



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



هيئة تطوير المنطقة الشرقية
Sharqia Development Authority



كراسة الشروط والمواصفات

Request for Proposal

مشروع التاكسي البحري على الساحل الشرقي

للمملكة العربية السعودية

Water taxi Services Project along the East Coast of
the Kingdom of Saudi Arabia

رقم الفرصة () لعام: ١٤٤٥هـ

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحدى الطرق الآتية :

- ١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- ٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

فهرس المحتويات:

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف المسارات والمرافق البحرية المتعلقة به	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١١	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١١	٢ / ٣ لغة العطاء	
١١	٣ / ٣ مكان وموعد تقديم العطاءات	
١٢	٤ / ٣ موعد فتح المظاريف	
١٢	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١٢	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١٣	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٣	٨ / ٣ الضمان	
١٣	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٣	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٥	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٥	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٥	٣/٤ معاينة المرافئ والمرافق البحرية	
١٦	ما يحق للهيئة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٦	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات	
١٦	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٦	٣/٥ سحب العطاء	
١٦	٤/٥ تعديل العطاء	
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٦	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
١٦	٢ / ٦ تسليم الموقع	
١٦	الاشتراطات العامة	٧



١٩	الحصول على الموافقات والتراخيص من الهيئة والجهات ذات العلاقة	١ / ٧
١٩	تنفيذ الاعمال	٢ / ٧
١٩	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٣ / ٧
٢٠	حق الهيئة في الإشراف على التنفيذ	٤ / ٧
٢٠	استخدام الترخيص للغرض المخصص له	٥ / ٧
٢٠	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٦ / ٧
٢١	موعد سداد الأجرة السنوية	٧ / ٧
٢١	ضريبة القيمة المضافة	٨ / ٧
٢١	متطلبات الأمن والسلامة	٩ / ٧
٢٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٠ / ٧
٢٢	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للهيئة بعد انتهاء مدة العقد	١١ / ٧
٢٢	أحكام عامة	١٢ / ٧
٢٤	سرية المعلومات	١٣ / ٧
٢٥	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٥	خصائص خدمات التاكسي البحري	١ / ٨
٢٥	مدة العقد	٢ / ٨
٢٥	فترة التجهيز والإنشاء	٣ / ٨
٢٦	متطلبات العرض الفني	٤ / ٨
٢٧	متطلبات العرض المالي	٥ / ٨
٢٨	تقييم العروض	٩
٢٨	التقييم الفني	١ / ٩
٤٠	التقييم المالي	٢ / ٩
٤٠	تقييم العروض	٣ / ٩
٤١	المرفقات	١٠
٤١	نموذج تقديم العطاء	١ / ١٠
٤٢	المخطط العام للموقع (بطاقة وصف وكروكي الموقع)	٢ / ١٠
٤٣	نموذج محضر تسليم موقع للمستثمر	٣ / ١٠
٤٤	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠
	نموذج تفويض بالاستعلام البنكي	٥ / ١٠
	بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة	٦ / ١٠
	الهيكل التنظيمي للشركة	٧ / ١٠
	قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة	٨ / ١٠

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	مظروف العرض المالي ويحتوي على		
١-١	نموذج العطاء موقع من المستثمر موضح فيه السعر.		
٢-١	أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة إيجار السنة الأولى للسفن، وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابل للتمديد.		
	مظروف العرض الفني ويحتوي على		
١-٢	عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.		
٢-٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر).		
٢	٢-٣ إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٢-٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٢-٥	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٢-٦	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		



٧-٢	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٨-٢	صورة إثبات العنوان الوطني أو عنوان الدولة التابع لها المستثمر.
٩-٢	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروعات المماثلة.
١٠-٢	صورة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الموظفين من مكتب العمل (شهادة السعودية).
١١-٢	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية (أو ما يعادلها من بلد المنشأ للشركة الأجنبية).
١٢-٢	أصل كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.
١٣-٢	تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعبء.
١٤-٢	الخطابات المرجعية من العملاء السابقين.
١٥-٢	الهيكل الإداري للشركة/ للمؤسسة.

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار السنة الأولى للمشروع، أو يكون خطاب الضمان البنكي مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف المالية، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد له (مشروع التاكسي البحري على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية).
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
البلدية	الأمانة أو البلدية
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المسارات	هي المسارات البحرية المحددة من قبل الهيئة لتشغيل التاكسي البحري.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها وتتضمن: <ol style="list-style-type: none"> (١) هيئة تطوير المنطقة الشرقية. (٢) الهيئة العامة للنقل (TGA). (٣) أمانة المنطقة الشرقية. (٤) الهيئة العامة للموانئ. (٥) الهيئة الملكية للجيبيل وينبع. (٦) أمانة الاحساء. (٧) المديرية العامة لحرس الحدود. (٨) هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (ZATCA). (٩) وزارة الاستثمار (MISA).
النقل البحري	هو نقل الافكار عبر البحر، ويشمل هذا النوع من النقل العديد من الأنشطة والخدمات المتعلقة بالسفن والناقلات البحرية وقوارب الصيد والنزهة واليخوت البحرية، ومنح التراخيص اللازمة للمستثمرين من شركات الشحن والتجارة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.



<p>فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.</p>	<p>المنافسة العامة</p>
<p>يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: ◆ عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa ◆ عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". ◆ في حال تعذر تقديم العطاءات الكترونياً يتم تقديمها يدوياً في المكان المحدد لاستقبال العروض. (أمانة المنطقة الشرقية – وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات – لجنة فتح المظاريف).</p>	<p>المنافسة الإلكترونية</p>
<p>كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها وهي جزء لا يتجزأ من العقد.</p>	<p>الكراسة</p>

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



جدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد (أو يتم تحديده من قبل الأمانة)	تاريخ إبرام العقود اللازمة مع إدارات المرافق البحرية
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد



١- مقدمة

استناداً على الأمر السامي رقم (٢٤٤٢٢) في تاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٢هـ الموافق ١٧/١٢/٢٠٢٠م، والذي ينص على قيام وزارة البيئة والمياه والزراعة ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالاتفاق مع هيئة تطوير المنطقة الشرقية بتحديد أوجه الاستخدام المثلث من الناحية الاستثمارية والسياحية، واستناداً إلى موافقة معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالخطاب رقم (٤٢٠١٨٥٢٩٦) وتاريخ ٢٤/٠٧/١٤٤٢هـ المتضمن الموافقة على طرح المشروع وفقاً لما حددته الفقرة أولاً والفقرة ثالثاً من المادة الرابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، واستناداً إلى قرارات مقام مجلس هيئة تطوير المنطقة الشرقية واللجنة التنفيذية التي توصي بأهمية تفعيل الواجهات البحرية وطرح الفرص الاستثمارية لتفعيل السواحل والميز النسبية ذات العلاقة.

تعلن أمانة المنطقة الشرقية بالشراكة مع هيئة تطوير المنطقة الشرقية والهيئة الملكية للجبيل وينبع والهيئة العامة للنقل وأمانة الأحساء عن بدء المرحلة الأولى من عملية طرح مشروع النقل الساحلي على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية لتفعيل الواجهات البحرية وتنويع وسائل النقل، وعليه فإن الأمانة وشركاؤها ترغب في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية، وذلك لتفعيل التاكسي البحري على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية بما يتضمن من أنشطة تشغيل وصيانة السفن، تشغيل وصيانة المرافق والموانئ البحرية، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب أمانة المنطقة الشرقية وهيئة تطوير المنطقة الشرقية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها وترحب أمانة المنطقة الشرقية وهيئة تطوير المنطقة الشرقية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بأمانة المنطقة الشرقية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٢١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - إيميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .



٢- وصف المسارات والمرافق البحرية المتعلقة به:

نقل بحري - سياحي - ترفيهي - تجاري متعدد الاستخدامات			النشاط
<p>يهدف المشروع الى تفعيل النقل الساحلي للركاب في الساحل الشرقي، حيث إنه تمت دراسة (١٢) مسارات و(١٢) مواقع على الساحل الشرقي ويمكن للمستثمر الاطلاع على الدراسة والمسارات المقترحة حيث انه يمكن للمستثمر دراسة وإضافة مسارات ومواقع اخرى إذا وجد هناك فرص أخرى وذلك بعد الحصول على موافقة الأمانة وجميع الجهات ذات العلاقة.</p> <p>- المسارات التي تمت دراستها:</p> <p>١) الجبيل (الضناتير) - كورنيش الخبر ٢) الجبيل (الضناتير) - العقير ٣) رأس تنورة مركز الملك عبد الله الحضاري ٤) مركز الملك عبد الله الحضاري- الدمام ٥) الخبر ٦) شاطئ نصف القمر</p>			الوصف والتفاصيل
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع الأول	
رقم المخطط	رقم القطعة		
خط العرض	خط الطول		
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع الثاني	
رقم المخطط	رقم القطعة		
خط العرض	خط الطول		
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع الثالث	
رقم المخطط	رقم القطعة		
خط العرض	خط الطول		
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع الرابع	
رقم المخطط	رقم القطعة		
خط العرض	خط الطول		
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع الخامس	
رقم المخطط	رقم القطعة		
خط العرض	خط الطول		
اسم الحي	اسم البلدية	بيانات الموقع السادس	



	رقم المخطط		رقم القطعة	
	خط العرض		خط الطول	
	اسم الحي		اسم البلدية	بيانات الموقع السابع
	رقم المخطط		رقم القطعة	
	خط العرض		خط الطول	
	اسم الحي		اسم البلدية	بيانات الموقع الثامن
	رقم المخطط		رقم القطعة	
	خط العرض		خط الطول	
	اسم الحي		اسم البلدية	بيانات الموقع التاسع
	رقم المخطط		رقم القطعة	
	خط العرض		خط الطول	
	اسم الحي		اسم البلدية	بيانات الموقع العاشر
	رقم المخطط		رقم القطعة	
	خط العرض		خط الطول	

تعليمات هامة للمستثمر:

- 1) على المستثمر التعرف على كل موقع من المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- 2) على المستثمر التنسيق مع أصحاب الفرص للمواقع (أمانة المنطقة الشرقية، الهيئة الملكية للجبيل وينبع، وغيرها) لمعرفة جاهزية المواقع.
- 3) المشروع من المشاريع الهامة في المنطقة الشرقية ولكون أمانة المنطقة الشرقية ترغب بالتعاون مع كافة الجهات المعنية في أن يكون المشروع رائداً يضاف إلى المشاريع النوعية للمنطقة ويتوافق مع التوجه الاستراتيجي للدولة، لذلك يجب على المستثمر الاطلاع على كافة المواقع وما عليها من إنشاءات وإشغالات.
- 4) يلتزم المستثمر بتطوير الشاطئ مع المباني القائمة مع مراعاة المحافظة عليه من الناحية البيئية مع تجنب ردم الشاطئ.
- 5) يلتزم المستثمر بتوفير حلول في التصاميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات اللازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات.
- 6) إمكانية إضافة أنواع أخرى من وسائل النقل البحري بعد أخذ موافقة الأمانة على ذلك خطياً
- 7) على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالمشروع واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال التاكسي البحري والأنشطة الترفيهية والسياحية والرياضات البحرية والأنشطة ذات الصلة التقدم في هذه المنافسة، شريطة أن يتم تشغيل المشروع من قبل مشغل ذو خبرة ومرخص له في هذا المجال، ويحق للأمانة استبعاد المستثمرين ممن يثبت تعسرهم في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي، وستسعى الأمانة بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة لتأمين باقة من المحفزات يتم مناقشة تداعياتها على عرض المقدم الرابع بعد الترسية.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية (أمانة المنطقة الشرقية - وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات - لجنة فتح المظاريف)، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

◆ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٢١١٤٦)

◆ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٢٩٩٧٧)



٤ / ٣ موعّد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعّد المحدّد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف كما هو موضّح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ يُقدّم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونيّة، ويتم إرفاق كلّ المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونيّاً.

٢ / ٥ / ٣ في حال تعذّر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونيّة لأسباب فنيّة، يقدّم العطاء في يوم وموعّد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٥ / ٥ / ٣ يقدّم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويتضمن أصل الضمان البنكي ونموذج العطاء.

٦ / ٥ / ٣ يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.

٧ / ٥ / ٣ يقدّم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٦ / ٣ كتابة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / ٣ أن يُقدّم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطراف المخالف لذلك.



٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٢ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٢ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوم) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار السنة الأولى للمشروع، ويجب أن يقدم في شكل خطاب ضمان (من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي إذا كانت الجهة المقدمة للعطاء شركة مسجلة في السعودية أو في حال كان مقدم العطاء شركة أجنبية غير حاصلة على رخصة استثمار أجنبي عندها يتوجب تقديم جميع الوثائق الرسمية، الخاصة بالضمان البنكي، صادرة من بلد المقدم و مترجمة ومصدقة حسب الأصول) وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار السنة الأولى للمشروع، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة بعد فتح المظاريف مباشرة، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد صدور قرار الترسية ويتم الإفراج عن الضمان البنكي لصاحب الترسية بعد سداد أجرة السنة الأولى.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره أدناه. عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.



- ٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
- ٣ / ١٠ / ٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات).
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٦ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٨ / ١٠ / ٣ صورة إثبات العنوان الوطني أو عنوان الدولة التابع لها المستثمر.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروعات المماثلة.
- ١٠ / ١٠ / ٣ أصل كراسة الشروط وملحقاتها موقعة من المستثمر.
- ١١ / ١٠ / ٣ أصل خطابات التأهيل.
- ١٢ / ١٠ / ٣ تعهد كتابي موقع من المتنافس أو من له حق التمثيل نظاماً بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء.
- ١٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية (أو ما يعادلها من بلد المنشأ للشركة الأجنبية).
- ١٤ / ١٠ / ٣ شهادة تحقيق النسبة المطلوبة لتوطين الوظائف.
- ١٥ / ١٠ / ٣ الخطابات المرجعية من العملاء السابقين.
- ١٦ / ١٠ / ٣ الهيكل الإداري للشركة / المؤسسة.
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:**
- ١٧ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع وموضح فيه السعر.
- ١٨ / ١٠ / ٣ أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة إيجار السنة الأولى للمشروع، وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
- ١٩ / ١٠ / ٣ الميزانية المالية المعتمدة للشركة/ المؤسسة لآخر خمس سنوات.
- ١١ / ٣ سرية المعلومات:**

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض والعطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣ / ٤ معاينة المرافئ والمرافق البحرية:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص المواقع والأعمال المتعلقة بها، وكذلك التعرف التام على المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.



٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١ / ١ / ٥ يحق للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية والتنسيق مع الفريق المشرف على الموقع إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ١ / ٥ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة أن يعترض على استمارات وتنمية الإيرادات وكنها. بها.



٦ - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ تقوم لجنة تحليل العروض الفنية بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٥٥٪ من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

جدول معايير التقييم غير التجاري: تخصيص ترجيح الجودة

معايير التقييم غير التجاري %	
الحزمة أ: المخطط المفاهيمي	
٨٪	الموثوقية والجدول الزمني
٥٪	خدمات التموين
٨٪	أسطول السفن
٥٪	برنامج الصيانة المجدولة
٥٪	الإغاثة المقدمة للأسطول
٥٪	معدات الملاحة
٥٪	مرافق الركاب والجماليات والراحة والترفيه على متن السفن
٧٪	إدارة وتشغيل المراسي والموانئ والمرافق الساحلية
٥٪	مرافق المرافئ المتاحة للركاب
٨٪	خطة تخصيص الموارد
٨٪	خطة التسويق
٨٪	خطة الصحة والسلامة
٥٪	خطة الإدارة البيئية
٥٪	الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة ورعاية المستخدمين وسهولة الوصول
	استراتيجية الموارد البشرية
	منهجية نظام إدارة العمليات

ملحوظة: يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على ٥٥٪ من الدرجات



٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للأمانة مصادرة الضمان.

٣/١/٦ يحق للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ في حال طراً - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد، وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم المواقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة بشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المواقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم المواقع من قبل الأمانة.

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



٧- الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع/ للمواقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً لتنفيذ المشروع، متضمناً المراحل المختلفة الإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع/ المواقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

(١) عدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

(٢) عد الانتهاء من أعمال التجهيز والتطوير والإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٢ / ٧ إسناد مهمة أعمال المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٢ / ٧ تقديم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٣ / ٢ / ٧ التعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٤ / ٢ / ٧ إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري له بمزاولة المهنة ومسجل لدي الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:



- (١) الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- (٢) مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- (٣) المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- (٤) توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- (٥) التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- (٦) دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- (٧) إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٤ / ٧ للفريق المشرف على الموقع الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً لشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٤ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازمة.

٧ / ٧ استخدام الترخيص للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام الترخيص لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزارة وصاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط حسب نظام ضوابط تغيير الأنشطة البلدية



٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٧ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٢ / ٧ / ٧ في حالة تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسله له حسب الأنظمة والتعليمات فإن للهيئة إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر طافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة دون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك لتقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

٣ / ٧ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (١٠٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمسة سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٩ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ٩ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي يمنع العمل والمارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ٩ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل والتي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم



التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٤/٩/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بحسب الأنظمة المالية المتبعة إن استحق التعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣/٧ تسليم المواقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١/١١/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا من قبل الفريق المشرف على الموقع، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.

٢/١١/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٣/١١/٧ كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

٤/١١/٧ وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة وفقا للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

١٤/٧ أحكام عامة:

١/١٢/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢/١٢/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٢/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤/١٢/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:



- ١) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢) لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٣) تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد".
- ٤) الضوابط الخاصة بتأجير أراضي السواحل والشواطئ الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) وتاريخ ١٤٣٦/١٠/١٨ هـ والتعديلات الصادرة عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٦٢) وتاريخ ١٤٤٠/٠٥/١٦ هـ.
- ٥) اللائحة التنفيذية لنظام البيئة للإدارة المستدامة للبيئة البحرية والساحلية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٩٦٤/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٧ هـ.
- ٦) جميع ما ورد بتنظيم الردم على الواجهات البحرية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٩٨٢/م وتاريخ ١٤١٩/٠٩/١٥ هـ.
- ٧) جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع وكافة الأنشطة به.
- ٨) الامتثال لاشتراطات المديرية العامة لحرس الحدود السعودي، والتقييد بجميع الأنظمة والتعليمات واللوائح الصادرة من المديرية العامة لحرس الحدود وما يستجد عليها من تحديثات مستقبلية.



٨- الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) أو حسب عرض المستثمر، تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع/ المواقع حسب ما تحدده الأمانة مسبقاً، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع/ المواقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع/ المواقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣٠ شهراً) (ثلاثون شهراً) تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

- ١) النشاط الاستثماري المسموح به هو "نقل بحري - سياحي - ترفيهي - تجاري" ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة.
- ٢) يمكن للمستثمر إضافة أنشطة استثمارية في المحطات وتوفير خدمات للزوار شريطة أخذ الموافقة الخطية من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة بتلك الأنشطة والتقيد بالأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة، على أن يتم اعتماد التصميم الإنشائي والمعمارية من قبل الأمانة وأن يتم ذلك على أحدث التصميم العالمية.
- ٣) التنسيق مع الأمانة في تنفيذ وتجهيز المشروع والمحطات على مراحل بعد أخذ الموافقات والتصاريح اللازمة لذلك من كافة الجهات ذات العلاقة.

٤ / ٨ خصائص خدمات التاكسي البحري:

تفاصيل المخرجات والمتطلبات الأساسية لخدمة التاكسي البحري (خصائص خدمات النقل البحري للركاب)، والمتطلبات هي لتوفير خدمات النقل البحري من وإلى المواقع المحددة. تمثل المتطلبات الواردة في هذا القسم الحد الأدنى من المعايير التي يجب على مقدمو العطاءات تضمينها في عروضهم الخاصة بخدمة النقل البحري من أجل ضمان امتثال العروض، تشمل الأهداف والنتائج العامة لهذا العقد، على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- ١) خيارات سفر مرنة ومتناسقة ومتكررة من شأنها أن تجذب اهتمام الناس للسفر عبر البحر إلى المواقع البرية التي يخدمها المسار البحري المقدم للتشغيل بموجب هذا العقد.



- ٢) مستوى الخدمة المستهدف أن يكون "الأفضل في فئته". يتمثل أحد النقاط الرئيسية لهذا المستوى من الجودة في منح الركاب أفضل تجربة ممكنة أثناء السفر من وإلى المواقع التي سيخدمها التاكسي البحري مهما كان سبب سفرهم.
- ٣) استيعاب احتياجات / مطالب الركاب المتغيرة بطريقة تعمل على تحسين تكلفة الخدمة، دون المساومة بشكل غير ضروري والحفاظ على خيار سفر مرن ومتسق ومتكرر بالإضافة إلى مستوى خدمة "الأفضل في هذه الفئة".
- ٤) خيارات سفر ميسورة التكلفة للركاب متوازنة مع تحقيق أفضل قيمة مقابل التكلفة.
- ٥) السفر الآمن والمرح بحيث لا يتعارض مع متطلبات الصحة والسلامة للخطر في أي ظرف من الظروف.
- ٦) نهج عمل تعاوني ومنسق مع جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين. سيشمل ذلك طريقة مشاركة المعلومات والاتصالات اليومية واجتماعات العقود الشهرية.

٥ / ٨ متطلبات العرض الفني:

يجب أن تحدد العروض الكيفية التي ينوي بها مقدم العطاء تقديم خدمات النقل البحري لتلبية متطلبات جهة التعاقد، ويجب على مقدمي العطاءات تقديم المعلومات المطلوبة بطريقة واضحة وموجزة، وتضمن المواد المطلوبة على وجه التحديد في هذه التعليمات لمقدمي العطاءات، ولا يجوز تقديم مواد ترويجية أو دعائية عامة كجزء من العروض.

يجب أن تتضمن العروض الفنية المكونات التالية:

- ١) الملخص التنفيذي.
- ٢) خدمات النقل البحري.
- ٣) السفن والمرافئ.
- ٤) خطة تخصيص الموارد.
- ٥) خطة التسويق.
- ٦) خطة الصحة والسلامة.
- ٧) خطة الإدارة البيئية.
- ٨) سنة صناعة السفن (لا يزيد عن ٢٠١٥) والمرافئ /
- ٩) مسؤول العلاقات العامة
- ١٠) الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة ورعاية المستخدمين وسهولة الوصول.
- ١١) استراتيجية الموارد البشرية.
- ١٢) منهجية نظام إدارة العمليات.
- ١٣) عمليات تدقيق الجودة والصيانة فئة لكل سفينة.



١ / ٥ / ٨ الملخص التنفيذي:

- (١) يجب على مقدمي العطاءات تقديم ملخص تنفيذي يوفر ملخصاً واضحاً وموجزاً وكاملاً للعروض المفاهيمية جنباً إلى جنب مع توضيح المنطق والأسباب والتفاصيل وراء تلك العروض.
- (٢) يجب أن يركز الملخص التنفيذي على السمات الرئيسية للعروض المفاهيمية بما في ذلك جميع الافتراضات الرئيسية التي قدمها مقدمو العطاءات ويجب أن يسلط الضوء على نقاط القوة الرئيسية لتلك العروض لتوضيح كيف تمثل قيمة مقابل تكلفتها للهيئة المتعاقدة.
- (٣) يجب أن يحتوي الملخص التنفيذي على معلومات مستمدة من المجالات الأخرى للمقترحات المفاهيمية فقط، ويجب ألا يحتوي على أي مواد جديدة، بينما يمكن استخدام مخططات وصور فوتوغرافية، يجب أن تكون عالية المستوى ويجب عدم استخدامها لدعم أجزاء أخرى من العروض المفاهيمية التي تتطلب معلومات أكثر تفصيلاً.
- (٤) في حين أن الملخص التنفيذي لن يتم تقييمه رسمياً، ولكن سيتم مراجعته للتأكد من توافقه مع بقية المقترحات المفاهيمية وسيتم طلب التوضيح إذا لزم الأمر.

٢ / ٥ / ٨ خدمات التاكسي البحري:

(١) الموثوقية والجدول الزمني:

على المستثمر أن يحدد الجداول الزمنية لخدمات النقل البحري، استجابة لاحتياجات المجتمع بخصوص خيارات الجداول الزمنية المستقبلية، وعلى المستثمر ادراك أن عناصر الجدول الزمني المحددة قد تتطلب التعديل من وقت لآخر لتلبية الاحتياجات المتغيرة للركاب. ولهذا السبب، يجب تسليم الجداول الزمنية العادية باعتبارها الحد الأدنى من المعايير ولن تتغير بشكل كبير من قبل المستثمر. بالإضافة إلى رحلات التاكسي البحري المحددة في الجداول الزمنية المقدّمة في العطاء، على المستثمر توضيح كيفية التعامل مع المناسبات المؤقتة التي تولد مستويات أعلى لطلب التنقل بين مواقع الخدمة. وتشمل هذه مجموعة من الظروف بما في ذلك الجولات اليومية والدعم الذي تتطلبه خدمات الطوارئ والمناسبات الخاصة بما في ذلك مواسم العطلات.

بالنسبة للجدول الزمني لمسارات النقل البحري، يتعين على مقدمي العطاءات تقديم تحليل لما يلي:

- التغييرات المحتملة في النمط المستقبلي للطلب والآثار المترتبة على الجدول الزمني.
- استراتيجية للتواصل مع الجمهور بشأن التغييرات في الجداول الزمنية ومشاركة تلك التغييرات مع الهيئة المتعاقدة للموافقة عليها.
- ترتيبات فتح أنظمة الحجز ونشر الجداول الزمنية.



- تحديد الفترات التي قد يتجاوز فيها الطلب السعة وكيفية تلبية هذا الطلب، بالإضافة إلى أي التزامات أخرى غير متوقعة وغير مجدولة قد تنشأ من وقت لآخر.
 - فرص إجراء تعديلات على الجداول الزمنية لتوفير مزايا ذات قيمة أعلى مقابل التكلفة، بما في ذلك القيمة المتوقعة للمجتمعات المحلية (على سبيل المثال، توفير رحلات في وقت متأخر من المساء)، بما في ذلك أي تحسين من خلال الإشارة إلى كيفية دمج الجداول الزمنية مع وسائل النقل العام الأخرى.
- (٢) إدارة الطلب:

سيستأور المستثمر مع الأمانة للاتفاق على مستوى إدارة الطلب الذي سيتم تقديمه، في حين أنه لن يتم التمييز بين المستخدمين المحليين والزوار لغرض إدارة الطلب، ويطلب من مقدمي العطاءات توفير وصف للتدابير الفعالة المحتملة لإدارة الطلب أو الخدمة، بما في ذلك التفرقة بين خدمات نقل الركاب والمركبات.

تشمل مسؤوليات المستثمر لإدارة الطلب على سبيل المثال لا الحصر:

- إصدار تذاكر الركاب.
- تنفيذ سياسة نقل المركبات.
- إدارة وصيانة محطة الركاب
- إدارة انطلاق ووصول الركاب
- النقل الآمن للركاب من بوابة المرفق إلى السفن.

(٣) خدمات التموين:

- يتعين على مقدمي العطاءات الإشارة إلى مقترحات إدارة خدمات التموين.
- يجب تقديم خطة لتوفير الطعام في الميناء أو المارينا و / أو على متن السفينة.
- المرافق المقترحة لمشروبات الخدمة الشخصية والوجبات الخفيفة التي لا تتطلب تحضيراً في الموقع.
- أطعمة الخدمة الشخصية الساخنة.
- الخدمة الذاتية
- خدمة طعام المائدة (مع وصف لطبيعة خدمة المائدة).
- يجب أن تلتزم خدمات التموين التي يقدمها المستثمرين بالمعايير التي تفرضها الأمانة.
- يجب أن يكون لدى جميع موظفي تقديم الطعام التراخيص والشهادات الصحية المطلوبة.

٣ / ٥ / ٨ السفن والمرافئ:

(١) أسطول السفن:



سيتم توفير خدمات النقل البحري من خلال السفن ، ويجب على مقدمي العطاءات توضيح نوع السفينة البحرية التي يقترح استخدامها وقدرتها الكاملة ، بما في ذلك اقتراح لسفينة بديلة احتياطية من أجل تلبية هذا المتطلب ، ويجب أن يكون نوع السفن المقترحة قادراً على الأبحار بأمان في المياه ضمن المسارات المطلوبة ، بالإضافة إلى تلبية متطلبات الركاب المتغيرة. تشمل عوامل النجاح على سبيل المثال لا الحصر:

- وقت سفر فعال
- قدرة وسعة السفن
- سهولة وراحة ومدى عملية السفر
- مرافق على متن السفينة
- القدرة على استيعاب ذوي الاحتياجات الخاصة
- كفاءة استهلاك الوقود
- موثوقية السفينة
- صدقية البيئة
- الطاقة الخضراء
- الملاحة بشكل آمن
- خطط احتياطية واضحة تحمي السفن من توقف العمل

يجب تقديم تفاصيل كافية في العرض حول السفن لتمكين لجنة التقييم من تقييم مدى ملاءمتها.

المعلومات التالية مطلوبة (إن وجدت):

- الاسم والأسماء السابقة.
- تاريخ ومكان الصنع لا يقل عن ٢٠١٥
- العلم، ميناء التسجيل.
- رسم تخطيطي علم للسفينة.
- سرعة الخدمة واستهلاك الوقود ، ومقدار الحمولة والفئة.
- نسخة من شهادة خط التحميل.
- نسخة من سجلات التفتيش في مارينا / المرفأ التي تغطي السنتين السابقتين من التشغيل.
- تغطية CCTV لوحدة التحكم ، والتي توضح العنوان وإعدادات المحرك واسم السفينة.
- يتعين على مقدمي العطاءات شرح الاستعمال المقترح لكل سفينة. يتم تقديم قائمة منفصلة لكل سفينة تصف ، حسب الاقتضاء:
- تحديد إذا سوف يتم شراء أو استئجار السفينة/السفن من قبل المستثمر.



- مسار الخدمة للجدول الزمنية لخدمات النقل البحري.
- برامج الصيانة المجدولة.
- خطط الطوارئ لاستمرارية الخدمة في حالات الطوارئ.
- مقترحات استخدام سفينة بديلة لتغطية مسارات الخدمة الأخرى نتيجة للصيانة المجدولة وغير المجدولة للسفن الأخرى.

لن تتم الموافقة على أي سفينة إلا إذا كانت مناسبة لتشغيل الخدمة ويجب أن تكون متاحة طوال فترة العقد ما لم يتم اتخاذ ترتيبات أخرى مقبولة. على سبيل المثال، في الحالة الأخيرة، سيكون من المقبول لمقدم العطاء أن يقترح استبدال السفينة أثناء سريان العقد. يجب أن تفي السفينة البديلة المقترحة أيضاً بالمتطلبات التي حددتها الأمانة.

يجب أن تأخذ خطط الطوارئ بعين الاعتبار الترتيبات في حالة إغلاق المارينا بسبب الظروف الجوية السيئة و / أو أن السفن غير صالحة للخدمة لمدة يومين أو أكثر. ويجب أن تتوافق مواصفات السفن مع المواصفات المقدمة في العطاء.

يجب أن تستوفي متطلبات سلامة العلم الحالية. كما يلي الاقتراح المتطلبات التي حددتها البلدية. وتوقع البلدية أن يتم تشغيل جميع السفن بالطاقة الخضراء بحلول عام ٢٠٣٠

٢) برنامج الصيانة المجدولة:

- يتعين على مقدمي العطاءات وصف مقترحاتهم لصيانة السفن، ويجب تقديم مقترحات منفصلة لكل سفينة خلال مدة العقد، بهدف الامتثال لمتطلبات الصيانة مثل القدرة على توفير الخدمات وأن يتم تنفيذ برنامج الصيانة لتجنب التأثير على خدمات النقل البحري للركاب.
- يجب أن توفر الإجابة على هذا المتطلب معلومات لتسجيل المواد والعناصر الأساسية للصيانة وإظهار كيفية تنفيذها وبرمجتها لحماية خدمات النقل البحري واستمرارية تقديمها.
- سيكون المستثمر مسؤولاً عن الإدارة التشغيلية للسفن، بما في ذلك التشغيل والإصلاح والصيانة (بما في ذلك عمليات الإصلاح السنوية) حزمة ٥ سنوات والتأمين وما إلى ذلك، خلال فترة العقد.

٣) الإغاثة المقدمة للأسطول:

- على المستثمر توفير سعة الإغاثة لتغطية الصيانة المجدولة والسفن المتواجدة في الأحواض الجافة والأعطال غير المتوقعة لضمان استمرارية الخدمة. تقع على عاتق المستثمر مسؤولية توفير الإغاثة الكاملة للأسطول طوال مدة العقد.
- يجب على مقدمي العطاءات، كجزء من العرض، تحديد الترتيبات التي سيتم إجراؤها وأوقاتها ووكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات للاستجابة لإغاثة الأسطول.



- يجب أن تغطي هذه الترتيبات كلاً من فترات الإصلاح المخطط لها والفترات التي لا تتمكن خلالها السفن من تقديم الخدمة والظروف غير المتوقعة مثل الأعطال أو التلف.

٤) السلامة:

- يجب أن تمثل خدمة النقل البحري والسفن المستخدمة في تشغيل الخدمة لجميع اللوائح والأنظمة والتشريعات والتعاميم المعمول بها في مجال النقل البحري، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
- لائحة التحقيق في الحوادث البحرية بالمملكة العربية السعودية.
- نظام رسوم تسجيل السفن والوحدات العائمة بالمملكة العربية السعودية.
- اللائحة التنفيذية للاتفاقيات الدولية لقواعد منع التصادم في البحار لعام ١٩٧٢ (COLREGs) وتعديلاتها.
- اللائحة التنفيذية لمنع التلوث البحري من السفن (ماربول) ١٩٧٣، وبروتوكولاتها وتعديلاتها.
- اللائحة التنفيذية للمعاهدة الدولية لسلامة الأرواح في البحار لعام ١٩٧٤ وتعديلاتها (سولاس).
- اللائحة التنفيذية للاتفاقية الدولية لتدريب البحارة وإصدار الشهادات لهم ومراقبتهم لعام ١٩٧٨ وتعديلاتها.
- لائحة مزاولة أعمال النقل البحري.
- تعليمات المديرية العامة لحرس الحدود.
- لوائح المارينا والموانئ المحلية.

٥) معدات الملاحة:

يتوجب على المستثمر تجهيز جميع السفن بأحدث أنظمة الرادار ونظام (Sounders Plotters GPS) والسونار، وأجهزة الراديو ونظام الهاتف عبر الأقمار الصناعية البحرية والملاح الآلي، ونظام Wi-Fi المجهز لاستخدام الركاب، وعلى المستثمر تقديم تفاصيل معدات الملاحة المراد استعمالها.

٦) مرافق الركاب والجماليات والراحة والترفيه على متن السفن: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تجهيز السفن بمقاعد كبيرة مريحة ومساحات مكيفة، ويتم تجهيز السفن بمراحيض ومساحات لبيع المرطبات، وتركيب أرضيات خشبية أو مطاطية لسهولة التنظيف.
- التأكد من أن السفن المستخدمة للخدمات توفر المرافق على متن السفينة، والكافتيريات وآلات البيع وما إلى ذلك، وأنها متاحة لاستخدام الركاب طوال الرحلة. يجب على المستثمر مراقبة عمليات التشغيل ووكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات
- الصعود والنزول للركاب من وإلى السفن.
- تجهيز السفن بمثبتات أمامية وخلفية لتعزيز الراحة وتجربة الركاب بشكل أفضل.
- عرض المخططات الإلكترونية ونظم المعلومات، وأجهزة الراديو، ونظام الهاتف



- على مقدمي العطاءات تحديد الخدمات التي ستكون متاحة على متن السفينة بشكل يومي كجزء من عروضهم بما يتضمن مجموعة المنتجات التي سيتم بيعها بالتجزئة و/أو الخدمات التي سيتم تقديمها.

- يجب على المستثمر التأكد من أن السفن المستخدمة للخدمات توفر مرافق ، مثل الكافيتريات وآلات البيع وغيرها ، ومتاحة لاستخدام الركاب طوال الرحلة. يجب على المستثمر مراقبة عمليات صعود ونزول الركاب من وإلى السفن. (CCTV) يكون كابتن القارب مسؤولاً عن توفير عدد أفراد الطاقم والركاب لسلطات الشاطئ عند الإبحار.

- يجب أيضاً أن تكون السفن مجهزة بمثبتات أمامية وخلفية لتعزيز الراحة وتجربة أفضل للركاب. يجب على مقدمي العروض النظر في التصميمات الأكثر استقراراً لأي سفينة جديدة لضمان أفضل استقرار وبالتالي تحسين التجربة الشاملة للركاب.

٧) إدارة وتشغيل مواقع المارينا والمرافئ والمرافق الساحلية:

- يجب على مقدمي العطاءات وصف العمليات التي يقترحون إجراؤها في كل ميناء على مسار خدمة النقل البحري ، على النحو المبين في الجدول أدناه.

كل عملية يتم توفيرها، يضاف علامة X	عمليات المارينا التي يقوم بها المستثمر
	(رسو) سفن الأسطول
	(رسو) السفن غير التابعة للأسطول
	تشغيل مبنى الركاب
	توفير مكتب التذاكر
	تشغيل جسر الوصل (Linkspan)
	التخلص من النفايات - الزيت
	التخلص من النفايات - أخرى
	توفير وصيانة الدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV)
كل خدمة يتم توفيرها، يضاف علامة X	خدمات المرافئ التي يقدمها المستثمر
	سلالم السفينة
	التخلص من مياه الصرف الصحي
	توفير المياه العذبة



	توريد وتخزين زيت التشحيم
	التزود بالوقود
	تخزين الوقود
	مكتب تذاكر التشغيل
	إبلاغ عند الحاجة إلى تنظيف منحدر الانزال
	تنظيم السيارات
	الحراسة الليلية
	موقف سيارات الموظفين

الجدول XX: إدارة وتشغيل المارينا والمرافئ والمرافق الساحلية

- يجب أن يحدد العرض كيفية قيام مقدم الطاء بالمسؤوليات المتعلقة بجميع الأنشطة اليومية للسفينة / المارينا / الميناء بما في ذلك الإرساء وتأمين السفن والإبحار والتنظيم، وتحميل، وتفريغ الركاب، والمركبات.
- قبل بدء الخدمة، يتفق المستثمر والأمانة المتعاقدة على الاستخدام العملي اليومي لمارينا ومرافق الميناء. وسيشمل ذلك خدمات الدعم المتاحة والجوانب العملية للوصول إلى المرافق وتوافر المساحة والمعدات.
- 8) مرافق المرافئ المتاحة للركاب:
- يجب على مقدمي العطاءات وصف المرافق المقترح شراؤها (مثل أماكن انتظار الركاب وأماكن الصالة والأكشاك وآلات البيع وغيرها) لتكون متاحة حصرياً للركاب الذين يستخدمون خدمات النقل البحري في كل ميناء.
- يجب توفير قوائم منفصلة لكل ميناء تصف:
 - غرف انتظار الركاب (السعة والمراحيض والمطاعم وملائمتها لذوي الاحتياجات الخاصة).
 - أي مرافق تقديم الطعام.
 - ترتيبات استلام وتأمين وحمل وإرجاع "الأمثلة المفقودة".
 - لوحات تظهر المعلومات بشكل مباشر.
 - أحكام دخول الركاب على متن السفن.
 - أماكن تنظيم المركبات (السيارات والحافلات ومركبات الحمولة الثقيلة).
 - مناطق وقوف السيارات لفترات طويلة (السيارات والحافلات ومركبات الحمولة الثقيلة ورسوم وقيود زمنية).
 - مجموعة المنتجات التي سيتم بيعها بالتجزئة و/أو الخدمات التي سيتم تقديمها.



٤/٥/٨ خطة تخصيص الموارد:

يجب تسليم الخدمات إلى مستويات عالية من الأداء التشغيلي والأمان والموثوقية التي تليها أو تتجاوز معايير أداء الهيئة المتعاقد، وفقا لما تقضي به الشروط والمواصفات. يجب أن تشير مسودة خطة تخصيص الموارد إلى طبيعة التدابير التي يتعين اتخاذها خلال الفترة السابقة لبدء الخدمات لضمان تقديم جودة الخدمة المقترحة من اليوم الأول للخدمات وطوال فترة العقد. يجب أن يوفر البرنامج (الذي سيشكل جزءاً من تخصيص الموارد) جدولاً زمنياً للمراحل الرئيسية لضمان بدء خدمات النقل البحري في تاريخ البدء والتأكد من أن جودة الخدمة المقترحة سيتم تقديمها طوال فترة العقد.

يتعين على مقدمي العطاءات تقديم مسودة تفصيلية لخطة تخصيص الموارد والتي ستضمن على سبيل المثال لا الحصر:

- قائمة منظمة بجميع الأنشطة والعقود وعقود الإيجار والموافقات والشهادات والتأمينات وما إلى ذلك، والتي يجب الحصول عليها للسماح ببدء الخدمات في تاريخ البدء.
- برنامج المستثمر لاستلام سفن الأسطول.
- تحديد جميع المرافئ والمارينا والمرافق الأرضية اللازمة لتوفير المستثمر لخدمات النقل البحري للركاب.
- برنامج المستثمر لشراء مثل هذه المرافق والجدول الزمني للشراء.
- برنامج المستثمر للحصول على أي تصاريح مطلوبة لتشغيل خدمات النقل البحري للركاب.
- ترتيبات المستثمر لتوفير التأمينات المناسبة.
- مواصفات الوظيفة لجميع الموظفين الرئيسيين المطلوبين لتخصيص الموارد من قبل المستثمر.
- اقتراح المستثمر لتشغيل نظام جديد للحجز وإصدار التذاكر كما هو مطلوب في خطة التسويق.
- مقترحات التشاور مع السلطات المحلية والشركاء / أصحاب المصلحة الرئيسيين الآخرين.
- إذا كانت أي من مكونات خطة تخصيص الموارد تشمل الاستحصال على تمويل من مؤسسات مالية، فعلى مقدم العطاء أن يوضح تفاصيل خطة التمويل بما في ذلك نسبة أو قيمة التمويل، الجدول الزمني، الشروط الخاصة الأخرى.

٥/٥/٨ خطة التسويق:

- يتعين على مقدمي العطاءات تقديم خطة تسويق كاملة ومفصلة والموارد اللازمة لإدارة متطلبات الخطة. يجب أن توفر خطة التسويق، بتنسيق منظم، التفاصيل التالية، دون أن تقتصر عليها:
- الترتيبات لإظهار الخدمات والرسوم المطبقة بشفافية.



- التعاون مع السياحة التكميلية والخدمات الاقتصادية التي تقدمها الشركات المحلية.
- استراتيجية مشاركة المجتمع، بما في ذلك التنسيق المجتمعي المحلي مع ممثلي المستخدمين والجمهور.
- الترتيبات لتوقع المناسبات والاحتفالات المحلية ودعمها.
- الأحداث الترويجية لتحسين حركة المرور.
- مراجعة وتحليل مستويات السوق وإمكانية تطوير الخدمات والعروضات الخاصة سواء الموسمية منها أو تلك المخصصة لفئات الركاب المختلفة (ذوي الاحتياجات الخاصة، الطلاب، كبار السن، ...).
- اقتراح الموظفين والموارد لتطوير الخطة وتنفيذها وتحديثها بالكامل.
- الفعالية المتوقعة من حيث التكلفة لكل جزء من نفقات التسويق التي تظهر من خلال الزيادة المتوقعة في الطلب.

٦/٥/٨ خطة الصحة والسلامة:

يجب على مقدمي العطاءات تقديم خطة كاملة ومفصلة لإدارة الصحة والسلامة للمخاطر للموظفين والركاب وتدابير التخفيف المقترحة التي تغطي خدمات النقل البحري والتي يجب أن تشمل، على سبيل المثال لا الحصر:

- قائمة بالمطلبات القانونية الرئيسية التي يجب أن يستوفيهها مقدمو العطاءات.
- تفاصيل نظام إدارة الصحة والسلامة للوفاء بالمطلبات القانونية بما في ذلك أنشطة المراقبة والقياس.
- تفاصيل كيفية مراقبة الامتثال للخطة.
- الهيكل التنظيمي لإدارة الصحة والسلامة.
- مقترحات للتشاور مع الموظفين بشأن تطوير وتنفيذ وأداء الخطة.
- مقترحات لتطوير ثقافة انعدام الحوادث أثناء تقديم الخدمات بما في ذلك المقاييس لإثبات الأداء مقابل الأهداف، لذلك يجب على المستثمر ضمان الامتثال لجميع الاتفاقيات واللوائح الوطنية والدولية المعمول بها والتأكد من أن قوانين قطاع النقل ذات الصلة والتوجيهات والمعايير قد تم أخذها في الاعتبار بالكامل، ويجب توفير جميع أنظمة إدارة الصحة والسلامة ووثائق السلامة مضمون وفقاً المتعلقة بخدمات النقل البحري للركاب للهيئة المتعاقدة من أجل استمرار الخدمات البحرية، ويجب أن يحتوي العرض على بيان واضح يؤكد أنه سيتم تقديم هذه المعلومات خلال ٦٠ دقيقة إذا لزم الأمر.

- تفاصيل دعم السفن من الشاطئ في حالة وقوع حادث في البحر.
- • تفاصيل مكتب العلاقات العامة

٧/٥/٨ خطة الإدارة البيئية:



يجب على مقدمي العطاءات تقديم خطة كاملة ومفصلة لتحسين والإدارة البيئية، والتي يجب أن تصف، على سبيل المثال لا الحصر:

- السياسة البيئية لمقدم العطاء.
- كيفية التزام مقدم العطاء الفائز بترتيبات التشريعات البيئية المعمول بها لتحديد وإدارة وتخفيف الأثر البيئي للخدمات على الشاطئ وفي البحر.
- مقترحات التحكم في التلوث وتقليله بما في ذلك الاستجابة لحوادث التلوث.
- مقترحات تقليل النفايات وإدارة النفايات.
- تشجيع السفر "الأخضر". لدعم الطاقة الخضراء لرؤية ٢٠٣٠
- مقترحات لتقليل توليد غازات الاحتباس الحراري وانبعاثات الكربون في بداية تشغيل الخدمات ولعمليات الحد والتقييم المستمر.
- الأهداف المقدرة لانبعاثات الكربون اليومية في موسم الذروة أثناء تشغيل الخدمات.
- مقترحات لتقليل التأثير على الحياة البحرية.
- مقترحات لمراجعة الأداء البيئي والإبلاغ عنه.

٨ / ٥ / ٨ الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة ورعاية المستخدمين وسهولة الوصول:

- يجب أن تكون السفينة مهيئة لاحتياجات الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة الجسدية أو ذوي القدرة المحدودة على الحركة، وأن يكون للسفينة منحدر مناسب أو مصعد أو مدخل للكراسي متحركة.
- يتعين على مقدمي العطاءات توفير عملية رعاية المستخدمين وسهولة الوصول (والتي يمكن تطويرها بشكل أكبر خلال فترة تخصيص الموارد) والموارد اللازمة لإدارة متطلبات الخدمات. يجب أن يتضمن هذا وصفاً، على سبيل المثال لا الحصر:
- الترتيبات الاستباقية لتوفير بيئة رعاية المستخدمين في المراحل المتعددة بما في ذلك مبيعات التذاكر وتقديم المشورة بشأن حالة الإبحار ورعاية الركاب الذين تقطعت بهم السبل وتجربة الرحلة وحوادث ما بعد الرحلة.
- الموظفين والموارد المقترحة لتطوير العملية بالكامل وتنفيذها وتحديثها.

٩ / ٥ / ٨ استراتيجية الموارد البشرية:

(١) الاستراتيجية:

غالباً ما تعتمد مستويات الخدمة بشكل مهم على جودة ومشاركة القوى العاملة التي تقدم الخدمات للجمهور. لذلك، يتعين على مقدمي العطاءات تقديم إستراتيجية أولية للموارد البشرية لوصفها وتحسينها.



الالتزام بأفضل الممارسات في تنفيذ هذا العقد. كحد أدنى، يجب أن تتناول استراتيجية الموارد البشرية التوظيف والتدريب للموظفين العاملين في البحر والمرافق الساحلية.

٢) التوظيف: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تحديد أعداد ومستويات الموظفين المطلوبين لتقديم الخدمات من قبل المستثمر بناءً على الاعتبارات التجارية وغيرها.
- تدريب وتوظيف السعوديين وفق سياسة السعودية.
- مراجعة أنشطة الموظفين للتأكد من أن مستوى الموارد وواجبات الموظفين تعكس احتياجات الركاب والركاب المحتملين. يجب أن تتضمن استراتيجية الموارد البشرية ما يلي:
 - أ. مخطط تنظيمي يوضح توزيع المسؤوليات.
 - ب. تفاصيل نهج مقدم العطاء في التوظيف بما في ذلك ترتيبات التوظيف المقترحة.
 - ج. ترتيبات الطاقم وأعداد أفراد الطاقم لكل رحلة مع وضع التغيرات الموسمية في الحسبان.
 - د. نسب الطاقم إلى الركاب وأرقام شهادات الركاب على مدار العام.
 - هـ. أنماط التحول التي يتعين اعتمادها. يجب على مقدمي العطاء تحديد كيفية تحقيق أي تغييرات في ترتيبات التوظيف مع تقديم أدلة مرضية على أن هذا لن يؤثر سلباً على السلامة وتقديم الخدمات.

٣) نظام السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

٤) التدريب:

- يجب أن يكون هناك تخطيط طويل المدى لضمان توفر أعداد كافية من الموظفين المدربين تدريباً مناسباً لتقديم خدمات النقل البحري في المستقبل. لذلك، وكجزء من برنامج تدريب وتطوير الموظفين، يتعين على مقدمي العطاءات:
 - تقديم تفاصيل سياسات التدريب لتطوير موظفي السفن والمرافق الساحلية، بما في ذلك توفير برنامج توجيهي لجميع الموظفين وتوفير برنامج مستمر لتحديث معلومات الموظفين للتعامل مع الاحتياجات المتنوعة للركاب لجميع الموظفين الذين يتعاملون مع الركاب.
 - تقديم تفاصيل خطط التدريب لأفراد الطاقم السعوديين، وخاصة خريجي المعاهد البحرية في المملكة العربية السعودية إذا كان مقدم العطاء شركة أو مؤسسة سعودية.



- تحديد المبلغ الذي يعتزم إنفاقه سنوياً على برنامج التدريب وشرح سبب كون المستوى المخطط له كاف ومناسب ويوفر قيمة جيدة في المساهمة في تقديم خدمات النقل البحري.
- تقديم تقرير سنوي لتدريب وتطوير الموظفين بما في ذلك مدة التدريب ومؤهلات الموظفين.
- تقديم تفاصيل حول كيفية تجنب ارتفاع معدل استقالة الموظفين (دوران الموظفين) - مع ملاحظة أن المقترحات يجب أن تضمن توفر أعداد كافية من الموظفين المدربين تدريباً مناسباً طوال مدة العقد.

٥) منهجية نظام إدارة العمليات:

- يتعين على مقدمي العطاءات تقديم ما يلي كجزء من العرض:
- وصف للعملية المنهجية التي سيتم اعتمادها لضمان الإدارة الفعالة لخدمات النقل البحري للركاب.
- مقترحات لوضع معايير لتقارير الإدارية وتقارير الأداء المنشورة

٦ / ٨ متطلبات العرض المالي:

على مقدم العطاء أن يحدّد في عرضه المالي المعدل العام لتعرفة تذاكر النقل البحري للركاب على المعدل العام أن يكون شاملاً لجميع الباقيات والعروض الخاصة المنوي تقديمها، على سبيل المثال لا الحصر:

- أسعار التذاكر للرحلات المختلفة على مدار اليوم.
- أسعار نقل المركبات المصحوبة بمالكها أو سائقها.
- أسعار التذاكر خلال مختلف مواسم السنة.
- أسعار التذاكر بحسب ما تتضمنه من خدمات كالمأكل والمشرب.
- أسعار التذاكر للفئات المختلفة (ذوي الاحتياجات الخاصة، الطلاب، كبار السن...).
- أسعار التذاكر للاشتراكات الشهرية أو السنوية.
- أسعار التذاكر الخاصة بالعروضات/الحسومات الموسمية.

٩- تقييم العروض:

١ / ٩ التقييم الفني:

ستتظر جهة التعاقد في جميع المعلومات الفنية المقدمة في كل عطاء وفقاً لمعايير التقييم كما هو موضح في هذه الوثيقة. قد تتضمن هذه العملية فترة من التوضيحات مع مقدمي العطاءات، حيث يوضح الجدول



أدناه تفاصيل معايير التقييم غير التجارية التي سيتم استخدامها لتقييم الردود على دعوة تقديم العطاءات. تم تخصيص نسبة مئوية لكل معيار وفقاً للأهمية المتصورة لجهة التعاقد لهذا المعيار.

معايير التقييم غير التجاري – % النسبة المئوية للوزن الإجمالي	
الحزمة أ: المخطط المفاهيمي	
٨٪	الموثوقية والجدول الزمني
٥٪	خدمات التموين
٨٪	أسطول السفن
٥٪	برنامج الصيانة المجدولة
٥٪	الإغاثة المقدمة للأسطول
٥٪	معدات الملاحة
٥٪	مرافق الركاب والجماليات والراحة والترفيه على متن السفن
٧٪	إدارة وتشغيل المراسي والموانئ والمرافق الساحلية
٥٪	مرافق المرافئ المتاحة للركاب
٨٪	خطة تخصيص المرافق
٨٪	خطة التسويق
٨٪	خطة الصحة والسلامة
٥٪	خطة الإدارة البيئية
٥٪	الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة ورعاية المستخدمين وسهولة الوصول
٥٪	استراتيجية الموارد البشرية (نسبة الطاقم السعودي من مجموع أعضاء طاقم السفينة)
٨٪	منهجية نظام إدارة العمليات

الجدول: معايير التقييم غير التجاري: تخصيص ترجيح الجودة

- يتم تسجيل معايير التقييم المفصلة في الجدول أعلاه على أساس الاستحقاق من جانب لجنة التقييم، وستقوم جهة التعاقد بإرساء عقد بناءً على الحل (الحلول) الأمثل المحدد الذي يلبي احتياجاتها على أفضل وجه، بشرط أن تستوفي العطاءات بطريقة مرضية لمعايير التقييم.
- يعتمد التقييم على كل من التقييم التجاري الذي سيتم تسجيله بالنسبة لبعضهما البعض ومحتوى العرض الفني، ويجب على مقدمي العطاءات تقديم عطاءات كاملة تتناول بالتفصيل كافة متطلبات



يعتزمون تشغيل الخدمات البحرية، مما يدل على مستوى معرفتهم بالخدمات المطلوبة لتقديمها في عملية المناقصة هذه.

- يتم جمع النقاط الاجمالية من كل معيار وسيتم تسجيل كل منها بناء على القدرات التي أظهرها مقدم العطاء، وسيتم الحصول على درجة كل معيار بضرب نسبته (الواردة في الجدول أعلاه) بجودة الاستجابة حسب التفاصيل أدناه:

الدرجة	جودة الاستجابة المقدمة من مقدمي العطاءات	تفاصيل تسجيل الدرجات
٠	لا يفي بالمتطلبات على الإطلاق	يوضح العرض أن مقدم العطاء فشل في فهم التحديات الفنية واللوجستية والإدارية للخدمات و/ أو أن منهجه في إدارة المخاطر يترك جهة التعاقد معرضة بشكل خطير.
من ١ إلى ٤	استيفاء ضعيف المستوى للمتطلبات	يوضح العرض أن مقدم العطاء يقدر، لكنه لا يرقى إلى مستوى الفهم الواضح والكامل للتحديات الفنية واللوجستية والإدارية للخدمات و/ أو أن نهجه في التخفيف من المخاطر وإدارتها يبدو ضعيف في بعض المجالات المهمة.
من ٥ إلى ٦	استيفاء جيد المستوى للمتطلبات	يوضح العرض أن مقدم العطاء قد فهم التحديات الفنية واللوجستية والإدارية للخدمات إلى مستوى أكثر من مقبول، وأن نهجه في التخفيف من المخاطر وإدارتها يبدو شاملاً وفعالاً وقوياً بدرجة كافية.
من ٧ إلى ٨	استيفاء جيد جداً المستوى للمتطلبات	يوضح العرض أن فهم مقدم العطاء للتحديات الفنية واللوجستية والإدارية للخدمات جيد، وأن نهجه في التخفيف من المخاطر وإدارتها يبدو شاملاً وفعالاً وقوياً إلى درجة أفضل من المتوسط أو مرضية.
من ٩ إلى ١٠	استيفاء ممتاز المستوى للمتطلبات	يوضح العرض أن فهم مقدم العطاء للتحديات الفنية واللوجستية والإدارية للخدمات ممتاز، وأن نهجه في التخفيف من المخاطر وإدارتها يبدو شاملاً وفعالاً وقوياً إلى درجة مثالية.

الجدول: تفاصيل تسجيل الدرجات

مثال على معادلة الاحتمال والتقييم:



رقم معيار التقييم [XX]: % ❖ جودة الاستجابة (مستوى جيد) $[yy/xx] = 16$ $10/16 = 62.5\%$ يتم احتساب هذا لكل معيار من معايير التقييم ويضاف معاً للوصول إلى النتيجة الإجمالية. جودة الاستجابة:

الحد الأدنى لاجتياز التقييم الفني = (٧٠٪)، ولا يتم تقييم العرض المالي لمقدم العطاء الذي لم يحصل على (٧٠٪) من الدرجات للعرض الفني.

٢ / ٩ التقييم المالي:

تقوم آلية تقييم العروض المالية على اعتماد أعلى سعر مقدم بمثابة درجة كاملة، وتعطى بناءً على ذلك العروض المالية الأخرى درجات أقل موازية عن أعلى عرض مالي مقدم.

٣ / ٩ تقييم العروض

يتم احتساب مجموع درجات التقييم لأصحاب العروض على النحو التالي:

معادلة التقييم	
(درجة التقييم الفني × وزن المعيار الفني) + (درجة التقييم المالي × وزن المعيار المالي).	
-	وزن التقييم الفني (٦٠%)، للاجتياز يجب الحصول على ٧٠% من مجموع درجات التقييم الفني.
-	وزن التقييم المالي (٤٠%)
« (درجة التقييم الفني × ٠,٦) + (.....%) = (درجة التقييم المالي × ٠,٤) = (.....%) »	

العرض	درجة التقييم الفني	درجة التقييم الفني الموزونة	درجة التقييم المالي	درجة التقييم المالي الموزونة	الدرجة النهائية
العرض الأول	٩٠%	$0,6 \times 90 = 54$	٨٠%	$0,4 \times 80 = 32$	$54 + 32 = 86$
العرض الثاني	٨٠%	$0,6 \times 80 = 48$	٩٠%	$0,4 \times 90 = 36$	$48 + 36 = 84$
العرض الثالث	٧٠%	$0,6 \times 70 = 42$	٩٠%	$0,4 \times 90 = 36$	$42 + 36 = 78$

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



١٠ - المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٥هـ، وذلك لتطوير وإنشاء وتفعيل مشروع النقل الساحلي على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ/...../١٤٤٥هـ المتضمن رغبتكم بتطوير وإنشاء وتفعيل مشروع التاكسي البحري على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار البالغة (٢٧٠ شهر) اثنان وعشرون سنة وستة أشهر غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

**** قيمة الأجرة السنوية المذكورة أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروع وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة			
رقم السجل التجاري:			
صادر من:		بتاريخ:	
هااتف:		فاكس:	
الرمز البريدي		العنوان:	
التوقيع			



المخطط العام للموقع ٢ / ١٠

أمانة المنطقة الشرقية وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



٣ / ١٠ كروكي الموقع / المواقع

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



٤ / ١٠ نموذج محضر تسليم موقع للمستثمر

حيث أجرت هيئة تطوير المنطقة الشرقية على المستأجر..... المواقع الموضح بياناتها أدناه بغرض استخدامه في نشاط مشروع التاكسي البحري على الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية بموجب عقد الإيجار رقم (.....) وتاريخ / / ١٤٤٥هـ المبرم معه.
علية أقرأنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة في يوم بتاريخ/...../١٤٤٥هـ بعد أن قمت بمعاينة المواقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأبني قبلتها على حالتها في تاريخ استلامها وعلى ذلك أوقع.
حدود المواقع:

الموقع الأول - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب المخطط	بطول	Y	X
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						
مساحة الموقع						() (٢م)
الموقع الثاني - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب المخطط	بطول	Y	X
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						
مساحة الموقع						() (٢م)
الموقع الثالث - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب المخطط	بطول	Y	X
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						
مساحة الموقع						() (٢م)



الموقع الرابع - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)					مساحة الموقع	
الموقع الخامس - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)					مساحة الموقع	
الموقع السادس - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)					مساحة الموقع	
الموقع السابع - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)					مساحة الموقع	



الموقع الثامن - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)						مساحة الموقع
الموقع التاسع - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)						مساحة الموقع
الموقع العاشر - نطاق بلدية أمانة/ جهة						
X	Y	بطول	حسب المخطط	بطول	حسب الطبيعة	الاتجاه
						شمالاً
						شرقاً
						جنوباً
						غرباً
() (٢م)						مساحة الموقع

ممثل الأمانة/ الجهة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:



٥/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطّلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطّلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات.
 - تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد".
 - الضوابط الخاصة بتأجير أراضي السواحل والشواطئ الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) وتاريخ ١٤٣٦/١٠/١٨هـ والتعديلات الصادرة عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٦٢) وتاريخ ١٤٤٠/٠٥/١٦هـ.
 - اللائحة التنفيذية لنظام البيئة للإدارة المستدامة للبيئة البحرية والساحلية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٩٦٤/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٧هـ.
 - جميع ما ورد بتنظيم الردم على الواجهات البحرية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٩٨٢م/ وتاريخ ١٤١٩/٠٩/١٥هـ.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع وكافة الأنشطة به.
 - اشتراطات المديرية العامة لحرس الحدود السعودي، والتقييد بجميع الأنظمة والتعليمات واللوائح والاشتراطات وتنمية الإيرادات الصادرة من المديرية العامة لحرس الحدود وما يستجد عليها من تحديثات مستقبلية.



٣- عاين الموقع/ المواقع معاينة تامة نافية للجهاالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

رقم الجوال:

التوقيع:

الختم:

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



٦ / ١٠ نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / بصفتي ممثلاً قانونياً عن شركة /
مؤسسة لهيئة تطوير المنطقة الشرقية وأمانة المنطقة الشرقية بالحصول
على ما يفيد الحالة المالية للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية على تمويل وتشغيل مشروع النقل الساحلي على
الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية، محل المنافسة، رقم () لعام ١٤٤٥هـ ،
والمعلن عنها بتاريخ / / ١٤٤٥هـ وكذا السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك، وذلك دون التطرق
إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية للشركة.

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

ملحوظة: يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

أمانة المنطقة الشرقية

اسم البنك وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات التوقيع



٧ / ١٠ بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة

اسم الشركة / المؤسسة:

بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة في مجال المشروعات المماثلة

م	اسم المشروع	جهة التعاقد	قيمة العقد السنوية	مدة العقد	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
١						
٢						
٣						
٤						
٥						

مصادقة المحاسب القانوني:

الاسم:

التوقيع:



يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة.

٨ / ١٠ الهيكل التنظيمي للشركة (نموذج ٧).



