة، علماً بأن هذه الميزة يخضع منحها لتقدير الهيئة المطلق وإرادتها المطلقة كونها تشترط أن يكون المستثمر من الجهات المرخص لها من البنك المركزي في ممارسة الأنشطة المالية ذات الصلة.

### 4) مزايا إضافية

أ) موقع أعمال تسويقية بمساحة (2X2) داخل المحطة المطروحة بما لا يتجاوز 30 يوم سنوياً.

ب) إدراج اسم المستثمر في المواد التسويقية للشبكة.

### المادة السادسة: الالتزامات والضمانات

#### 1) التزامات وضمانات الهيئة

أ) تضمن الهيئة حصول المستثمر على مزايا حقوق التسمية في المحطة المطروحة محل المزايدة وفقاً لما ورد في المادة الخامسة من هذه الكراسة، وذلك طوال مدة الاستثمار المتعاقد عليها.

ب) يتعين على الهيئة أن تضمن عدم منح أي منافس للمستثمر وفق نشاطه التجاري الأساسي أي حقوق تتعلق بمساحات المحلات التجارية أو المساحات الاعلانية داخل المحطة المطروحة وذلك طوال مدة التعاقد.



ت) تضمن الهيئة تضمين اسم أو شعار المستثمر في كافة المواد الاعلانية لقطار الرياض والتي تشير إلى المحطة المطروحة.

## 2) التزامات وضمونات المستثمر

- أ) يضمن المستثمر حق الهيئة في طرح محطات قطار الرياض الأخرى وما يرتبط بها من امتيازات للاستثمار في حقوق التسمية (الرعاية)، دون أن يؤثر ذلك على الحقوق والمزايا الممنوحة للمستثمر في المحطة المطروحة محل المزايدة.
- ب) يضمن المستثمر حق الهيئة المطلق وتقديرها المنفرد في عدم استخدام علامته التجارية، إذا ارتأت أنه غير ملائمة، أو مشوشة، أو لا تتناسب مع أي من المواد المشار إليها أعلاه، وذلك وفقاً لتقديرها المنفرد.
- ت) يلتزم المستثمر بدفع المقابل المالي السنوي كاملاً – حسب اتفاقية الاستثمار – خلال عشر أيام من بداية كل سنة تعاقدية كحد أقصى.
- ث) يلتزم المستثمر بتقديم كافة التفاصيل المتعلقة باسمه وعلامته التجارية، بما في ذلك الأبعاد والألوان والتصميمات المعتمدة، ويمنح الهيئة الحق الكامل في استخدام هذه العناصر في جميع المواد ذات العلاقة بقطار الرياض.
- ج) باستثناء المزايا والحقوق الممنوحة للمستثمر بموجب المادة الخامسة من هذه الكراسة، فإنه لا يحق للمستثمر المطالبة بعرض أي من علاماته التجارية في غير المواقع المتفق عليها، إلا في حال الحصول على موافقة خطية مسبقة من قبل الهيئة.
- ح) يلتزم المستثمر على نفقته بتحمل تكلفة تجهيز الوحدة التجارية والمواد والمواقع الإعلانية والأعمال والمبادرات (بما في ذلك أعمال الصيانة) ذات الصلة بأي من مزايا حقوق التسمية الممنوحة له، بما فيها رسوم الخدمات العامة (الكهرباء – المياه – وغيرها) المتعلقة بالوحدة التجارية أو غيرها من المواقع الإعلانية المخصصة للمستثمر في المحطة المطروحة.
- خ) يلتزم المستثمر استخدام مزايا حقوق التسمية الممنوحة له بما يتوافق مع كافة الأحكام والشروط المعمول بها حسب اتفاقية الاستثمار أو التوجهات التي تصدر له من قبل الهيئة أو مشغل المحطة المطروحة من حين إلى آخر، بما في ذلك التوجهات التجارية للمشغلين.
- د) يلتزم المستثمر بدليل المستأجر ودليل المواقع الإعلانية المعتمدان من قبل الهيئة أو مشغل المحطة المطروحة فيما يخص المحطة المطروحة وأي تعديلات أو تحديثات تطراً عليهما من وقت لآخر.



ذ) يلتزم المستثمر بالحفاظ على الوحدة التجارية وكافة المواقع الاعلانية المخصصة له - كمزايا لحقوق التسمية حسب ما ورد في المادة الخامسة من هذه الكراسة - بحالة جيدة ونظيفة وتحمل صيانة أرضياتها وإصلاح أي تلفيات أو أضرار، وذلك بالشكل والآلية التي تقبلها الهيئة أو مشغل المحطة المطروحة (بشكل المعقول).

ر) يلتزم المستثمر بالاستعانة بأحد المقاولين المعتمدين خطياً من قبل الهيئة لتنفيذ أي أعمال تركيب أو استبدال أو استخدام أو صيانة للوحدة التجارية أو المساحات الاعلانية في المحطة المطروحة، وذلك حسب الضوابط والأحكام والدليل الإرشادي (Fit out guide) المعتمدة من قبل الهيئة أو مشغل المحطة المطروحة في هذا الشأن.

ز) يلتزم المستثمر بتحمل كافة التكاليف المتمثلة في تجهيز وتشغيل الوحدة أو المساحة التجارية والتي تشكل جزءاً من المزايا الممنوحة له، بما في ذلك تكاليف إيصال التيار الكهربائي وأي خدمات عامة أخرى للوحدة أو الموقع، وتكاليف الاستهلاك من كهرباء وغيرها لتشغيل المساحة التجارية طوال فترة اتفاقية الاستثمار، إضافة إلى تكاليف صيانة وأية تكاليف أو رسوم أو غرامات ذات صلة يفرضها النظام.

س) يلتزم المستثمر باتخاذ احتياطات السلامة ضد أي أخطار وأضرار قد تلحق بالغير في حدود الوحدة أو المساحة التجارية أو المواقع الاعلانية المخصصة له كمزايا حقوق تسمية، كما يتحمل منفرداً التعويض عن أية أضرار قد تلحق هذه المواقع أو التركيبات أو الأجهزة المتواجدة فيها، وتقع عليه وحده كامل مسؤولية سلامة المنتجات والخدمات المقدمة من خلاله دون أدنى مسؤولية على الهيئة أو مشغل المحطة المطروحة.

ش) يلتزم المستثمر بالتقيد بالمخطط من حيث المساحة وحدود ومكان المواقع المخصصة له كمزايا حقوق تسمية داخل المحطة المطروحة.

ص) يلتزم المستثمر بالتواصل مع الجهات الحكومية المعنية للحصول على كافة التراخيص والتصاريح والموافقات ذات الصلة بالوحدة التجارية أو المواقع الاعلانية المخصصة له كمزايا حقوق تسمية.

ض) يلتزم المستثمر بعدم تغيير الغرض من استخدام الوحدة التجارية أو المواقع الاعلانية أو غيرها من مزايا حقوق التسمية الممنوحة له، إضافةً إلى عدم أحقيته في التنازل عن أي منها للغير، ولا في تأجيرها إلى الغير كلياً أو جزئياً، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الهيئة.

ط) على المستثمر سرعة إبلاغ الهيئة و/أو مشغل المحطة المطروحة عن تفاصيل أي ملاحظات أو حوادث في المواقع المخصصة له أو المنطقة المحيطة بها.



ظ) على المستثمر توقيع وختم شهادة زيارة المحطة المطروحة وتقديمها إلى الهيئة خلال مدة طرح المزايمة.

ع) يضمن المستثمر ويلتزم بعدم تعارض مواقعه ومواده الإعلانية مع توجهات الهيئة ومشغل المحطة المعنية، مع الأخذ بالاعتبار أحكام وشروط أي تعاقدات للهيئة مع شريك خاص لإدارة كافة المواقع والمواد الإعلانية لشبكة الرياض للنقل العام.

غ) يضمن المستثمر الاتفاق مع الهيئة حيال تاريخ نفاذ اتفاقية الاستثمار والذي يبدأ بموجبه استحقاق الهيئة للمقابل المالي السنوي. كما يقر المستثمر بعلمه وموافقته بأن تاريخ نفاذ اتفاقية الاستثمار للمحطة المطروحة يجب أن يكون متوافق مع تواريخ نفاذ اتفاقيات الاستثمار المبرمة من قبل الهيئة مع المستثمرين الآخرين لمحطات قطار الرياض الأخرى المطروحة ضمن المرحلة الثانية من المشروع، وذلك لتنسيق توقيت وترشيد تكلفة إجراء التعديلات اللازمة على اللوح الإرشادية والتوجيهية المعنية بالاستدلال إلى المحطات محل الاستثمار، ويتم تحديد آلية تحمل هذه النفقات والتكاليف بحيث إما تكون على نفقة المستثمر الخاصة وحده أو بالمشاركة مع المستثمرين الآخرين ضمن المجموعة الأولى التي تمثل المحطات المطروحة بتاريخ 2026/04/07م من المرحلة الثانية من المشروع، وبما لا يتجاوز ما يمثل (10%) من قيمة عقد الاستثمار الخاص بالمستثمر كحد أقصى في جميع الأحوال، ما لم الاتفاق بين الطرفين على غير ذلك.

## المادة السابعة: الشروط والأحكام

### 1) الشروط و الأحكام للمتنافسين

أ) يُحظر استخدام أسماء الأشخاص أو العائلات، ويُسمح باستخدام أسماء المؤسسات أو الشركات التجارية فقط.

ب) يقتصر لكل محطة اسم أو علامة تجارية واحدة دون تعدد.

ت) أن يكون المستثمر شركة مسجلة رسميًا في المملكة العربية السعودية، وتمتلك التراخيص التجارية اللازمة لمزاولة أنشطتها.

ث) أن يكون سجل المستثمر خاليًا من أي أحكام قضائية تتعلق بمخالفات جسيمة.

ج) تقديم ما يثبت الملاءة المالية والوضع المالي للمستثمر، من خلال أحد الخيارات التالية:

- قوائم مالية مدققة لأخر خمس سنوات، صادرة عن جهة محاسبية معترف بها.



- شهادة تصنيف ائتماني حديثة من جهة تصنيف محلية أو دولية معتمدة.

- تقرير مالي معتمد من مدقق خارجي، يتضمن مؤشرات الأداء المالي ذات الصلة، بما في ذلك نسب السيولة ونسبة الدين إلى حقوق الملكية.

ح) يُمنع الترويج أو الإعلان عن منتجات التبغ أو الكحول أو أي منتجات مماثلة خاضعة لقيود تنظيمية في المملكة.

## 2) الشروط الخاصة بالمزايمة:

أ) تخضع هذه المنافسة/المزايدة لأحكام ولوائح الهيئة، وكذلك للمواد (الحادية والستين، والثانية والستين، والثالثة والستين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/58) وتاريخ 1427/9/4هـ، وللфصل (التاسع عشر) من لائحته التنفيذية المتعلقة بتنظيم قواعد تأجير العقارات الحكومية واستثمارها، وما يرتبط بذلك من أحكام .

ب) يُسمح للمتنافس بالتقديم على أكثر من محطة دون تحديد حد أعلى لعدد المحطات، شريطة استيفاء جميع الشروط والمتطلبات الفنية والمالية الواردة في كراسة المحطة المعنية والأنظمة واللوائح ذات الصلة. وعلى الرغم من ذلك، تقتصر الترسية على محطة واحدة فقط لكل متنافس، وذلك بناءً على أفضل عرض فني ومالي مقدم من قبله على إحدى المحطات المطروحة من الهيئة.

ت) يلتزم المتنافس بتقديم ضمان بنكي بنسبة (5%) من المقابل المالي السنوي، ويجب أن يكون الضمان بصيغة (ضمان بنكي/مالي) معتمد، وفي حال تقديمه بصيغة أخرى (مثل ابتدائي أو نهائي)، يتعين على المتنافس استبداله بالصيغة المعتمدة خلال المدة التي تحددها الهيئة. كما يجب أن تكون مدة الضمان سارية طوال مدة العقد (10 سنوات) .

ث) لا يجوز للمستثمر التنازل عن عقد حقوق التسمية أو تأجيله من الباطن للغير لأي سبب كان، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة .

ج) في حال رغبة المستثمر في تعديل الاسم التجاري أو الشعار المعتمد ضمن حقوق التسمية، تتولى الهيئة تنفيذ التعديلات اللازمة على لوحة اسم المحطة، وخرائط القطار، وكافة الوسائط ذات الصلة، بما يعكس الاسم أو الشعار الجديد، وذلك خلال مدة زمنية معقولة. ويتم تنفيذ هذه التعديلات بعد سداد المستثمر لكافة التكاليف المرتبطة بها، وفق آلية السداد المحددة بموجب خطاب رسمي يصدر من الهيئة.

## 3) مدة اتفاقية الاستثمار:

مدة اتفاقية الاستثمار (10) عشر سنوات ميلادية، تبدأ من تاريخ النفاذ المتفق عليه بين الطرفين.



## المادة الثامنة: تقديم العروض

### • آلية تقديم العروض

تُقدَّم العروض بشكل ورقي داخل ظرف رئيسي مغلق، يحتوي على ظرفين منفصلين (العرض الفني والعرض المالي)، ويتم تسليمها يدويًا في الموعد والمكان المحددين لممثل الجهة الحكومية. ويشترط توقيع وختم جميع مكونات العرضين الفني والمالي من قبل الشخص المفوض بالتوقيع، كما يُمنع تضمين أي معلومات مالية ضمن العرض الفني. ويتم تحديد مكونات العرض الفني والعرض المالي، ومعايير تقييم كل منهما، في البنود التالية:

#### - ظرف للعرض الفني:

يتضمن ظرف العرض الفني للمحطة المطروحة مرفق معه جميع الشهادات النظامية للشركة محدثة ( حسب ماهو موضح في محتويات العرض الفني)

#### - ظرف العرض المالي:

يتضمن ظرف العرض المالي للمحطة المطروحة مرفق معه الضمان البنكي.

### (1) معايير تقييم العروض الفنية:

#### أ) قوة العلامة وانتشارها في السوق (50%)

يقيس هذا المعيار قوة العلامة التجارية ومدى انتشارها في السوق، وقدرتها على تمثيل حقوق التسمية وتعزيز حضورها في المحطة. ويتم التقييم بناءً على وضع الشركة في سوق المال (السوق تاسي أو نمو)، ونطاق انتشارها الجغرافي (محلي / إقليمي / دولي)، بالإضافة إلى نوع نشاطها وقوة حضور علامتها في السوق ومدى ملاءمتها لطبيعة المحطة وموقعها.

#### ب) الملاءة والاستقرار المالي (20%)

يقيس هذا المعيار الوضع المالي العام للشركة من حيث حجمها، واستقرارها، ووضوح معلوماتها المالية وتوافر قوائمها المالية واستمرارية نشاطها



التجاري، بما يساعد على فهم قوة الشركة ومستوى نضجها المالي. ويعتمد التقييم على المستندات المالية المقدمة ومدى وضوحها وكفائتها.

#### (ب) خطة التفعيل والتسويق (30%)

يقيس هذا المعيار جودة خطة التفعيل والتسويق المقدمة، ومدى قدرتها على تعظيم قيمة حقوق التسمية من خلال مبادرات مبتكرة تعزز حضور العلامة داخل المحطة وخارجها، وتسهم في تقديم تجربة مميزة للمستخدمين. ويتم التقييم بناءً على جودة خطة التفعيل، ومستوى الابتكار والجدول الزمني، ومدى تأثيرها على تجربة المستخدم، وقوة الهوية البصرية، ونطاق الحملات التسويقية داخل وخارج المحطة.

❖ يشترط للتأهل لفتح العرض المالي حصول المتنافس على حد أدنى (70%) في تقييم العرض الفني. ويُستبعد العرض الفني في الحالات التالية:

- عدم تحقيق الحد الأدنى للتقييم.
- تضمّن العرض الفني لأي معلومات مالية.
- عدم استيفاء متطلبات الهيئة.

#### (2) معايير تقييم العروض المالية:

(أ) تُفتح العروض المالية وتُقيّم حصراً للمتنافسين المؤهلين فنياً.

(ب) يُشترط لقبول العرض المالي أن يساوي أو يتجاوز الحد الأدنى للقيمة التقديرية للمحطة، كما تحدده الهيئة. ويُستبعد أي عرض يقل عن هذا الحد، بغض النظر عن نتائجه الفنية أو ترتيبه بين العروض الأخرى.

(ت) تتم ترسية كل محطة بموجب خطاب ترسية مستقل، يتضمن اسم المحطة المطروحة وكافة تفاصيلها ذات الصلة.

(ث) تتم الترسية على أساس أعلى عرض مالي مستوفٍ للشروط والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة.



## المادة التاسعة: الاسئلة والاستفسارات

أ) يحق للمتنافسين تقديم استفساراتهم حول المنافسة عبر البريد الإلكتروني وذلك خلال مدة أربعة عشر (14) يومًا من تاريخ طرح المنافسة:

[kapt.namingrights@rcrc.gov.sa](mailto:kapt.namingrights@rcrc.gov.sa)

وتلتزم الهيئة بالرد على الاستفسارات، كما تقوم بتجميعها ونشرها دون الإفصاح عن هوية مقدمها عبر الوسائل المناسبة، ولها عقد ورشة عمل عند الحاجة للإجابة على الاستفسارات.

ت) يلتزم المتنافس بالتحقق من كافة المعلومات المتعلقة بموقع المحطة المطروحة قبل تقديم عرضه، بما في ذلك معاينة موقع المحطة ميدانيًا بالتنسيق مع الهيئة. ويُشترط تقديم نموذج شهادة زيارة الموقع المرفق ضمن الكراسة كجزء من محتويات العرض.

## المادة العاشرة: أحكام ما قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1) إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للهيئة، بعد موافقة صاحب الصلاحية، إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. كما يحق لها إضافة أو تعديل أو حذف أي من بنود كراسة الشروط والمواصفات أو ملحقاتها، على أن يتم إشعار جميع المتنافسين بذلك، وتُعد هذه التعديلات جزءًا لا يتجزأ من الكراسة وملزمة لهم.

### 2) تأجيل فتح المظاريف:

يحق للهيئة تأجيل موعد فتح المظاريف عند الحاجة، على أن يتم إشعار جميع المتنافسين بذلك. ويشمل ذلك الحالات الطارئة أو الظروف الاستثنائية.

### 3) سحب العطاء:

لا يحق للمتنافس سحب عطاءه بعد تقديمه وقبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.



#### 4) تعديل العطاء:

لا يجوز للمتنافس إجراء أي تعديل على عطاءه بعد تقديمه، ولا يُعتد بأي ادعاء بوجود خطأ فيه بعد ذلك.

#### المادة الحادية عشر: الأحكام العامة وفسخ العقد

##### 1) الأحكام العامة

أ) تظل العروض سارية لمدة (90) يومًا من تاريخ الموعد النهائي لتقديمها، ما لم تطلب الهيئة تمديد هذه المدة.

ب) يتم فتح العروض وفق الإجراءات المعتمدة لدى الهيئة، ويجوز لها تشكيل لجنة متخصصة لتقييم العروض.

ت) يتم إشعار المتنافس الفائز بالترسية كتابياً، ويلتزم بتوقيع العقد خلال المدة المحددة، وتقديم الضمان البنكي المطلوب قبل التوقيع.

ث) يلتزم المستثمر، عند انتهاء أو إنهاء العقد، بإزالة جميع الإشغالات وتسليم الموقع للهيئة بالحالة التي كان عليها عند بدء العقد، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (14) يومًا، وفي حال عدم الالتزام يحق للهيئة تنفيذ الأعمال اللازمة على نفقة المستثمر.

ج) يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، على أن تُسدد مع الأجرة السنوية، ولا تشمل الأجرة المقدمة ضريبة القيمة المضافة، وتُطبق أحكام التأخير ذاتها في حال عدم السداد.

##### 2) فسخ العقد

كما يحق للهيئة فسخ العقد واسترداد الموقع والمطالبة بالمستحقات النظامية في الحالات التالية:

أ) التأخر في سداد المقابل المالي السنوي أو أي مستحقات مالية أخرى بعد إنذار المستثمر ومنحه مهلة (15) يومًا.



ب) الإخلال بأي من شروط الكراسة أو العقد.

ت) التقاعس أو القصور المتكرر في أعمال التشغيل والصيانة، وفق تقارير رسمية.

ث) استخدام الموقع في أنشطة غير متفق عليها.

ج) التنازل عن العقد للغير دون موافقة خطية من الهيئة.



ملحق نموذج استرشادي للعرض الفني



الرقم (.....)

التاريخ: .....

## الموضوع: خطاب تقديم العرض الفني

الموقرون

السادة / الهيئة الملكية لمدينة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

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

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

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

وبعد فحص على كافة مستندات المزايدة ودراستها دراسة وافية نافية للجهالة، ومعاينة المحطة المطروحة لحقوق التسمية، والتعرف على طبيعة الالتزامات والمتطلبات ذات الصلة، بما يشمل جميع المعلومات المتعلقة بالجاهزية التشغيلية للموقع، مثل المعرض التجاري او المواقع الاعلانية، والتكاليف المرتبطة بالتشغيل والصيانة، وطرق الوصول إلى الموقع، والخدمات المتاحة، والبنية الإنشائية، بالإضافة إلى تقييم كافة المخاطر والاحتمالات التي قد تنشأ والتي قد تؤثر على تنفيذ الالتزامات أو على الجدوى التجارية والتشغيلية للعلامة التجارية ضمن المحطة، فإننا نحن الموقعين أدناه نتقدم بعرضنا هذا للحصول على حقوق تسمية المحطة المذكورة في كراسة الشروط والمواصفات، وذلك لمدة قدرها (10) سنة، وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

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



## محتويات العرض الفني

### محتويات العرض الفني:

#### أولاً: المستندات العامة

- ملف تعريفى بالشركة متضمناً نبذة عن الشركة ونشاطها
- التراخيص التجارية وإثبات تسجيل الشركة رسمياً في المملكة
- العرض الفني المقدم للمزايدة
- كراسة الشروط والمواصفات مختومة بختم الشركة على كافة الصفحات
- أي مستندات أو معلومات إضافية يرى المتنافس أهميتها

#### ثانياً: معلومات الشركة ونطاق أعمالها

- توضيح حالة الشركة (مدرجة في السوق المالي الرئيسي / الموازي / غير مدرجة)
- قائمة بالدول التي تمارس فيها الشركة أعمالها ونشاطاتها
- وصف مختصر لنشاط الشركة

#### ثالثاً: المستندات المالية

- القوائم المالية
- بيانات مالية توضح الوضع المالي للشركة
- ما يثبت استمرارية النشاط المالي خلال السنوات السابقة

#### رابعاً: خطة التفعيل والتسويق

- خطة تفعيل مفصلة تشمل:
  - المبادرات المقترحة
  - آلية التفعيل داخل المحطة
  - جدول زمني واضح للتنفيذ
- نماذج الهوية والتصاميم المقترحة داخل المحطة (إن وجدت)
- خطة تسويقية مفصلة



ملحق الكراسة نموذج استرشادي للعرض المالي



الرقم (.....)

التاريخ: .....

### الموضوع: خطاب تقديم العرض المالي

الموقرون

السادة / الهيئة الملكية لمدينة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

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

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

- دعوتنا للمشاركة في المزايادة الواردة لنا عبر بريد منصة فرص بتاريخ .....
- كراسة الشروط والمواصفات وكافة ملحقاتها.
- الأنظمة واللوائح ذات الصلة.
- وبعد فحص على كافة مستندات المزايادة ودراستها دراسة وافية نافية للجهالة، ومعاينة المحطة المطروحة لحقوق التسمية، والتعرف على طبيعة الالتزامات والمتطلبات ذات الصلة، بما يشمل جميع المعلومات المتعلقة بالجهازية التشغيلية للموقع، مثل المعرض التجاري او المواقع الاعلانية، والتكاليف المرتبطة بالتشغيل والصيانة، وطرق الوصول إلى الموقع، والخدمات المتاحة، والبنية الإنشائية، بالإضافة إلى تقييم كافة المخاطر والاحتمالات التي قد تنشأ والتي قد تؤثر على تنفيذ الالتزامات أو على الجدوى التجارية والتشغيلية للعلامة التجارية ضمن المحطة، فإننا نحن الموقعين أدناه نتقدم بعرضنا هذا للحصول على حقوق تسمية المحطة المذكورة في كراسة الشروط والمواصفات، وذلك لمدة قدرها (10) سنة، وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

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



### محتويات العرض المالي

القسم الأول: بيانات أساسية:

قيمة استثمار حقوق التسمية السنوي (بدون الضريبة)	
رقماً	
كتابةً	
إجمالي قيمة عقد حقوق التسمية (بدون الضريبة)	
رقماً	
كتابةً	

القسم الثاني: الضمان البنكي، بالريال السعودي:

قيمة الضمان البنكي (مرفق أصل الضمان) هي 5% من إجمالي حقوق التسمية للسنة الواحدة على أن يشمل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الضمان البنكي	
رقماً	
كتابةً	



ملحق الكراسة  
نموذج شهادة زيارة موقع



## " شهادة زيارة الموقع "

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

اسم ممثل الجهة:

الوظيفة:

رقم الهاتف:

التوقيع والختم:

مصادقة الهيئة الملكية لمدينة الرياض

الاسم:

رقم التواصل:

التوقيع:

التاريخ: ././... هـ

الموافق: ././... م