



اسم المنافسة:

إنشاء وتهيئة وتطوير وإدارة وصيانة واستثمار سوق الماشية
والاعلاف والحطب برفحاء

"بناء وتشغيل ونقل BOT"

بمدينة رفحاء بمنطقة الحدود الشمالية

الأنشطة الاستثمارية: بيع الماشية والاعلاف والحطب والفحم بالجملة والتجزئة، محلات
تجارية خدمية ومصاحبة للنشاط

تاريخ تسليم المنافسة 2024/09/01م

الساعة 2 ظهراً بمقر الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

6	القسم الأول: المقدمة
6	1 تعريف عن المنافسة
6	2 مكان وموعد تقديم العطاءات
7	3 المواعيد المتعلقة بالمنافسة
7	4 السجلات والتراخيص النظامية
8	5 نظام المنافسة
8	القسم الثاني: الأحكام العامة
8	6 تعريفات
8	7 المساواة والشفافية
8	8 تعارض المصالح
8	9 السلوكيات والأخلاقيات
9	10 السرية وإفشاء المعلومات
9	11 ملكية وثائق المنافسة
9	12 حقوق الملكية الفكرية
9	13 عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن
10	14 التأجير من الباطن:
10	15 تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة
10	16 حق التنازل للغير
10	17 الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات
10	18 إلغاء المنافسة
11	19 عدم الالتزام بالتعاقد
11	20 الموافقة على الشروط
11	21 فسخ العقد
12	القسم الثالث: إعداد العروض

12	لغة العرض	22
12	العملة المعتمدة	23
12	صلاحية العروض	24
12	تكلفة إعداد العروض	25
12	ضمان المعلومات	26
12	الأسئلة والاستفسارات	27
13	حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار	28
13	وثائق العرض الفني	29
13	وثائق العرض المالي	30
13	الضرائب والرسوم	31
13	العروض البديلة	32
13	القسم الرابع: تقديم العروض	
14	آلية تقديم العروض	33
14	التسليم المتأخر	34
14	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	35
14	الأحكام العامة للضمانات	36
15	الضمان الابتدائي	37
15	الضمان النهائي	38
15	الانسحاب	39
15	إخطار الترسية والتعميد	40
16	القسم الخامس: نطاق العمل	
16	نطاق العمل والشروط الفنية الخاصة:	41
18	الرفع المساحي للموقع	42
19	شروط المقترح التطويري	43

19	أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة	44
20	تسليم الموقع	45
20	الاشتراطات الخاصة بالإعمال الانشائية والتطويرية	46
21	مواصفات العرض الفني	47
21	النشاط الاستثماري المطلوب	48
21	الأنشطة التجارية المصاحبة	49
21	اللوحات الإعلانية	50
21	الاشتراطات الفنية والتسويقية	51
22	الاشتراطات المعمارية	52
22	توصيل الخدمات الى الموقع	53
22	موعد سداد الأجرة السنوية	54
22	متطلبات الامن والمراقبة والحراسات	55
22	مكافحة الحريق	56
23	الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة	57
23	الرقابة والامتثال	58
23	استخدام الموقع للغرض المخصص له	59
23	الضوابط والاشتراطات	60
24	الاشتراطات التنظيمية	61
24	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والاستثمار	62
25	اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية	63
25	تجهيزات وادوات العاملين	64
25	تدريب العاملين	65
25	خطة الطوارئ	66
25	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	67

25	68	اشتراطات التقارير الدورية
25	69	أوقات العمل ودخول السوق
26	70	المسؤولية عن حوادث العمل
26	71	الغرامات
26	72	المخالفات وضبطها
26		القسم السادس: الاشتراطات الفنية
26	73	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
26	74	الاشتراطات الفنية
27	75	قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)
37	76	معايير التقييم

القسم الأول: المقدمة

1 تعريف عن المنافسة

حيث ترغب الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في طرح منافسة عامة لإنشاء وتهيئة وتطوير وإدارة وصيانة إنشاء وتهيئة وتطوير وإدارة وصيانة رفحاء بمدينة رفحاء بمنطقة الحدود الشمالية وفق التفاصيل والبيانات والشروط المبينة في الكراسة. والتي توضح المعلومات والاشتراطات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتنوه الشركة الوطنية للخدمات الزراعية لعموم المستثمرين المتقدمين للمنافسة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على ماهية المنافسة والاشتراطات والمواصفات الفنية وطبيعة نطاق العمل، والجوانب القانونية، والالتزامات، لتمكينهم من تقديم عطاء مدروس يتيح له للمستثمر الفوز بالفرصة الاستثمارية ولتحقيق الفائدة المرجوة ولتحقيق الأهداف المرجوة من طرح هذه المنافسة.

2 مكان وموعد تقديم العطاءات

يقدم المتنافس عطاءه بمظروفين (ظرف يتعلق بالعطاء الفني وظرف يتعلف بالعطاء المالي) ويكون مختوم من الخارج ومغلق بإحكام مع ضرورة كتابة أسم المنافسة وأسم المستثمر النظامي وعنوانه ورقم الهاتف والبريد الإلكتروني وأسم ممثل المستثمر على الظرف من الخارج، وتقديم المظاريف للشركة الوطنية للخدمات الزراعية في مقرها الرئيس الواقع بمدينة الرياض - طريق الدمام الفرعي بحي قرطبة.

والموعد المحدد لتقديم العطاء من تاريخ طرح المنافسة على منصة فرص وحتى الساعة 2:00 مساءً بتاريخ 2024/09/01م. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

ويجب على كل مستثمر الالتزام والتقيّد بالشروط الخاصة بتقديم المنافسة وبكل ما ورد في الكراسة وتوفير كافة المستندات المطلوبة، ويجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع على كل صفحة من صفحات الكراسة وأي ورقة داخل العطاء المقدم من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وفي حال قُدم العطاء من شخص مفوض من المستثمر يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة بحسب الأصول المعتبرة، أو مصدقاً بوكالة شرعية.

مكان تسليم العروض	
العنوان	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية - مدينة الرياض - حي قرطبة - طريق الدمام الفرعي باتجاه الغرب بعد تقاطع شارع خالد بن الوليد.
المبنى	المبنى الرئيسي للشركة — الدور الأول.
وقت التسليم	الساعة 2:00 ظهراً.
رابط الموقع QR	

3 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 الخاص، ويجب على المستثمر التقيد بكل ما يطرأ من تعديلات تجريها الشركة على المنافسة.

4 السجلات والتراخيص النظامية

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

1. السجل التجاري.
2. شهادة الزكاة.
3. عقد تأسيس الشركة أو نظامها الأساس.
4. العنوان الوطني المحدث.
5. شهادة التأمينات الاجتماعية.
6. شهادة اشتراك الغرفة التجارية.
7. شهادة تسجيل الشركات والاستثمار الأجنبي.
8. شهادة ضريبة القيمة المضافة.
9. شهادة السعودة.
10. أي سجلات تخص النشاط الاستثماري.

5 نظام المنافسة

تخضع هذه المنافسة لكافة الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية وأنظمة وسياسات الشركة.

القسم الثاني: الأحكام العامة

6 تعريفات

المصطلح	التعريف
الشركة	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
المتنافس / المستثمر	هو الشخص الاعتباري (شركة أو مؤسسة) يكون مرخص له بمزاولة النشاط محل المنافسة وهو مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم عرض إنشاء وتطوير وإدارة وصيانة واستثمار السوق محل المنافسة.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الشركة ومقدمي العروض حتى الترسية.
الموقع	هو الأرض أو البناء العائد ملكية منفعة للشركة والموضحة بياناته وحدوده ومساحته ومكوناته في هذه الكراسة.

7 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.

8 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.

9 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.

10 السرية وإفشاء المعلومات

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من قبل المستثمرين على المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل ممثل الشركة.

ويلتزم 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 الموافقة الكتابية المسبقة من الشركة.

11 ملكية وثائق المنافسة

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

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

12 حقوق الملكية الفكرية

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

13 عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن

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

يلتزم المستثمر بأن تكون نهاية العقود التي وقعها مع الجهات او المنشآت او الافراد او المستثمرين او المستأجرين للمحلات والمستودعات 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.

14 التأجير من الباطن:

- 1 لا يحق للمستثمر تأجير كامل مساحة الأصل أو غالبية من الباطن أو بشكل مباشر لطرف آخر منفردًا، كما لا يجوز تأجير ساحات المزادات وساحات البيع اليومي والساحات المتعددة الأغراض أو البوابات وغيرها من المرافق الملحقة بالسوق دون اخذ الموافقة الخطية المسبقة من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بإدارة الأصول والاستثمار.
 - 2 يلتزم المستثمر بإبرام عقود الإيجار من الباطن عن طريق المنصة الرقمية الخاصة بالشركة الوطنية للخدمات الزراعية (المنصة الرقمية لأسواق النفع العام والمسالخ).
 - 3 يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها بقيام المستثمر بما ورد في الفقرة (4) أن تقوم بفسخ عقد المستثمر وفقاً لما ورد في المادة (21) من هذه الكراسة، مع احتفاظ الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحقها في تسيل الضمان النهائي أو بتنفيذ السند لأمر المقبول 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 وتحت 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، وتحت الشركة الوطنية للخدمات الزراعية المستثمرين الآخرين على التواصل مع الشركة عند إقدام أحد المستثمرين على القيام بهذا الإجراء.

15 تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة

يلتزم المستثمر بجميع تكاليف إنشاء وتطوير وإدارة وصيانة واستثمار السوق محل المنافسة، وتكاليف تجهيز الأصل والتصاريف والتراخيص اللازمة.

16 حق التنازل للغير

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

17 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.

18 إلغاء المنافسة

- للشركة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:
1. وجود أخطاء جوهريّة في وثائق المنافسة.

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

19 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.

20 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.

21 فسخ العقد

يجوز للشركة فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي النهائي أو بتنفيذ السند لأمر (بحسب طبيعة الحال حينئذ) 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) ثلاثون يوماً دون تقديم عذر مقبول للشركة.
2. إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعة الأولى لأكثر من (30) ثلاثون 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) عشرة 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) خمسة عشر 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

22 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.

23 العملة المعتمدة

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

24 صلاحية العروض

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

25 تكلفة إعداد العروض

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

26 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.

27 الأسئلة والاستفسارات

يمكن للمتنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البريد الإلكتروني (investor@agriserv.sa) 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.

28 حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار

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

29 وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

1. الجدول الزمني المفصل لبناء وتطوير وتهيئة وتجهيز الأصل للاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.
2. نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس.
3. الوثائق والمستندات النظامية.
4. بيان الأعمال السابقة في نفس المجال متضمنه (اسم الجهة صاحب الأصل - أرقام التواصل - شهادات الإنجاز).
5. المقترح الاستثماري والتشغيلي والصيانة والإدارة لتطوير الأصل.
6. المقترح والخطة التطويرية والتصميمية للأصل.
7. الخبرات الفنية والإدارية.
8. تقديم صورة من الاتفاقية الإطارية الموقعة مع الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) في حال ان المستثمر ليس مرخصاً لهذه الاعمال.

30 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

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

31 الضرائب والرسوم

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

32 العروض البديلة

تحدد الشركة إذا كانت العروض الاستثمارية والفنية البديلة التي تم تقديمها بعد الترسية مقبولة في المنافسة، وتحدد الشركة مدى تطبيق معايير إجراءات تقييم وقبول تلك العروض.

القسم الرابع: تقديم العروض

33 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، بالإضافة الى نسخة إلكترونية على وحدة تخزين (Flash Memory) من مستندات العرض بعد مسحها ضوئياً.
2. يقدم المتنافس عقد تأسيس الشركة أو نظامها الأساس.
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.

34 التسليم المتأخر

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

35 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) تسعون يوم إضافية.

36 الأحكام العامة للضمانات

يجب على المتنافس عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:

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

37 الضمان الابتدائي

على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (6%) ستة بالمائة من القيمة الإجمالية لأجرة السنة الأولى على ان يكون صالحاً لمدة ستة (6) ستة 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 تسهيل 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.

38 الضمان النهائي

أولاً: يجب على من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (5%) خمسة بالمائة من قيمة العقد أو بالموافقة على السند لأمر بقيمة أجرة السنة الأولى للعقد، وذلك خلال (5) خمسة أيام بحد أقصى من تاريخ إبلاغه بالترسية.

ثانياً: تحتفظ الشركة بالضمان النهائي أو بالسند لأمر طوال مدة سريان العقد وإلى أن يفي المستثمر بكامل التزاماته وقيامه بتسليم المشروع للشركة بشكل نهائي، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

ثالثاً: يجب أن تكون مدة الضمان البنكي سارية طوال مدة العقد.

39 الانسحاب

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

40 إخطار الترسية والتعميد

تقوم الشركة بإرسال إخطار الترسية للمستثمر الفائز عن طريق البريد الالكتروني، ويتضمن الإخطار المرسل أياً كانت طبيعته على نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية الأعمال.

تجدر الإشارة إلى أن إخطار 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 وتقديم المستثمر لأصل الضمان النهائي للشركة أو موافقته على السند لأمر، ويعد التعميد النهائي ملزماً بشكل قانوني على من تمت الترسية عليه فور إخطاره/إشعاره بذلك وفقاً لما قدمه في عرضه، ويعد تقديمه للعرض إقراراً ملزماً بذلك.

القسم الخامس: نطاق العمل

41 نطاق العمل والشروط الفنية الخاصة:

معلومات الموقع:

سوق الماشية والاعلاف والحطب بمحافظة رفحاء			
المنطقة	الحدود الشمالية	المحافظة	رفحاء
محتويات الموقع	أرض مخطط المواشي والاعلاف والحطب وجميع مكونات السوق الرئيسية الحالية ملاحظة 2*	المساحة الاجمالية	3,013,186 م ² ملاحظة 1*
النشاط	الأنشطة الاستثمارية: بيع الماشية والاعلاف والحطب والفحم بالجملة والتجزئة، محلات تجارية خدمية ومصاحبة للنشاط.		
الوضع الراهن لمكونات الموقع	★★★★	سهولة الوصول للموقع	★★★★★★
حدود الموقع			
شمالاً	طريق	جنوباً	شارع عرض 10
شرقاً	شارع عرض 15	غرباً	طريق
بيانات ممثل الفرع للتواصل والاستفسار			
الاسم	محمد المحميد	رقم التواصل	0569862299
رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع			

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

نطاق العمل

- يلتزم المستثمر باستكمال إنشاء وتطوير واستثمار وتشغيل وصيانة السوق الموضحة معلوماته أعلاه، بما يتوافق مع المتطلبات التي تحددها وتوافق عليها الشركة الوطنية للخدمات الزراعية خطياً وتشتمل على سبيل المثال وليس الحصر على التالي:
- 1. إنشاء حظائر للمواشي والإبل ومستودعات للأعلاف ومستودعات للحطب بالعدد الذي يضمن الاستفادة القصوى من مساحة الاصل.

2. توفير وإنشاء ساحات لحراج الإبل والاعنام والاعلاف والحطب.
3. توفير عدد مناسب من دورات المياه العامة على ان يتم توزيعها في المواقع بشكل مدروس.
4. توفير مقر لممثلي وزارة البيئة والمياه والزراعة للإشراف على السوق.
5. توفير مسجد بكامل مرفقاته من الخرسانة الجاهزة او التقليدية.
6. توفير مقر للصراف الآلي وعدداً من المحلات التجارية الخدمية لبيع المواد الغذائية والمأكولات والمشروبات والأنشطة التجارية المرتبطة بالاستثمار، بحسب ما تم تفصيله في المادة رقم (49) من هذه الكراسة
7. تسوير الموقع وتوفير بوابات للدخول وأخرى للخروج وبوابة للطوارئ والخدمات وتوفير غرفة حراسة للموقع.
8. توفير عدد مناسب للمواقف، وبما يتماشى مع اشتراطات البلدية.
9. توفير أماكن ومباني لمحولات شركة الكهرباء وبما يتوافق مع متطلباتها، ويجب ان لا يؤثر ذلك على المنظر العام للموقع او المباني.
10. الالتزام بمتطلبات شركة الكهرباء والدفاع المدني ونظام البناء واشتراطات البلدية، وكافة ما تفرضه الجهات ذات العلاقة وذلك اثناء اعمال التصميم والتنفيذ والتشغيل.
11. الالتزام بتنفيذ نظام مكافحة الحرائق والانذار من الحريق في كافة حظائر ومستودعات السوق وكافة المنشآت المقامة بحسب ما تقره أنظمة الدفاع المدني بحسب ما تم تفصيله في المادة رقم (56) من هذه الكراسة.
12. يجب ان تكون الخدمات الأساسية بالمشروع مثل الماء والكهرباء والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر و يلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم الشركة الوطنية للخدمات الزراعية مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات دون أي مستحقات عن تلك الفواتير.
13. يلتزم المستثمر بتنفيذ المباني بالخرسانة، ماعدا المستودعات والحظائر، ولا يمكن استخدام المباني او المنشآت المعدنية إلا بعد اخذ الموافقة الكتابية من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.
14. يلتزم المستثمر بعد انتهاء عقده بتسليم كافة المباني والمنشآت المقامة والأدوات والمعدات الخاصة بالسوق والأصول المنقولة والثابتة بحالة ممتازة وان تعمل بكل كفاءه وفاعلية للشركة الوطنية للخدمات الزراعية.



43 شروط المقترح التطويري

يقدم المستثمر خطته التطويرية لإنشاء وتطوير واستثمار وتشغيل 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، وتقديم المقترح من خلال جهة هندسية معتمدة لأخذ الموافقة عليه كتابياً من الشركة بين فيه نطاق التطوير والتصاميم الهندسية والفنية اللازمة. 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، ومتطلبات الدفع المدني، والتعليمات والتوجيهات الصادرة من الشركة)، 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 إضاحه في بند (2-46) وتكون غير مشمولة من مدة العقد الأساسية. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء 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.

44 أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة

يقبل المستثمر ويقر بأنه قد قام بمعاينة الموقع قبل تقديم عطاءه ودخوله في المنافسة وفحصه فحفاً نافياً للجهالة وعالمياً بكل ظروف الأصل المطروح للاستثمار والموقع وطبيعته، وبتقديمه على المنافسة يعد إقراراً من المستثمر باطلاعه وفحصه وتقييمه للموقع فنياً ومالياً وبالحالة الراهن للموقع، ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه تضرره 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 ومطالبات 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. ضمان سريان وصلاحيه كافة الرخص النظامية للمستثمر والتي تخوله من مزاوله أعماله.
5. الدراية التامة بالأنظمة الخاصة بممارسة الانشطة المتوقعة بالموقع.
6. اصال الخدمات العامة ان وجدت.
7. تقديم ما يثبت زيارته واطلاعه على الموقع اطلاقاً نافياً للجهالة يشتمل على صور او اية ملاحظات تتعارض مع ما ذكر بالكراسة.

45 تسليم الموقع

في حال فوز المتنافس بالموقع، وبعد إرسال خطاب الترسية من الشركة؛ يجب على المستثمر الرد بقبول الترسية كتابياً بشكل مباشر محدداً تاريخ استلام الموقع خلال (10) عشرة 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 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.

46 الاشتراطات الخاصة بالإعمال الانشائية والتطويرية

1-46 مدة العقد

يتم تقديم العروض المالية على عدة مدد زمنية بحيث يمكن للمستثمر أن يقدم عرضه على (180) مائة وثمانون شهراً ميلادياً أو (240) مائتان وأربعون شهراً ميلادياً أو (300) ثلاثمائة شهراً ميلادياً، وسوف يتم اختيار المدة الزمنية المناسبة والتعاقد عليها، ويراعى فيها قيمة (مبلغ) التطوير وما سوف ينفذه المستثمر خلال هذه المدة، حيث تبدأ مدة العقد من تاريخ استلام الموقع. ويحق للشركة تمديد العقد بمدة أو مدد مشابهة مع عدم التزامها التمديد بنفس المبلغ.

2-46 فترة السماح

يُمنح المستثمر فترة سماح لقاء قيامه بتنفيذ الاعمال الانشائية والتطويرية وقدرها (18) ثمانية عشر شهراً ميلادياً تبدأ من استلام الموقع، حيث يتم إضافة هذه المدة الى مدة العقد الأساسية بموافقة الشركة وتقديرها الخاص.

3-46 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	اعتماد الدراسات والتصاميم من الشركة والجهات المختصة واستخراج الرخص والتصاريح المطلوبة من المستثمر	(45) يوماً من تاريخ توقيع العقد
2	اعمال الانشاءات والتطوير	(540) يوماً من تاريخ توقيع العقد

*ملاحظة: بالنسبة للأعمال في المشار إليها في الفقرة (1) والفقرة (2) الواردة في الجدول أعلاه تكون ضمن فترة السماح الواردة في البند (2-46 فترة السماح) من مادة (الاشتراطات الخاصة بالأعمال الانشائية والتطويرية).

4-46 تخصيص مكاتب لممثلي وزارة البيئة والمياه والزراعة بالسوق

يلتزم المستثمر بتخصيص مكتب لممثلي الوزارة بالسوق لتقوم بالمهام الموكلة إليها اثناء تواجدهم بالسوق.

5-46 مواقف السيارات والدخول والخروج من السوق:

يلتزم المستثمر بالتالي:

1-5-46 بتنفيذ مواقف السيارات وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والأمانة.

2-5-46 بضمن ألا يقل عدد مواقف السيارات عن موقف واحد لكل (200) متر مربع من إجمالي مساحة الأرض وبما لا يتعارض ذلك مع المتطلبات التي تفرضها الجهات المختصة.

46-5-3 بتخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة بواقع (5%) من اجمالي المواقف العامة بالسوق، على ان تكون قريبة من مداخل تقديم الخدمات. مع توفير اللوحات التعريفية لهذه المواقف.

46-5-4 بسهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى السوق اثناء أعمال التصميم والتنفيذ.

47 مواصفات العرض الفني

- 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 والاربعون (46) من هذه الكراسة.
- ان يلتزم المستثمر بعد انتهاء العقد بتسليم الأصول المستلمة وملحقاتها والمعدات وكل ما يحتويه الموقع للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحالة جيدة جداً.

48 النشاط الاستثماري المطلوب

النشاط الاستثماري المسموح به في السوق هو (بيع المواشي والإبل والأعلاف والحطب واستثمار مستودعات بيع الأعلاف) والأنشطة المرتبطة به. ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع لغير هذه الأنشطة إلا بعد موافقة الشركة الوطنية للخدمات الزراعية على ذلك ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار.

49 الأنشطة التجارية المصاحبة

ينشئ المستثمر أنشطة استثمارية تجارية مصاحبة لخدمة الموقع ومرتديه بما لا تتجاوز نسبتها 3% من مساحة السوق الاجمالية، وبحد اعلى 100,000 متر مربع، على ان يتم التنسيق مع الجهات ذات الاختصاص واخذ موافقة الشركة الوطنية للخدمات الزراعية على الموقع والتصاميم والأنشطة لهذه المحلات قبل المباشرة في التنفيذ.

50 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.

51 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 اخذ موافقة الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار قبل البدء بالأعمال.

• تطوير الخدمات التسويقية:

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

52 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.

53 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 أثناء التسليم.

54 موعد سداد الأجرة السنوية

يتم سداد الدفعة الأولى بعد انتهاء فترة السماح المقدرة بـ(18) ثمانية عشر شهراً ميلادياً من استلام الموقع، ويكون ذلك خلال ثلاثين (30) يوماً كحد أقصى، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها بداية كل سنة إجاريه وبحد أقصى (10) أيام من بداية السنة التعاقدية الميلادية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم مصادرة الضمان النهائي أو بتنفيذ السند لأمر، وعلى المستثمر أن يلتزم بسداد ضريبة القيمة المضافة أو أي ضرائب أو رسوم مفروضة أو التي قد تفرض مستقبلاً أثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

55 متطلبات الامن والمراقبة والحراسات

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.

56 مكافحة الحريق

يلتزم المستثمر بتركيب أنظمة مكافحة الحريق ومضخات المياه وخراطيم المياه وخزانات المياه في كافة الحظائر والمنشآت التي أقامها بالموقع بما يتوافق ويحقق كافة متطلبات مكافحة واندثار الحريق التي يفرضها الدفاع المدني والجهات المختصة بهذا الشأن.

57 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.

58 الرقابة والامثال

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

59 استخدام الموقع 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. مباشرة دون اندثار.

60 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 الى الشركة بمنشأته وتجهيزاته وادواته بحالة جيدة جدا بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إخلاء الموقع أثناء العقد وعمل محضر التسليم والإعادة بذلك.
6. الأولوية للمنتجين المحليين في القطاع الزراعي في استئجار المحلات.
7. 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.



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

61 الاشتراطات التنظيمية

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

62 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 إحلال واستبدال للأجهزة والمعدات أو المواد التي تتعرض للتلف أو الأعطال المستمرة، وفق أفضل المواصفات والجودة.
5. يلتزم المستثمر بتقديم تقريراً دورياً (كل شهر ميلادي) من مكتب هندسي معتمد عن اعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والتغييرات التي نفذت خلال تلك الفترة.
6. يلتزم المستثمر بتأمين مكان لتجميع النفايات تمهيداً لنقلها للمكب المرخص من البلدية، على ان يكون هذا المكان معزول تماماً عن السوق وله مدخل ومخرج خارجي مفصول تماماً عن مدخل السوق الرئيسي وعن حركة مرتادي السوق والا يكون على إحدى واجهات السوق الرئيسية.
7. 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.
8. يلتزم المستثمر بتأمين حاويات للمهملات وتخصيص أماكن مناسبة لها وضمان عدم تأثيرها على المشهد العام تأثيراً واضحاً، مع الالتزام بتفريغها يومياً وغسلها وصيانتها بشكل دوري واستبدال التالف منها وتوزيعها على كافة أقسام السوق وضرورة تفريغها يومياً.

9. ترشيد استهلاك المياه واستخدام الأدوات المساعدة على ذلك.
10. المساهمة في اعمال التشجير وانشاء المناطق الخضراء وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المختصة.
11. يلتزم المستثمر بتوفير عدد (3) مواقع للجمعيات.

63 اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية

تأمين نقطة اسعافات أولية في السوق وتكون مجهزة تجهيز كامل بجميع المواد اللازمة، مع ضرورة التأكد بشكل دوري من سلامة الأدوات وسريان تاريخ صلاحيتها، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة وتوفير جميع الأدوات اللازمة وتدريب بعض العاملين على استخدامها.

64 تجهيزات وادوات العاملين

على المستثمر ان يوفر لعمالته الملابس الموحدة ذات الهيئة المناسبة والتجهيزات والمعدات والأدوات والمركبات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

65 تدريب العاملين

يجب على المستثمر تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب إتباعه في نشوب حريق أو وقوع حالة طارئة - لا قدر الله-.

66 خطة الطوارئ

يجب على المستثمر وضع خطة للإخلاء في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني، ويلتزم المستثمر بتطويرها وتطبيق تمارين لتنفيذها بشكل دوري. ويجب على المستثمر توفير لوحات تبين نقطة التجمع.

67 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يطرأ عليها من تحديثات وتعديلات.

68 اشتراطات التقارير الدورية

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

69 أوقات العمل ودخول السوق

1. يلتزم المستثمر بتوظيف فريق عمل بحسب الحاجة ومشرفاً سعودي الجنسية من التخصصات ذات العلاقة للإشراف على إدارة الموقع مع توفير مقر له ضمن نطاق الموقع وتجهيز هذه المقر بما يحتاج من تجهيزات ولافتات 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.

70 المسؤولية عن حوادث العمل

يكون المستثمر وحده مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، أو بالمواشي، نتيجة عدم التزامه باتحيات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات والتكاليف الأخرى، وليس للشركة أدنى مسؤولية عن ذلك.

71 الغرامات

إذا لم ينفذ المستثمر أيًا من التزاماته التعاقدية أو أخفق في تنفيذها أو تأخر في تنفيذها، أو ماثل 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.

72 المخالفات وضبطها

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

القسم السادس: الاشتراطات الفنية

73 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر أن يراعي جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بالإعمال محل هذه الكراسة.

74 الاشتراطات الفنية

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع محل المنافسة من حيث نسب البناء والارتدادات والمساحات واعداد المواقف والمداخل والمخارج وغيرها من الاشتراطات الفنية التي تفرضها الجهات المختصة.

75 قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (الإلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)

يلتزم المتنافس بتعبئة الجدول أدناه بأن تكون قيمة استثمار واستئجار الموقع محل العقد مبلغاً وقدره ريال سعودي فقط لا غير، غير شامل ضريبة القيمة المضافة عن كامل مدة العقد تسلم للطرف الأول وتكون آلية وقسمة المبلغ وفق جدول سداد الدفعات بحيث تكون قيمة كل دفعة تزيد عن الدفعة التي تسبقها بمقدار 1% تراكمياً، ويجوز للشركة مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً.

الخيار الأول العرض المالي

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

جدول سداد الدفعات للمدة 15 سنة

الدفعات	الاستحقاق	التكلفة رقمياً	التكلفة كتابة
الدفعة الأولى	بعد انتهاء فترة السماح المقدرة بـ(18) ثمانية عشر شهراً من تاريخ استلام الموقع		
الدفعة الثانية	بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الثالثة	بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الرابعة	بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(1%) من السنة السابقة		

		بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الخامسة
		بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السادسة
		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السابعة
		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العاشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي:	الدفعة الثالثة عشرة

		مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (1%) من السنة السابقة	
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الرابعة عشرة
		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الخامسة عشرة
	المبلغ	المجموع	
	ضريبة القيمة المضافة		

الخيار الثاني العرض المالي

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

جدول سداد الدفعات للمدة 20 سنة

الدفعات	الاستحقاق	التكلفة رقمياً	التكلفة كتابة
الدفعة الأولى	بعد انتهاء فترة السماح المقدرة ب(18) ثمانية عشر شهراً من تاريخ استلام الموقع		
الدفعة الثانية	بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الثالثة	بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الرابعة	بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الخامسة	بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة السادسة	بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة+(1%) من السنة السابقة		

		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السابعة
		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العاشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثالثة عشرة
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الرابعة عشرة

		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الخامسة عشرة
		بعد مضي 180 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السادسة عشرة
		بعد مضي 192 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السابعة عشرة
		بعد مضي 204 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثامنة عشرة
		بعد مضي 216 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة التاسعة عشر
		بعد مضي 228 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة عشر + (1%) من السنة السابقة	الدفعة العشرون
	المبلغ	المجموع	
	ضريبة القيمة المضافة		

الخيار الثالث العرض المالي

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

جدول سداد الدفعات للمدة 25 سنة

الدفعات	الاستحقاق	التكلفة رقمياً	التكلفة كتابة
الدفعة الأولى	بعد انتهاء فترة السماح المقدرة بـ(18) ثمانية عشر شهراً من تاريخ استلام الموقع		
الدفعة الثانية	بعد مضي 12 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الأولى+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الثالثة	بعد مضي 24 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الرابعة	بعد مضي 36 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة الخامسة	بعد مضي 48 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة+(1%) من السنة السابقة		
الدفعة السادسة	بعد مضي 60 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة+(1%) من السنة السابقة		

		بعد مضي 72 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السابعة
		بعد مضي 84 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثامنة
		بعد مضي 96 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة التاسعة
		بعد مضي 108 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة العاشرة
		بعد مضي 120 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الحادية عشرة
		بعد مضي 132 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية عشرة + (1%)	الدفعة الثانية عشرة
		بعد مضي 144 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثالثة عشرة
		بعد مضي 156 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الرابعة عشرة

		بعد مضي 168 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الخامسة عشرة
		بعد مضي 180 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الخامسة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السادسة عشرة
		بعد مضي 192 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السادسة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة السابعة عشرة
		بعد مضي 204 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة السابعة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثامنة عشرة
		بعد مضي 216 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثامنة عشرة + (1%) من السنة السابقة	الدفعة التاسعة عشر
		بعد مضي 228 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة التاسعة عشر + (1%) من السنة السابقة	الدفعة العشرون
		بعد مضي 240 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة العشرون + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الحادية والعشرون
		بعد مضي 252 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الحادية والعشرون + (1%) من السنة السابقة	الدفعة الثانية والعشرون

			الدفعة الثالثة والعشرون	بعد مضي 264 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثانية + (1%) من السنة السابقة
			الدفعة الرابعة والعشرون	بعد مضي 276 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الثالثة والعشرون + (1%) من السنة السابقة
			الدفعة الخامسة والعشرون	بعد مضي 288 شهراً من تاريخ الدفعة الأولى وتساوي: مبلغ الدفعة الرابعة والعشرون + (1%) من السنة السابقة
		المبلغ	المجموع	
		ضريبة القيمة المضافة		

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

الوثائق والمستندات النظامية (اكتمال الوثائق شرطاً أساسياً لتقديم على المنافسة)
السجل التجاري يجب ان يكون متوافقاً مع موضوع المنافسة
شهادة التأمينات الاجتماعية
شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة
عقد التأسيس (للشركات)
الأعمال والخبرات السابقة في نفس المجال وأداء المستثمر
خبرات وأداء المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد القضايا والمخالفات السابقة المسجلة على المستثمر
مستوى رضا المستأجرين السابقين في المشاريع السابقة
مدى استجابة وامتنال المستثمر مع ممثلي الشركة لعقوده السابقة
خبرات وأداء المستثمر مع الجهات الأخرى (بلدية، امانه، هيئة، جهة خاصة، جهة شبه حكومية)
عدد المشروعات التي نفذها المستثمر مع الجهات الأخرى
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 للمنشأة
خبرات المتقدم التشغيلية
نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس
تقديم كافة وثائق المنافسة من قبل المتنافس وختمها
العرض الفني
فهم نطاق العمل
تحليل ودراسة الموقع
الخدمات المقدمة أثناء التشغيل
شمولية العرض الفني

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

الملحق رقم (1)

لوحة معلومات الموقع



انتهى