



## اسم المنافسة: (بناء وتشغيل ونقل "BOT" ساحة مزايين الإبل والمواشي بمدينة الأنعام بمدينة بريدة بمنطقة القصيم

تاريخ تسليم المنافسة ٢٠٢٥/١٠/١٢م

الساعة ٢ ظهراً بمقر الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

## الفهرس

٦	تعريف عن المنافسة	1
٦	مكان وموعد تقديم العطاءات	2
٧	المواعيد المتعلقة بالمنافسة	3
٧	السجلات والتراخيص النظامية	4
٧	نظام المنافسة	5
٨	تعريفات	6
٨	المساواة والشفافية	
٨	تعارض المصالح	7
٨	السلوكيات والأخلاقيات	8
٨	السرية وإفشاء المعلومات	9
٩	ملكية وثائق المنافسة	10
٩	حقوق الملكية الفكرية	11
٩	المحتوى المحلي	12
٩	عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن	13
١٠	التأجير من الباطن:	14
١٠	تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة	15
١٠	حق التنازل للغير	16
١١	الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات	17
١١	إلغاء المنافسة	18
١١	عدم الالتزام بالتعاقد	19
١١	الموافقة على الشروط	20
١١	فسخ العقد	21
١٢	القسم الثالث: إعداد العروض	
١٢	لغة العرض	22

١٢	العملة المعتمدة	23
١٢	صلاحية العروض	24
١٢	تكلفة إعداد العروض	25
١٢	ضمان المعلومات	26
١٣	الأسئلة والاستفسارات	27
١٣	حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار	28
١٣	وثائق العرض الفني	29
١٣	وثائق العرض المالي	30
١٤	الضرائب والرسوم	31
١٤	العروض البديلة	32
١٤	آلية تقديم العروض	33
١٤	التسليم المتأخر	34
١٤	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	35
١٤	الأحكام العامة للضمانات	36
١٥	الضمان الابتدائي	37
١٥	الضمان النهائي	38
١٥	الانسحاب	39
١٥	إخطار الترسية والتعميد	40
١٦	<b>القسم السادس: نطاق العمل</b>	
١٦	نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة	41
١٧	الموقع العام:	42
١٩	أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة	43
١٩	تسليم الموقع	44
١٩	الأعمال الإنشائية والتطويرية الإلزامية	45

١٩	شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الإلزامية	46
٢٠	مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة	47
٢٠	النشاط الاستثماري المطلوب	48
٢٠	فترة التطوير والأنشاء	49
٢٠	شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الاختيارية (الإضافية)	50
٢٠	البرنامج الزمني للتنفيذ	51
٢٠	تمديد العقد	52
٢٠	اللوحات الإعلانية	53
٢١	الاشتراطات الفنية والتسويقية	54
٢١	الاشتراطات المعمارية	55
٢١	توصيل الخدمات الى الموقع	56
٢١	موعد سداد الأجرة السنوية	57
٢١	متطلبات السلامة والأمن	58
٢١	الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة والالتزام بالاشتراطات التنظيمية	59
٢٢	مكافحة الحريق	60
٢٢	التفتيش	61
٢٢	الرقابة والامتثال	62
٢٢	استخدام الموقع للغرض المخصص له	63
٢٢	ضوابط واشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة	64
٢٣	الاشتراطات التنظيمية	65
٢٣	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة	66
٢٣	توفير وتشغيل موازين المواشي	67
٢٣	اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية	68
٢٣	تجهيزات وادوات العاملين	69

٢٤	تدريب العاملين	70
٢٤	خطة الطوارئ	71
٢٤	اشتراطات التقارير الدورية	72
٢٤	أوقات العمل ودخول السوق	73
٢٤	المسؤولية عن حوادث العمل	74
٢٤	الغرامات	75
٢٤	المخالفات وضبطها	76
	قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)	77
٢٥		
٢٦	معايير التقييم	78

## 1 تعريف عن المنافسة

استثمار (بناء وتشغيل ونقل "BOT") ساحة مزايين الإبل والمواشي بمدينة الأنعام بمدينة بريدة بمنطقة القصيم، وفقاً لتفاصيل 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 ٢٠:٠٠ مساءً بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢م. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً. ويجب على كل مستثمر الالتزام والتقييد 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 المعتمدة، أو مصدوباً بوكالة شرعية.

مكان تسليم العروض	
العنوان	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية- مدينة الرياض-حي قرطبة- طريق الدمام الفرعي باتجاه الغرب بعد شارع خالد بن الوليد.
المبنى	المبنى الرئيسي للشركة -- الدور الأول.
وقت التسليم	الساعة ٢:٠٠ 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.

### 4 السجلات والتراخيص النظامية

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

١. السجل التجاري.
٢. شهادة الزكاة.
٣. شهادة التأمينات الاجتماعية.
٤. شهادة اشتراك الغرفة التجارية.
٥. شهادة تسجيل الشركات والاستثمار الأجنبي.
٦. شهادة ضريبة القيمة المضافة.
٧. شهادة السعودية.
٨. أي سجلات تخص النشاط الاستثماري.

### 5 نظام المنافسة

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

## 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.

## 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 بوقتٍ كافٍ، وتلتزم الشركة بعدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق، كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تحديث يطرأ على المنافسة عبر البريد الإلكتروني.

## 7 تعارض المصالح

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

## 8 السلوكيات والأخلاقيات

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

## 9 السرية وإفشاء المعلومات

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 موافقة كتابية من الشركة مسبقاً.

## 10 ملكية وثائق المنافسة

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

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

## 11 حقوق الملكية الفكرية

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

## 12 المحتوى المحلي

**أولاً:** يلتزم المتنافس بالتقيد بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية في الاعمال والمشتريات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤١هـ.

**ثانياً:** يلتزم المتنافس بإعطاء الأولوية للمنتجات الوطنية غير المدرجة ضمن القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية عند شراء أي مواد أو أدوات للموقع محل المنافسة؛ كما يلتزم المتنافس بتطبيق آلية التفضيل السعري للمنتج الوطني غير المدرج في القائمة الإلزامية في جميع العقود التي يبرمها في الموقع، وأن يُمنح المنتج الوطني تفضيلاً سعرياً وذلك بافتراض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (١٠%) مما هو مذكور في وثائق العرض المقدم له.

## 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 والمباسط، والثلاجات، والحظائر، وغيرها من مكونات الموقع، او لأي غرض كان يتعلق بتشغيل او استثمار الموقع او الوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه الطرف الاول، بأن تتزامن نهايتها مع تاريخ نهاية العقد محل هذه الكراسة، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والمطالبات المالية او التعاقدية التي تترتب على عدم التزامه بذلك جراء فسخ تلك العقود او التعويضات للأطراف الأخرى.

#### 14 التأجير من الباطن:

١- 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 أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بإدارة الأصول والاستثمار.

٢- يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها بقيام المستثمر بما ورد في الفقرة (١) أن تقوم بفسخ عقد المستثمر وفقاً لما ورد في المادة (٢٢) من هذه الكراسة، مع احتفاظ الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحقها في تنفيذ 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.

٣- يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها بقيام المستثمر بما ورد في الفقرة (١) أن تقوم بفسخ عقد المستثمر وفقاً لما ورد في المادة (٢٢) من هذه الكراسة، مع احتفاظ الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحقها في تنفيذ 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 وتحدث 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، وتحدث 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 استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة الموقع محل المنافسة، وتكاليف تجهيز الأصل والتصاريح والترخيص اللازمة.

#### 16 حق التنازل للغير

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

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

## 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 جوهرية في وثائق المنافسة.
2. مخالفة إجراءات المنافسة وفقاً لسياسات الشركة وإجراءاتها.
3. إذا لم تتمكن الشركة من الحصول على أسعار الاستثمار السائدة بالسوق مقارنة بقيمة الأصل وإضافة الاستثمار للأصل.
4. في حال رأّت 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 وتنفيذ (السند لأمر) دون أدنى مسؤولية تترتب عليها تجاه المستثمر، وذلك مع بقاء حقه في الرجوع للمستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا أخفق المستثمر في تنفيذ التزاماته ومضى على ذلك (10) خمسة عشر يوماً دون تقديم عذر مقبول للشركة.
2. إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعة الأولى لأكثر من (30) يوماً من تاريخ تسليم الموقع، فإنه يحق للطرف الأول إصدار إنذاره الأول بوجوب السداد خلال (0) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثاني بمطالبته بالسداد خلال (0) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد خلال (0) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوخاً حكماً، ويحق للطرف الأول تنفيذ (السند لأمر) المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته أمام 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 (0) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثاني بمطالبته بالسداد خلال (0) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد

خلال (0) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوخاً حكماً، ويحق للطرف الاول تنفيذ (السند لأمر) المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته امام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لإجمالي مدة العقد (الاستثمار)

٣. 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.

٤. 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 (٩٠) تسعين يوماً 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 بالعبء الواجب، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للشركة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الشركة. كما يجب على المتنافسين تزويد الشركة بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المنافسة، دون إلزام الشركة بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

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

## 29 وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

١. الجدول الزمني المفصل لتجهيز الأصل للاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.
٢. نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس.
٣. العرض الفني.
٤. الوثائق والمستندات النظامية.
٥. بيان الأعمال السابقة في نفس المجال متضمنه (اسم الجهة صاحب الأصل - أرقام التواصل - شهادات الإنجاز).
٦. المقترح الاستثماري والتشغيلي والصيانة والإدارة لتطوير الأصل.
٧. المقترح الاستثماري لتطوير الخدمات التسويقية.
٨. الخبرات الفنية والإدارية.
٩. تقديم صورة من الاتفاقية الإطارية الموقعة مع الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) في حال ان المستثمر ليس مرخصاً لهذه الاعمال.
١٠. تقديم ما يثبت الزيارة للموقع.

## 30 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

- ١ ضمان مالي ابتدائي بنسبة ٦% من القيمة الاجمالية للسنة الأولى.
- ٢ قيمة العرض المالي وجدول الدفعات مفصلاً وشاملاً ضريبة القيمة المضافة وفق النموذج المرفق بالكراسة.
- ٣ تقديم بيان بأسعار التأجير المقترحة لكل وحدة إجبارية من مكونات السوق.

### 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 البديلة مقبولة في المنافسة وإجراءات تقييم وقبول هذه 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 إلى نسخة إلكترونية على وحدة تخزين ( Flash Memory) من مستندات العرض بعد مسحها ضوئياً.
2. يقدم المتنافس عقد التأسيس للشركة / المؤسسة الصادر من وزارة التجارة او المركز السعودي للأعمال (الزامي)
3. يقدم العرض مكتوباً على أوراق المتنافس الخاصة.
4. يقدم العرض بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو ممن يملك حق التمثيل النظامي.
5. يقدم العرض -وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك- مختوماً بختم مقدمه.
6. يجب أن يشمل العرض كافة وثائق العرض الفني ووثائق العرض المالي المحددة في الكراسة.
7. يتم تسليم العرض للشركة في الوقت والمكان المحدد لاستقبال العروض.

### 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 (٩٠) يوم إضافية.

### 36 الأحكام العامة للضمانات

يجب على المتنافس عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:

١. يجوز أن يقدم الضمان من بنوك عدة، على أن يلتزم بموجبه كل بنك بأداء نسبة محددة من قيمة الضمان تكون محددة في خطاب الضمان المقدم من كل بنك بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحدٍ أدنى.
٢. إذا قُدّم الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في النظام واللائحة التنفيذية.
٣. يكون الضمان واجباً ومستحق الدفع عند أول طلب من جانب الجهة الحكومية، دون حاجة إلى حكم قضائي أو قرار من هيئة تحكيم.
٤. يجب أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن تكون قيمته خالية من أية حسومات تتعلق بالضرائب، أو الرسوم، أو النفقات الأخرى.
٥. 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 (٦%) ستة بالمائة من القيمة الإجمالية لأجرة السنة الأولى على ان يكون صالحاً لمدة ستة (٦) 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 (٥) أيام عمل.

### 38 الضمان النهائي

أولاً: يجب على من تتم الترسية عليه تقديم الآتي:

١. (سند لأمر) بقيمة تمثل نسبة (٥%) من قيمة العقد، وذلك خلال (خمسة) ايام من تاريخ إبلاغه بالترسية.
٢. (سند لأمر) بعدد سنوات العقد وبقيمة الأجرة السنوية عن كل سنة من سنوات العقد.

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

### 39 الانسحاب

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

### 40 إخطار الترسية والتعميد

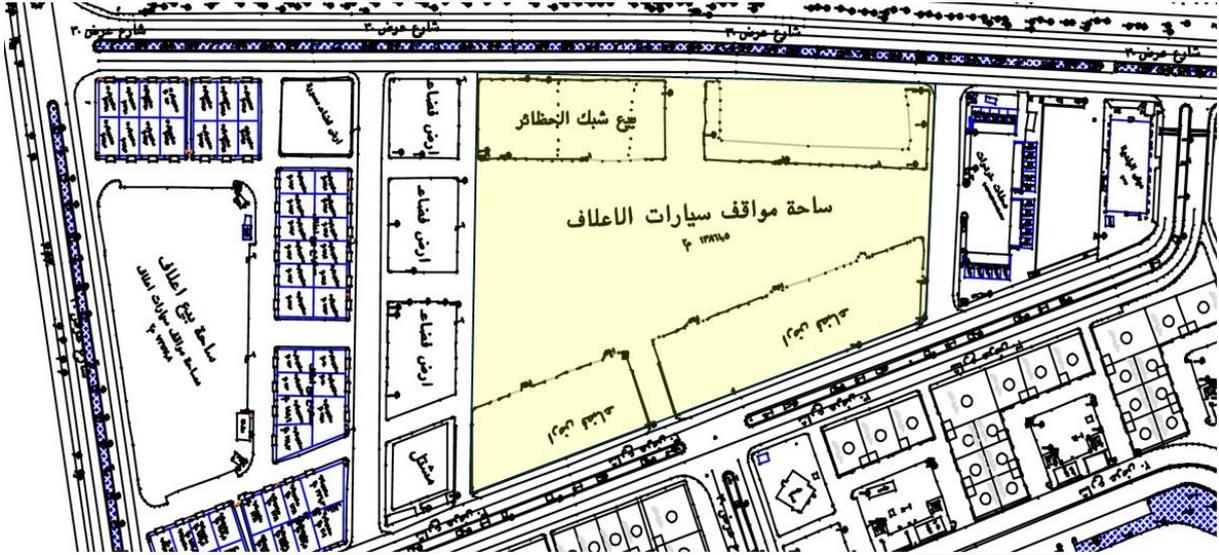
تقوم الشركة بإرسال خطاب او بريد الكتروني للترسية للمتنافس / للمتنافسين الفائزين عن طريق البريد الإلكتروني، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية الأعمال، على أن قرار الترسية لا يترتب عليه أي التزام قانوني أو مالي على الشركة إلا بعد التعميد النهائي المرسل من الشركة إلى من تمت الترسية عليه، ولا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

#### 41 نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة

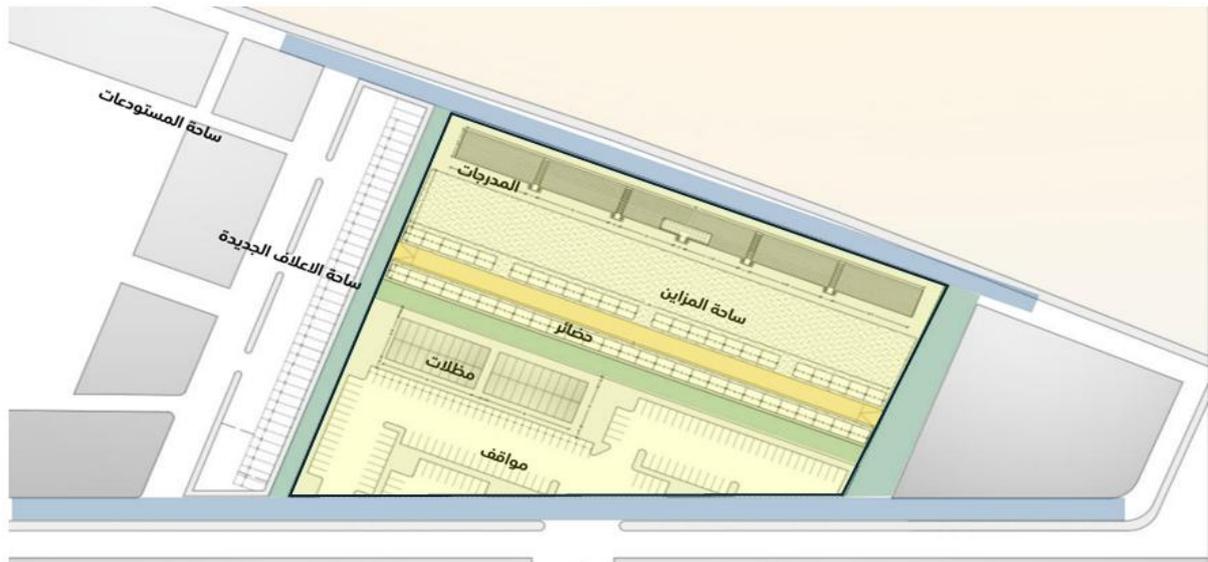
ساحة مزاين الإبل والمواشي بمدينة الأنعام بمدينة بريدة بمنطقة القصيم			
المنطقة	القصيم	المدينة	بريدة
محتويات الموقع	ساحة مزاين الإبل والمواشي ملاحظة 2*	المساحة الاجمالية	26,500م <sup>2</sup> ملاحظة 1*
الوضع الراهن لمكونات الموقع	★★★★	سهولة الوصول للموقع	★★★★★★
حدود الموقع			
شمالاً	طريق فرعى	جنوباً	طريق فرعى
شرقاً	طريق رئيسي	غرباً	طريق رئيسي
بيانات ممثل الفرع للتواصل والاستفسار			
الاسم	محمد الفريح	رقم التواصل	0508010193
رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع			
		للوصول للموقع اضغط هنا	

- (١) المساحة المذكورة هي مساحة استرشادية وقابلة للزيادة والنقصان ويخضع ذلك لقرار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في تقييم المساحة علي الطبيعة.
- (٢) على المستثمر الاطلاع والتأكد من كافة محتويات السوق وتقديم ما يثبت ذلك في عرضه الفني.
- يلتزم المتنافس بتطوير الساحة وفق التصاميم الموضحة للساحة.

42 الموقع العام:



الرفع المساحي للساحة (المنطقة المظلة بالأصفر)



التصميم المطلوب للساحة (المنطقة المظلة بالأصفر)

التكوين الجديد للساحة	ساحة المزارين الرئيسية
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ساحة المزارين تصل الى 3471.8m<sup>2</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• منطقة مخصصة للمدرجات على مساحة 1617m<sup>2</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الساحة على حضائر بمساحة تصل الى 30m<sup>2</sup> ويعدد 51 حضيرة.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مظلات مغلقة بعدد اثنين للفاعليات والمعارض بمساحة تصل 1000m<sup>2</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواقف خاصة للساحة لتسهيل الوصول بمساحة تصل 425m<sup>2</sup> وعدد 135 موقف</li> </ul>

### التكوينات الرئيسية للساحة

المدرجات
مساحة المدرجات 1617m <sup>2</sup>
يتسع الى أكثر من ألف مقعد

### تصميم المدرجات

المدرجات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواقف خاصة للساحة لتسهيل الوصول بمساحة تصل 425m<sup>2</sup> وعدد 135 موقف</li> <li>• مظلات مغلقة بعدد اثنين للفاعليات والمعارض بمساحة تصل 1000m<sup>2</sup></li> </ul>

### تصميم المواقف

\* التصاميم أعلاه هي تصاميم استرشادية وبالإمكان التعديل عليها من قبل المتنافس في المقترح الذي سوف يتم تقديمه مع المنافسة على ألا يؤثر على الفكرة التصميمية الأساسية.

#### 43 أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة

- يقبل المستثمر ويقر بأنه قد قام بمعاينة الموقع قبل التقديم على المنافسة وفحصه فحفاً وافياً للجهاالة وعالمياً بكل ظروف الأصل المطروح للاستثمار والموقع وطبيعته، علماً أن التقديم على المنافسة يعد إقراراً من المستثمر باطلاعه وفحصه وتقييمه للموقع فنياً ومالياً، وعليه الالتزام بالشروط التالية:
1. الالتزام التام بكافة الاشتراطات لتشغيل الموقع من كافة الجهات التنظيمية والمشرفة على الأعمال التي سوف تقام داخل الموقع محل العقد.
  2. أن يتأكد المستثمر من خلو سجله لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية من اية مستحقات مالية، حيث أن سداد المستحقات المالية كاملةً، ويحق للشركة استبعاد العرض المقدم في حال عدم سداد المستحقات المالية بحسب ما تمت الإشارة إليه.
  3. آلية الترسية وعدم الترسية خاضعة للسياسات الداخلية وفقاً للوائح المنظمة لهذا الشأن لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.
  4. الدراية التامة بالأنظمة الخاصة بممارسة الانشطة المتوقعة بالموقع.
  5. إيصال الخدمات العامة ان وجدت.

#### 44 تسليم الموقع

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

#### 45 الأعمال الإنشائية والتطويرية الإلزامية

**يقدم المستثمر مقترح فني لتطوير الساحة بحسب التصاميم الموضحة، ويكون هذا المقترح من خلال جهة هندسية معتمدة لأخذ الموافقة عليه كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلةً بالإدارة العامة للأصول والاستثمار يبين فيه نطاق التطوير والتصاميم الهندسية والفنية اللازمة والجدول الزمني لتنفيذ هذه الاعمال (خلال 10 يوماً من تاريخ توقيع العقد) وخطة تشغيل الساحة خلال اعمال التطوير وتوفير البدائل المؤقتة التي تضمن عدم تأثر نشاط الموقع. كما يجب الالتزام بكافة الضوابط والاشتراطات المنظمة الصادرة والتي سوف تصدر لاحقاً من قبل الجهات المنظمة على سبيل المثال لا الحصر كود البناء واشتراطات البلدية واشتراطات الدفاع المدني، كما يجب على المستثمر اسناد اعمال الاشراف الهندسي على هذه الاعمال لمكتب هندسي معتمد. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء بأعمال التطوير والانشاء خلال الفترة المتفق عليها بين الطرفين والغير مشمولة في مدة العقد او المدة الإضافية بعد نهاية العقد، او تعثره في السداد أو فسخ العقد فإن هذه المدة تقيم بأجرة المثل وتكون واجبة الدفع من الطرف الثاني، لكون الطرف الأول منحها للطرف الثاني مقابل التطوير والانشاء طيلة مدة العقد.**

#### 46 شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الإلزامية

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

#### 47 مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة

يتم تقديم العروض المالية على مده زمنيه واحده (60 شهراً ميلادياً)، تبدأ من تاريخ استلام الموقع، ويحق للطرف الأول منح الطرف الثاني مدة إضافية للأعمال الانشائية والتطويرية قدرها ستة أشهر، ويحق للطرف الأول منفرداً تمديدتها بحسب مصلحة المشروع، حيث يتم إضافة هذه المدة الى مدة العقد الأساسية بموافقة الطرف الأول وتقديره. وللطرفين حق تمديد العقد او تجديده لفترة او فترات مماثلة وذلك من خلال اتفاق خطي بين الطرفين قبل انتهائه بمئة وثمانون يوماً (١٨٠ يوماً)، مع عدم التزام الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بالتمديد بنفس المبلغ.

#### 48 النشاط الاستثماري المطلوب

النشاط الاستثماري المسموح به هو (ساحة مزاين الإبل والمواشي) ولا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير الأنشطة المرتبطة بهذا القطاع او الأنشطة الاخرى إلا بعد موافقه الشركة الوطنية للخدمات الزراعية على ذلك ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار.

#### 49 فترة التطوير والأنشاء

يحق للطرف الأول منح الطرف الثاني فترة (١٢ شهر ميلادي) للتطوير والإنشاء من تاريخ تسليم المقع وتكون غير مشمولة من مدة العقد الأساسية، ويكون الغرض من هذه المدة قيام المستثمر بتطوير او استحداث أنشاءات جديدة بالموقع محل الاستثمار، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبء بأعمال التطوير والأنشاء 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 والأنشاء طيلة مدة العقد.

#### 50 شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطويرية الاختيارية (الإضافية)

يجوز للمستثمر تقديم خطة تطويرية مرفقة بعرضه الفني فسوف يراعى ذلك في معايير التقييم الفني، مما قد يعطي عرضه الفني ميزة إضافية، كما يحق له تقديمها اثناء فترة سريان العقد، 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.
- عندما يقوم المستثمر بإحداث اية اعمال تطويرية إضافية وكان القصد منها المنفعة العامة للاستثمار لكلا الطرفين، فإن للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحسب تقديرها منفردة منحه فترة إضافية لقاء تلك الاعمال، كما انه ليس له الحق بأية تعويضات مالية مقابل تلك الاعمال.
- بحسب ما يتفق عليه الطرفين بعد قبول الخطة التطويرية للموقع فإنه يصدر ملحق عقد يوضح كافة التفاصيل التي تحدد الفترة اللازمة الإضافية لتمديد مدة الاستثمار لقاء هذه الخطة.

#### 51 البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر بتقديم برنامجاً زمنياً لتنفيذ اعمال التطوير والأنشاءات المقترحة للموقع وذلك خلال مدة لا تتجاوز 15 يوماً من توقيع العقد ويلتزم اعتماد هذه البرنامج من خلال الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار.

#### 52 تمديد العقد

يحق للطرفين تمديد العقد او تجديده لفترة او فترات مماثلة وذلك من خلال اتفاق خطي بين الطرفين قبل انتهائه بمئة وثمانون يوماً (١٨٠ يوماً)، مع عدم التزام الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بالتمديد بنفس المبلغ.

#### 53 اللوحات الإعلانية

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان كما يلتزم بالاشتراطات الفنية الصادرة من الجهات المختصة فيما يتعلق باللوحات الدعائية، كما يلتزم المستثمر بتوحيد هوية اللوحات بالموقع محل الاستثمار.

## 54 الاشتراطات الفنية والتسويقية

- تطوير الأصل:  
تعديل أو تطوير الموقع يجب ان يكون وفقاً للاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي وملاحقه والاشتراطات الواردة في دليل اشتراطات البناء وجميع الاشتراطات المنظمة لذلك، كما يلتزم المستثمر بتقديم مقترحاً تفصيلياً للأصل المراد تطويره مع وجوب اشعار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية قبل البدء بالأعمال ممثلة بإدارة الاصول.
- تطوير الخدمات التسويقية:  
يقدم المستثمر خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية للمنتجات البحرية والأنشطة المرتبطة بالقطاع البحري كالفعاليات والمعارض الخاصة بالمنتجات البحرية الموسمية او المتخصصة وغيرها من الانشطة المرخصة المرتبطة بالاستثمار.

## 55 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.

## 56 توصيل الخدمات الى الموقع

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

## 57 موعد سداد الأجرة السنوية

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

## 58 متطلبات السلامة والأمن

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

## 59 الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة والالتزام بالاشتراطات التنظيمية

يلتزم المستثمر بعدم البدء في عملية التآجير للمواقع مكتملة الانشاء أو القيام باي اعمال انشائية او تطويرية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده. وعلى المستثمر مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقصة والصادرة من الجهات المختصة واصدار التراخيص والتصاريح اللازمة قبل البدء في الاعمال. كما يلتزم المستثمر بإصدار التراخيص اللازمة للتشغيل من منصة (نماء) بوابة الخدمات الالكترونية الموحدة لمنظومة وزارة البيئة والمياه والزراعة. كما يجب على المستثمر إلتزام المزارعين بإصدار السجل الزراعي المطور لدخول وتسويق المنتجات الزراعية.

## 60 مكافحة الحريق

يلتزم المستثمر بتحقيق كافة متطلبات مكافحة واندثار الحريق في كافة حظائر الأغنام والحظائر والمنشآت التي يقيمها بالموقع وكل ما تفرضه الجهات المختصة بهذا الشأن.

## 61 التفتيش

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

## 62 الرقابة والامتثال

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

## 63 استخدام الموقع للغرض المخصص له

لا يحق 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.

## 64 ضوابط واشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة

1. الالتزام بنظام الزراعة ولائحته التنفيذية، وكافة التعليمات والأدلة والقرارات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص.
2. الالتزام بنظام البيئة والمياه والزراعة، ولوائحه التنفيذية، والضوابط، والاشتراطات.
3. تعد كافة النصوص النظامية والقرارات التنظيمية الصادرة من الجهات المختصة سائدة على كافة الضوابط والشروط الواردة في هذه الكراسة.
4. المحافظة على الموقع من الداخل والخارج والتخلص من المخلفات بصفة دورية ومستمرة في نفس اليوم.
5. يلتزم المستثمر بتسليم السوق بمنشأته وتجهيزاته بحالة جيدة جدا بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إلقاء الموقع أثناء العقد وعمل محضر التسليم وإعادة بذلك.
6. يجوز للمستثمر الاستفادة من كافة مساحات الموقع وفقاً للنشاط المسموح به بالكراسة بما يتوافق مع ضوابط وآلية تشغيل أسواق النفع العام، على ان تكون سياسة التسعير مبنية على العرض والطلب مع الاخذ بعين الاعتبار أن الموقع مخصص للنفع العام ولا يجوز المبالغة في رفع الأسعار او اصدار او تنفيذ أي قرارات تشجع على الاحتكار او تقيده.
7. توفير مواقع متخصصة لجمعيات حفظ النعمة بدون مقابل.
8. يلتزم المستثمر بتركيب لوحات معلومات معدنية مقاومه للصدأ ومثبتة تشبثاً جيداً بحسب الطرق الفنية الصحيحة على كافة مداخل الساحة على ألا تقل ابعاد كل لوحة عن (1م × 0.7م) على أن يتم تقديم نموذج لاعتماده من قبل الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.



9. منح الجمعيات التعاونية أولوية في التأجير وتخصيص جزء من السوق لها بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (112) وتاريخ 19/6/1426هـ.
10. يجب على المستثمر إلزام المزارعين بإصدار السجل الزراعي المطور لدخول وتسويق المنتجات الزراعية.

## 65 الاشتراطات التنظيمية

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

## 66 اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والإدارة

١. يلتزم المستثمر بمعالجة التشوه البصري في الموقع وفق الأنظمة والأحكام الصادرة من الجهات المختصة.
٢. يلتزم المستثمر بنظافة وتشغيل وصيانة الموقع من خلاله او من خلال إحدى الشركات المتخصصة المرخصة ويحق الطرف الأول طلب نسخ من العقود المبرمة للتشغيل والصيانة والنظافة والخدمات الامنية، ويلتزم بتطبيق دليل المشروعات الوطني لإدارة الأصول والمرافق.
٣. على المستثمر صيانة شبكات التوزيع والصرف داخل الموقع باستمرار.
٤. يلتزم المستثمر بإجراء عملية إطلال واستبدال للأجهزة والمعدات أو المواد التي تتعرض للتلف أو الأعطال المستمرة، وفق أفضل المواصفات الفنية ويلتزم المستثمر بصيانتها الدورية وتقديم ضماناتها وكتيبات التشغيل والصيانة عن انتهاء العقد.
٥. 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.
٦. 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 مرطادي السوق والا يكون على إحدى واجهات السوق الرئيسية.
٧. يلتزم المستثمر بمكافحة الحيوانات الضالة والكلاب والقطط باستمرار، وكذا مكافحة الحشرات والذباب والبعوض وغيرها وفق الأساليب الصحية المعتمدة، من خلاله او من خلال شركة متخصصة يتم اخذ الموافقة عليها من قبل الطرف الاول.
٨. يلتزم المستثمر بنظافة الموقع وإدارة نفاياته من خلاله او من خلال الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان).
٩. يلتزم المستثمر بتأمين حاويات للمهملات وتخصيص أماكن مناسبة لها وضمان عدم تأثيرها على المشهد العام تأثيراً واضحاً، مع الالتزام بتفريغها يومياً وغسيلها وصيانتها بشكل دوري واستبدال التالف منها وتوزيعها على كافة أقسام السوق وضرورة تفريغها يومياً.
١٠. ترشيد استهلاك المياه واستخدام الأدوات المساعدة على ذلك.
١١. المساهمة في اعمال التشجير وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المختصة.
١٢. يلتزم المستثمر بتوفير عدد (٣) مواقع للجمعيات.
١٣. التزام المستثمر بعدم دخول أي عامل للموقع غير تابع له نظاماً أو تعاقدياً ويتحمل الطرف الثاني تبعه ذلك.

## 67 توفير وتشغيل موازين المواشي

بالتنسيق مع الطرف الأول يلتزم المستثمر بتوريد وتركيب وصيانة موازين مخصصة لوزن المواشي بالعدد الكافي وفق الاشتراطات المعتمدة التي أقرتها وزارة البيئة والمياه والزراعة أو الجهات المختصة، وذلك لخدمة المتسوقين أو البائعين وكافة المستفيدين من السوق، كما يلتزم المستثمر بالتشغيل والإشراف على هذه الموازين وتقديم التقارير الخاصة بها للطرف الأول عند طلبها.

## 68 اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية

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

## 69 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.

## 70 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-.

## 71 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

## 72 اشتراطات التقارير الدورية

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

## 73 أوقات العمل ودخول السوق

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

## 74 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات والتكاليف الاخرى، وليس للشركة أدنى مسؤولية عن ذلك.

## 75 الغرامات

إذا لم ينفذ المستثمر أيًا من التزاماته التعاقدية أو أخفق في تنفيذها أو تأخر في تنفيذها، أو ماطل في تنفيذها، أو ثبت لاحقاً قيامه بأعمال لم يتم أخذ الموافقة عليها كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية، أو أخل بأي شرط من شروط العقد أو تعليمات الجهات المختصة، فيحق للشركة إصدار إنذارها كتابياً للمستثمر بتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً (10) 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.

## 76 المخالفات وضبطها

يتم العمل وفقاً لنظام الزراعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٤٤٢/٨/١٠هـ، واللائحة التنفيذية لنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/١٤٩٦٧) بتاريخ ١٤٤٤/١/١٥هـ، وجداول تصنيف المخالفات وتحديد العقوبات الخاصة بنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٤/١/٤٨١٦٤) وتاريخ ١٤٤٤/٢/١٦هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات بهذا الشأن.

**77 قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (الزامي - يلتزم المتنافس بتعبئته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)**

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

العرض المالي

قيمة العرض المالي الإجمالي ل(0) سنوات	ضريبة القيمة المضافة ل(0) سنوات	الإجمالي ل(0) سنوات

**جدول سداد الدفعات**

الدفعات	الاستحقاق	المبلغ رقمياً	المبلغ كتابة
السنة الأولى	عند استلام الموقع	المبلغ للسنة الأولى	
	بموجب محضر استلام	ضريبة القيمة المضافة	
السنة الثانية	انقضاء ١٢ شهراً بعد	المبلغ للسنة الثانية	
	استلام الموقع	ضريبة القيمة المضافة	
السنة الثالثة	انقضاء ٢٤ شهراً من	المبلغ للسنة الثالثة	
	استلام الموقع	ضريبة القيمة المضافة	
السنة الرابعة	انقضاء 36 شهراً من	المبلغ للسنة الرابعة	
	استلام الموقع	ضريبة القيمة المضافة	
السنة الخامسة	انقضاء 48 شهراً من	المبلغ للسنة الخامسة	
	استلام الموقع	ضريبة القيمة المضافة	
المجموع		المبلغ لمدة 5 سنوات	
		ضريبة القيمة المضافة لمدة 5 سنوات	

## 78 معايير التقييم

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

الوثائق والمستندات النظامية (اكتمال الوثائق شرطاً أساسياً للتقديم على المنافسة)
السجل التجاري يجب ان يكون متوافقاً مع موضوع المنافسة
شهادة التأمينات الاجتماعية
شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة
عقد التأسيس (للشركات)
الأعمال والخبرات السابقة في نفس المجال وأداء المستثمر
خبرات وأداء المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد القضايا والمخالفات المسجلة على المستثمر
مستوى رضا المستأجرين السابقين في المشاريع السابقة
مدى استجابة وامتثال المستثمر مع ممثلي الشركة لعقوده السابقة
خبرات وأداء المستثمر مع الجهات الأخرى (بلدية، امانه، هيئة، جهة خاصة، جهة شبه حكومية)
عدد المشروعات التي نفذها المستثمر مع الجهات الأخرى
عدد القضايا والمخالفات المسجلة على المستثمر
القدرة المالية للمستثمر
رأس المال المسجل للشركة/للمؤسسة لا يقل عن 50 ألف ريال
الملاءة المالية (القوائم المالية المعتمدة من محاسب قانوني خارجي)
إجمالي الاستثمارات في ذات المجال والمجالات الأخرى
الخبرات الفنية والإدارية والقوى العاملة
الهيكل التنظيمي (الشركة / المؤسسة)
عدد القوى العاملة لا يقل عن 20
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 (الزامي)
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 العرض المالي لكامل العقد شاملاً/وغير شاملاً للضريبة