



وثيقة المنافسة

استثمار مشروع انشاء وتشغيل مركز للمعارض والمؤتمرات



فهرس المحتويات

- أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة..... 5
- ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات 5
- ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى 5
1. مقدمة: 6
3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم: 7
- 3.1. من يحق له دخول المزايدة: 7
- 3.2. لغة العطاء: 7
- 3.3. مكان تقديم العطاء: 7
- 3.4. موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف: 7
- 3.5. تقديم العطاء: 8
- 3.6. كتابة الأسعار: 8
- 3.7. مدة سريان العطاء: 8
- 3.8. الضمان البنكي: 8
- 3.9. الإفراج عن الضمان: 8
- 3.10. مستندات العطاء: 8
4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض: 9
- 4.1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 9
- 4.2. معاينة العقار: 9
5. ما يحق للهيئة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف: 9
- 5.1. إلغاء المزايدة: 9
- 5.2. تأجيل موعد فتح المظاريف: 10
- 5.3. تعديل العطاء: 10
- 5.4. حضور جلسة فتح المظاريف: 10
6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع: 10



- 6.1. الترسية والتعاقد: 10.....
- 6.2. تسليم الموقع: 10.....
7. الاشتراطات العامة: 11.....
- 7.1. توصيل الخدمات للموقع: 11.....
- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع كهرباء-مياه وغيرها، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالهيئة ومع الجهات ذات الصلة. 11.....
- 7.2. البرنامج الزمني لإنشاء وتشغيل المشروع: 11.....
- 7.3. الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة: 11.....
- 7.4. تنفيذ الأعمال: 11.....
- 7.5. مسؤولية الإشراف على جودة الخدمات المقدمة: 11.....
- 7.6. حق الهيئة في الإشراف على التنفيذ: 11.....
- 7.7. تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد: 11.....
- 7.8. استخدام العقار للغرض المخصص له: 11.....
- 7.9. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: 12.....
- 7.10. موعد سداد الأجرة السنوية: 12.....
- 7.11. متطلبات السلامة والأمن: 12.....
- 7.12. إلغاء العقد للمصلحة العامة وآلية الخارج: 12.....
- 7.13. تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للهيئة بعد انتهاء مدة العقد: 12.....
- 7.14. أحكام عامة: 13.....
8. الاشتراطات الخاصة: 13.....
- 8.1. مدة العقد: 13.....
- 8.2. النشاط الاستثماري المسموح به (المطلوب): 13.....
- 8.3. الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: 13.....
- 8.4. حقوق الهيئة في استخدام المشروع ومرافقه: 13.....
- 8.5. اشتراطات التشغيل والصيانة: 13.....
- 8.6. الاشتراطات الأمنية: 14.....



9. الاشتراطات الفنية:..... 14
- 9.1. يلتزم المستثمر بتقديم التصميم الهندسية لاعتمادها من قبل الهيئة 14
- 9.2. توحيد الشكل والطرز المعماري العام في المشروع بحيث يكون هناك تناسق بين المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو في العناصر المعمارية الخارجية. 14
- 9.3. توحيد نسق الألوان المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي لجميع مباني المحلات وملحقاتها وتكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة. 14
- 9.4. تكون تغطية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف. 14
- 9.5. تصميم مداخل المشروع ومخارجها وسياج حرم الطريق وفقاً للنماذج المعتمدة من وزارة النقل او البلدية. 14
- 9.6. التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/35 وتاريخ 1412/12/28هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة النقل، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن الوزارة، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها. 14
- 9.7. يراعى في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المشروع. 14
- 9.8. يسمح باستخدام الإسفلت في الأرضيات كممرات السيارات، أما أرضيات الخدمات الملحقة بالمحطة والنشاطات التجارية (فتكون من مواد ذات لون واحد متجانس وذو مقاومة عالية التآكل والانحناء والانزلاق وخالي من الخدوش والفراغات والعيوب). 14
- 9.9. يجب تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع الخدمات الموجودة بالمشروع. 14
10. إقرار من المستثمر (نموذج لصيغة معتمدة ويتم نسخ الصيغة واعتمادها على الورق الرسمي للشركة). 15
11. نموذج تقديم العطاء:..... 16



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة على المستثمرين قبل إغلاق المظاريف القيام بالمراجعة النهائية للتأكد من تقديم كافة المستندات والوثائق المطلوبة، وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند كان مرفقاً ومختوماً:

#	المستند	تم إرفاقه	لم يتم إرفاقه
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بتوقيع العطاء ومرفقاته شخص غير صاحب العطاء)		
3	صورة شهادة السجل التجاري سارية المفعول		
4	صورة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
5	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء		
6	صورة شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول		
7	صورة شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
8	صورة شهادة التأمينات الاجتماعية		
9	صورة شهادة السعودية		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالواقع المحدد
العقار	المواقع التي تحددها الهيئة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها
الهيئة	الهيئة السعودية للمياه
مقدم العطاء	شركة أو مؤسسة مرخصة تراول نشاط إنشاء وتشغيل وإدارة مثل هذه المشاريع
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان واستلام المظاريف	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايمة	تحدد الهيئة
موعد إخطار الترسية	تحدد الهيئة
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الهيئة للمستثمر بمراجعتها
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ استلام العقار وفق البند (2/6)
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد

ترغب الهيئة السعودية للمياه في طرح مزايمة عامة عن طريق الأظرف الختومة بين المستثمرن لاستثمار موقع على طريق رماح (جزء من النقطة العليا) كمشروع لإنشاء وتشغيل مركز للمعارض والمؤتمرات لتوفير أفضل أنواع الخدمات بنفس مجال المنافسة وفقاً لأفضل الممارسات وتحقيق عائد ربحي وبما يتفق مع الشروط والمواصفات المرفقة في الكراسة والتي يجب على المستثمرين الإحاطة بما ورد فيها ومراعاة بنودها وشروطها عند تقديم عطاءتهم لهذه المزايدة وبما لا يؤثر أو يمنع الأغراض الأساسية لاستخدامات الهيئة من الأرض. وتهيب الهيئة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية والتزامات المستثمر بما يمكنه تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بالشكل الأمثل وفي ذات الوقت يحقق أهداف الهيئة من المشروع المراد طرحه.

نوع النشاط	استثمار مشروع انشاء وتشغيل مركز للمعارض والمؤتمرات
موقع العقار	مدينة الرياض - طريق الدمام بعد مخرج رماح
نوع العقار	قطعة أرض لإنشاء وتشغيل مركز للمعارض والمؤتمرات
النشاط المراد	تجاري / خدمي

#	الموقع	الاحداثيات	الاطوال والقياسات	صورة الموقع
1	الرياض - طريق الدمام بعد مخرج رماح	24.9487242°N <u>47.0388393°E</u>	المساحة 233615,0 8 متر مربع	



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

3.1. من يحق له دخول المزايدة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال النشاط المراد التقدم فيه هذه المزايدة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للهيئة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للهيئة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها.
- يسري على الشركات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3.2. لغة العطاء:

- 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول به في حال الالتباس أو الاختلاف في المضمون.

3.3. مكان تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات من قبل المتنافسين حسب الطريقة ادناه:
- يتم تقديم العطاءات بداخل مظروف مختوم بالشمع وموجه إلى رئيس لجنة فتح مظاريف الاستثمار، ويتم تسليمه الى الإدارة التنفيذية للبيانات الجيومكانية وتطوير الممتلكات للعنوان الموضح في الجدول التالي.:

مكان تسليم العروض	
العنوان	طريق الملك فهد الفرعي، العليا
البنى	الهيئة السعودية للمياه
الطابق	الرابع
الغرفة/اسم الإدارة	سكرتير الإدارة التنفيذية للبيانات الجيومكانية وتطوير الممتلكات
وقت التسليم	قبل فتح العروض بساعتين

- في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة يمكنكم التواصل على البريد الالكتروني (APCDD@swcc.gov.sa).

3.4. موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان.



3.5. تقديم العطاء:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة، وذلك بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3.6. كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند اعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو ابداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار بالعطاء أرقاماً وكتابةً بالريال السعودي، مع تقديم بنداً مستقلاً يبين فيه قيمة ضريبة القيمة المضافة.
- لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه على خطاب رسمي صادر من مقدم العطاء.

3.7. مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللهيئة الحق في تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول ولا يعاد الضمان إذا سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء مدة (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

3.8. الضمان البنكي:

- يجب أن يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة (5%) من القيمة الإجمالية للعطاء لكامل السنوات، وترد الضمانات إلى أصحاب العروض الغير المقبولة بعد الترسية.
- يجوز تخفيض نسبة الضمان البنكي في عقود الاستثمار إلى 15% من الأجرة السنوية، بعد استكمال التجهيزات الإنشائية.

3.9. الإفراج عن الضمان:

- موعد الإفراج عن الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال (أربعة عشر) يوماً من تاريخ البت في المزايدة بالتسوية على العرض.

3.10. مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية على أن تكون سارية المفعول وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- تفويض رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



- إرفاق ما يثبت الخبرة الخاصة بمشاريع مشابهة (إن وجدت).
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- نسخة من الإعلان الخاص بالمنافسة.
- كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها وموقع عليها من المستثمر في نموذج الإقرار، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

4.1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- يجب على المستثمر الاستفسار في حال كان هنالك غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة/الزائدة، وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم العطاء الخاص به، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات.

4.2. معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق المساحات المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بالموقع المراد تأجيرها والتعرف على اشتراطات ونظام البلديات والجهات الأخرى ذات العلاقة والهيئة السعودية للمياه قبل التقدم بعطاءه، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام تشغيل المحال التجارية المتعلقة به.

5. ما يحق للهيئة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف:

5.1. إلغاء الزائدة:

- يجوز للهيئة إلغاء الزائدة قبل فتح المظاريف 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 به أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً للجميع.



5.2. تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للهيئة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الهيئة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل عبر أي وسيلة متاحة للتواصل مع المتقدمين.

5.3. تعديل العطاء:

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

5.4. حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة لفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

6.1. الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة تحليل عروض التأجير والاستثمار لدراستها، بعد ذلك يتم تقديم محضر تحليل العروض إلى لجنة فحص عروض التأجير والاستثمار لدراسة العروض المقدمة وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه مناسباً.
- يتم اخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة الهيئة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات من توقيع العقد وتسديد أجرة السنة الأولى بعد استلام الموقع، وفي حال تخلفه عن مراجعة الهيئة وانسحابه يتم إلغاء حقه في الترسية ومصادرة الضمان.
- يجوز للهيئة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة ولم تستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة، فإذا لم يتوصل إلى هذه السعر يطرح العقار في المزايدة مرة أخرى.

6.2. تسليم الموقع:

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



7. الاشتراطات العامة:

7.1. توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع كهرباء-مياه وغيرها، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالهيئة ومع الجهات ذات الصلة.

7.2. البرنامج الزمني لإنشاء وتشغيل المشروع:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للهيئة برنامجاً زمنياً لإنشاء وتشغيل المشروع.

7.3. الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعد الترسية الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات الأخرى ذات العلاقة وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده.

7.4. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يقوم بتشغيل المواقع وفق أفضل الممارسات ومراعات الواجهة البصرية وتحقيق أعلى المعايير الفنية.

7.5. مسؤولية الإشراف على جودة الخدمات المقدمة:

- على المستثمر أن يضمن جودة الخدمات المقدمة وضبط اسعارها عبر تعيين إدارة ذات خبرة وتكون مؤهلة للإشراف على الخدمات المقدمة وضمان صلاحيتها.

7.6. حق الهيئة في الاشراف على التنفيذ:

- يحق للهيئة الاشراف على التنفيذ وطلب تقارير التنفيذ الدورية
- على المستثمر الالتزام بالاشتراطات والمواصفات الواردة في الكراسة وللهيئة الحق في متابعة ذلك.

7.7. تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد:

- بعد الانتهاء من مدة الاستثمار يقوم المستثمر بتسليم الموقع للهيئة بنفس وضعه السابق وبمحضر استلام من الطرفين.

7.8. استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان الزايدة إلا بعد موافقة الهيئة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد وسحب الموقع من المستثمر.



7.9. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- للمستثمر الحق في تأجير جزء من الموقع بعد التنسيق مع الهيئة.
- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الهيئة.

7.10. 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 وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7.11. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً 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 دنى مسئولية عن ذلك.
- يجوز للهيئة منع كل ما من شأنه إلحاق الضرر بأصولها المجاورة للموقع وكذلك يلتزم المستثمر بحماية خطوط الانابيب داخل المواقع المستثمرة أو خارجها دون إلحاق أي ضرر بها أو المساس بحرمتها.

7.12. إلغاء العقد للمصلحة العامة وآلية التخارج:

يجوز للطرف الأول بعد موافقة صاحب الصلاحية وموافقة وزارة المالية إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، وبعد محضر مشترك مع الطرف الثاني لحصر موجودات العين المؤجرة، وكذلك يحق للهيئة التخارج مع المستثمر في حال تعثره عن السداد أو تكملة البناء أو التعثر عن السداد بعد إتمام البناء وتشغيله بسحب الموقع بما عليه من مباني ومنشآت وسداد كافة الرسوم المتعلقة والإيجارات المتأخرة دون مطالبة المستثمر للهيئة بأي مبالغ مستحقة نتيجة تكاليف انشاء المشروع على موقع العقار والخدمات الموجودة.

7.13. تسليم الموقع والمنشآت القائمة 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 المحتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فالهيئة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت 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 الإجارية المتفق عليها بمدة أقصاها سنة واحدة.

7.14. أحكام عامة:

- جميع المستندات والخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للهيئة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع الى الهيئة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

8. الاشتراطات الخاصة:

8.1. مدة العقد:

- مدة العقد خمسة عشر سنة ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع المستثمر طبقاً لآلية تسليم الموقع الواردة في البند (2/6).

8.2. النشاط الاستثماري المسموح به (المطلوب):

- النشاط الاستثماري المسموح به هو نشاط تجاري/خدمي معتمد من قبل الهيئة لإنشاء وتشغيل مركز للمعارض والمؤتمرات ولا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير هذا النشاط إلا بعد موافقة الهيئة على ذلك.

8.3. الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

- يستخدم الموقع وفق الغرض المحدد له بهذه الكراسة.

8.4. حقوق الهيئة في استخدام المشروع ومرافقه:

- يلتزم المستثمر بإقامة معرض دائم للمياه في المشروع ومرافقه لمدة ثلاث أسابيع سنويا سواء كانت متواصلة او متفرقة، ويحق للهيئة منح هذه الحقوق لأي جهة/جهات داخل قطاع المياه.

8.5. اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يقوم المستثمر بالتشغيل الذاتي للنشاط المعرف في هذه الكراسة او التعاقد مع مقاول مؤهل لهذا النشاط بعد موافقة الهيئة.



8.6. الاشتراطات الأمنية:

- يجب على المستثمر الاخذ في الاعتبار والالتزام بالاشتراطات الأمنية وفق متطلبات الأمن الصناعي بالهيئة ووفق متطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والدفاع المدني والمتطلبات الحكومية الأخرى حسب المتبع نظاماً، كما يمنع مزاوله الجنسيات الممنوعة نظاماً في الدولة من دخول المنشآت الصناعية بممارسة النشاط التجاري محل العقد.

9. الاشتراطات الفنية:

- 9.1. يلتزم المستثمر بتقديم التصميم الهندسية لاعتمادها من قبل الهيئة
- 9.2. توحيد الشكل والطرز المعماري العام في المشروع بحيث يكون هناك تناسق بين المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو في العناصر المعمارية الخارجية.
- 9.3. توحيد نسق الألوان المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي لجميع مباني المحلات وملحقاتها وتكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- 9.4. تكون تغطية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- 9.5. تصميم مداخل المشروع ومخارجها وسياج حرم الطريق وفقاً للنماذج المعتمدة من وزارة النقل او البلدية.
- 9.6. التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/35 وتاريخ 1412/12/28هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة النقل، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن الوزارة، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.
- 9.7. يراعى في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المشروع.
- 9.8. يسمح باستخدام الإسفلت في الأرضيات كمرات السيارات، أما أرضيات الخدمات الملحقة بالمحطة والنشاطات التجارية (فتكون من مواد ذات لون واحد متجانس وذو مقاومة عالية التآكل والانحناء والانزلاق وخالي من الخدوش والفراغات والعيوب).
- 9.9. يجب تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع الخدمات الموجودة بالمشروع.



معايير التقييم		
الدرجات	عناصر التقييم	نوع المعيار
50	الخبرات السابقة - اسم الشهرة - التصميم الداخلي والخارجي	المعيار الفني 50 %
50	متوسط قيمة الايجار السنوي الثابت طوال فترة الاستثمار	المعيار المالي 50 %

10. إقرار من المستثمر (نموذج لصيغة معتمدة ويتم نسخ الصيغة واعتمادها على الورق الرسمي للشركة).

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع الزائدة.
3. عاين الموقع العروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهاالة.
4. أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التاريخ:

الختم

التوقيع



11. نموذج تقديم العطاء:

للمزايدة العامة الخاصة باستثمار

سعادة رئيس لجنة فتح مظاريف الاستثمار في الهيئة السعودية للمياه

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ (..... / / 1447هـ) المتضمن رغبتكم استثمار

..... وحيث أننا لدينا الرغبة في استثمار الموقع المعلن عنه ونفيدكم أيضاً بأننا قد اطلعنا على

كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستثمار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة بالجدول التالي:

الموقع	السعر غير شامل ضريبة القيمة المضافة للسنة الواحدة	ضريبة القيمة المضافة للسنة الواحدة	السعر شامل ضريبة القيمة المضافة للسنة الواحدة	السعر شامل ضريبة القيمة المضافة لأحمالي السنوات (رقماً)	السعر شامل ضريبة القيمة المضافة لأحمالي السنوات (كتابة)

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم الشركة / المؤسسة	
رقم السجل التجاري	
صادر من:	تاريخ:
البريد الإلكتروني (الرسمي)	
هاتف:	جوال:
ص.ب (واصل)	الرمز البريدي: الرقم الإضافي
فاكس:	تاريخ التقديم
العنوان	

نموذج لصيغة معتمدة ويتم نسخ الصيغة واعتمادها على الورق الرسمي للشركة.

الاسم	التوقيع	الختم