



## اسم المنافسة:

إزالة وإعادة إنشاء وتطوير واستثمار سوق الخضار والفواكه

بمحافظة طبرجل بمنطقة الجوف

تاريخ تسليم المنافسة 2024/07/09م

الساعة 2 ظهراً بمقر الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

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

10	ضمان المعلومات	13
10	الأسئلة والاستفسارات	14
10	حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار	15
10	وثائق العرض الفني	16
11	وثائق العرض المالي	17
11	الضرائب والرسوم	22
11	العروض البديلة	23
11	آلية تقديم العروض	24
12	التسليم المتأخر	25
12	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	26
12	الأحكام العامة للضمانات	27
12	الضمان الابتدائي	28
12	الضمان النهائي	29
13	الانسحاب	30
13	إخطار الترسية والتعميد	31
14.....	القسم السادس: نطاق العمل	
14	نطاق العمل والشروط الفنية الخاصة:	32
18	الرفع المساحي للموقع مع المخطط الاسترشادي للتطوير	1
19	صورة جوية للموقع	2
20	شروط المقترح التطويري	3
20	أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة	4
21	تسليم الموقع	5
21	مدة العقد	6
21	البرنامج الزمني للتنفيذ	7

21	شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الاختيارية	8
22	النشاط الاستثماري المطلوب	9
22	اللوحات الإعلانية	10
22	الاشتراطات الفنية والتسويقية	11
22	الاشتراطات المعمارية	12
22	توصيل الخدمات الى الموقع	13
22	موعد سداد الأجرة السنوية	14
23	متطلبات السلامة والأمن	15
23	الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات المختصة	16
23	التفتيش	17
23	استخدام العقار للغرض المخصص له	18
23	الضوابط والاشتراطات	19
24	الاشتراطات التنظيمية	20
24	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والاستثمار	21
25	اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية	22
25	اشتراطات التقارير الدورية	23
25	أوقات العمل ودخول السوق	24
25	26 الغرامات	25
26	المخالفات وضبطها	26
27	قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)	12
36	معايير التقييم	13

## القسم الأول: المقدمة

### تعريف عن المنافسة

إزالة وإعادة إنشاء وتطوير واستثمار سوق الخضار والفواكه بمحافظة طبرجل بمنطقة الجوف.

### 1 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.

### 2 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 السعودية.
8. أي سجلات تخص النشاط الاستثماري.

### 3 نظام المنافسة

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

#### 4 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.

#### 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.

#### 5 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.

#### 6 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.

#### 7 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.

## 8 ملكية وثائق المنافسة

أولاً: تعود ملكية وثائق المنافسة وجميع نسخها للشركة ويجب على المنافسين 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.

## 9 حقوق الملكية الفكرية

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

## 10 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 خارج 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 والمباسط، والثلاجات، والحظائر، 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.

## 11 التأجير من الباطن:

- 1 لا يحق للمستثمر تأجير كامل مساحة الأصل أو غالبيته من الباطن او بشكل مباشر لطرف آخر منفرداً، كما لا يجوز تأجير ساحات المزادات 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 تسهيل 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 توقيع العقد 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 وتسييل الضمان النهائي ومنع المستثمر من التقدم على أي منافسات يتم طرحها في المستقبل.

كما تحث 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 جوهرية 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 بوجوب السداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثاني بمطالبتة 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 ومطالبتة امام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لإجمالي مدة العقد (الاستثمار). 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 بمطالبتة 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 ومطالبتة امام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لإجمالي مدة العقد (الاستثمار)
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 يومًا 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 بالعبء الواجب، 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 للمتنافسين 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 المتنافسين عن طريق البريد الإلكتروني، وعلى الشركة بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتنافسين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المتنافسين عن طريق البريد الإلكتروني. كما يمكن للشركة تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

## 15 حصول المتنافسين 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 واللائمة 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 لإزالة وبناء و تجهيز الأصل للاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.
2. نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس.

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 والخطة التطويرية والتصميمية للأصل.
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:

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

## 22 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.

## 23 العروض البديلة

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

## القسم الرابع: تقديم العروض

## 24 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.

## 25 التسليم المتأخر

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

## 26 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.

## 27 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 كحدٍ أدنى.
2. إذا قُدّم 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.

## 28 الضمان الابتدائي

على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (6%) ستة بالمائة من القيمة الإجمالية للسنة الأولى على ان 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

## 29 الضمان النهائي

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

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

### 30 الانسحاب

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

### 31 إخطار الترسية والتعميد

تقوم الشركة بإرسال خطاب أو بريد إلكتروني 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.

### 32 نطاق العمل والشروط الفنية الخاصة:

يتكون نطاق العمل من قسمين رئيسيين:

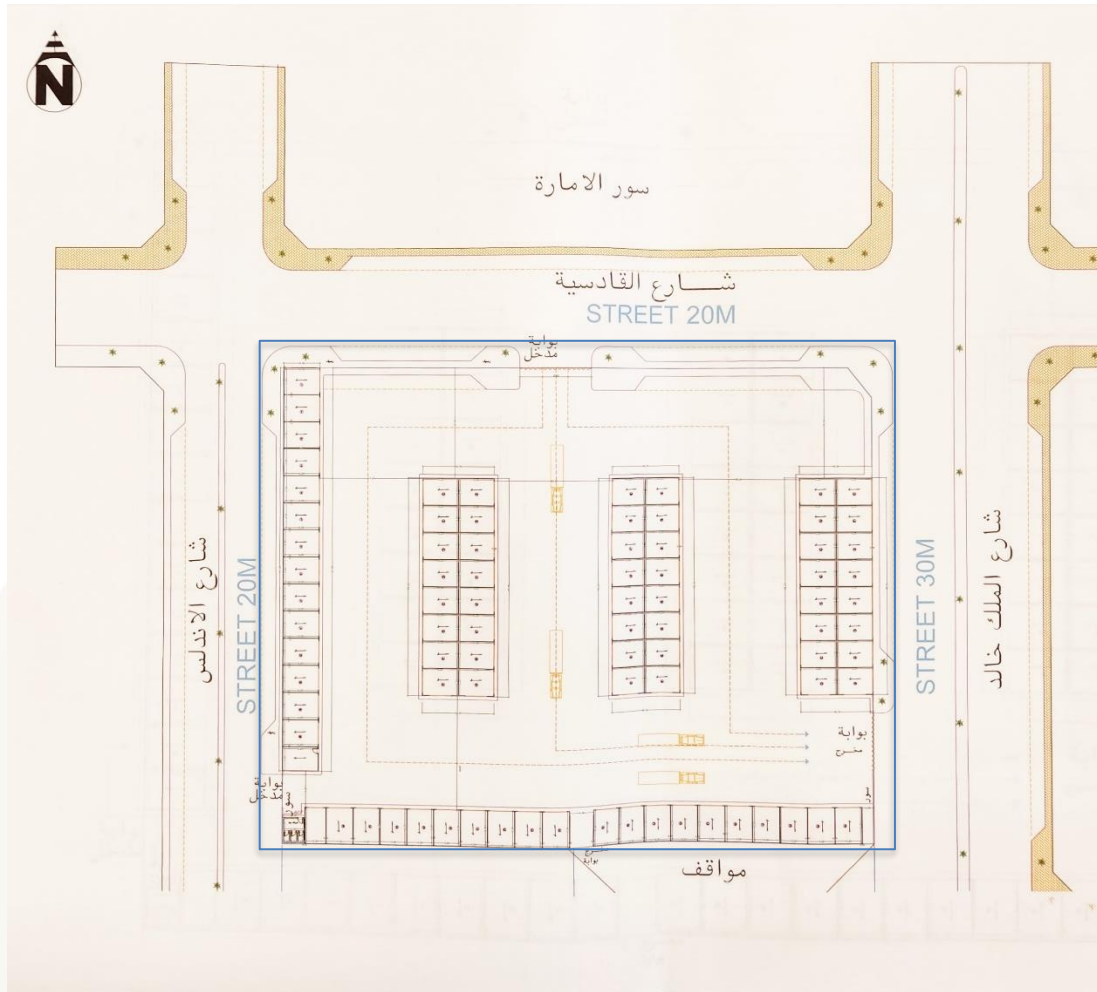
**أولاً:** إزالة المباني القائمة في سوق الخضار والفواكه بالعزيرية في محافظة طبرجل وإعادة بناؤه وتطويره واستثماره وتشغيله وصيانته.

سوق الخضار والفواكه بمحافظة طبرجل بالعزيرية			
المنطقة	الجوف	المحافظة	طبرجل
محتويات الموقع	مباني السوق القائمة ملاحظة 2*	المساحة الاجمالية	7,964م <sup>2</sup> ملاحظة 1*
الوضع الراهن لمكونات الموقع	★★★	سهولة الوصول للموقع	★★★★★
حدود الموقع			
شمالاً	شارع عرض 20 متر	جنوباً	ممر مشاه بطول 100 متر
شرقاً	شارع الملك خالد بن عبد العزيز	غرباً	شارع الاندلس
بيانات ممثل الفرع للتواصل والاستفسار			
الاسم	محمد المحميد	رقم التواصل	0569862299
رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع			

يلتزم المستثمر بإزالة السوق الحالي المبينة معلوماته أعلاه، وإعادة تصميمه وإنشائه واستثماره وتشغيله وإدارته وصيانته بما يتوافق مع المتطلبات التي تحددها وتوافق عليها الشركة الوطنية للخدمات الزراعية خطياً وتشتمل على سبيل المثال وليس الحصر على التالي:

1. توفير معارض تجارية مع تحديد الأنشطة المقترحة لها بما يرتبط بأنشطة بيع الخضار والفواكه واللحوم والدواجن.
2. توفير دورات مياه عامة.
3. توفير مقر لممثلي وزارة البيئة والمياه والزراعة للإشراف على السوق.
4. توفير مسجد او مصلى.
5. تسوير الموقع وتوفير بوابة للدخول وأخرى للخروج وبوابة للطوارئ والخدمات وتوفير غرفة حراسة للموقع.
6. توفير عدد مناسب للمواقف بما لا يقل عن موقف لكل محل، وبما يتماشى مع اشتراطات البلدية.
7. الاطلاع على المخطط الهندسي والرسم التخلي للسوق الموضحين أدناه للاسترشاد بهما اثناء اعمال التصميم وتقديم العطاءات.

## نموذج استرشادي



## نموذج استرشادي





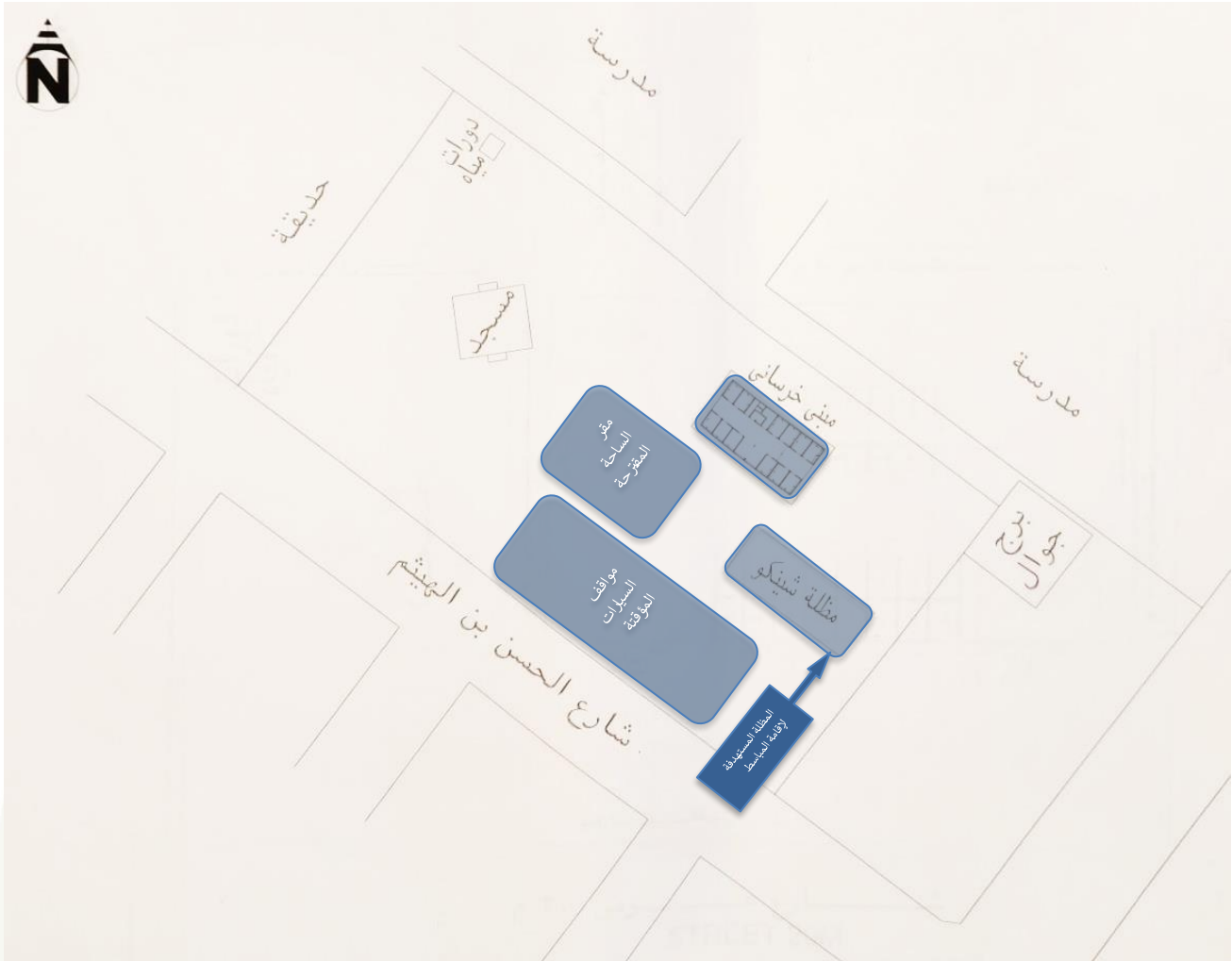
ثانياً: تأهيل الموقع المؤقت لسوق الخضار والفواكه واللحوم في حي الروضة في محافظة طبرجل.

سوق الخضار والفواكه واللحوم المؤقت في طبرجل / حي الروضة			
المنطقة	الجوف	المحافظة	طبرجل
محتويات الموقع	مباني السوق القائمة ملاحظة 2*	المساحة الاجمالية	4375م <sup>2</sup> ملاحظة 1*
الوضع الراهن لمكونات للموقع	★★★★	سهولة الوصول للموقع	★★★★★
حدود الموقع			
شمالاً	أرض فضاء	جنوباً	أرض فضاء
شرقاً	مرافق حكومية	غرباً	شارع عرض 20
بيانات ممثل الفرع للتواصل والاستفسار			
الاسم	محمد المحميد	رقم التواصل	0569862299
رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع			

يلتزم المستثمر بتأهيل وتشغيل وإدارة وصيانة واستثمار الموقع المؤقت في حي الروضة المبينة معلوماته أعلاه، ليكون صالحاً للاستخدام والقيام بكافة الإجراءات لنقل المستأجرين الحاليين من موقع سوق العزيزية الى موقع سوق الروضة مؤقتاً لحين الانتهاء من اعمال التطوير في موقع سوق العزيزية. كما يجب على المستثمر تأهيل هذا الموقع وتشغيله قبل البدء في اعمال الازالة والتطوير لموقع العزيزية لكيلا يتوقف تقديم الخدمات للمستفيدين من مرطدي السوق.

وتشمل أعمال التأهيل على سبيل المثال لا الحصر:

- تأهيل المبنى الخرساني القائم ليضم محلات اللحوم والفواكه والخضروات.
- تأهيل المظلة القائمة وتقسيمها على هيئة مباسط.
- تطوير ساحة لإقامة الأسواق الأسبوعية الموسمية والإشراف عليها وتنظيم عمليات البيع والدخول والخروج منها.
- الاطلاع على الرفع المساحي للموقع مع المخطط الاسترشادي للتطوير الموضح في البند التالي، وذلك للاسترشاد به اثناء اعمال التطوير وتقديم العرض.





### 3 شروط المقترح التطويري

يقدم المستثمر خطته التطويرية لإزالة وإعادة تصميم وتشبيد واستثمار وتشغيل وإدارة وصيانة السوق 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، وتقديم المقترح من خلال جهة هندسية معتمدة لأخذ الموافقة عليه كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية يبين فيه نطاق التطوير والتصاميم الهندسية والفنية اللازمة وخطة تشغيل السوق البديل 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 سماح إضافية بحسب ما تم إيضاحه في بند (6) وتكون غير مشمولة من مدة العقد الأساسية. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية بأعمال التطوير والانشاء خلال الفترة المتفق عليها بين الطرفين والغير مشمولة في مدة 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.

### 4 أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة

يقبل المستثمر ويقر بأنه قد قام بمعاينة العقار قبل التقديم على المنافسة وفحصه فحفاً نافياً للجهة وعالمياً بكل ظروف الأصل المطروح للاستثمار والموقع وطبيعته، علماً أن التقديم على المنافسة يعد إقراراً من المستثمر باطلاعه وفحصه وتقييمه للموقع فنياً ومالياً، ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه ضرره أو خسارته أو عدم قدرته على الاستثمار، وعليه الالتزام بالشروط التالية:

1. الالتزام التام بكافة الاشتراطات لتشغيل الموقع من كافة الجهات المشرفة والمشرفة والمنظمة للأعمال التي سوف تقام داخل الموقع محل العقد.
2. أن يتأكد المستثمر من خلو سجله لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية من اية مستحقات مالية او مطالبات تشغيلية، حيث أن سداد المستحقات المالية كاملةً 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 الانشطة المتوقعة بالموقع.
5. إيصال الخدمات العامة ان وجدت.
6. تقديم ما يثبت زيارته واطلاعه على الموقع اطلاقاً نافياً للجهة يشتمل على صور او اية ملاحظات تتعارض مع ما ذكر بالكراسة.
7. يلتزم المستثمر بعد انتهاء العقد بتسليم الموقع والأصول المستلمة و ملحقاتها والمعدات و كل ما يحتويه الموقع للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحالة جيدة جداً.

في حال فوز المتنافس بالموقع، وبعد إرسال خطاب الترسية من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية يجب على المستثمر الرد بقبول الترسية كتابياً بشكل مباشر محدد تاريخ استلام الموقع خلال 10 أيام من تاريخ إرسال خطاب الترسية، وفي حال عدم استلام المستثمر للموقع لأي ظرف كان يعتبر اليوم الحادي عشر هو بداية العقد، وفي حال عدم امتثال 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.

#### 6 مدة العقد

يتم تقديم العروض المالية على عدة مدد زمنية : (180 شهراً ميلادياً) و (240 شهراً ميلادياً) و (300 شهراً ميلادياً) وسوف يتم اختيار المدة الزمنية المناسبة والتعاقد عليها، ويراعى فيها قيمة (مبلغ) التطوير وما سوف ينفذه المستثمر خلال هذه المدة، تبدأ مدة العقد من تاريخ استلام الموقع، ويمنح الطرف الأول فترة سماح للطرف الثاني لقاء هذه الاعمال الانشائية والتطويرية قدرها 15 شهراً، ويحق للطرف الأول منفرداً تمديدها بحسب مصلحة المشروع، حيث يتم إضافة هذه المدة الى مدة العقد الأساسية بموافقة الطرف الأول وتقديره. وللطرفين حق تمديد العقد او تجديده لفترة او 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.

#### 7 البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر بالجدول الزمني ادناه عند تقديم عرضه الفني وخطته التطويرية، حيث سيتم تطبيق هذا الجدول الزمني مع المتعاقد الفائز بالمنافسة.

رقم الاعمال	المدة الزمنية*
1 اعمال الدراسات والتصاميم واستخراج الرخص والتصاريح المطلوبة من المستثمر	45 يوماً من تاريخ توقيع العقد
2 اعمال تهيئة وتشغيل سوق الروضة وترحيل المستأجرين إليه	30 يوماً من تاريخ توقيع العقد
3 اعمال الانشاءات والتطوير في سوق العزيرية	270 يوماً من تاريخ توقيع العقد

\*ملاحظة: بالنسبة للأعمال 1 و2 تقع ضمن فترة السماح الواردة في البند (6- مدة العقد).

#### 8 شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الاختيارية

- يلتزم المستثمر بتقديم خطته التطويرية مرفقة بعرضه الفني، وعليه الالتزام بالشروط التالية عند تقديمها:
- 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.
- الالتزام بالجدول الزمني المذكور بالمادة السابعة من هذه الكراسة.
- ان يلتزم المستثمر بتزويد الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بالتقارير الدورية الشهرية او الإسبوعية لتنفيذ الاعمال بحسب المضمون والهيئة التي تراها.
- ان يلتزم المستثمر بعد انتهاء العقد بتسليم الأصول المستلمة وملحقاتها والمعدات وكل ما يحتويه الموقع للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحالة جيدة جداً.

## 9 النشاط الاستثماري المطلوب

النشاط الاستثماري المسموح به في سوق العزيرية هو (سوق الخضروات والفواكه واللحوم) والأنشطة المرتبطة به. ولا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير هذه الأنشطة إلا بعد موافقه الشركة الوطنية للخدمات الزراعية على ذلك ممثلة بإدارة الأصول والاستثمار، كما لا يجوز للمستثمر استخدام السوق للبيع بالجملة أو إقامة المزادات.

## 10 اللوحات الإعلانية

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، كما يلتزم المستثمر بتوحيد هوية اللوحات بالسوق.

## 11 الاشتراطات الفنية والتسويقية

### • تطوير الأصل:

تطوير الموقع يجب ان يكون وفقاً للاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي وملاحقه والاشتراطات الواردة في دليل اشتراطات البناء وجميع الاشتراطات المنظمة لذلك، كما يلتزم المستثمر بتقديم مقترحاً تفصيلياً للأصل المراد تطويره مع وجوب اشعار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار قبل البدء بالأعمال.

### • تطوير الخدمات التسويقية:

يقدم المستثمر خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية للمنتجات الزراعية والأنشطة المرتبطة بالقطاع الزراعي كالفعاليات والمعارض الخاصة بالمنتجات الزراعية الموسمية او المتخصصة وغيرها من الانشطة المرخصة المرتبطة بالاستثمار.

## 12 الاشتراطات المعمارية

يجب مراعاة الاشتراطات الفنية في الموقع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في أمانة المنطقة واختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

## 13 توصيل الخدمات الى الموقع

يتولى 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.

## 14 موعد سداد الأجرة السنوية

يتم سداد الدفعة الأولى بعد انتهاء فترة السماح المقدره ب(15) خمسة عشر شهراً ميلادياً من استلام الموقع، ويكون ذلك خلال ثلاثين (30) يوماً كحد أقصى، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها بداية كل سنة إجباريه وبعده 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.

#### 15 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

1. تأمين الحراسات اللازمة للموقع اعتباراً من تاريخ العقد أو محضر تسليم الموقع ايهما أولاً.
2. اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة، والالتزام باشتراطات الدفاع المدني ويكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الموقع ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى 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.

#### 16 الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة

يلتزم المستثمر بعدم البدء في عملية التأجير للمواقع مكتملة الانشاء أو القيام بأية 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.

#### 17 التفيتش

يقق 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.

#### 18 استخدام العقار للغرض المخصص له

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

#### 19 الضوابط والاشتراطات

1. الالتزام بنظام الزراعة ولائحته التنفيذية، وكافة التعليمات والأدلة والقرارات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص.
2. الالتزام بنظام البيئة ولوائحه التنفيذية والضوابط والاشتراطات.

3. تعد كافة النصوص النظامية والقرارات التنظيمية الصادرة من الجهات المختصة حاكمة 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 بمنشأته وتجهيزاته بحالة جيدة جدا بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إخلاء الموقع أثناء العقد وعمل محضر التسليم وإعادة بذلك.
6. الأولوية للمنتجين المحليين في القطاع الزراعي في استئجار المحلات والمبسط.
7. السوق مخصص للبيع بالتجزئة وعليه فإن المستثمر يلتزم بعدم إقامة المزادات أو بيع المنتجات الزراعية بالجملة.
8. يلتزم المستثمر بتركيب لوحات معلومات معدنية مقاومه للصدأ ومثبتة تثبيتاً جيداً بحسب الطرق الفنية الصحيحة على كافة مداخل السوق على ألا تقل ابعاد كل لوحة عن (1م × 2م)، وان يلتزم المستثمر بالنموذج المرفق في الملحق (1) من هذه الكراسة عند التركيب.



9. الجمعيات التعاونية أولوية في التأجير وتخصيص جزء من السوق لها بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (162) وتاريخ 1426/6/19هـ.
10. يجب على المستثمر إلزام المزارعين بإصدار السجل الزراعي المطور لدخول وتسويق المنتجات الزراعية.

## 20 الاشتراطات التنظيمية

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة والصادر من الجهات المختصة واصدار التراخيص والتصاريح اللازمة قبل البدء في الاعمال.

## 21 اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والاستثمار

1. يلتزم المستثمر بمعالجة التشوه البصري في الموقع وفق الأنظمة والأحكام الصادرة من الجهات المختصة.
2. يلتزم المستثمر بنظافة وتشغيل وصيانة الموقع أو التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل، وتطبيق دليل المشروعات الوطني لإدارة الأصول والمرافق.
3. على المستثمر توفير وصيانة شبكات التوزيع داخل الموقع باستمرار.



4. يلتزم المستثمر بإجراء عملية إطلال واستبدال للأجهزة والمعدات أو المواد التي تتعرض للتلف أو الأعطال المستمرة، وفق أفضل المواصفات والجودة.
5. يلتزم المستثمر بمكافحة الحيوانات الضالة والكلاب والقطط باستمرار، وكذا مكافحة الحشرات والذباب والبعوض وغيرها وفق الأساليب الصحية المعتمدة، أو يتم التعاقد مع شركة مختصة لتأمين ذلك.
6. 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.
7. ترشيد استهلاك المياه واستخدام الأدوات المساعدة على ذلك.
8. المساهمة في اعمال التشجير وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المختصة.
9. يلتزم المستثمر بتوفير عدد (3) مواقع للجمعيات.

## 22 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.

## 23 اشتراطات التقارير الدورية

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

## 24 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 هذه المقر بما يحتاج من تجهيزات ولافاتات وعلامات استدلاية.
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.

## 25 26 الغرامات

إذا لم ينفذ المستثمر أيّاً 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.

## 26 المخالفات وضبطها

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

27 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 العقار 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 جدول سداد الدفعات، ويجوز للشركة مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً.

الخيار الأول العرض المالي

قيمة العرض المالي لإجمالي مدة الاستثمار (15) سنة	ضريبة القيمة المضافة	الإجمالي

جدول سداد الدفعات للمدة 15 سنة

الدفعات	الاستحقاق	التكلفة رقمياً	التكلفة كتابية
الدفعة الأولى	بعد انتهاء فترة السماح المقدره ب(15) خمسة عشر شهراً		
الدفعة الثانية	بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(2%)		
الدفعة الثالثة	بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(2%)		
الدفعة الرابعة	بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(2%)		

		بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة + (2%)	الدفعة الخامسة
		بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة + (2%)	الدفعة السادسة
		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة + (2%)	الدفعة السابعة
		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة + (2%)	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة + (2%)	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (2%)	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العاشرة + (2%)	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية عشرة + (2%)	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (2%)	الدفعة الثالثة عشرة
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (2%)	الدفعة الرابعة عشرة

		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (2%)	الدفعة الخامسة عشرة
	المبلغ	المجموع	
	ضريبة القيمة المضافة		

## الخيار الثاني العرض المالي

الإجمالي	ضريبة القيمة المضافة	قيمة العرض المالي لإجمالي مدة الاستثمار (20) سنة

## جدول سداد الدفعات للمدة 20 سنة

التكلفة كتابة	التكلفة رقمياً	الاستحقاق	الدفعات
		بعد انتهاء فترة السماح المقدرة بـ(15) خمسة عشر شهراً	الدفعة الأولى
		بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(2%)	الدفعة الثانية
		بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(2%)	الدفعة الثالثة
		بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(2%)	الدفعة الرابعة
		بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة+(2%)	الدفعة الخامسة
		بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة+(2%)	الدفعة السادسة
		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة+(2%)	الدفعة السابعة

		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة + (2%)	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة + (2%)	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (2%)	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العاشرة + (2%)	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية عشرة + (2%)	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (2%)	الدفعة الثالثة عشرة
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (2%)	الدفعة الرابعة عشرة
		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (2%)	الدفعة الخامسة عشرة
		بعد مضي 180 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة عشرة + (2%)	الدفعة السادسة عشرة
		بعد مضي 192 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة عشرة + (2%)	الدفعة السابعة عشرة

		بعد مضي 204 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة عشرة + (2%)	الدفعة الثامنة عشرة
		بعد مضي 216 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة عشرة + (2%)	الدفعة التاسعة عشر
		بعد مضي 228 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة عشر + (2%)	الدفعة العشرون
	المبلغ	المجموع	
	ضريبة القيمة المضافة		



### الخيار الثالث العرض المالي

الإجمالي	ضريبة القيمة المضافة	قيمة العرض المالي لإجمالي مدة الاستثمار (25) سنة

### جدول سداد الدفعات للمدة 25 سنة

التكلفة كتابة	التكلفة رقماً	الاستحقاق	الدفعات
		بعد انتهاء فترة السماح المقدره بـ(15) خمسة عشر شهراً	الدفعة الأولى
		بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(2%)	الدفعة الثانية
		بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(2%)	الدفعة الثالثة
		بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(2%)	الدفعة الرابعة
		بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة+(2%)	الدفعة الخامسة
		بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة+(2%)	الدفعة السادسة
		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي:	الدفعة السابعة

		مبلغ الدفعة السادسة + (2%)	
		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة + (2%)	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة + (2%)	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (2%)	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العاشرة + (2%)	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية عشرة + (2%)	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (2%)	الدفعة الثالثة عشرة
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (2%)	الدفعة الرابعة عشرة
		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (2%)	الدفعة الخامسة عشرة
		بعد مضي 180 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة عشرة + (2%)	الدفعة السادسة عشرة
		بعد مضي 192 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي:	الدفعة السابعة عشرة

		مبلغ الدفعة السادسة عشرة + (2%)	
		بعد مضي 204 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة عشرة + (2%)	الدفعة الثامنة عشرة
		بعد مضي 216 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة عشرة + (2%)	الدفعة التاسعة عشر
		بعد مضي 228 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة عشر + (2%)	الدفعة العشرون
		بعد مضي 240 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العشرون + (2%)	الدفعة الحادية والعشرون
		بعد مضي 252 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية والعشرون + (2%)	الدفعة الثانية والعشرون
		بعد مضي 264 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية والعشرون + (2%)	الدفعة الثالثة والعشرون
		بعد مضي 276 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة والعشرون + (2%)	الدفعة الرابعة والعشرون
		بعد مضي 288 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة والعشرون + (2%)	الدفعة الخامسة والعشرون
		المبلغ	المجموع
		ضريبة القيمة المضافة	

على المستثمر تقديم الوثائق المعروضة ادناه مع ضرورة الالتزام بتقديم المستندات لكل معيار من معايير التقييم.

الوثائق والمستندات النظامية (اكتمال الوثائق شرطاً أساسياً للتقديم 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 وامتثال 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
عدد القضايا والمخالفات السابقة المسجلة على المستثمر
القدرة المالية للمستثمر
رأس المال المسجل للشركة/للمؤسسة لا يقل عن 50 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 25
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 اثناء 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)
<b>العرض المالي</b>
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

## السوق تحت إشراف

وزارة البيئة والمياه والزراعة  
Ministry of Environment Water & Agriculture 

### إدارة

الشركة الوطنية للخدمات الزراعية  
**AgriServ** 

(شركة مملوكة للحكومة بنسبة 100%)

LOGO HERE

المشغل  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

انتهى