



اسم المنافسة

استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة سوق السمك المركزي

بمحافظة جدة بمنطقة مكة المكرمة

تاريخ تسليم المنافسة 2024/06/26م

الساعة 2 ظهراً بمقر الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

تاريخ فتح المظاريف

2024/06/27م الساعة 1:00 مساءً

الفهرس

5	تعريف عن المنافسة	1
5	المواعيد المتعلقة بالمنافسة	2
5	السجلات والتراخيص النظامية	3
5	نظام المنافسة	4
5	تعريفات	5
6	المساواة والشفافية	
6	تعارض المصالح	6
6	السلوكيات والأخلاقيات	7
6	السرية وإفشاء المعلومات	8
6	ملكية وثائق المنافسة	9
6	حقوق الملكية الفكرية	10
7	عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن	11
7	تكاليف الاستثمار	12
7	حق التنازل للغير	13
8	الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات	14
8	إلغاء المنافسة	15
8	عدم الالتزام بالتعاقد	16
8	الموافقة على الشروط	17
8	فسخ العقد	18
9	القسم الثالث: إعداد العروض	
9	لغة العرض	19
9	العملة المعتمدة	20
9	صلاحية العروض	21
9	تكلفة إعداد العروض	22

9	ضمان المعلومات	23
10	الأسئلة والاستفسارات	24
10	حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار	25
10	وثائق العرض الفني	26
10	وثائق العرض المالي	27
11	الضرائب والرسوم	28
11	العروض البديلة	29
11	آلية تقديم العروض	30
11	التسليم المتأخر	31
11	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	32
11	الأحكام العامة للضمانات	33
12	الضمان الابتدائي	34
12	الضمان النهائي	35
12	الانسحاب	36
12	إخطار الترسية والتعميد	37
13	القسم السادس: نطاق العمل	
13	نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة	
14	صورة جوية للموقع	
15	أحكام وشروط التقديم على المنافسة	38
15	تسليم الموقع	39
15	الأعمال الإنشائية والتطويرية الإلزامية	40
16	شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الإلزامية	
16	مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة	41
16	النشاط الاستثماري المطلوب	42

16	اللوحات الإعلانية	43
17	خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية	44
17	توصيل الخدمات الى الموقع	45
17	موعد سداد الأجرة السنوية	46
17	متطلبات السلامة والأمن	47
17	الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة والالتزام بالاشتراطات التنظيمية	48
18	التفتيش	49
18	استخدام الموقع للغرض المخصص له	50
18	ضوابط واشتراطات الاستثمار	51
18	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة	52
19	اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية	53
20	اشتراطات التقارير الدورية	54
20	أوقات العمل ودخول السوق	55
20	الغرامات	56
20	المخالفات	57
20	قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)	58
22	معايير التقييم	59

1 تعريف عن المنافسة

استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة سوق السمك المركزي بمحافظة جدة بمنطقة مكة المكرمة.

2 المواعيد المتعلقة بالمنافسة

تبدأ أعمال الاستثمار حسب نطاق العمل والشروط الفنية والخطة التنفيذية (الموضحة لاحقاً بالكراسة)، ويحق للشركة لأي سبب كان تعديل المواعيد في حال تطلب الأمر ذلك وفقاً لتقديرها.

3 السجلات والتراخيص النظامية

يجب أن تتوفر لدى المتنافسين الوثائق التالية، وأن تكون هذه الوثائق سارية المفعول:

1. السجل التجاري.
2. شهادة الزكاة.
3. شهادة التأمينات الاجتماعية.
4. شهادة اشتراك الغرفة التجارية.
5. شهادة تسجيل الشركات والاستثمار الأجنبي.
6. شهادة ضريبة القيمة المضافة.
7. شهادة السعودة.
8. أي سجلات تخص النشاط الاستثماري.

4 نظام المنافسة

تخضع هذه المنافسة لكافة الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وأنظمة وسياسات الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.

القسم الثاني: الأحكام العامة

5 تعريفات

المصطلح	التعريف
الشركة	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
المتنافس / المستثمر	مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم عرض استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة محل المنافسة.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الشركة ومقدمي العروض حتى الترسية.

6 المساواة والشفافية

على الشركة اطلاع كافة المتنافسين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المنافسة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المنافسة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ، وتلتزم الشركة بعدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق، كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تحديث يطرأ على المنافسة عبر البريد الإلكتروني.

7 تعارض المصالح

يلتزم المتنافس والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والمشتريات المضمنة في نطاق هذه المنافسة، بإبلاغ الشركة والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الشركة، وذلك وفقاً لأنظمة الشركة ولوائحها الداخلية.

8 السلوكيات والأخلاقيات

يحظر على المتنافس والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المنافسة، وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواءً مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الشركة في كافة مراحل تنفيذ المنافسة أو أي عقد ينتج عنها.

9 السرية وإفشاء المعلومات

يلتزم المتنافس بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواءً كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الشركة، كما لا يجوز للمتنافس نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الشركة مسبقاً.

10 ملكية وثائق المنافسة

أولاً: تعود ملكية وثائق المنافسة وجميع نسخها للشركة ويجب على المتنافسين إتلاف تلك الوثائق وجميع نسخها عند طلب الشركة ذلك.

ثانياً: حقوق الطبع والنشر لأي وثائق ومواد مقدمة من الشركة ضمن هذه المنافسة مملوكة للشركة، وعلى ذلك لا يجوز نسخ هذه الوثائق والمواد، كلياً أو جزئياً، أو إعادة إنتاجها أو توزيعها أو إتاحتها لأي طرف آخر أو استخدامها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الشركة. وتجب إعادة جميع الوثائق التي قدمتها الشركة فيما يتعلق بطلب تقديم العروض عند الطلب، دون الاحتفاظ بأي نسخ من قبل مقدم العرض أو أي شخص آخر.

11 حقوق الملكية الفكرية

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العرض الفائز (أو العروض الفائزة) للشركة، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً.

12 عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن

يلتزم المستثمر الفائز بالمنافسة الإفصاح عن عقود الاستثمار الداخلية طويلة الاجل ويحق للشركة رفضها في حاله عدم إضافة قيمة استثمارية او امتدادها لخارج مدة الاستثمار الاصلية، ولا يعفي المستثمر من المسؤولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد، بل يظل المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن الأصل والعقد.

يلتزم المستثمر بأن تكون نهاية العقود التي وقعها مع الجهات او المنشآت او الافراد او المستثمرين او المستأجرين للمحلات والمبسط، والثلاجات، وغيرها من مكونات الموقع، او لأي غرض كان يتعلق بتشغيل او استثمار الموقع او الوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه الطرف الاول، بأن تتزامن نهايتها مع تاريخ نهاية العقد محل هذه الكراسة، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والمطالبات المالية او التعاقدية التي تترتب على عدم التزامه بذلك جراء فسخ تلك العقود او التعويضات للأطراف الأخرى.

13 التأجير من الباطن:

- 1 لا يحق للمستثمر تأجير كامل مساحة الأصل أو غالبية من الباطن او بشكل مباشر لطرف آخر منفردًا، كما لا يجوز تأجير ساحات المزايدات وساحات البيع اليومي والساحات المتعددة الأغراض او البوابات وغيرها من المرافق الملحقة بالسوق دون اخذ الموافقة الخطية المسبقة من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بإدارة الأصول والاستثمار.
- 2 يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها بقيام المستثمر بما ورد في الفقرة (1) أن تقوم بفسخ عقد المستثمر وفقاً لما ورد في المادة (19) من هذه الكراسة، مع احتفاظ الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحقها في تسيل الضمان النهائي المقدم من قبل المستثمر وذلك نتيجة لإخلاله بالتزاماته. كما يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية منع المستثمر المخل بالتزاماته من التقدم على أي منافسة مستقبلية يتم طرحها من قبل الشركة.

كما أن الشركة الوطنية للخدمات الزراعية تنوه وتحث المستثمر على الالتزام بهذه المادة وسائر مواد الكراسة والعقد اللاحق وعدم تأجير كامل أو غالبية الأصل للغير (لطرف آخر) دون الموافقة الخطية المسبقة من الشركة، وتحث الشركة الوطنية للخدمات الزراعية المستثمرين الآخرين على التواصل مع الشركة عند إقدام أحد المستثمرين على القيام بهذا الإجراء.

2 تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة

يلتزم المستثمر بجميع تكاليف استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة محل المنافسة، وتكاليف تجهيز الأصل والتصاريف والتراخيص اللازمة.

3 حق التنازل للغير

لا يحق للمستثمر بعد توقيعه للعقد التنازل لطرف آخر دون أخذ الموافقة الخطية من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ويحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها عن تنازل المستثمر عن الأصل محل هذه الكراسة لطرف آخر دون موافقتها الخطية أن تفسخ عقد المستثمر دون إنذار وتطالبه بكامل قيمته وتسيل الضمان النهائي ومنع المستثمر من التقدم على أي منافسات يتم طرحها في المستقبل.

كما تحت الشركة الوطنية للخدمات الزراعية المستثمرين على بذل العناية اللازمة تجاه عدم الاقدام على التنازل لطرف آخر دون موافقتها الخطية، وأن يتعاون المستثمرون الآخرون على التواصل مع الشركة عند أقدام أحد المستثمرين على القيام بهذا الاجراء دون أخذ موافقتها.

4 الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات

يكون المتعاقد مسؤولاً عن جميع الخسائر والأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات نتيجة تنفيذه للأعمال والخدمات أو ما ينتج ويتعلق بذلك. كما يكون مسؤولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك أو من الغير.

5 إلغاء المنافسة

للشركة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:

1. وجود أخطاء جوهريّة في وثائق المنافسة.
2. مخالفة إجراءات المنافسة وفقاً لسياسات الشركة وإجراءاتها.
3. إذا لم تتمكن الشركة من الحصول على أسعار الاستثمار السائدة بالسوق مقارنة بقيمة الأصل وإضافة الاستثمار للأصل.
4. في حال رأت الشركة المصلحة العامة بإلغاء المنافسة.

6 عدم الالتزام بالتعاقد

لا يمكن تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المنافسة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الشركة طالبة العروض.

7 الموافقة على الشروط

يعتبر المتنافس موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المنافسة من خلال مشاركته في عملية تقديم العروض، ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكلية بحسب تقدير الشركة ووفقاً لسياساتها.

8 فسخ العقد

يجوز للشركة فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي النهائي دون أدنى مسؤولية تترتب عليها تجاه المستثمر، وذلك مع بقاء حقها في الرجوع للمستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا أخفق المستثمر في تنفيذ التزاماته ومضى على ذلك (30) يوماً دون تقديم عذر مقبول للشركة.
2. إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعة الأولى لأكثر من (30) يوماً من تاريخ تسليم الموقع، فإنه يحق للطرف الأول إصدار إنذاره الأول بوجود السداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثاني بمطالبته بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوخاً حكماً، ويحق للطرف الاول تسهيل الضمان النهائي المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته امام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لإجمالي مدة العقد (الإدارة والصيانة والتشغيل والاستثمار). أما ما يخص بقية الدفعات،

يلتزم المستثمر بسدادها بحسب جدول الدفعات الوارد في هذه الكراسة وإذا تأخر بالسداد لأكثر من (10) أيام فإنه يحق للطرف الأول إصدار إنذاره الأول بوجوب السداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثاني بمطالبته بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوخاً حكماً، ويحق للطرف الأول تسهيل الضمان النهائي المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته امام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لإجمالي مدة العقد (الإدارة والصيانة والتشغيل والاستثمار).

3. إذا استخدم الموقع في نشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد الاستثمار، أو تنازل عنه للغير دون موافقة من الشركة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

4. إذا خالف المستثمر أية شروط جوهرية أخرى منصوص عليها في العقد المبرم مع الشركة أو في ملاحق العقد أو في الشروط والمواصفات الفنية الواردة في كراسة.

القسم الثالث: إعداد العروض

9 لغة العرض

يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.

10 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى.

11 صلاحية العروض

يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المنافسة (90) تسعين يوماً من تقديم العروض.

12 تكلفة إعداد العروض

يتحمل المتنافسون جميع التكاليف المرتبطة بالمنافسة، ولا تتحمل الشركة أي مسؤولية لتغطية تكاليف المتنافسين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف التي يتكبدها المتنافسون للقيام بالعناية الواجبة، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للشركة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الشركة. كما يجب على المتنافسين تزويد الشركة بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المنافسة، دون إلزام الشركة بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

13 ضمان المعلومات

يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

14 الأسئلة والاستفسارات

يمكن للمنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البريد الإلكتروني خلال المدة المحددة للأسئلة والاستفسارات في الكراسة. وتلتزم الشركة بالرد على استفسارات المنافسين عن طريق البريد الإلكتروني، وعلى الشركة بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المنافسين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المنافسين عن طريق البريد الإلكتروني. كما يمكن للشركة تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

15 حصول المنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار

على صاحب العرض المتقدم للاستثمار أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة، ومعرفة بياناتها وتفصيلاتها على وجه الدقة، وما يمكن أن يؤثر في فئات عرضه ومخاطر التزاماته، وعليه بشكل عام أن يسعى للحصول على كافة المعلومات الضرورية واللازمة لتنفيذ عطاءه، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته وكذلك الأماكن المحيطة به ويتعهد بذلك.

16 وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

1. الجدول الزمني المفصل لتجهيز الأصل للاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.
2. نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المنافس.
3. العرض الفني.
4. الوثائق والمستندات النظامية.
5. بيان الأعمال السابقة في نفس المجال متضمنه (اسم الجهة صاحب الأصل - أرقام التواصل - شهادات الإنجاز).
6. المقترح الاستثماري والتشغيلي والصيانة والإدارة لتطوير الأصل.
7. المقترح الاستثماري لتطوير الخدمات التسويقية للمنتجات الزراعية.
8. الخبرات الفنية والإدارية.
9. تقديم صورة من الاتفاقية الإطارية الموقعة مع الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) في حال ان المستثمر ليس مرخصاً لهذه الاعمال.
10. تقديم ما يثبت الزيارة للموقع.

17 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

1. ضمان مالي ابتدائي بنسبة 6% من القيمة الاجمالية للسنة الأولى.
2. قيمة العرض المالي وجدول الدفعات مفصلاً وشاملاً ضريبة القيمة المضافة وفق النموذج المرفق بالكراسة.
3. ميزانيات مالية معتمدة من قبل مكتب محاسبة قانوني معتمد من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين لآخر ثلاث سنوات ميلادية.
4. إثبات الكفاءة المالية للمستثمر من خلال كشف حساب من البنك.

18 الضرائب والرسوم

يجب أن تشمل جميع العروض المقدمة من قبل المتنافس كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاريف، ولا تتحمل الشركة أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.

19 العروض البديلة

تحدد الشركة إذا كانت العروض الاستثمارية البديلة مقبولة في المنافسة وإجراءات تقييم وقبول هذه العروض.

القسم الرابع: تقديم العروض

20 آلية تقديم العروض

يقوم المتنافس بتقديم عرضه في الموعد المحدد من خلال تقديم العروض بشكل ورقي لممثل الشركة في الوقت والمكان المحددين ويتم تقديم العروض على النحو التالي:

1. يقدم العرض بواسطة ملفين فني ومالي.
2. يقدم المتنافس عقد التأسيس للشركة / المؤسسة الصادر من وزارة التجارة او المركز السعودي للأعمال (الزامي)
3. يقدم العرض مكتوباً على أوراق المتنافس الخاصة.
4. يقدم العرض بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو ممن يملك حق التمثيل النظامي.
5. يقدم العرض -وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك- مختوماً بختم مقدمه.
6. يجب أن يشمل العرض كافة وثائق العرض الفني ووثائق العرض المالي المحددة في الكراسة.
7. يتم تسليم العرض للشركة في الوقت والمكان المحدد لاستقبال العروض.

21 التسليم المتأخر

لا يعتد بأي عرض يصل إلى الشركة بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض.

22 تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها

إذا لم تتمكن الشركة من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتُشعر أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد عن (90) يوم إضافية.

23 الأحكام العامة للضمانات

يجب على المتنافس عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:

1. يجوز أن يقدم الضمان من بنوك عدة، على أن يلتزم بموجبه كل بنك بأداء نسبة محددة من قيمة الضمان تكون محددة في خطاب الضمان المقدم من كل بنك بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحد أدنى.

2. إذا قُدمَ الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في النظام واللائحة التنفيذية.
3. يكون الضمان واجباً ومستحق الدفع عند أول طلب من جانب الجهة الحكومية، دون حاجة إلى حكم قضائي أو قرار من هيئة تحكيم.
4. يجب أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن تكون قيمته خالية من أية حسومات تتعلق بالضرائب، أو الرسوم، أو النفقات الأخرى.
5. يجوز استبدال الضمانات البنكية من بنك لآخر، على ألا يفرج عن الضمان إلا بعد الحصول على الضمان البديل

24 الضمان الابتدائي

على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (6%) ستة بالمائة من القيمة الإجمالية للسنة الأولى على أن يكون صالحاً لمدة ستة (6) أشهر على الأقل من تاريخ تسليم المنافسة، مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات أعلاه، وفي حال انسحاب واعتذار المتقدم أو عدم التزامه بعد فتح العروض الفنية والمالية من اللجان المختصة بالمنافسة فيحق للشركة تسييل الضمان الابتدائي واتخاذ الاجراءات التي تحفظ حق الشركة، وفي حال عدم تقديم الضمان الابتدائي بالنسبة المطلوبة فيحق للجان المختصة طلب تقديم النسبة المطلوبة خلال (5) أيام عمل.

25 الضمان النهائي

أولاً: يجب على من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (5 %) من قيمة العقد، وذلك خلال (خمس) ايام من تاريخ إبلاغه بالترسية.

ثانياً: يتم الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يفي المتعاقد معه بالتزاماته ويسلم المشروع استلاماً نهائياً، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

26 الانسحاب

يجوز للمتنافس أن يسحب عرضه قبل الموعد النهائي المحدد لفتح العروض.

27 إخطار الترسية والتعميد

تقوم الشركة بإرسال خطاب او بريد الكتروني للترسية للمتنافس / للمتنافسين الفائزين عن طريق البريد الإلكتروني، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية الأعمال، على أن قرار الترسية لا يترتب عليه أي التزام قانوني أو مالي على الشركة إلا بعد التعميد النهائي المرسل من الشركة إلى من تمت الترسية عليه، ولا يجوز البدء في تنفيذ أعمال الكراسة قبل الترسية والتعميد النهائي من الشركة، ويعد التعميد النهائي ملزماً بشكل قانوني على من تمت الترسية عليه فور إشعاره بذلك وفقاً لما قدمه في عرضه، ويعد تقديمه للعرض إقراراً ملزماً بذلك.

نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة

سوق السمك المركزي بجدة			
المنطقة	مكة المكرمة	المحافظة	جدة
محتويات الموقع	مبنى إداري محلات لبيع المنتجات البحرية - محلات أنشطة عامة - محلات بيع أدوات بحرية - العدد الإجمالي للمحلات (214) - ساحة حراج وكافة المحتويات داخل السوق ملاحظة 2*	المساحة الاجمالية	30,668.25 م ² ملاحظة 1*
الوضع الراهن لمكونات الموقع	★★★★	سهولة الوصول للموقع	★★★★★★
حدود الموقع			
شمالاً	البحر بطول 60.54 + 75.52 متر 85.74 + 67.16 + 101.74	جنوباً	البحر بطول 45.58 + 99.72 متر 73.02 + 44.63
شرقاً	طريق الكورنيش 100.11 + 76.98 متر	غرباً	البحر 60.72 + 86.99 + 10.82 متر 10.25 + 84.82
بيانات ممثل الفرع للتواصل والاستفسار			
الاسم	محمد المحيimid	رقم التواصل	0569862299
رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع			

- (1) المساحة المذكورة هي مساحة استرشادية وقابلة للزيادة والنقصان ويخضع ذلك لقرار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في تقييم المساحة على الطبيعة.
- (2) على المستثمر الاطلاع والتأكد من كافة محتويات السوق وتقديم ما يثبت ذلك في عرضه الفني.

رسم كروكي للموقع

٢-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



تأجير موقع سوق السمك المركزي بمنطقة ٢٨٧٥ - ٢٨٣٠ حي القديرة الغربية ببلدية البلد (توزيع وتشغيل وصيانة)

صفحة ٣١ من ٤٤

أمانة محافظة جدة (٢٠١٦/٢٠١٧)
الإدارة العامة للتنمية الاقتصادية والاستثمار
إدارة التخطيط العمراني

جدة
أمانة

28 أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة

يقبل المستثمر ويقر بأنه قد قام بمعاينة الموقع قبل التقديم على المنافسة وفحصه فحفاً وافياً للجهالة وعالمياً بكل ظروف الأصل المطروح للاستثمار والموقع وطبيعته، علماً أن التقديم على المنافسة يعد إقراراً من المستثمر باطلاعه وفحصه وتقييمه للموقع فنياً ومالياً، وعليه الالتزام بالشروط التالية:

1. الالتزام التام بكافة الاشتراطات لتشغيل الموقع من كافة الجهات التنظيمية والمشرفة على الأعمال التي سوف تقوم داخل الموقع محل العقد.
2. أن يتأكد المستثمر من خلو سجله لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية من أية مستحقات مالية، حيث أن سداد المستحقات المالية كاملة يعد شرطاً أساسياً ورئيسياً لقبول طلب المنافسة من المستثمر.
3. آلية الترسية وعدم الترسية خاضعة للسياسات الداخلية وفقاً للوائح المنظمة لهذا الشأن لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.
4. الدراية التامة بالأنظمة الخاصة بممارسة الأنشطة المتوقعة بالموقع.
5. إيفال الخدمات العامة ان وجدت.

29 تسليم الموقع

بعد إرسال إشعار الترسية من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية يجب على المستثمر الرد بقبول الترسية كتابياً بشكل مباشر وسيتم احتساب تاريخ استلام الموقع وبدء العقد خلال 10 أيام من تاريخ إرسال إشعار الترسية، وفي حال عدم استلام المستثمر للموقع لأي ظرف كان يعتبر اليوم الحادي عشر هو بداية العقد، وفي حال عدم التزام المتنافس لهذا الشرط يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية الانتقال للمتنافس التالي دون الرجوع للمتنافس الأول ولا يحق له المطالبة بأي من الحقوق وتسقط نظاماً ويعد ذلك اقراراً منه بعدم الرغبة بالمضي قدماً بقبول الترسية ويحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية تسهيل الضمان المالي .

30 الأعمال الإنشائية والتطويرية الإلزامية

يقدم المستثمر خطة تطويرية لجميع مرافق السوق الداخلية والخارجية عند تقديمه للعرض الفني، ولا تعتبر الترسية قبولاً للمقترح المقدم بل يعتبر ذلك قبولاً مبدئياً. وبعد توقيع العقد يلتزم المستثمر بتقديمها بشكل مفصل يشمل تطوير جميع مرافق السوق الداخلية والخارجية، دون التأثير على سير العمل (في حال إن كان الموقع قائماً) وتقديم مقترح من خلال جهة هندسية معتمدة لأخذ الموافقة عليه كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية يبين فيه نطاق التطوير والتصاميم الهندسية والفنية اللازمة والجدول الزمني لتنفيذ هذه الاعمال (خلال 15 يوماً من تاريخ توقيع العقد) وخطة تشغيل السوق خلال اعمال التطوير وتوفير البدائل المؤقتة التي تضمن عدم تأثر نشاط الموقع. كما يجب الالتزام بكافة الضوابط والاشتراطات المنظمة الصادرة والتي سوف تصدر لاحقاً من قبل الجهات المنظمة على سبيل المثال لا الحصر (كود البناء واشتراطات البلدية)، كما يجب على المستثمر اسناد اعمال الاشراف الهندسي على هذه الاعمال لمكتب هندسي معتمد. ويحق للطرف الأول منح الطرف الثاني مقابل هذه الاعمال مدة إضافية بعد الموافقة عليها من خلال الشركة الوطنية للخدمات الزراعية حسب الاتفاق وتكون غير مشمولة من مدة العقد الأساسية او تكون مدة إضافية بعد نهاية العقد. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية بأعمال التطوير والانشاء خلال الفترة المتفق عليها بين الطرفين والغير مشمولة في مدة العقد او المدة الإضافية بعد نهاية العقد، او تعثره في السداد أو

فسخ العقد فإن هذه المدة تقيم بأجرة المثل وتكون واجبة الدفع من الطرف الثاني، لكون الطرف الأول منحها للطرف الثاني مقابل التطوير والانشاء طيلة مدة العقد.

شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الإلزامية

عند تقديم المستثمر للخطة التطويرية المرفقة بعرضه الفني عليه الالتزام بالشروط التالية:

- يلتزم المستثمر بإخراج فكرته التطويرية بالصيغة الفنية والعلمية المناسبة مدعماً ذلك بالدراسات والرسومات والإحصاءات وكل ما يلزم لتعظيم قيمة المقترح.
- يجب ان تكون الخطة التطويرية متناسبة مع ظروف الموقع وطبيعة الاستثمار وقابلة للتنفيذ.
- عندما يقوم المستثمر بإحداث اية اعمال تطويرية إضافية وكان القصد منها المنفعة العامة للاستثمار لكلا الطرفين، فإن للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحسب تقديرها منفردة منحه فترة إضافية لقاء تلك الاعمال، كما انه ليس له الحق بأية تعويضات مالية مقابل تلك الاعمال.
- بحسب ما يتفق عليه الطرفين بعد قبول الخطة التطويرية للموقع فإنه يصدر ملحق عقد يوضح كافة التفاصيل التي تحدد الفترة اللازمة الإضافية لتمديد مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة لقاء هذه الخطة على أن تكون بنهاية العقد الأساسي.

31 مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة

مدة هذا الاستثمار (36) شهراً ميلادياً، تبدأ من تاريخ استلام الموقع.

*ملاحظة: الموقع قابل للإيقاف أو الازالة لأغراض التجديد أو التطوير بحسب ما يرد من الجهات الحكومية ذات العلاقة في أي وقت.

في حال ورد للشركة الوطنية للخدمات الزراعية توجيه بإخلاء الموقع أو تمديد عقد الموقع أو إعادة تطوير الموقع، سيتم تحديد وقت مع المتعاقد معه (الطرف الثاني) لتسليم الموقع وكافة محتوياته خلال مدة لا تتجاوز 30 يوماً أو بحسب ما يتم التوجيه به من الجهات ذات العلاقة، على ان يتحمل المتعاقد معه (الطرف الثاني) كافة الالتزامات والعقود القائمة لتنفيذ نطاق العمل.

32 تمديد العقد

يحق للطرفين تمديد العقد أو تجديده لفترة أو فترات مماثلة وذلك من خلال اتفاق خطي بين الطرفين قبل انتهائه بمئة وثمانون يوماً (180 يوماً)، مع عدم التزام الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بالتمديد بنفس المبلغ.

33 النشاط الاستثماري المطلوب

النشاط الاستثماري المسموح به هو (سوق الأسماك والأنشطة المرتبطة به) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع لغير هذا النشاط، إلا بعد موافقه الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.

34 اللوحات الإعلانبة

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان كما يلتزم بالاشتراطات الفنية الصادرة من الجهات المختصة فيما يتعلق باللوحات الدعائية.

35 خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية

يقدم المستثمر خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية للمنتجات السمكية والأنشطة المرتبطة بالقطاع الزراعي كالفعاليات والمعارض الزراعية الموسمية او المتخصصة وغيرها من الانشطة المرخصة المرتبطة بالاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.

36 توصيل الخدمات الى الموقع

يلتزم المستثمر توصيل الخدمات العامة للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، مع سداد الرسوم الخاصة بها والفواتير دون تأخير لمقدم الخدمة وتصفية الفواتير اثناء التسليم.

37 موعد سداد الأجرة السنوية

يتم سداد ايجار السنة الأولى بعد تسليم الموقع بـ(30) ثلاثين يوماً كحد أقصى، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى (10) أيام من بداية السنة التعاقدية الميلادية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم مصادرة الضمان النهائي، وعلى المستثمر ان يلتزم بسداد ضريبة القيمة المضافة، او أي ضرائب، أو رسوم مفروضة، أو التي قد تفرض مستقبلاً اثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

38 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

1. تأمين الحراسات اللازمة للموقع اعتباراً من تاريخ العقد أو محضر تسليم الموقع إيهما أولاً.
2. اتخاذ كافة الاجراءات واحتياطات السلامة اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة، والالتزام باشتراطات الدفاع المدني ويكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كامل الموقع ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات التي تنشأ عن عدم التزامه بذلك، وليس على الشركة الوطنية للخدمات الزراعية أدنى مسؤولية عن ذلك.
3. عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
4. يجب تركيب كاميرات خارجية وداخلية بها خاصية التسجيل الرقمي، وللشركة الوطنية للخدمات الزراعية اللاحقية في طلب التسجيلات أو صلاحية الدخول للمراقبة.
5. يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الخاصة بالأشخاص ذوي الإعاقة ومواقف السيارات الصادرة من الجهات المختصة وتوفير الحركة الممرات والمداخل ودورات المياه وكل ما يلزم لتوفير البيئة الملائمة لذوي الإعاقة.

39 الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة والالتزام بالاشتراطات التنظيمية

يلتزم المستثمر بعدم البدء في عملية التأجير للمواقع مكتملة الانشاء أو القيام باي اعمال انشائية او تطويرية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده. وعلى المستثمر مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة والصادرة من الجهات المختصة واصدار التراخيص والتصاريح اللازمة قبل البدء

في الاعمال. كما يلتزم المستثمر بإصدار التراخيص اللازمة للتشغيل من منصة (نماء) بوابة الخدمات الالكترونية الموحدة لمنظومة وزارة البيئة والمياه والزراعة.

40 التفتيش

يحق لوزارة البيئة والمياه والزراعة مراقبة تطبيق الأنظمة واللوائح والأدلة والتعليمات الصادرة من الوزارة، وللشركة الوطنية للخدمات الزراعية أو من يمثلها التأكد من امتثال المستثمر بما نصت عليه هذه الكراسة.

41 استخدام الموقع للغرض المخصص له

لا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير ما خصص له إلا بعد موافقة الشركة الوطنية للخدمات الزراعية خطياً وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد وسحب الموقع من المستثمر.

42 ضوابط واشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة

1. الالتزام بنظام الزراعة ولائحته التنفيذية، وكافة التعليمات والأدلة والقرارات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص.
2. الالتزام بنظام البيئة والمياه والزراعة، ولوائحه التنفيذية، والضوابط، والاشتراطات.
3. تعد كافة النصوص النظامية والقرارات التنظيمية الصادرة من الجهات المختصة سائدة على كافة الضوابط والشروط الواردة في هذه الكراسة.
4. المحافظة على الموقع من الداخل والخارج والتخلص من المخلفات بصفة دورية ومستمرة في نفس اليوم.
5. يلتزم المستثمر بتسليم السوق بمنشآته وتجهيزاته بحالة جيدة جداً بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إخلاء الموقع أثناء العقد وعمل محضر التسليم وإعادة بذلك.
6. يجوز للمستثمر الاستفادة من كافة مساحات الموقع وفقاً للنشاط المسموح به بالكراسة بما يتوافق مع ضوابط وآلية تشغيل أسواق النفع العام، على أن تكون سياسة التسعير مبنية على العرض والطلب مع الأخذ بعين الاعتبار أن الموقع مخصص للنفع العام ولا يجوز المبالغة في رفع الأسعار أو إصدار أو تنفيذ أي قرارات تشجع على الاحتكار أو تقيده.
7. توفير مواقع متخصصة لجمعيات حفظ النعمة بدون مقابل.
8. يلتزم المستثمر بتركيب لوحات معلومات معدنية مقاومة للصدأ ومثبتة تثبيتاً جيداً بحسب الطرق الفنية الصحيحة على كافة مداخل السوق على ألا تقل أبعاد كل لوحة عن (1م × 2م)، وان يلتزم المستثمر بالنموذج المرفق في الملحق (1) من هذه الكراسة عند التركيب.



9. منح الجمعيات التعاونية أولوية في التأجير وتخصيص جزء من السوق لها بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (162) وتاريخ 1426/6/19هـ.

43 اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة

1. يلتزم المستثمر بمعالجة التشوه البصري في الموقع وفق الأنظمة والأحكام الصادرة من الجهات المختصة.
2. يلتزم المستثمر بنظافة وتشغيل وصيانة الموقع من خلاله او من خلال إحدى الشركات المتخصصة المرخصة ويحق الطرف الأول طلب نسخ من العقود المبرمة للتشغيل والصيانة والنظافة والخدمات الامنية، ويلتزم بتطبيق دليل المشروعات الوطني لإدارة الأصول والمرافق.
3. على المستثمر صيانة شبكات التوزيع والصرف داخل الموقع باستمرار.
4. يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والمعدات أو المواد التي تتعرض للتلف أو الأعطال المستمرة، وفق أفضل المواصفات الفنية ويلتزم المستثمر بصيانتها الدورية وتقديم ضماناتها وكتيبات التشغيل والصيانة عن انتهاء العقد.
5. يلتزم المستثمر بمكافحة الحيوانات الضالة والكلاب والقطط باستمرار، وكذا مكافحة الحشرات والذباب والبعوض وغيرها وفق الأساليب الصحية المعتمدة، من خلاله او من خلال شركة متخصصة يتم اخذ الموافقة عليها من قبل الطرف الاول.
6. يلتزم المستثمر بنظافة الموقع وإدارة نفاياته من خلاله او من خلال الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان).
7. يلتزم المستثمر بتأمين حاويات للمهملات وتخصيص أماكن مناسبة لها وضمان عدم تأثيرها على المشهد العام تأثيراً واضحاً، مع الالتزام بتفريغها يومياً وغسيلها وصيانتها بشكل دوري واستبدال التالف منها وتوزيعها على كافة أقسام السوق وضرورة تفريغها يومياً.
8. ترشيد استهلاك المياه واستخدام الأدوات المساعدة على ذلك.

44 اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية

تأمين نقطة اسعافات أولية ضمن السوق وتكون مجهزة تجهيز كامل بجميع المواد اللازمة، مع ضرورة التأكد بشكل دوري من سلامة الأدوات وسريان تاريخ صلاحيتها.

45 اشتراطات التقارير الدورية

يمكن للشركة الوطنية للخدمات الزراعية طلب تقارير تفصيلية متى ما استدعت الحاجة الى ذلك وفق الهيئة والمضمون التي تقرره.

46 أوقات العمل ودخول السوق

1. يلتزم المستثمر بتوظيف فريق عمل بحسب الحاجة ومشرفاً سعودي الجنسية من التخصصات ذات العلاقة للأشراف على إدارة الموقع مع توفير مقر له ضمن نطاق الموقع وتجهيز هذا المقر بما يحتاج من تجهيزات ولافتات وعلامات استدلالية.
2. تكون أوقات العمل في السوق معلنة للعملاء مع الالتزام بها، وبما لا يتعارض مع التنظيمات الصادرة من الجهات المختصة.
3. يلتزم المستثمر بتشغيل السوق على مدار العام لتلبية احتياجات العملاء في جميع الفترات.

47 الغرامات

إذا لم ينفذ المستثمر أيًا من التزاماته التعاقدية أو أخفق في تنفيذها أو تأخر في تنفيذها، أو ماطل في تنفيذها، أو ثبت لاحقاً قيامه بأعمال لم يتم أخذ الموافقة عليها كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية، أو أخل بأي شرط من شروط العقد أو تعليمات الجهات المختصة، فيحق للشركة إصدار إنذارها كتابياً للمستثمر بتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً (15) من تاريخ الإنذار، وفي حال لم يتم تصحيح الوضع خلال هذه المدة، فيحق للشركة إيقاع غرامة مالية لا تتجاوز 10% من قيمة العقد عن كل مخالفة.

48 المخالفات وضبطها

يتم العمل وفقاً لنظام الزراعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/64) وتاريخ 1442/8/10هـ، واللائحة التنفيذية لنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (1444/1/14967) بتاريخ 1444/1/15هـ، وجدول تصنيف المخالفات وتحديد العقوبات الخاصة بنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (1444/1/48164) وتاريخ 1444/2/16هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات بهذا الشأن.

49 قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)

يلتزم المتنافس بتعبئة الجدول أدناه بأن تكون قيمة استثمار واستئجار وتشغيل وصيانة وإدارة الموقع محل العقد مبلغاً وقدره ريال سعودي فقط لا غير، غير شامل ضريبة القيمة المضافة عن كامل مدة العقد تسلم للطرف الأول وتكون آلية وقسمة المبلغ وفق الجدول أدناه، ويجوز للشركة مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً ولا يعتد بأي نموذج دفعات أو تقسيم دفعات حال تقديمها ضمن العرض المالي للمنافسة إلا ما ورد بالكراسة.

العرض المالي

قيمة العرض المالي الإجمالي ل(3) سنوات	ضريبة القيمة المضافة ل(3) سنوات	الإجمالي ل(3) سنوات

جدول سداد الدفعات

الدفعات	الاستحقاق	المبلغ رقمياً	المبلغ كتابة
السنة الأولى	عند استلام الموقع بموجب محضر استلام	المبلغ للسنة الاولى	
		ضريبة القيمة المضافة	
السنة الثانية	انقضاء 12 شهراً بعد استلام الموقع	المبلغ للسنة الثانية	
		ضريبة القيمة المضافة	
السنة الثالثة	انقضاء 24 شهراً من استلام الموقع	المبلغ للسنة الثالثة	
		ضريبة القيمة المضافة	
المجموع		المبلغ لمدة 3 سنوات	
		ضريبة القيمة المضافة لمدة 3 سنوات	

50 معايير التقييم

على المستثمر تقديم الوثائق المعروضة بالجدول أدناه مع مراعاة ان يتوافق عرضه الفني والمالي مع معايير التقييم الواردة بالجدول أدناه:

الوثائق والمستندات النظامية (اكتمال الوثائق شرطاً أساسياً لتقديم على المنافسة)
السجل التجاري يجب ان يكون متوافقاً مع موضوع المنافسة
شهادة التأمينات الاجتماعية
شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة
عقد التأسيس (للشركات)
الأعمال والخبرات السابقة في نفس المجال وأداء المستثمر
خبرات وأداء المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد القضايا والمخالفات السابقة المسجلة على المستثمر
مستوى رضا المستأجرين السابقين في المشاريع السابقة
مدى استجابة وامتنال المستثمر مع ممثلي الشركة لعقوده السابقة
خبرات وأداء المستثمر مع الجهات الأخرى (بلدية، امانه، هيئة، جهة خاصة، جهة شبه حكومية)
عدد المشروعات التي نفذها المستثمر مع الجهات الأخرى
مستوى رضا المستأجرين السابقين في المشاريع السابقة
القدرة المالية للمستثمر
رأس المال المسجل للشركة/للمؤسسة لا يقل عن 100 ألف ريال
الملاءة المالية (القوائم المالية المعتمدة من محاسب قانوني خارجي)
إجمالي الاستثمارات في ذات المجال والمجالات الأخرى
الخبرات الفنية والإدارية والقوى العاملة
الهيكل التنظيمي (الشركة / المؤسسة)
عدد القوى العاملة لا يقل عن 50
خبرات المتقدم التشغيلية
نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس
تقديم كافة وثائق المنافسة من قبل المتنافس وختمها
العرض الفني
فهم نطاق العمل
تحليل ودراسة الموقع
الخدمات المقدمة أثناء التشغيل
شمولية العرض الفني

المقترح التطويري (إلزامي)
تقديم الخطة التفصيلية للمقترح التطويري
تقديم الجدول الزمني المفصل لتنفيذ المقترح التطويري
الابداع والابتكار في الفكرة المطروحة
مراعاة المتطلبات البيئية والظروف المحيطة بالموقع بالمقترح التطويري
اهمية العناصر المستهدفة التي يشملها التطوير
القيمة المضافة للموقع عند تطبيق المقترح التطويري
خطة تشغيل الأصل
تقديم واكتمال خطة التشغيل ومدى شموليتها لجميع تفاصيل نطاق العمل
الهيكل التنظيمي للسوق (عدد الكوادر - المؤهلات - الخبرات)
العرض المالي
قيمة العطاء السنوي شاملاً/وغير شاملاً للضريبة
مدة العطاء بالأشهر شاملاً/وغير شاملاً للضريبة
إجمالي الإيرادات لكامل العقد شاملاً/وغير شاملاً للضريبة

الملحق رقم (1)

لوحة معلومات الموقع



انتهى