

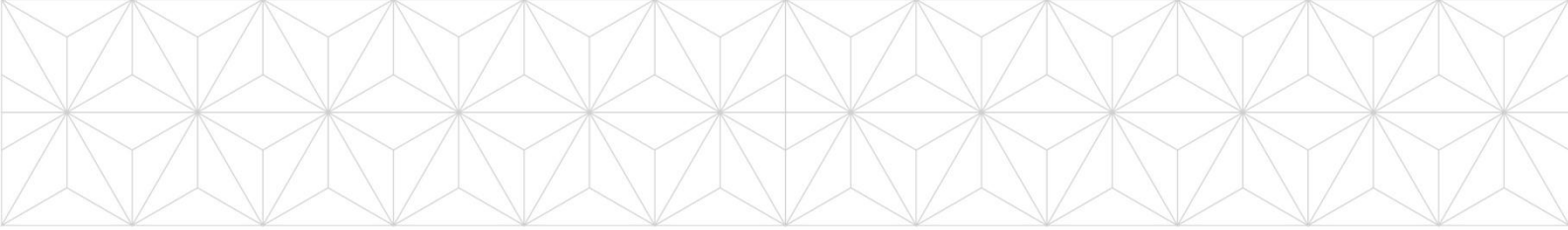


كراسة

الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري

بمدينة جازان



فهرس المحتويات

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	4
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	5
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	6
1- مقدمة.....	7
2- وصف العقار.....	8
3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	9
3-1 من يحق له دخول المنافسة:.....	9
3-2 لغة العطاء:.....	9
3-3 مكان تقديم العطاءات:.....	9
3-4 موعد فتح المظاريف:.....	10
3-5 تقديم العطاء:.....	10
3-6 كتابة الأسعار:.....	10
3-7 مدة سريان العطاء:.....	10
3-8 الضمان:.....	11
3-9 موعد الإفراج عن الضمان:.....	11
3-10 مستندات العطاء:.....	11
3-11 سرية المعلومات:.....	11
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض.....	12
4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	12
4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....	12
4-3 معاينة المرافق والمرافق البحرية:.....	12
5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	13
5-1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:.....	13
5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:.....	13
5-3 سحب العطاء:.....	13
5-4 تعديل العطاء:.....	13
5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:.....	13
6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	14
6-1 الترسية والتعاقد:.....	14
6-2 تسليم الموقع:.....	14
7- الاشتراطات العامة.....	15
1/7 توصيل الخدمات للموقع:.....	15
2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:.....	15
3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:.....	15
4/7 تنفيذ الأعمال:.....	15
5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....	15
6/7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:.....	16
7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:.....	16
8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:.....	16
9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:.....	17

17	موعد سداد الأجرة السنوية:	10/7
17	ضريبة القيمة المضافة:	7/11
17	إلغاء العقد للمصلحة العامة:	12/7
17	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:	13/7
18	أحكام عامة:	14/7
20	8- الاشتراطات الخاصة:	
20	8-1 مدة العقد:	
20	8-2 فترة التجهيز والإنشاء:	
20	8-3 النشاط الاستثماري المسموح به:	
20	8-4 خصائص خدمات النقل البحري:	
21	8-5 اشتراطات فنية:	
31	8-6 الصيانة:	
31	8-7 تأمين وحدة الإسعاف:	
31	8-8 حدود مزاوله النشاط:	
31	8-9 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:	
31	8-10 القيمة المضافة:	
32	8-11 نسبة العائد السنوي:	
33	9- اشتراطات الأمن والسلامة:	
33	1-9 الإجراءات الوقائية:	
33	2-9 تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:	
33	3-9 تدريب العاملين:	
33	4-9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:	
33	9-5 المسؤولية عن الحوادث:	
34	11- المرفقات:	
34	11-1 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7):	
35	11-2 المخطط العام للموقع:	
37	11-3 إقرار من المستثمر:	

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
13	صورة إثبات العنوان الوطني		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري بمدينة جازان) المراد تشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع
الوزارة	وزارة البلديات والاسكان
الأمانة	مالك الموقع (أمانة منطقة جازان)
الوكالة	وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار عقارات الأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/6/29 هـ والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	

1. مقدمة

ترغب أمانة منطقة جازان في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ **(إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري بمدينة جازان)**. وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات – أمانة منطقة جازان.

العنوان الوطني: رقم المبنى: 8739 / الرمز البريدي: 82725 / الرقم الإضافي: 3025

الموقع الإلكتروني: furas.momah.gov.sa

2- وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري بمدينة جيزان	نوع النشاط
النشاط الرئيسي: نقل بحري الأنشطة المساندة: سياحي - ترفيهي - تجاري	مكونات النشاط
مدينة جيزان - محافظة فرسان	الموقع
حسب الكروكي المرفق صفحة 35-36 للوصول للموقع في جيزان اضغط هنا والموقع في فرسان اضغط هنا	حدود المشروع
13,021.11 م ²	المساحة الإجمالية
يهدف المشروع إلى تفعيل النقل البحري للركاب من مدينة جيزان إلى محافظة فرسان. حيث أنه يمكن للمستثمر دراسة وإضافة مسارات ومواقع أخرى إذا وجد هناك فرص أخرى وذلك بعد الحصول على موافقة الأمانة وجميع الجهات ذات الصلة.	الوصف والتفاصيل

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات الخاصة بهذه الكراسة ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة بالأمانة.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- على المستثمر استخراج التراخيص اللازمة التي تخص المناطق الساحلية والتقيد بالتعاميم المتعلقة بها، ومنها تعميم مجلس الوزراء رقم 433 بتاريخ 1436/10/18هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- على المستثمر المحافظة على أشجار المانجروف الموجودة بالموقع وعدم المساس بها أو إزالتها إن وجدت.
- عدم الردم في البحر.
- الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة العامة للنقل فيما يخص نشاط المشروع.
- الالتزام بالأمر السامي رقم 1004 [للاطلاع](#) على الأنظمة والإجراءات الإرشادات التنفيذية.

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال المشروع الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للأمانة أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3-2 لغة العطاء:

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

3-3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

مبنى أمانة منطقة جازان - الدور الخامس - قاعة الاجتماعات الرئيسية- لجنة فتح المظاريف.
العنوان الوطني: رقم المبنى: 8739 / الرمز البريدي: 82725 / الرقم الإضافي: 3025

3-4 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

3-5 تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر بدل إيجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.

3-6 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3-7 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3-8 الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوماً من تاريخ فتح المظاريف. وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3-9 موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

3-10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة 4

3-11 سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل الأمانة.

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أدناه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4-3 معاينة المرافق والمرافق البحرية:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة في الكراسة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة.
- ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

- على المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5-1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

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

5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5-3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطاءه بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5-4 تعديل العطاء:

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

5-5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة أن يعترض عما ورد بها.

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6-1 الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للأمانة مصادرة الضمان.
- يحق للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6-2 تسليم الموقع:

- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد. ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7- الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة من الهيئة العامة للنقل.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على التراخيص .

4/7 تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة الإنشاء إلى مقاول لديه أعمال مشابهة.
- كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل قد قام بالإشراف على تنفيذ مثل هذه الأنشطة وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6/7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- للأمانة / للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازمة.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

9/7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل نشاط من أنشطة المشروع أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدى وتزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود ، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الأمانة عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر مع الأمانة.

10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفى حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ.

11/7 ضريبة القيمة المضافة:

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

12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

13/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

- كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين طرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.
- في حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

14/7 أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/6/29 هـ.
- الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشار فيه إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية وما يستجد عليها .
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية) وما يستجد عليها.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444 هـ - 2023 م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتاريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

- الالتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها وما يستجد عليها.
- الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والسكان رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد ".
- الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة البلديات والسكان
- لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (10/ك/و/2/د ف) في 1410/4/24هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- الضوابط الخاصة بتأجير أراضي السواحل والشواطئ الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 1436/10/18هـ والتعديلات الصادرة عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (262) وتاريخ 1440/5/16هـ.
- اللائحة التنفيذية لنظام البيئة للإدارة المستدامة للبيئة البحرية والساحلية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 25964/1 وتاريخ 1443/01/17هـ.
- جميع ما ورد بتنظيم الردم على الواجبات البحرية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم 982/م وتاريخ 1415/09/15 هـ وما يستجد عليها.
- جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع وكافة الأنشطة به.
- الامتثال لاشتراطات المديرية العامة لحرس الحدود السعودي، والتقيد بجميع الأنظمة والتعليمات واللوائح الصادرة من المديرية العامة لحرس الحدود وما يستجد عليها من تحديثات مستقبلية.
- الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة العامة للنقل فيما يخص نشاط المشروع.

8- الاشتراطات الخاصة

8-1 مدة العقد:

مدة العقد (25) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8-2 فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (5%) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة
- وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد .

8-3 النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو " إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري بمدينة جازان " ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة.
- يمكن للمستثمر إضافة أنشطة استثمارية (التجارية والترفيهية والسياحية) في المحطات لتوفير خدمات للزوار شريطة أخذ الموافقة الخطية من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة بتلك الأنشطة والتفديد بالأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة، على أن يتم اعتماد التصميم الإنشائية والمعمارية من قبل الأمانة وأن يتم ذلك على أحدث التصميم العالمية.
- التنسيق مع الأمانة في تنفيذ وتجهيز المشروع والمحطات على مراحل بعد أخذ الموافقات والتصاريح اللازمة لذلك من كافة الجهات ذات العلاقة.
- دراسة إمكانية إضافة طائرة التاكسي البحري في المشروع مع الجهات ذات العلاقة وتقديم كافة الدراسات اللازمة والموافقات من الجهات المعنية بالنشاط وتقديمها للأمانة لمراجعتها ويحق للأمانة الموافقة على إضافة النشاط أو الرفض دون أن يترتب على الأمانة أى التزامات في هذا المشروع.

8-4 خصائص خدمات النقل البحري:

- تفاصيل المخرجات والمتطلبات الاساسية لخدمة التاكسي البحري (خصائص خدمات النقل البحري للركاب)، تشمل الاهداف والنتائج العامة لهذا العقد.
- على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
- خيارات سفر مرنة ومتناسقة ومتكررة من شأنها أن تجذب اهتمام الناس للسفر عبر البحر، من وإلى المواقع البرية التي يخدمها المسار البحري المقدم للتشغيل بموجب هذا العقد.
 - مستوى الخدمة المستهدف أن يكون "بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح للهيئة العامة للنقل".
- يتمثل أحد النقاط الرئيسية لهذا المستوى من الجودة في منح الركاب أفضل تجربة ممكنة أثناء السفر من وإلى المواقع التي سيخدمها النقل البحري مهما كان سبب سفرهم.

- استيعاب احتياجات / مطالب الركاب المتغيرة بطريقة تعمل على تحسين تكلفة الخدمة، دون المساومة بشكل غير ضروري والحفاظ على خيار سفر مرن ومتسق ومتكرر بالإضافة إلى مستوى خدمة "الافضل في هذه الفئة".
- خيارات سفر ميسورة التكلفة للركاب متوازنة مع تحقيق أفضل قيمة مقابل التكلفة.
- السفر الأمن والمريح بحيث لا يتعارض مع متطلبات الصحة والسلامة للخطر في أي ظرف من الظروف.
- نهج عمل تعاوني ومنسق مع جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين. سيشمل ذلك طريقة مشاركة المعلومات والاتصالات اليومية واجتماعات العقود الشهرية.

8-5 اشتراطات فنية:

• الملخص التنفيذي

- يجب على المستثمر تقديم ملخص تنفيذي يوفر ملخصاً واضحاً وموجزاً وكاملاً للعروض المفاهيمية للمشروع.
- يجب أن يركز الملخص التنفيذي على السمات الرئيسية للعروض المفاهيمية بما في ذلك جميع الافتراضات الرئيسية التي قدمها المستثمر ويجب أن يسلط الضوء على نقاط القوة الرئيسية لتلك العروض لتوضيح كيف تمثل قيمة مقابل تكلفتها للهيئة المتعاقدة.
- يجب أن يحتوي الملخص التنفيذي على معلومات مستمدة من المجالات الأخرى للمقترحات المفاهيمية فقط، ويجب ألا يحتوي على أي مواد جديدة، بينما يمكن استخدام مخططات وصور فوتوغرافية، يجب أن تكون عالية المستوى ويجب عدم استخدامها لدعم أجزاء أخرى من العروض المفاهيمية التي تتطلب معلومات أكثر تفصيلاً.
- في حين أن الملخص التنفيذي سيتم مراجعته للتأكد من توافقه مع بقية المقترحات المفاهيمية.

• خدمات النقل البحري

1 - الموثوقية والجدول الزمني

- على المستثمر أن يحدد الجداول الزمنية لخدمات النقل البحري، استجابة لاحتياجات المجتمع بخصوص خيارات الجداول الزمنية المستقبلية، وعلى المستثمر ادراك أن عناصر الجدول الزمني المحددة قد يتطلب التعديل من وقت لآخر لتلبية الاحتياجات المتغيرة للركاب.
- على المستثمر توضيح كيفية التعامل المناسبات المؤقتة التي تولد مستويات أعلى لطلب التنقل بين مواقع الخدمة. وتشمل هذه مجموعة من الظروف بما في ذلك الجولات اليومية والدعم الذي تتطلبه خدمات الطوارئ والمناسبات الخاصة بما في ذلك مواسم العطلات.
- بالنسبة للجدول الزمني لمسارات النقل البحري يتعين على المستثمر تقديم تحليل لما يلي:
- التغييرات المحتملة في النمط المستقبلي للطلب والآثار المترتبة على الجدول الزمني.
- استراتيجية للتواصل مع الجمهور بشأن التغييرات في الجداول الزمنية ومشاركة تلك التغييرات مع الهيئة المتعاقدة للموافقة عليها.
- ترتيبات فتح أنظمة الحجز ونشر الجداول الزمنية.

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

2- إدارة الطلب

سيتشاور المستثمر مع الأمانة للاتفاق على مستوى إدارة الطلب الذي سيتم تقديمه، في حين أنه لن يتم التمييز بين المستخدمين المحليين والزوار لغرض إدارة الطلب، ويطلب من المستثمر توفير وصف للتدابير الفعالة المحتملة لإدارة الطلب أو الخدمة، بما في ذلك التفرقة بين خدمات نقل الركاب والمركبات وتزويد الهيئة العامة للنقل بأعداد الركاب بشكل دوري.

تشمل مسؤوليات المستثمر لإدارة الطلب على سبيل المثال لا الحصر:

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

3- خدمات التموين

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

• السفن والمرافئ

1 - أسطول السفن

سيتم توفير خدمات النقل البحري من خلال السفن، ويجب على المستثمر توضيح نوع السفينة البحرية التي يقترح استخدامها وقدرتها الكاملة، بما في ذلك اقتراح لسفينة بديلة احتياطية من أجل تلبية هذا المتطلب، ويجب أن يكون نوع السفن المقترحة قادراً على الإبحار بأمان في المياه ضمن المسارات المطلوبة، بالإضافة إلى تلبية متطلبات الركاب المتغيرة .

مواصفات ومتطلبات السفن:

- وقت سفر فعال.
 - قدرة وسعة السفن.
 - سهولة وراحة ومدى عملية السفر.
 - مرافق على متن السفينة.
 - القدرة على استيعاب ذوي الاحتياجات الخاصة.
 - كفاءة استهلاك الوقود.
 - موثوقية السفينة.
 - صديقة البيئة.
 - الطاقة الخضراء.
 - الملاحة بشكل آمن.
 - خطط احتياطية واضحة تحمي السفن من توقف العمل.
- يجب تقديم كافة التفاصيل حول السفن للتأكد من مدى ملائمتها .

المعلومات التالية مطلوبة (إن وجدت)

- الاسم والأسماء السابقة بالإضافة إلى الرقم التعريفي للمنظمة البحرية الدولية .IMO No.
 - تاريخ ومكان الصنع لا يقل عن 2015.
 - العلم، ميناء التسجيل (وفق النظام البحري التجاري السعودي يشترط العمل في المياه الإقليمية للمملكة أن ترفع السفينة العلم السعودي) .
 - رسم تخطيطي علم للسفينة.
 - سرعة الخدمة واستهلاك الوقود (الحد الأعلى للكبريت في الوقود هو 0.5%)، ومقدار الحمولة والفئة.
 - نسخة من شهادة خط التحميل.
 - نسخة من سجلات التفتيش في المرفأ التي تغطي السنتين السابقتين من التشغيل.
 - تغطية CCTV لوحدة التحكم ، والتي توضح العنوان وإعدادات المحرك واسم السفينة.
- يتعين على المستثمر شرح الاستعمال المقترح لكل سفينة. يتم تقديم قائمة منفصلة لكل سفينة تصف، حسب الاقتضاء

- تحديد إذا سوف يتم شراء أو استئجار السفينة / السفن من قبل المستثمر.
- مسار الخدمة للجداول الزمنية لخدمات النقل البحري
- برامج الصيانة المجدولة.
- خطط الطوارئ لاستمرارية الخدمة في حالات الطوارئ.
- مقترحات استخدام سفينة بديلة لتغطية مسارات الخدمة الأخرى نتيجة للصيانة المجدولة وغير المجدولة للسفن الأخرى.
- لن تتم الموافقة على أي سفينة إلا إذا كانت مناسبة لتشغيل الخدمة ويجب أن تكون متاحة طوال فترة العقد ما لم يتم اتخاذ ترتيبات أخرى مقبولة . على سبيل المثال، في الحالة الأخيرة، سيكون من المقبول للمستثمر أن يقترح استبدال السفينة أثناء سريان العقد. يجب أن تفي السفينة البديلة المقترحة أيضاً بالمتطلبات التي حددتها الأمانة.

- يجب أن تأخذ خطط الطوارئ بعين الاعتبار الترتيبات في حالة إغلاق المارينا بسبب الظروف الجوية السيئة أو أن السفن غير صالحة للخدمة لمدة يومين أو أكثر. ويجب أن تتوافق مواصفات السفن مع المواصفات المعتمدة من هيئة النقل.
- يجب أن تستوفي متطلبات سلامة العلم الحالية. كما يلي الاقتراح المتطلبات التي حددتها البلدية. وتتوقع البلدية أن يتم تشغيل جميع السفن بالطاقة الخضراء بحلول عام 2030 م

2 – برنامج الصيانة المحدولة

- يتعين على المستثمر وصف مقترحاتهم لصيانة السفن، ويجب تقديم مقترحات منفصلة لكل سفينة خلال مدة العقد، بهدف الامتثال لمتطلبات الصيانة مثل القدرة على توفير الخدمات وأن يتم تنفيذ برنامج الصيانة لتجنب التأثير على خدمات النقل البحري للركاب.
- يجب أن توفر الإجابة على هذا المتطلب معلومات لتسجيل المواد والعناصر الأساسية للصيانة وإظهار كيفية تنفيذها وبرمجتها لحماية خدمات النقل البحري واستمرارية تقديمها.
- سيكون المستثمر مسؤولاً عن الإدارة التشغيلية للسفن، بما في ذلك التشغيل والإصلاح والصيانة (بما في ذلك عمليات الإصلاح السنوية) خطة 5 سنوات والتأمين وما إلى ذلك، خلال فترة العقد.

3 – الإغاثة المقدمة للأسطول

- على المستثمر توفير سعة الإغاثة لتغطية الصيانة المحدولة والسفن المتواجدة في الأحواض الجافة والأعطال غير المتوقعة لضمان استمرارية الخدمة. تقع على عاتق المستثمر مسؤولية توفير الإغاثة الكاملة للأسطول طوال مدة العقد.
- يجب على المستثمر ، تحديد الترتيبات التي سيتم إجراؤها وأوقات الاستجابة لإغاثة الأسطول.
- يجب أن تغطي هذه الترتيبات كلاً من فترات الإصلاح المخطط لها والفترات التي لا تتمكن خلالها السفن من تقديم الخدمة والظروف غير المتوقعة مثل الأعطال أو التلف.

4 – السلامة

- يجب توفير تعليمات السلامة والطوارئ للركاب قبل البدء بالرحلة.
 - يجب أن تمثل خدمة النقل البحري والسفن المستخدمة في تشغيل الخدمة لجميع اللوائح والأنظمة والتشريعات والتعاميم المعمول بها في مجال النقل البحري.
 - الالتزام باللوائح والتعاميم الصادرة عن الهيئة العامة للنقل.
- بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
- لائحة التحقيق في الحوادث البحرية بالمملكة العربية السعودية.
 - نظام رسوم تسجيل السفن والوحدات العائمة بالمملكة العربية السعودية.
 - اللائحة التنفيذية للاتفاقيات الدولية لقواعد منع التصادم في البحار لعام 1972 (COLREG) وتعديلاتها.
 - اللائحة التنفيذية لمنع التلوث البحري من السفن (ماربول) (1973) وبروتوكولاتها وتعديلاتها.

- اللائحة التنفيذية للمعاهدة الدولية لسلامة الأرواح في البحار لعام 1974 وتعديلاتها (سولاس).
- اللائحة التنفيذية للاتفاقية الدولية لتدريب البحارة وإصدار الشهادات لهم ومراقبتهم لعام 1978 وتعديلاتها .
- لائحة مزاولة أعمال النقل البحري.
- تعليمات المديرية العامة لحرس الحدود.
- لوائح المارينا والموانئ المحلية.

5 - معدات الملاحة

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

6 - مرافق الركاب والجماليات والراحة والترفيه على متن السفن

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تجهيز السفن بمقاعد كبيرة مريحة ومساحات مكيفة، ويتم تجهيز السفن بمراحيض ومساحات لبيع المرطبات، وتركيب أرضيات خشبية أو مطاطية لسهولة التنظيف.
- التأكد من أن السفن المستخدمة للخدمات توفر المرافق على متن السفينة والكافيتريات وآلات البيع وما إلى ذلك، وأنها متاحة لاستخدام الركاب طوال الرحلة. يجب على المستثمر مراقبة عمليات الصعود والنزول للركاب من وإلى السفن.
- تجهيز السفن بمثبتات أمامية وخلفية لتعزيز الراحة وتجربة الركاب بشكل أفضل.
- عرض المخططات الإلكترونية ونظم المعلومات ، وأجهزة الراديو، ونظام الهاتف.
- على المستثمر تحديد الخدمات التي ستكون متاحة على متن السفينة بشكل يومي كجزء من عروضهم بما يتضمن مجموعة المنتجات التي سيتم بيعها بالتجزئة و/أو الخدمات التي سيتم تقديمها.
- يجب على المستثمر التأكد من أن السفن المستخدمة للخدمات توفر مرافق ، مثل الكافيتريات وآلات البيع وغيرها ، ومتاحة لاستخدام الركاب طوال الرحلة. يجب على المستثمر مراقبة عمليات صعود ونزول الركاب من وإلى السفن. (CCTV) يكون كابتن القارب مسؤولاً عن توفير عدد أفراد الطاقم والركاب لسلطات الشاطئ عند الإبحار.
- يجب أيضاً أن تكون السفن مجهزة بمثبتات أمامية وخلفية لتعزيز الراحة وتجربة أفضل للركاب.
- يجب على المستثمر النظر في التصميمات الأكثر استقراراً لأي سفينة جديدة لضمان أفضل استقرار وبالتالي تحسين التجربة الشاملة للركاب.

7- إدارة وتشغيل مواقع المارينا والمرافئ والمرافق الساحلية

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

كل عملية يتم توفيرها يضاف علامة X	عمليات المارينا التي يقوم بها المستثمر
	(رسو) سفن الأسطول
	(رسو) السفن غير التابعة للأسطول
	تشغيل مبنى الركاب
	توفير مكتب التذاكر
	تشغيل جسر الوصل (Link span)
	التخلص من النفايات - الزيت
	التخلص من النفايات - أخرى
	توفير وصيانة الدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV)
كل عملية يتم توفيرها يضاف علامة X	عمليات المرافق التي يقوم بها المستثمر
	سلام السفينة
	التخلص من مياه الصرف الصحي
	توفير المياه العذبة
	توريد وتخزين زيت التشحيم
	التزود بالوقود
	تخزين الوقود
	مكتب تذاكر التشغيل
	إبلاغ عند الحاجة إلى تنظيف منحدر الانزال
	تنظيم السيارات
	الحراسة الليلية
	موقف سيارات الموظفين

الجدول xx : إدارة وتشغيل المارينا والمرافئ والمرافق الساحلية

- يجب تحديد كيفية قيام المستثمر بالمسؤوليات المتعلقة بجميع الأنشطة اليومية للسفينة / المارينا / الميناء بما في ذلك الإرساء وتأمين السفن والإبحار والتنظيم، وتحميل، وتفريغ الركاب والمركبات.
- قبل بدء الخدمة، يتفق المستثمر والأمانة المتعاقدة على الاستخدام العملي اليومي لمارينا ومرافق الميناء. وسيشمل ذلك خدمات الدعم المتاحة والجوانب العملية للوصول إلى المرافق وتوافر المساحة والمعدات.

8 - مرافق المرافق المتاحة للركاب

يجب على المستثمر وصف المرافق المقترح شراؤها (مثل أماكن انتظار الركاب وأماكن الصالة والأكشاك وآلات البيع وغيرها لتكون متاحة حصرياً للركاب الذين يستخدمون خدمات النقل البحري في كل ميناء.

يجب توفير قوائم منفصلة لكل ميناء تصف:

- غرف انتظار الركاب السعة والمراحيض والمطاعم وملائمتها لذوي الاحتياجات الخاصة.
- أي من مرافق تقديم الطعام.
- ترتيبات استلام وتأمين وحمل وإرجاع "الأمثلة المفقودة".
- لوحات تظهر المعلومات بشكل مباشر.
- أحكام دخول الركاب على متن السفن.
- أماكن تنظيم المركبات السيارات والحافلات ومركبات الحمولة الثقيلة.
- مناطق وقوف السيارات لفترات طويلة (السيارات والحافلات ومركبات الحمولة الثقيلة مع أي قيود ورسوم وقيود زمنية).
- مجموعة المنتجات التي سيتم بيعها بالتجزئة و / أو الخدمات التي سيتم تقديمه

• خطة تخصيص الموارد

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

يتعين على المستثمر تقديم مسودة تفصيلية لخطة تخصيص الموارد والتي ستتضمن على سبيل المثال لا الحصر:

- قائمة منظمة بجميع الأنشطة والعقود وعقود الإيجار والموافقات والشهادات والتأمينات وما إلى ذلك، والتي يجب الحصول عليها للسماح ببدء الخدمات في تاريخ البدء.
- برنامج المستثمر لاستلام سفن الأسطول.
- تحديد جميع المرافق والمارينا والمرافق الأرضية اللازمة لتوفير المستثمر لخدمات النقل البحري للركاب.
- برنامج المستثمر لشراء مثل هذه المرافق والجدول الزمني للشراء.
- برنامج المستثمر للحصول على أي تصاريح مطلوبة لتشغيل خدمات النقل البحري للركاب.
- ترتيبات المستثمر لتوفير التأمينات المناسبة.
- مواصفات الوظيفة لجميع الموظفين الرئيسيين المطلوبين لتخصيص الموارد من قبل المستثمر.

- اقتراح المستثمر لتشغيل نظام جديد للحجز وإصدار التذاكر كما هو مطلوب في خطة التسويق.
- مقترحات التشاور مع السلطات المحلية والشركاء / أصحاب المصلحة الرئيسيين الآخرين.

• خطة التسويق

يتعين على المستثمر ما يلي:

- الالتزام بالأنظمة واللوائح والسياسات الصادرة عن الهيئة العامة للنقل.
- تقديم خطة تسويق كاملة ومفصلة والموارد اللازمة لإدارة متطلبات الخطة ويجب أن توفر خطة التسويق بتنسيق منظم بالتفاصيل التالية، دون أن تقتصر عليها :
 - الترتيبات لإظهار الخدمات والرسوم المطبقة بشفافية.
 - التعاون مع السياحة التكميلية والخدمات الاقتصادية التي تقدمها الشركات المحلية.
 - استراتيجية مشاركة المجتمع، بما في ذلك التنسيق المجتمعي المحلي مع ممثلي المستخدمين والجمهور.
 - الترتيبات لتوقع المناسبات والاحتفالات المحلية ودعمها.
 - الأحداث الترويجية لتحسين حركة المرور.
 - مراجعة وتحليل مستويات السوق وإمكانية تطوير الخدمات والعروض الخاصة سواء الموسمية منها أو تلك المخصصة لفئات الركاب المختلفة ذوي الاحتياجات الخاصة، الطلاب، كبار السن، ...). اقتراح الموظفين والموارد لتطوير الخطة وتنفيذها وتحديثها بالكامل.
 - الفعالية المتوقعة من حيث التكلفة لكل جزء من نفقات التسويق التي تظهر من خلال الزيادة المتوقعة في الطلب.

• خطة الصحة والسلامة

- يجب تقديم خطة كاملة ومفصلة لإدارة الصحة والسلامة للمخاطر للموظفين والركاب وتدابير التخفيف المقترحة التي تغطي خدمات النقل البحري.
- والتي يجب أن تشمل، على سبيل المثال لا الحصر:
 - قائمة بالمتطلبات القانونية الرئيسية التي يجب أن يستوفيها المستثمر.
 - تفاصيل نظام إدارة الصحة والسلامة للوفاء بالمتطلبات القانونية بما في ذلك أنشطة المراقبة والقياس.
 - تفاصيل كيفية مراقبة الامتثال للخطة.
 - الهيكل التنظيمي لإدارة الصحة والسلامة.
 - مقترحات للتشاور مع الموظفين بشأن تطوير وتنفيذ وأداء الخطة.
 - مقترحات لتطوير ثقافة انعدام الحوادث أثناء تقديم الخدمات بما في ذلك المقاييس لإثبات الأداء مقابل الأهداف، لذلك يجب على المستثمر ضمان الامتثال لجميع الاتفاقيات واللوائح الوطنية والدولية المعمول بها والتأكد من أن قوانين قطاع النقل ذات الصلة والتوجيهات والمعايير قد تم أخذها في الاعتبار بالكامل، ويجب توفير جميع أنظمة إدارة الصحة والسلامة

- ووثائق السلامة مضمون وفقاً المتعلقة بخدمات النقل البحري للركاب للهيئة المتعاقدة من أجل استمرار الخدمات البحرية.
- تفاصيل دعم السفن من الشاطئ في حالة وقوع حادث في البحر.
 - تفاصيل مكتب العلاقات العامة.

• **خطة الإدارة البيئية**

- يجب على المستثمر تقديم خطة كاملة ومفصلة للتحسين والإدارة البيئية، والتي يجب أن تصف، على سبيل المثال لا الحصر:
- السياسة البيئية المقدمة من المستثمر.
 - كيفية التزام المستثمر بترتيبات التشريعات البيئية المعمول بها لتحديد وإدارة وتخفيف الأثر البيئي للخدمات على الشاطئ وفي البحر.
 - مقترحات التحكم في التلوث وتقليله بما في ذلك الاستجابة لحوادث التلوث.
 - مقترحات تقليل النفايات وإدارة النفايات.
 - تشجيع السفر "الأخضر" لدعم الطاقة الخضراء لرؤية 2030.
 - مقترحات لتقليل توليد غازات الاحتباس الحراري وانبعاثات الكربون في بداية تشغيل الخدمات ولعمليات الحد والتقييم المستمر.
 - الأهداف المقدرة لانبعاثات الكربون اليومية في موسم الذروة أثناء تشغيل الخدمات.
 - مقترحات تقليل التأثير على الحياة البحرية.
 - مقترحات لمراجعة الأداء البيئي والإبلاغ عنه.

• **الركاب ذوي الاحتياجات الخاصة ورعاية المستخدمين وسهولة الوصول**

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

• **استراتيجية الموارد البشرية**

1 – الاستراتيجية

غالبًا ما تعتمد مستويات الخدمة بشكل مهم على جودة ومشاركة القوى العاملة التي تقدم الخدمات للجمهور. لذلك يتعين على المستثمر تقديم إستراتيجية أولية للموارد البشرية لوصف

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

2 – التوظيف

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تحديد أعداد ومستويات الموظفين المطلوبين لتقديم الخدمات من قبل المستثمر بناءً على الاعتبارات التجارية وغيرها.
 - تدريب وتوظيف السعوديين وفق سياسة السعودية.
 - مراجعة أنشطة الموظفين للتأكد من أن مستوى الموارد وواجبات الموظفين تعكس احتياجات الركاب والركاب المحتملين.
- يجب أن تتضمن استراتيجية الموارد البشرية ما يلي:

- (a) مخطط تنظيمي يوضح توزيع المسؤوليات.
- (b) تفاصيل نهج المستثمر في التوظيف بما في ذلك ترتيبات التوظيف المقترحة.
- (c) ترتيبات الطاقم وأعداد أفراد الطاقم لكل رحلة مع وضع التغيرات الموسمية في الحسبان.
- (d) نسب الطاقم إلى الركاب وأرقام شهادات الركاب على مدار العام.
- (e) أنماط التحول التي يتعين اعتمادها. يجب على المستثمر تحديد كيفية تحقيق أي تغييرات في ترتيبات التوظيف مع تقديم أدلة مرضية على أن هذا لن يؤثر سلباً على السلامة وتقديم الخدمات.

3 – مسؤول الموقع

يلتزم المستثمر بأن يعين مسئولاً بالموقع يكون متواجد طوال الوقت، ويكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عن أية مخالفات تحدث بالموقع، ويجب عليه الإبلاغ عن هذه المخالفات أو الحوادث للجهات المختصة، وتبليغ الأمانة بما يتم حيال ذلك أولاً بأول .

4 – نظام السعودية

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم (64914/م/س) في 1426/4/15هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

5 – التدريب

يجب أن يكون هناك تخطيط طويل المدى لضمان توفر أعداد كافية من الموظفين المدربين تدريباً مناسباً لتقديم خدمات النقل البحري في المستقبل. لذلك وكجزء من برنامج تدريب وتطوير الموظفين

يتعين على المستثمر:

- تقديم تفاصيل سياسات التدريب لتطوير موظفي السفن والمرافق الساحلية، بما في ذلك توفير برنامج توجيهي لجميع الموظفين وتوفير برنامج مستمر لتحديث معلومات الموظفين للتعامل مع الاحتياجات المتنوعة للركاب لجميع الموظفين الذين يتعاملون مع الركاب.

- تقديم تفاصيل خطط التدريب لأفراد الطاقم السعوديين وخاصة خريجي المعاهد البحرية في المملكة العربية السعودية إذا كان مقدّم العطاء شركة او مؤسسة سعودية.
- تحديد المبلغ الذي يعتزم إنفاقه سنوياً على برنامج التدريب وشرح سبب كون المستوى المخطط له كاف ومناسب ويوفر قيمة جيدة في المساهمة في تقديم خدمات النقل البحري.
- تقديم تقرير سنوي لتدريب وتطوير الموظفين بما في ذلك مدة التدريب ومؤهلات الموظفين.
- تقديم تفاصيل حول كيفية تجنب ارتفاع معدل استقالة الموظفين (دوران الموظفين) - مع ملاحظة أن المقترحات يجب أن تضمن توفر أعداد كافية من الموظفين المدربين تدريباً مناسباً طوال مدة العقد.

8-6 الصيانة:

- يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع ومرافقه طوال الوقت.
- يلتزم المستثمر بنظافة المضمار وصيانته دورياً.
- يلتزم المستثمر بصيانة المرافق بصفة دورية، وتقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للأمانة عما تم من إصلاحات.
- إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- يحق للأمانة/ البلدية إغلاق المشروع في حالة عدم التزامه بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.

8-7 تأمين وحدة الإسعاف:

- على المستثمر تأمين وحدة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية.

8-8 حدود مزاولة النشاط:

- يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الخدمات داخل المشروع، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المشروع.

8-9 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في اللائحة الخاصة بنشاط المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والاسكان ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

8-10 القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية

السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

8-11 نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة 5% كل خمس سنوات.

9- اشتراطات الأمن والسلامة

1-9 الإجراءات الوقائية:

- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2-9 تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يزود المشروع بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحففيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء في المرافق وعلى متن السفن.

3-9 تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين بالمشروع على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

4-9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (10/ك/و/2/د ف) في 1410/4/24هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

5-9 المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

11- المرفقات

11-1 نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة أمين منطقة جازان

حفظه الله

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم طرح مشروع استثمار موقع في مدينة جيزان بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع النقل البحري بمدينة جيزان. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستثمار المشروع الموضح أعلاه حسب الموضح في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة

*قيمة الأجرة السنوية المذكورة أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الحد الأدنى للعائد السنوي المضمون للبلدية) غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني)، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم الشركة/المؤسسة									
رقم السجل التجاري									
صـادر من					بتاريخ:				
هــاتف					جـوال:				
ص.ب.					الرمز البريدي :				
فاكـس					تاريخ التقديم:				
العـنوان									

الاسم:

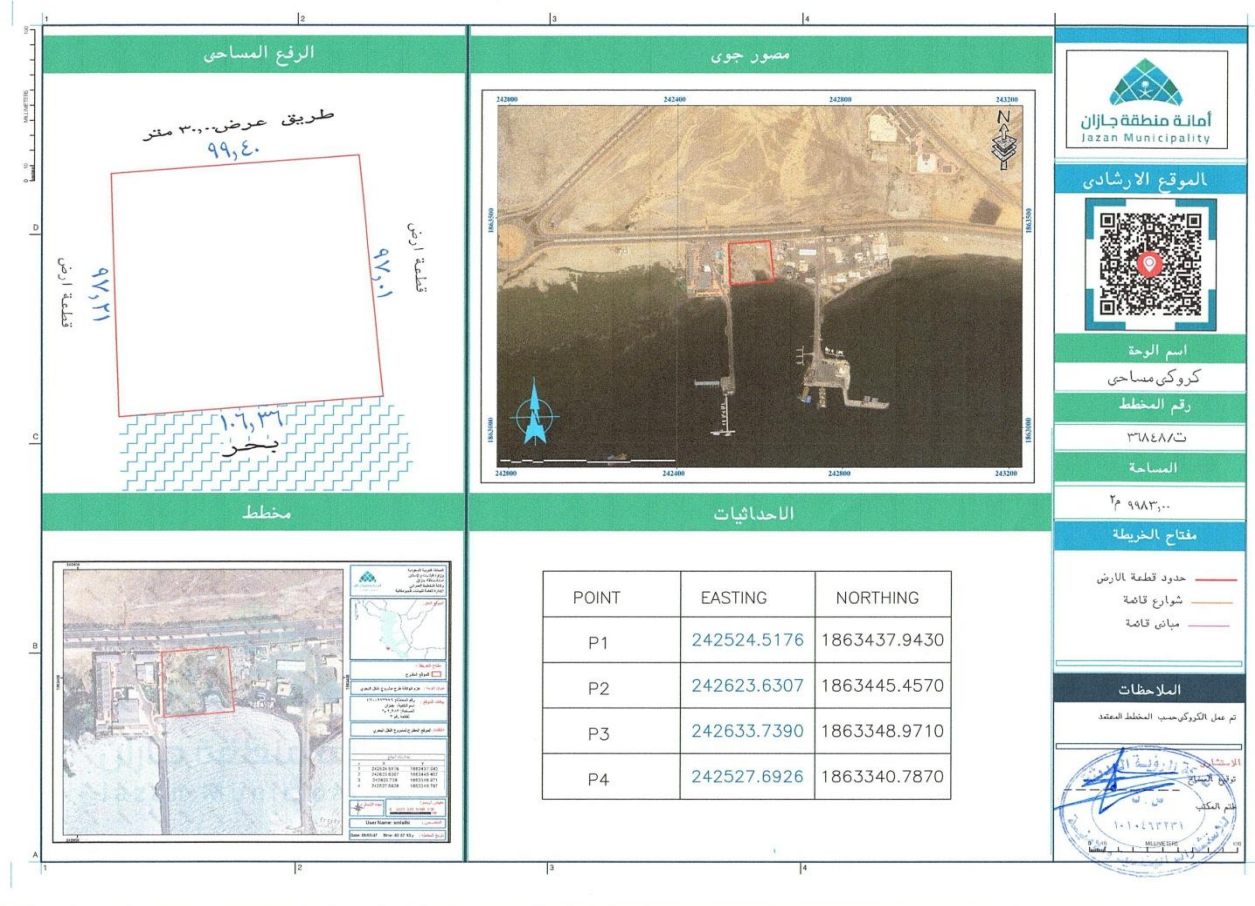
التوقيع :

التاريخ:

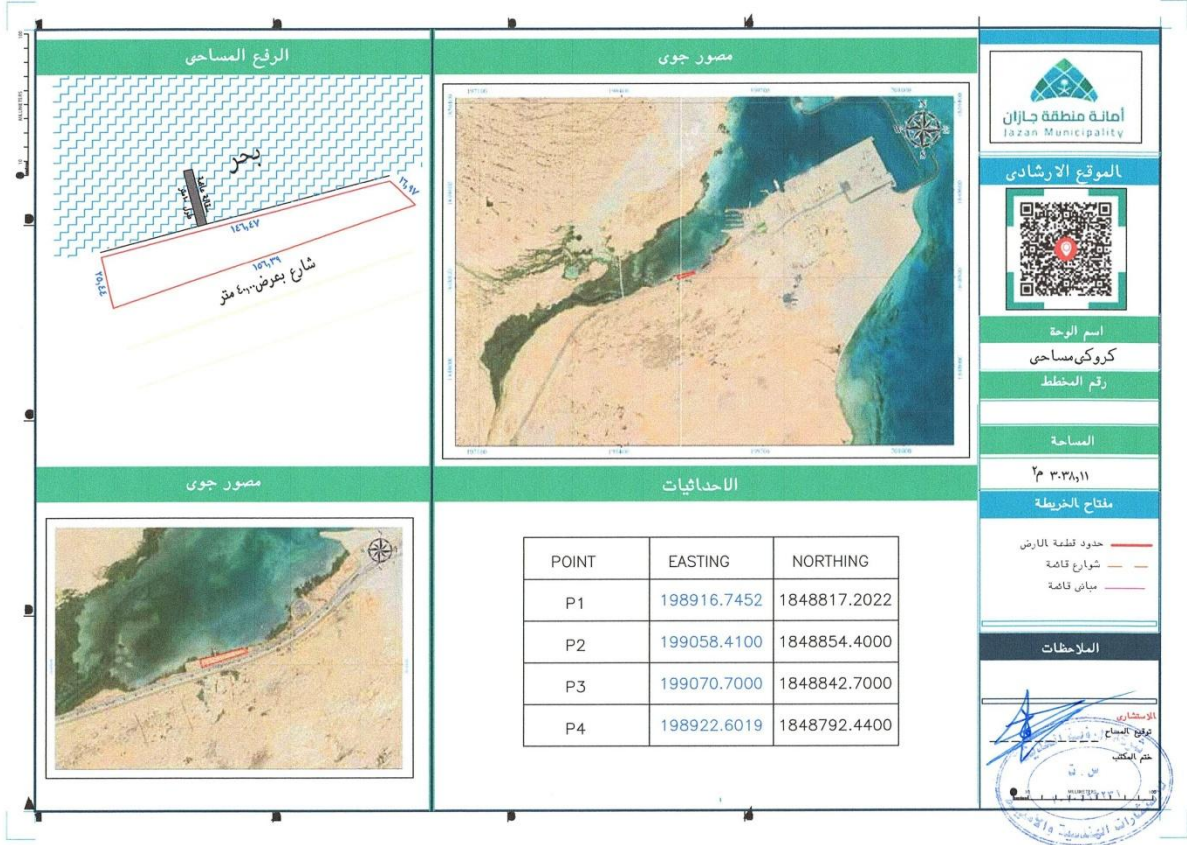
الختم الرسمي

11-2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

كروكي النقل البحري جيزان



كروكي النقل البحري فرسان



3-11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات.
 - تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم (28651) بتاريخ 1443/06/01هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد".
 - الضوابط الخاصة بتأجير أراضي السواحل والشواطئ الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 1436/10/18هـ والتعديلات الصادرة عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (262) وتاريخ 1440/05/16هـ.
 - اللائحة التنفيذية لنظام البيئة للإدارة المستدامة للبيئة البحرية والساحلية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 25964/1 وتاريخ 1443/01/17هـ. جميع ما ورد بتنظيم الردم على الواجهات البحرية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم 982/م وتاريخ 1419/09/15هـ.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع وكافة الأنشطة به. اشتراطات المديرية العامة لحرس الحدود السعودي، والتقيد بجميع الأنظمة والتعليمات واللوائح الصادرة من المديرية العامة لحرس الحدود وما يستجد عليها من تحديثات مستقبلية.
 - الالتزام بالأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة العامة للنقل فيما يخص نشاط المشروع.

3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

رقم الهوية:

الاسم:

رقم الجوال:

الوظيفة:

التاريخ:

التوقيع:

الختم