

معلومات عن الفرص التجارية في مطار الملك خالد الدولي

**Information for the Commercial Opportunities at
King Khalid International Airport**

فرصة تجارية عامة

General Commercial opportunity

رقم الفرصة - Commercial-T5-21

Tender number - Commercial-T5-21

(ابريل ٢٠١٩)

(April 2019)

Table of Contents

• <u>Introduction</u>	3
• <u>“Riyadh Airports” Company Goals</u>	4
• <u>Contact Information:</u>	5
• <u>Tender Requirements</u>	6
o <u>Technical Proposal</u>	
o <u>Financial Proposal</u>	
o <u>Bank Guarantees</u>	
• <u>Conditions</u>	8
• <u>Contract</u>	9
• <u>Anti-Competitive Conduct</u>	9
• <u>Conflicts of Interest</u>	9
• <u>Evaluation Process</u>	10
o <u>Technical Evaluation</u>	
o <u>Financial Evaluation</u>	
• <u>The Business Opportunity</u>	12
• <u>The Location</u>	12
• <u>Drawings for the Location</u>	13
• <u>General Information</u>	14
• <u>Concession Terms and Financials</u>	15
o <u>Term</u>	
o <u>Financials</u>	
• <u>Costs</u>	16
• <u>Regulatory Requirements</u>	17
• <u>Documents must be submitted</u>	18
• <u>Timetable</u>	18
• <u>Attachments</u>	18

الفهرس

٣	مقدمة
٤	أهداف شركة "مطارات الرياض"
٥	التواصل
٦	متطلبات تقديم العروض
	o العرض الفني
	o العرض المالي
	o الضمانات البنكية
٨	الشروط
٩	العقد
٩	السلوك الغير تنافسي
٩	تعارض المصالح
١٠	عملية التقييم
	o التقييم الفني
	o التقييم المالي
١٢	الفرصة التجارية
١٢	الموقع
١٣	التوضيح البياني للموقع
١٤	ملاحظات عامة
١٥	شروط الامتياز والشروط المالية
	o المدة
	o الحسابات المالية
١٦	التكاليف
١٧	المتطلبات التنظيمية
١٨	المستندات المطلوب تقديمها
١٨	الحدود الزمنية
١٨	المرفقات

This document is property of “Riyadh Airports” Company and may not be reproduced by any means in whole or in part without the prior permission of “Riyadh Airports” Company. This document is presented on the understanding that no part of its contents will be disclosed to third parties without the prior written consent of “Riyadh Airports” Company. (The restriction on reproducing the document in whole or in part by any means will not apply to companies who wish to make a reasonable number of copies of the document for internal use only to enable them to respond to this request).

هذه الوثيقة ملك لشركة "مطارات الرياض" ولا يجوز إعادة نشرها أو جزء منها بأي وسيلة دون إذن مسبق من شركة "مطارات الرياض".

يتم تقديم هذه الوثيقة دون الكشف عن أي جزء من محتواها لطرف ثالث دون موافقة كتابية مسبقة من شركة "مطارات الرياض".

(لا يسري هذا التقييد على الشركات التي ترغب في عمل عدد معقول من نسخ المستند للاستخدام الداخلي فقط لتمكينها من إكمال لهذا الطلب).

Introduction

King Khalid International Airport (KKIA)

King Khalid International Airport (KKIA) is the gateway to Riyadh city, the capital of the Kingdom of Saudi Arabia. "Riyadh Airports" Company has advanced KKIA from a national hub to an international super-hub. In 2018, KKIA provided nonstop services to more than 99 destinations worldwide, hosting on average 546 flights a day and serving over 26 million passengers.

KKIA has the potential to be a world-class gateway, which surprises and delights our customers by delivering a passenger experience that goes far beyond what other airports in the region have typically provided.

In response to the growing demand and passenger numbers, "Riyadh Airports" has embarked on an extensive expansion program. The aim of this program is to increase the current capacity of KKIA and to offer a world class commercial experience to our passengers.

Overview of KKIA Terminals:

Terminal (1): Handling international flights for non-sky team airlines.

A total (departing and arriving) of 5.5 Million passengers have travelled through Terminal (1) in 2018.

Terminal (2): Connected directly to Terminal (1), allowing passengers and staff members to move easily between both terminals. This terminal handles international flights for (SkyTeam and Gulf Air and FlyNas) airlines.

A total of 6.2 Million (departing and arriving) passengers have travelled through Terminal (2) in 2018.

مقدمة

مطار الملك خالد الدولي

مطار الملك خالد الدولي (KKIA) بوابة عاصمة المملكة العربية السعودية الرياض. تقدم شركة "مطارات الرياض" على تطوير مطار الملك خالد الدولي ليتحول من محطة إقليمية إلى محطة عالمية. ويخدم مطار الملك خالد الدولي أكثر من 99 وجهة حول العالم في 2018، 546 رحلة يومياً ويخدم أكثر من 26 مليون مسافر سنوياً.

يعتبر مطار الملك خالد الدولي بوابة عالمية تتفوق فيها على المطارات العالمية في الخدمات المقدمة والتجربة الفريدة للمسافرين، والرغبة لأن يكون علامة فارقة بين مطارات العالم.

تسعى شركة "مطارات الرياض" لمواجهة النمو المستمر في عدد المسافرين وزيادة الطاقة الاستيعابية لمطار الملك خالد الدولي، من خلال مشاريع تطويرية متميزة، تهدف منها لتوفير تجربة فريدة من نوعها لمسافري ومرتادي مطار الملك خالد الدولي.

نظرة عامة عن صالات مطار الملك خالد الدولي:

صالة (1): (للرحلات الدولية) ويبلغ عدد المسافرين في الصالة الدولية (1) 5,5 مليون مسافر دولي (قادمين ومغادرين) في عام 2018.

صالة (2): (للرحلات الدولية) ومرتبطة بصالة (1)، تتيح الفرصة للمسافرين والعاملين للتنقل بين الصالتين بسهولة. صالة (2) تتيح لعملاء (SkyTeam و Gulf Air و FlyNas) السفر عبرها ويبلغ عدد المسافرين في الصالة الدولية (2) 6,2 مليون مسافر دولي (قادمين ومغادرين) في عام 2018.

Terminal (3) & (4): These terminals are currently undergoing an extensive renovation and are expected to be operational, world class facilities by 2021.

Terminal (5): The new domestic terminal of KKIA, it has been operational since 2016.

A total of 14.7 Million passengers have travelled through Terminal (5) in 2018.

الصاله رقم (٣) و (٤): تم إغلاق هذه الصالات للتجديد والتحديث والتي تنحدر ضمن مشاريع توسعه مطار الملك خالد المتوقع تشغيله بحلول عام ٢٠٢١.

الصاله رقم (٥): صاله الرحلات الداخليه تم تشغيلها في عام ٢٠١٦. ويبلغ عدد المسافرين في الصاله الداخليه (٥) ١٤.٧ مليون مسافر في عام ٢٠١٨.

“Riyadh Airports” Company Goals

أهداف شركة "مطارات الرياض"

The strategic vision of “Riyadh Airports” Company for this opportunity includes the following objectives:

تشمل الرؤية الاستراتيجية لشركة "مطارات الرياض" لهذه الفرصه الأهداف التاليه:

a) Raising Revenue

- Structure this exciting business opportunity to achieve the strongest possible financial return for our business partner(s), and as a result.

(أ) زيادة الإيرادات

هيكله الفرص الاستثمارية في مطار الملك خالد الدولي لتكون عائد مالي قوي لشركائنا في المطار ونتيجة إلى ذلك عائد مالي لشركة "مطارات الرياض".

b) Customer Satisfaction

- Present a world class travel and commercial experience to our passengers.
- Provide an unrivalled customer experience and service level.
- Establish a high quality, passenger-centric environment.
- Develop an attractive environment which portrays the best qualities of Riyadh Airports Company and the Kingdom of Saudi Arabia.
- Ensure that commercial designs and construction are consistent with Airport Master Plan, to achieve mutual strategic objectives with our business partners.

(ب) رضا العملاء

- توفير خدمات مميزة وتجربة فريدة لمسافري ومرطادي مطار الملك خالد الدولي.
- خلق بيئة ذات جودة عالية.
- توفير بيئة جاذبة للمسافرين بشكل خاص والجمهور بشكل عام، تصور فيها أفضل صورة لشركة "مطارات الرياض" والمملكة العربية السعودية.
- التأكد من أن التصاميم التجارية والبناء تتسق مع الخطة الرئيسية للمطار، لتحقيق الأهداف الاستراتيجية المشتركة مع شركائنا.

c) Operational Goals

- Improve operational efficiency.
- Improving customer service and Maintaining safety

(ج) الأهداف التشغيلية

- تحسين الكفاءة التشغيلية.
- تحسين خدمة العملاء والحفاظ على السلامة.

Contact Information:

All communications in relation to this tender should be directed to Concession Department and should be submitted by e-mail only.

جميع الاستفسارات المتعلقة بهذه المنافسة يجب توجيهها الى ادارة شركة "مطارات الرياض" ادارة التطوير التجاري، ويجب ارسالها عن طريق البريد الإلكتروني فقط.

Email Address:

commtender@Riyadhairports.com

البريد الإلكتروني:

commtender@Riyadhairports.com

Tender Inquiries:

The tenderer's proposal is critical to the evaluation and selection process. Therefore, it is important that the tenderer prepares the proposal carefully and responds completely.

الاستفسارات المتعلقة بالمنافسة:
تخضع وثيقة منافسة المتقدم أساساً لعملية التقييم والاختيار. لذلك، من المهم أن يقوم المتقدم بإعداد الاقتراح بعناية.

Tenderers have the right to propose any queries or points of clarification regarding the tender. These must only be sent by email, to the above email addresses, not later than 4:00 PM (Riyadh time) on 17/ 04 / 2019.

يحق لجميع المتقدمين للمنافسة إبداء أي استفسار متعلق بالمنافسة، جميع الاستفسارات المتعلقة بهذه المنافسة يجب تقديمها عبر البريد الإلكتروني المذكور أعلاه، وفي موعد لا يتجاوز الساعة ٤:٠٠ عصراً (بتوقيت مدينة الرياض) في ١٧/٠٤/٢٠١٩.

"Riyadh Airports" will respond to all queries in a single document which will be sent to all tenderers, not later than 12:00 PM (Riyadh time) on 22 / 04 / 2019.

سيتم الرد من قبل شركة "مطارات الرياض" على جميع الاستفسارات، ومشاركتها مع المتقدمين للمنافسة في تمام الساعة 12:00 ظهراً (بتوقيت مدينة الرياض) في ٢٢/٠٤/٢٠١٩.

Tender Requirements:

متطلبات تقديم العروض:

The tenderer must provide technical and financial proposal for this opportunity at 12:00 PM (Riyadh Time) on 09/05/2019, any proposal after this date will not be eligible to enter the tender.

يجب على المستثمر تقديم العرض الفني والمالي لهذا النشاط في موعد أقصاه الساعة ١٢:٠٠ ظهراً (بتوقيت مدينة الرياض) في ٠٩ / ٠٤ / ٢٠١٩ ولن يقبل أي عرض بعد التاريخ المحدد.

Technical Proposal:

العرض الفني:

The Technical Proposal shall be submitted as an original physical document, in an envelope stamped to the Contracts & Tendering Department to the Concession Department (contact details above) on 09/05/2019.

يجب أن تقدم العروض الفنية بظرف منفصل، في تاريخ ٠٩/٠٥/٢٠١٩ وموجهة الى إدارة التطوير التجاري.

- The technical proposal should include “but not limited to” the criteria in the Evaluation Process section of this document.
- A certificate of financial ability shall be submitted with the proposal and must be at least 5 million SR (5,000,000) SR.
- The technical proposal must include the required documents
- The technical Proposal is presented in a booklet and the size of the font (13) with four copies in addition to the electronic version (flash memory or CD).
- The proposal must be Arabic or English languages and any proposal in another language will not enter the tender.

- العرض الفني يجب أن يتضمن المعايير المرفقة في قسم التقييم ولا تحصر عليها
- شهادة القدرة المالية للشركة على ألا يقل عن 5 ملايين ريال (5,000,000) ريال.
- يجب أن يشمل العرض الفني كذلك الوثائق الرسمية
- العرض الفني يقدم بكراسة ويكون حجم الخط (١٣) بعدد أربع نسخ إضافة الى نسخه الكترونية (بفلاش ميموري أو سي دي).
- العرض يجب أن يكون بأحد اللغتين العربية أو الإنجليزية ويتم استبعاد أي عرض بلغة أخرى .

Financial Proposal:

العرض المالي:

The Financial Proposal must be submitted as an original physical document, in an envelope stamped to the Contracts & Tendering Department, “Riyadh Airports” Company .

يجب أن تقدم العروض المالية بظرف منفصل إلى قسم العقود والمناقشات، وسيتم فتح المظاريف المالية بحضور المنادوب الرسمي للشركة المتقدمة في تمام الساعة ١:٠٠ ظهراً (بتوقيت مدينة الرياض) في تاريخ ١٩/٠٥/٢٠١٩ .

Envelop opening will be by the official representative of the tenderer at 1:00 PM (Riyadh Time) on 19/05/2019 .

- The Financial Proposal shall be submitted with a certified check, equal to 50% of the value of the last year.
- Financial proposal must be submitted according to the proposal form attached.

- يجب تقديم العرض المالي الذي يمثل الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي من السنة الأخيرة، مع إرفاق شيك مصدق بقيمة (٥٠٪) من قيمة العرض المالي.
- يجب تقديم العرض المالي الذي يمثل الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي وفقاً للنموذج التقديم المرفق.

Bank Guarantees:

It is important to note, the winner of this business opportunity (the tenant) must provide the following bank guarantees before signing the contract and within a period not exceeding (15) fifteen days from the date of the letter of approval of the first party on the lease:

- A value of twenty percent (20%) of the value of the last year of the contract and shall be valid for the period of the contract plus ninety (90) days, to cover the costs of the facility rehabilitation.
- A value of fifty percent (50%) of the value of the last year of the contract and shall be valid for the period of the contract, to ensure payment of half of the annual value of the contract on the due date.

الضمانات البنكية:

يجب على الفائز بهذا النشاط (المستأجر) تقديم الضمانات البنكية التالية قبل توقيع العقد وخلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ خطاب موافقة الطرف الأول على التأجير:

- تقديم ضمان بنكي عند توقيع العقد بقيمة عشرون بالمائة (٢٠%) من قيمة الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي للسنة الأخيرة ويكون ساري المفعول لمدة فترة العقد بالإضافة إلى تسعين (٩٠) يوماً لتغطية تكاليف إعادة تأهيل المرفق بعد خروج المستأجر منه.
- تقديم ضمان بنكي عند توقيع العقد بقيمة خمسون بالمائة (٥٠%) من قيمة الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي للسنة الأخيرة ويكون ساري المفعول لمدة فترة العقد لضمان تسديد نصف الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي في موعد استحقاقه.

Conditions

الشروط

This document is issued subject to the following conditions:

تم إصدار هذه الوثيقة وفقاً للشروط التالية:

1. "Riyadh Airports" Company will not be responsible for any costs associated with the preparation and submission of the response documents together with any related follow up presentations or meetings.
 2. "Riyadh Airports" Company reserves the right to select complete proposal or part of any proposal.
 3. "Riyadh Airports" Company also reserves the right to amend the proposed timescales or terminate the selection process at any time prior to finalization of the contractual arrangements.
 4. This document and all information disclosed during evaluation and negotiation are provided to Tenderers in strictest confidence. Tenderers may not disclose or permit to be disclosed any information of the contents of this document to any person other than an employee or Tenderer directly concerned with preparing a tender proposal. Tenderers may not use this document for any other purpose than preparing the tender proposal.
 5. All communications about this tender opportunity should be directed to "Riyadh Airports" Company as per the instruction above.
 6. Nothing contained in this pack, or in any other communication made between "Riyadh Airports" Company, and any other party will be taken as constituting a contract, agreement or representation.
 7. Proposals will be received on the understanding that the Tenderer accepts full responsibility for all statements made. In the event of the proposal failing to meet any specified requirement, the Tenderer will be responsible.
 8. A response from any group of Tenderers should disclose any contractual agreements reached between those parties whether generally or for preparing this information for "Riyadh Airports" Company, or for the party acting as lead Tenderer, should be identified.
 9. "Riyadh Airports" Company may exclude from its evaluation any Tenderers who fail to satisfy as to their ability and capacity to meet the requirements as stated in this Tender Pack.
 10. The successful tenderer must provide "Riyadh Airports" Company with the company's commercial register, bank guarantees, evidence of adequate industry standard insurance cover and any other required documents.
 11. RAC reserves the right to revise or terminate this Tender Pack by notice at any time during the tender period.
 12. "Riyadh Airports" Company will not accept qualified or conditional bids as part of this tender process.
 13. successful tenderer cannot transfer Commercial Register without "Riyadh Airports" Company approval.
١. لن تكون شركة "مطارات الرياض" مسؤولة عن أي تكاليف مرتبطة بإعداد وتقديم وثائق الرد أو اجتماعات ذات صلة أو غيرها.
 ٢. لشركة "مطارات الرياض" الحق في اختيار أي عرض أو جزء من العروض المقدمة.
 ٣. تحتفظ شركة "مطارات الرياض" أيضاً بالحق في تعديل الجداول الزمنية المقترحة أو إنهاء عملية الاختيار في أي وقت قبل إتمام الاتفاقية التعاقدية. (ولا يحق لأي طرف المطالبة بأي تعويض يترتب على الإنهاء).
 ٤. يتم الكشف عن هذه الوثيقة أثناء التقييم والتفاوض للمتقدمين بسرية تامة، ولا يجوز للمتقدمين الإفصاح عن أي معلومات من محتويات هذه الوثيقة لأي شخص آخر غير الموظف المعني مباشرة بإعداد عرض المنافسة. (لا يجوز للمتقدم استخدام هذا المستند لأي غرض آخر).
 ٥. جميع الاتصالات المتعلقة بالفرصة الاستثمارية هذه تكون من خلال شركة "مطارات الرياض"، وفقاً للتعليمات الواردة أعلاه.
 ٦. جميع المعلومات في هذه الوثيقة، أو أي تواصل بين شركة "مطارات الرياض" وأي طرف آخر لا يشكل أو يعتبر عقداً أو اتفاقاً أو تمثيلاً ينص على تقديم عقد أو وعد بذلك.
 ٧. سيتم استلام المقترحات على أساس أن المتقدم مسؤول مسؤولية كاملة عن جميع المعلومات التي يتم الإدلاء بها، وأيضاً سيكون مسؤولاً في حال عدم ملائمة العرض المقدم للمتطلبات.
 ٨. أي رد من أي مجموعة من مقدمي الطلب يجب أن يوضح عن أي اتفاقات تعاقدية يتم التوصل إليها بين الأطراف سواء بشكل عام أو لإعداد هذه المعلومات لشركة "مطارات الرياض"، ويجب تحديد الجهة التي تتولى المنافسة (الفائزة بالمنافسة).
 ٩. شركة "مطارات الرياض" قد تستبعد أي متقدم حسب تقييم أي من المتقدمين الذين لم يلتزموا في تقديم المتطلبات المذكورة في هذه المنافسة.
 ١٠. سيكون شرطاً لمنح العقد أن يقوم الفائز بالمنافسة بتزويد شركة "مطارات الرياض" بالسجل التجاري للشركة والضمانات البنكية وتأمين معتمد والوثائق الأخرى المطلوبة.
 ١١. تحتفظ شركة "مطارات الرياض" بالحق في مراجعة أو إنهاء هذه المنافسة في أي وقت خلال فترة التقديم، دون أن يترتب عليها أي تعويض.
 ١٢. لن تقبل شركة "مطارات الرياض" المنافسة المشروطة كجزء من عملية المنافسة.
 ١٣. لا يحق للشركة الفائزة بالمنافسة تغيير سجلها التجاري إلا بموافقة شركة "مطارات الرياض".

Contract

The contract awarded to successful parties will be between the successful party and "Riyadh Airports" Company.

"Riyadh Airports" Company doesn't bind itself to accept the highest or any proposal, and any decision will be at the sole discretion and Standards of "Riyadh Airports" Company.

Anti-Competitive Conduct

If "Riyadh Airports" Company should become aware of direct or indirect communications by any means between Tenderers relating to the contract conditions or which might facilitate price collusion it shall be the policy of "Riyadh Airports" Company to disqualify such Proposals or Tenderers.

Conflicts of Interest

"Riyadh Airports" Company will be fully disclosed of any conflict of interest regarding the Tenderers of the business opportunity.

The Tenderer shall not offer, give or agree to give, to any person in the service of "Riyadh Airports" Company or any person connected with the Tender Pack, any gift or consideration of any kind as an inducement or reward in relation to obtaining or execution of this, or any other contract.

العقد

سيكون العقد الممنوح للأطراف الفائزين بالمنافسة بين مقدم العرض الفائز وشركة "مطارات الرياض".

شركة "مطارات الرياض" لا تلزم نفسها بقبول أعلى عطاء مالي ويحق لها قبول العرض التي تترتي أنه مناسباً والأعلى تقييماً وفقاً لمعايير الشركة.

السلوك غير التنافسي

إذا أصبحت شركة "مطارات الرياض" على علم بالاتصالات المباشرة أو الغير المباشرة بأي وسيلة بين المتقدمين على المنافسة المتعلقة بشروط العقد أو التي قد تسهل التلاعب في الأسعار، فيكون استبعاد المتقدمين سياسة شركة "مطارات الرياض".

تعارض المصالح

يجب الإفصاح بالكامل لشركة "مطارات الرياض" عن أي تعارض في المصالح المتعلقة بالمتقدمين للمنافسة.

لا يجوز للمتقدم على المنافسة ان يعرض أو يعطي أو يوافق على إعطاء اي شخص في شركة "مطارات الرياض" أو اي شخص له صلة في إجراءات المنافسة، أي هدية أو مكافأة فيما يتعلق بالحصول أو تنفيذ لهذا العقد، أو أي عقد آخر.

Evaluation Process

- The evaluation will be carried out by the Evaluation team of commercial. It will be carried out by reference to the tender submissions received together with any subsequent meetings, site visits, presentations etc., which may be used to provide clarification on the tender submissions.
- The evaluation will focus on the degree to which the tenderer adequately meets the requirements as outlined in this document and provides the most economically advantageous tender.
- This assessment will compare scores between proposals submitted across the criteria as stated in this document.
- This assessment will be conducted by "Riyadh Airports"
- Company.
- "Riyadh Airports" Company has the right to negotiate with the successful tenderer, regarding his/her technical and financial proposal.

Technical Evaluation

The Evaluation team of commercial will carry out an assessment of the Technical Proposals in relation to the criteria below, with the award of marks from five to zero, (Excellent = 5, Very Good = 4, Good = 3, Fair = 2, Poor = 1, Very Poor or No Response = 0). The list of criteria is not an extensive list of the only ones to be evaluated, but rather a guide to which critical criteria need to be considered to arrive at a fair overall assessment.

This assessment will be by reference "but not limited to" the following:

- The design of the branch, Initial design and perspectives including a preliminary description of the offerings and types of products to be sold. (The designs must be in accordance with the technical specifications and standards applicable at KKIA and must not exceed the height (2.70M²).
- Technical requirements related to the size of the required electrical power and other services such as water etc.
- Brand capabilities.
- Timetable for the implementation of the project elements including the start and end date of the project.
- Customer services proposed to be delivered within the branch.
- Plan of operation and staffing and roles for the (24) hours per day (7) days per week, as well as policies for cleaning, maintenance and repairs.
- The use of technology and innovative services

عملية التقييم

- سيتم التقييم من قبل لجنة طرح وتقييم الفرص التجارية، وذلك بالرجوع إلى الملحقات المرفقة مع المنافسة مثل الاجتماعات، والزيارات الموقعية، والعروض إلخ...، التي يمكن استخدامها لتقديم إيضاحات عن المنافسة المقدمة.
- سيركز التقييم على الدرجة التي يفي بها المتقدمين للمنافسة على نحو كاف بالمتطلبات الموضحة في هذه الوثيقة والمتقدمين للمنافسة الأكثر فائدة من الناحية الاقتصادية.
- ستتم المقارنة بين هذا التقييم وبين المقترحات المقدمة في جميع المعايير على النحو المبين في هذه الوثيقة.
- سيقوم بهذا التقييم شركة "مطارات الرياض".
- يحق لإدارة المطار التفاوض مع الفائز حول عرضه الفني والمالي.

التقييم الفني

تقييم المعايير الفنية سيتم عبر منح العلامات من خمسة إلى صفر (ممتاز = 5، جيد جداً = 4، جيد = 3، عادل = 2، سيء جداً أو بلا استجابة = 1)، وذلك بالإشارة إلى المعايير على النحو المبين أدناه. الوصف المقدم لكل معيار من هذه المعايير ليس قائم بالمعايير الفرعية بل هي بالأحرى مسائل تحتاج إلى النظر فيها بطريقة جماعية من أجل التوصل إلى تقييم عادل.

سيكون هذا التقييم بالرجوع إلى (ولا تحصر عليها) النقاط التالية :

- تصميم الفرع والمنظورات شاملاً وصف مبدئي للمشروع وأصناف المنتجات المزمع بيعها. (بشرط أن تكون التصاميم وفقاً للمواصفات والمعايير الفنية المعمول بها في المطار وعلى أن لا يزيد عن ارتفاع (2,70 م).
- المتطلبات الفنية المتعلقة بحجم الطاقة الكهربائية المطلوبة والخدمات الأخرى مثل المياه... إلخ.
- العلامة التجارية.
- الجدول الزمني لتنفيذ عناصر المشروع شاملاً تاريخ بداية المشروع ونهايته.
- خدمات العملاء المقدمة.
- تقديم الخطة التشغيلية على مدار الساعة وخطة الصيانة، وكذلك السياسة المتبعة في التنظيف والصيانة والإصلاحات.
- التكنولوجيا المقدمة والخدمات المبتكرة.

- Management Structure, Organisation Resources & Staff Training.
- Quality Assurance & Logistics.
- Number of branches in Saudi Arabia.
- The possibility of using new technology in the process of renting (for example, using a website, applications in smart phones, etc.), and clarifying the possibility of linking data with airport systems.
- Providing the airport with the sales data for each month and clarifying the possibility of linking the data with the airport systems.
- Comply with the agreed Service Level Agreement (SLA).
- هيكل الإدارة والموارد المنظمة وتدريب الموظفين وعدد الورديات.
- ضمان الجودة والخدمات اللوجستية.
- عدد الفروع على مستوى المملكة العربية السعودية.
- إمكانية استخدام وسائل التقنية الحديثة وذلك في عملية الاستئجار وعلى سبيل المثال لا للحصر (استخدام موقع الالكتروني ، التطبيقات في الجوال... الخ) مع توضيح إمكانية ربط البيانات مع أنظمة المطار.
- تزويد المطار بقائمة المبيعات لكل شهر، مع توضيح إمكانية ربط البيانات مع أنظمة المطار.
- تطبيق إتفاقية مستوى الخدمة (SLA).

Financial Evaluation

The evaluation of the financial criteria will be by way of mathematical calculation as described in Concession Terms and Financials.

This evaluation will be made based on MAG and shared revenue proposed.

In the event of a tied score between one or more tenders received, "Riyadh Airports" Company reserves the right to negotiate directly with those tenderers.

التقييم المالي

سيتم تقييم المعايير المالية عن طريق الحسابات الرياضية على النحو المبين في قسم شروط الامتياز والشروط المالية.

وسيتم إجراء التقييم المالي وفقاً لنسبة مشاركة الأرباح و الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي المقدم، واعتماداً على ذلك سيتم منح علامات بنسب مئوية للعروض المالية المقدمة.

في حال التعادل بين المتقدمين للمنافسة، تحتفظ شركة "مطارات الرياض" بحق التفاوض مباشرة مع أحد المتقدمين على المنافسة دون ان يحق للمتنافسين الآخرين مطالبة شركة "مطارات الرياض" بأي تعويضات نتيجة استبعادهم من المنافسة.

❖ The Business Opportunity

❖ فرصة العمل التجاري

“Riyadh Airports” Company has an exciting Commercial opportunity at Terminal (5) Arrival Area.

تطرح شركة "مطارات الرياض" فرصة الاستثمار لنشاط تجاري مميز وهي (فرصة تجارية عامة)، حيث سيكون في منطقة القدوم للصالة رقم (٥) في مطار الملك خالد الدولي.

• The Location:

• الموقع:

Location	2205
Area	24.2M ²
Terminal	5
Zone	Arrival

رقم الموقع	٢٢٠٥
المساحة	٢٤,٢ م ^٢
الصالة	٥
المنطقة	قدوم

Tenderer's can visit the location to view it before submitting their proposal. The location will be awarded in its current condition. The fit-out costs, including the cost of delivery of some services to the location, which make it fit to the activity, that will be the responsibility of the successful tenderer.

يمكن للمتنافسين زيارة الموقع قبل تقديم عروضهم. وسيتم تسليم الموقع كما هو بحالته الراهنة وستكون تكاليف التجهيز ، بما في ذلك تكلفة تقديم بعض الخدمات إلى الموقع، لجعله مناسباً لأغراض النشاط، مسؤولية الفائز بالمنافسة، ويجب أن يكون التجهيز وفقاً للمواصفات والمعايير الفنية المعمول بها في المطار.

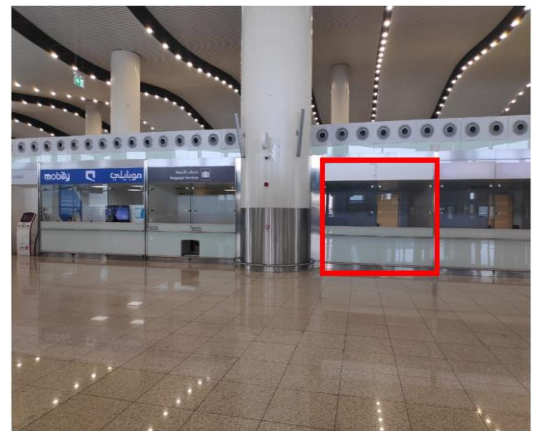
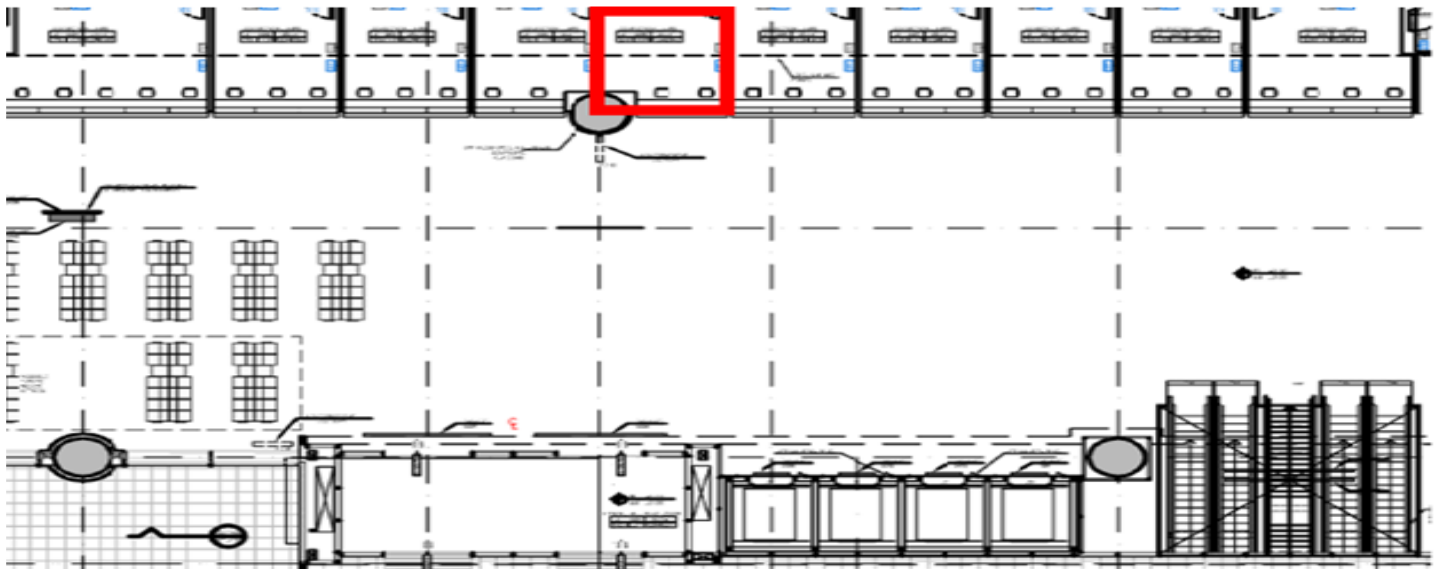
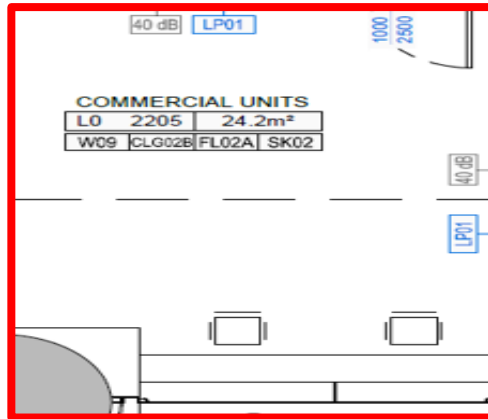
Tenderer must meet technical specifications and standards applicable at the airport.

الفائز بالمنافسة سيتحمل المسؤولية الكاملة لتكاليف التجهيز و تسليم الخدمات إلى الموقع (لا تقتصر على الطاقة).

The fit-out costs and the cost of delivery of some services to the location (including, but not limited to, power and extraction), to make it fit for purpose, will be the full responsibility of the successful tenderer.

❖ Drawings for the Location:

❖ التوضيح البياني للموقع:



Terminal 5

General Information

ملاحظات عامة

The following information highlights some of the main points arising from the Tender Documentation.

المعلومات التالية توضح النقاط الرئيسية عن وثائق المنافسة:

Outline

“Riyadh Airports” Company invites proposals for the fit out, (General Commercial opportunity) at KKIA. Tenderers are invited for a 3-years period (commencement date to be agreed).

- Proposals to include detailed investment plans, branch design concepts and layout formats and refurbishment over the contract term.
- “Riyadh Airports” Company reserves the right to approve any materials used in the project.
- The successful tenderer shall be given a period of two (2) months for the construction work. The rent will be calculated from the date of actual operation, which should not exceed the period mentioned above.
- Proposals to include planned management and staff structure that will support the contract and core staff structures highlighting number of staff members and job titles.
- “Riyadh Airports” Company will not be liable for any damages or potential liability arising from the operations of the airport by the tenant.
- Proposals to also include the following where applicable:
 - Operational Policies and Standards for a 24/7 operation.
 - Customer Service Guarantee.
- All tenderers must be involved in the process of announcing the Financial Evaluation results.
- Draft of the Contract signed on every page by tenderer, the acceptance of terms and conditions. Must be submitted before awarding.
- Advertising is exclusive rights to “Riyadh Airports” Company.

ملخص

تدعو شركة "مطارات الرياض" لتقديم عروض إلى (فرصة تجارية عامة) في أحد صالات مطار الملك خالد الدولي لفترة ثلاث سنوات (تاريخ البدء المتفق عليه).

- العرض يجب أن يحتوي على خطه استثمارية مفصلة ومفاهيم تصميم الفروع وأشكال التخطيط والتجديد خلال مدة العقد.
- لشركة "مطارات الرياض" الحق في الموافقة على أي مواد المستخدمة في تنفيذ المشروع.
- يعطى الطرف الثاني مهلة شهرين لعمل الإنشاءات والتجهيزات اللازمة للموقع على أن يتم احتساب الإيجار من تاريخ التشغيل الفعلي والذي يجب ألا يتجاوز فترة المهلة المذكورة أعلاه.
- العرض يجب أن يحتوي على المخطط الإداري وهيكل الموظفين التي ستدعم العقد وهيكل الموظفين الأساسية بالإضافة إلى عدد الموظفين ومسميات الوظائف.
- تنص أنظمة ولوائح المطار على أن الشركات أو المؤسسات العاملة بالمطار تتحمل عن شركة "مطارات الرياض"/مطار الملك خالد الدولي أية أضرار أو مسؤوليات محتملة يمكن أن تنجم عن عمليات التشغيل بالمطار من قبل المستأجر.
- العرض يجب أن يشمل أيضاً على ما يلي حيثما انطبق ذلك:
 - السياسات والمعايير التنفيذية لتشغيل ٢٤ ساعة / ٧ أيام.
 - ضمان خدمة العملاء.
- سيتم إعلان نتائج التقييم المالي بحضور جميع المتنافسين.
- مسودة العقد المزمع إبرامه مؤشراً على جميع صفحات تدل على الاطلاع والقبول على نصوص وأحكام العقد، يلزم الاطلاع عليه وتسليمه قبل قبول الترسية.
- الدعاية والإعلان حق حصري لشركة "مطارات الرياض".

Concession Terms and Financials

شروط الامتياز والشروط المالية

Term

المدة

The proposed term will be for a 3-year period (commencing from the agreed date), and yearly contract renewal will be automatic after agreement between tenant and "Riyadh Airports" Company.

ستكون مدة العقد المقترحة لفترة ثلاث سنوات (تاريخ البدء المتفق عليه) ويكون تجديد العقد تلقائي بشكل سنوي بعد الاتفاق بين المستأجر وشركة مطارات الرياض.

Financials

الحسابات المالية

The financials are calculated by concession fee based upon a percentage of annual gross turnover. A Minimum Annual Guarantee (MAG), must be paid based on this concession fee.

تُحسب الحسابات المالية برسم الامتياز على أساس نسبه مئوية من إجمالي المبيعات السنوية، ويجب دفع الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي على أساس رسم الامتياز هذا.

The tenderer is required to submit estimates of annual gross turnover for each year of the contract. Only bids that provide for a MAG of 75% or more of the bidder's expected gross concession fee payable (based on percentage of turnover) will be considered.

يطلب من المتنافسين تقديم تقديرات إجمالية للمبيعات السنوية عن كل سنة من سنوات العقد، ولن ينظر إلا في عروض المنافسين الذين يوفر 75% أو أكثر من الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي من قيمة الامتياز الإجمالية المتوقعة لمقدم العرض (على أساس النسبة المئوية للمبيعات السنوية).

The MAG in each year of the contract will be payable 12 months in advance. The concession fee, if payable, will be billed each quarter in arrears with any reconciliation for under or overpayments taking place at the end of the year.

يتم دفع الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي مقدماً في كل سنة من سنوات العقد. ويدفع رسم الامتياز، إذا كان مستحق الدفع، لكل ربع سنة من المبالغ المؤخرة مع أي تسوية للمبالغ المسددة أو المبالغ الزائدة التي تحدث في نهاية السنة. سيخضع الحد الأدنى المضمون للإيجار السنوي لزيادة سنوية قدرها 5%.

The Minimum Annual Guarantee will be subject to yearly upward by 5%.

A sum equivalent to an additional 1% of the estimates of annual gross turnover will also be collected annually and billed quarterly in arrears for inclusion in a Marketing Fund to fund collective marketing activities for commercial operators at KKIA. This fund will be managed by "Riyadh Airports" Company.

كما سيتم سنوياً احتساب مبلغ يعادل 1% إضافية من تقديرات إجمالي المبيعات السنوية، سيتم تقديم فواتير فصلية لإدراجها في صندوق لتمويل التسويق وأنشطة التسويق الجماعي للمشغلين التجاريين في مطار الملك خالد الدولي، وستتم إدارة هذا الصندوق من قبل شركة "مطارات الرياض".

The successful bidder will be required to submit, monthly, their gross turnover for the calculation of the fee payable.

سيطلب من الفائز بالمنافسة أن يقدم بشكل شهري المبيعات الإجمالية ليتم حساب الرسم الواجب دفعه. سيخضع ذلك لمراجعة منتظمة و سيطلب من المستأجر المستحق أن يتعاون تعاوناً كاملاً مع أي إجراءات لمراجعة الحسابات التي يتم تحديدها من قبل شركة "مطارات الرياض"، كما يحق لشركة "مطارات الرياض" ربط نظام المبيعات بالشركة الفائزة بالمنافسة بنظام (POS).

This will be subject to regular audit and the successful bidder will be required to cooperate fully with any audit procedures put in place by "Riyadh Airports" Company, as "Riyadh Airports" Company has the right to pair POS's with the successful tenderer.

أي إخلال في توفير أرقام المبيعات الشهرية، وعدم التعاون مع إجراءات المراجعة أو أي حالة من حالات الخطأ المتعمد في المبيعات سيؤدي إلى اعتبار العقد ملغى ويخضع للإنهاء الفوري.

Any failure to supply monthly turnover figures, non-cooperation with audit procedures or any instance of deliberate misstatement of turnover; will result in the contract being deemed void and subject to immediate termination.

Costs

التكاليف

Operating Costs

تكاليف التشغيل

All operating costs are to be borne by the tenant. This includes any licensing compliance, cleaning, waste, maintenance and any other operating costs, including to the costs of general services (electricity, water, etc.)

يتحمل المستأجر جميع التكاليف التشغيلية. ويشمل ذلك أي التزامات بالترخيص، والتنظيف، والنفايات، والصيانة، وأي تكاليف تشغيل أخرى، بالإضافة إلى تكاليف الخدمات العامة (كهرباء، ماء... إلخ).

Capital Costs

تكاليف رأس المال

All capital costs and installation costs associated with the supply and connection of equipment and fitting out of the units must be borne by the tenant. Detailed Quantity Surveyor estimates and verified spends will also be required.

يجب أن يتحمل المستأجر جميع التكاليف الرأسمالية وتكاليف التركيب المرتبطة بتوريد وتوصيل المعدات وتجهيز الوحدات. وسيلزم أيضاً بتقدير و معاينة الكمية المفصلة والتحقق من الإنفاق.

Insurances

التأمين

The tenant will be responsible for obtaining and maintaining all necessary insurances, the minimum level of which will be set by RAC in accordance with the tenant's contract.

سيكون المستأجر مسؤولاً عن الحصول على جميع الاتفاقيات التأمينية اللازمة والحفاظ عليها، سيحدد المستوى الأدنى منها بواسطة شركة "مطارات الرياض" وفقاً لعقد المستأجر.

Cleaning and Waste Disposal

التنظيف والتخلص من النفايات

Cleaning of the tenant sites (including floor, ceilings, and glass) will be the responsibility of the tenant. The removal of waste will be the responsibility of the tenant as well.

سيكون من مسؤولية المستأجر تنظيف المواقع المستأجرة (بما في ذلك الطوابق والأسقف والزجاج). وسيكون من مسؤولية المستأجر أيضاً التخلص من النفايات.

Work Permits

All staff in the tenant's branch are required to comply with airport requirements relating to security passes, the cost of which are the responsibility of the tenant.

Building Works

All drawings, plans, beam calculation etc., associated with proposed building works and requirements including water, sanitation, etc., as well as security requirements for accreditation by the airport and obtaining the necessary work permit, as well as the submission of the schedule of processing and implementation must be submitted to "Riyadh Airports" Company for approval. A Method Statement and a Risk Assessment Statement, along with any other required documentation, must be submitted to "Riyadh Airports" Company in relation to all building works to be carried out on the tenant's behalf.

Regulatory Requirements

It will be the responsibility of the tenant to ensure full compliance with all regulations relating to health and safety and all applicable laws and regulations in the Kingdom of Saudi Arabia.

Including:

- The Arabic version shall be the approved version of this tender in accordance with the requirements of the regulatory authorities.
- Signing of a preview of the sites, and the approval of obtaining all the answers before the presentation of the offer, as well as the provisions of the contract.

تصاريح العمل

الموظفين في الفرع المستأجر ملزمون بالامتثال لمتطلبات المطار المتعلقة بالتصاريح الأمنية، والتكاليف المتعلقة بذلك هي من مسؤولية المستأجر.

أعمال البناء

يجب تقديم جميع الرسومات والمخططات وحساب الأحمال وما إلى ذلك، المرتبطة بأعمال البناء والتخطيط المقترح، والمتطلبات شاملة المياه والصرف الصحي وخلافه وكذلك المتطلبات الأمنية لاعتمادها من قبل إدارة المطار والحصول على رخصة العمل اللازمة، وكذلك عليه تقديم الجدول الزمني للتجهيز والتنفيذ إلى شركة "مطارات الرياض" للموافقة عليها. ويجب تقديم بيان بالطريقة وبيان لتقييم المخاطر، إلى جانب أي وثائق أخرى مطلوبة، فيما يتعلق بجميع أعمال البناء التي ستجري بالنيابة عن المستأجر.

المتطلبات التنظيمية

سيكون من مسؤولية المستأجر ضمان الامتثال الكامل لجميع الأنظمة المتعلقة بالصحة والسلامة وجميع الأنظمة والقوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

ومن ضمنها:

- تكون النسخة العربية للعقد هي المعتمدة تماشياً مع متطلبات الجهات الرقابية.
- توقيع محاضر معاينة للمواقع المطروحة، وإقرار بالحصول على كافة الأجوبة قبل تقديم العرض وكذلك الاطلاع على نصوص وأحكام العقد.

Documents must be submitted:

- Commercial Register.
- Zakat Certificate.
- Chamber of Commerce Certificate.
- GOSI.
- Certificate to Practice Activity from Authorities.
- Trade Mark Registration.

المستندات المتطلب تقديمها:

- سجل تجاري ساري المفعول وأن يكون النشاط المراد مزاولته مذكور في السجل التجاري.
- شهادة تسديد الزكاة والدخل ساري المفعول.
- شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول.
- شهادة التصريح بمزاولة المهنة من الجهات المختصة.
- شهادة تسجيل علامة تجارية أو شهادة أحقية استخدام علامة تجارية.

Timetable:

الجدول الزمني:

RFP	02/04/2019
Last Date of Receiving Inquires	17/04/2019
Last Date of Tender Inquires Response	22/04/2019
Technical and Financial Proposal Submissions	09/05/2019
Opening Financial Proposal	19/05/2019
Contract signing	TBD
Handover	TBD

تاريخ بدء المنافسة	٢٠١٩/٠٤/٠٢ م
آخر يوم للاستفسارات المتعلقة بالمنافسة	٢٠١٩/٠٤/١٧ م
تاريخ الرد على الاستفسارات	٢٠١٩/٠٤/٢٢ م
استلام العروض (مالية - فنية)	٢٠١٩/٠٥/٠٩ م
فتح العروض المالية*	٢٠١٩/٠٥/١٩ م
ترسية وتوقيع العقد	يحدد لاحقاً
التسليم	يحدد لاحقاً

*By the Official Representative of The Tenderer.

*بحضور ممثل المتنافس (المفوض رسمياً).

Attachments:

المرفقات:

- (A) Site visit form.
- (B) Financial proposal form.

- (أ) محاضر معاينة للمواقع المطروحة.
- (ب) نموذج العرض المالي.

قبول العروض

Acceptance of Proposals

“Riyadh Airports” Company doesn't bind itself to accept the highest or any proposal, and any decision will be at the sole discretion of “Riyadh Airports” Company.

شركة "مطارات الرياض" لا تلزم نفسها بقبول أعلى عرض وأي قرار سيكون بمحض اختيار شركة "مطارات الرياض".

**THE FINANCIAL PROPOSAL FORM AND SITE
VISIT FORM ATTACHED MUST BE COMPLETED
IN FULL.**

**يجب استكمال نموذج العرض المالي ومحضر
المعاينة في المرفق.**

