



المركز الوطني
لتنمية الحياة الفطرية
National Center for Wildlife
المملكة العربية السعودية

كراسة

فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق
بمحمية الوعول بمنطقة الرياض

اسم المزايدة	فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض
رقم المزايدة في الكراسة	... / ..
اسم المتعاقد	
قيمة العقد	() ريال سعودي
مدة العقد	٥ سنوات من تاريخ استلام الموقع
تاريخ توقيع العقد	
المدينة	منطقة الرياض – محمية الوعول



العنوان	رقم الصفحة
نبذه عن المحمية	3-5
خطاب الدعوة	6-7
تعليمات مقدمي العطاء	8-10
وثيقة العقد الأساسية	11-15
الالتزامات والشروط العامة	16-22
الشروط الخاصة	22-23
الغرامات	24
إقرار المستثمر	25
جدول الأسعار	26
المخططات	27-28



نبذة عن المحمية

على بُعد ١٨٠ كيلومتراً فقط من العاصمة الرياض، تمتد محمية الوعول على مساحة شاسعة تتجاوز ١,٨٤١ كيلومتر مربع، مشكلةً إحدى أهم اللوحات الطبيعية في المملكة. تقع المحمية بين جبال طويق المهيبة التي تتخللها الأودية العميقة والشعاب الصخرية والتكوينات الجيولوجية الفريدة، لتصوغ مشهداً يجمع بين عراقة الطبيعة وهيبة الجبال وروعة التنوع البيئي.

يزدان المكان بغطاء نباتي متنوع يشمل أشجار الطلح والسدر والسمر، التي تكتسي بخضرتها مع هطول الأمطار الموسمية، فتنعكس على المشهد الطبيعي بظلال ساحرة. وبين هذه التضاريس تحتضن المحمية تنوعاً أحيائياً نادراً، إذ تستعيد قطعان الوعول أعدادها في موطنها الأصلي، إلى جانب طباء الإدمي التي تأقلمت مع طبيعة المكان، والوبر الصخري والثعالب والعديد من الطيور والزواحف، ما يجعلها نموذجاً حياً للحياة الفطرية السعودية.

تكتسب المحمية مكانة خاصة لكونها أول محمية سعودية تُدرج ضمن القائمة الخضراء للاتحاد الدولي لصون الطبيعة (IUCN)، وذلك بفضل الإدارة الفاعلة وجهود الحماية التي ضمنت استدامة مواردها الطبيعية وتنوعها الأحيائي. ولا تقتصر أهميتها على بعدها البيئي فحسب، بل تمتد لتكون وجهة واعدة للسياحة البيئية والاستثمار المستدام. فالمحمية تتيح فرصاً لتطوير مشاريع متنوعة تشمل النُّزُل البيئية، مسارات المشي والهبايكنج، رحلات السفاري، مراكز الزوار، وتجارب مشاهدة الحياة البرية عن قرب. كما أن قربها من العاصمة يعزز سهولة الوصول إليها، مما يجعلها خياراً مثالياً لرحلات الاستكشاف والتخييم والمغامرة في قلب الطبيعة.

إن محمية الوعول ليست مجرد مساحة طبيعية، كنز وطني يعكس هوية المملكة البيئية، وفرصة استثمارية تجمع بين سحر الجغرافيا وجاذبية السياحة واستدامة الموارد، لتظل وجهة ملهمة للأجيال القادمة وركيزة مهمة في مسيرة السياحة البيئية.







نموذج خطاب دعوة مقدمي العطاءات المعتمدين

الموضوع: دعوة لتقديم عطاءات لمزايدة فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق
بمحمية الوعول بمنطقة الرياض
السادة / مقدمي العروض
المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

ترغب إدارة الاستثمار والتخصيص في المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية بطرح مزايدة عامة والإعلان عن بياناتها الجوهرية في الموقع الرسمي للمركز ومنصة فرص (فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض)، وفق التفاصيل المبينة في الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

ونهيب بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستأجر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وذلك وفقاً لمستندات المزايدة التالية:

١. صيغة العطاء.
٢. تعليمات لمقدمي العطاءات.
٣. وثيقة العقد الأساسية.
٤. الشروط العامة.
٥. الشروط الخاصة.
٦. المخالفات والغرامات.
٧. جدول الأسعار.
٨. المخططات.

طريقة تقديم العطاء:

١. إرفاق خطاب التغطية ويذكر فيه النقاط التالية:

- اسم المزايدة.
- إجمالي قيمة العرض قبل الضريبة.
- إجمالي قيمة الضريبة.
- معلومات الضمان البنكي.
- إرفاق صورة الضمان البنكي.

٢. إرفاق الأوراق الثبوتية للشركة وهي كالاتي:

- شهادة السجل التجاري للشركة ساري المفعول
- شهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول.
- شهادة هيئة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع.
- شهادة وزارة العمل سارية المفعول.
- شهادة الغرفة التجارية سارية المفعول.



يتم إرسال المستندات التالية مع ارفاق نسخة من الإعلان على البريد الإلكتروني للجنة فتح العروض (paioc@ncw.gov.sa) قبل انتهاء المدة المحددة:

- ١- أصل الضمان البنكي (كما يجب تقديم ضمان بنكي بمظروف منفصل لا تقل نسبته عن (٥٪) من قيمة العرض/العطاء ويكون ساري لمدة ٩٠ يوماً من تاريخ فتح العروض بمظروف منفصل ومشع بشمع الأحمر ومختوم من الشركة ويسلم يدوي (عند طلبه) لقسم الضمانات بإدارة العقود والمشتريات ب المركز الوطني للحياة الفطرية الرياض. علماً بأنه لن يقبل أي عطاء لا يكون مصحوباً بالضمان البنكي المحددة صيغته أعلاه).
 - ٢- العرض المالي.
 - ٣- ارفاق المستندات النظامية لمقدم العرض/العطاء.
 - ٤- ارفاق عرض في (شاملاً): تصوّر أولي لفكرة المشروع / خطة تشغيلية وتجربة الزائر/ وصف الأنشطة/ جدول الأسعار طبقاً لنطاق الأعمال بكراسة الشروط والمواصفات.
 - ٥- ارفاق نبذة عن الخبرات السابقة للمستثمر إن وجدت.
 - ٦- يجب ان تكون العروض/ العطاءات مطابقة للشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات، خالية من الكشط او المحو او التعديل.
 - ٧- لا يجوز للمستثمر تقديم أكثر من عرض/ عطاء على الفرصة الاستثمارية الواحدة، سواء منفرداً أو بالاشتراك مع الغير.
 - ٨- ارفاق خطة تفصيلية للسلامة والوقاية والحماية من الحريق تضمن سلامة الزوار والموظفين والعمال وفق ما ورد في الضوابط والاشتراطات
 - ٩- نموذج بإقرار المستثمر بمعاينة الموقع المعروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة.
 - ١٠- يجب ان تكون العروض/ العطاءات مشتملة على أسعار تفصيلية وإجمالية وفقاً لما يلي:
 - أ- تدون الأسعار بالريال السعودي بشكل واضح دون تعديل او كشط او محو.
 - ب- تطابق الأسعار التفصيلية مع السعر الإجمالي وتطابق الأسعار المكتوبة بالحروف مع الأسعار المكتوبة بالأرقام.تقدم العروض/ العطاءات وفقاً للآلية الموضحة بالإعلان
- إدارة الاستثمار والتخصيص بالمركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية
الرياض حي الملك عبد العزيز - الدور الثاني
البريد الإلكتروني: ipd@ncw.gov.sa

- آخر موعد لاستلام العطاءات سيكون بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢٠م وسيتم فتح العروض في اليوم التالي لتقديم العطاءات.
- يجب ألا تقل مدة سريان العطاء عن ٩٠ يوماً من تاريخ تقديم العطاء المذكور أعلاه.



تعليمات مقدمي العطاء

الجزء الأول (١): نموذج خطاب تقديم العطاء

مقدم العطاء: يقدم المُوقِّع أدناه عرضاً لإدارة المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية لمزايدة فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض وذلك مقابل قيمة العقد البالغ (.....) كتابة: (.....) ريال سعودي غير شامل لضريبة القيمة المضافة) له سنوات، ليكون إجمالي عرضنا هو رقماً (.....) كتابة: (.....) لـ ٥ سنوات شامل ضريبة القيمة المضافة للأجرة وذلك طبقاً لوثائق العطاء الذي يشكل هذا الخطاب جزءاً لا يتجزأ منها.

يوافق المُوقِّع أدناه على أن يكون هذا العطاء المقدم لإدارة المركز الوطني للحياة الفطرية عرضاً ثابتاً لا يمكن سحبه لمدة تسعون (٩٠) يوماً ابتداءً من وبعد التاريخ المحدد لفتح العروض إلا إذا طلبت إدارة المركز فيما بعد تمديد صلاحية العطاء إلى تاريخ آخر بعد ذلك أو حتى يتم إبرام عقد بصورة نهائية بين إدارة المركز وطرف ثالث، أيهما يقع أولاً.

ويقر المُوقِّع أدناه أنه قد فحص تقديراته للقوى العاملة المطلوبة لأداء العمل وعلى كل واجبات العمل كما جاء فيما بعد في وثائق المزايدة وأخذ بها علماً وقد أعد هذا العطاء على أساس ما يراه مقدم العطاء لازماً من قوى عاملة وغيره لأداء العمل وليس على أساس تقديرات إدارة المركز بالضرورة.

كما يقر المُوقِّع أدناه أنه قد درس واطلع بشكل عام على جميع شروط وثائق العقد وأخذ بها علماً ووافق عليها، وأنه راجع بدقة جميع الكلمات والأرقام والبيانات الواردة في هذا العطاء، وأنه قد تعرف بصورة مرضية على الظروف العامة والمحلية التي سيواجهها أثناء أداء العمل، كما اطلع على كل ما من شأنه أن يؤثر بأي شكل من الأشكال على العمل أو تكاليفه، ويوافق المُوقِّع أدناه بهذا على أن إدارة المركز لن تكون مسؤولة عن أي خطأ أو تقصير يرد في هذا العطاء وإذا أصدرت إدارة المركز خطاب الترسية فإنه يوافق على إبرام وثائق العقد الرسمية التي سيصدرها للتوقيع عليها خلال وقت معقول بعد الترسية، وتجدون برفقه ضمانا للعطاء بشكل ضمان بنكي برقم وبتاريخ // صادر من بنك بمبلغ ريال سعودي لا غير، وهو يمثل نسبة (٥٪) من قيمة العرض/ العطاء وساري المفعول حتى // / كما نرفق أيضاً دليلاً على الوضع القانوني السليم لمقدم العطاء وإثباتاً لشخصية مُوقِّع هذا العطاء وصلاحياته لإلزام مقدم العطاء وجدول الكميات والأسعار وبيانات العطاء والوثائق المطلوبة من نماذج العطاء لتشكّل جزءاً لا يتجزأ من هذا العطاء. ويقر مقدم العطاء ويوافق على أنه يجوز لإدارة المركز الوطني للحياة الفطرية حسب اختيارها أن تدخل أية من البيانات أو الوثائق المرفقة بهذا العطاء في العقد الذي يمكن أن يبرم بموجبه.

كما يقر مقدم العطاء بأنه تعرف بنفسه على جميع الأحكام والأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وأن يعمل بمقتضاها في جميع الأحوال والظروف. ويقر المُوقِّع أدناه بأن هذا العطاء والبت فيه والعقد المترتب عليه تسري عليه ضوابط واشتراطات الاستثمار في المناطق المحمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٤١ هـ وذلك فيما لم يرد له ذكر في وثائق المزايدة أو نماذج العطاء. كما يقر المُوقِّع أدناه بأنه تمت المباشرة والمثل لموقع تنفيذ العقد واطلع على كافة مرافقه واستوضح من إدارة المركز هدف ورسالة المركز الوطني للحياة الفطرية المبينة على رؤية المقام السامي بتقديم خدمات نموذجية بالمنطقة وأن الخدمات المنوطة بهذا العقد والمنتجات والمواد والأدوات والمستهلكات ستكون بما يحقق هذا التوجه وأن إدارة المركز الوطني للحياة الفطرية أكدت ذلك في كل ما يتعلق بأعمال هذا العقد وستلتزم به عند التطبيق وتكون مسؤوليته كاملة في ذلك ولا يحق له الطرح بخلاف ذلك التوجه.

التاريخ: / / هـ

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:



الجزء الثاني (٢): بيانات العطاء

١-٢- بيانات العطاء

على مقدم العطاء أن يقدم بيانات ورسومات ومواصفات للشكل النهائي من التصميم الذي سوف يظهر عليه الموقع، وجميع البيانات المطلوبة كما تم الإشارة إليه في نموذج خطاب دعوة مقدمي العطاءات المعتمدين (صفحة رقم ٧٦)

٢-٢- معلومات عن مقدم العطاء

١. اسم مقدم العطاء
٢. نوع الشركة / المؤسسة
٣. عنوان مقدم العطاء هاتف: الفاكس
٤. مكان وزمان تأسيس الشركة / المؤسسة:
٥. البنك (أو البنوك) الذي يتعامل معه مقدم العطاء:
٦. رأس المال المسجل (بالريالات السعودية)
٧. الموظفون لدى مقدم العطاء (أسماءهم ووظائفهم):
٨. الرخص الممنوحة لتنفيذ العمل (السلطة التي أصدرت الرخصة وتاريخ إصدارها / هـ ، ومدة سريانها) سجل تجاري برقم: صادر من بتاريخ: / / هـ ، ترخيص برقم: صادر من بتاريخ: / / هـ

٩. العنوان الوطني لمقدم العطاء في المملكة العربية السعودية (إذا كان يختلف عن العنوان المذكور في البند ٣)

..... هاتف: العنوان:

..... فاكس:

١٠. الترخيص بالعمل والسجل التجاري والتسجيل بالغرفة التجارية وتسديد الزكاة والدخل ومرفق مع هذا الآتي

- أ. صورة الترخيص بالعمل سارية المفعول.
- ب. صورة شهادة السجل التجاري سارية المفعول.
- ج. صورة شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- د. صورة شهادة الزكاة والضريبة سارية المفعول.
- هـ. صورة من شهادة التسجيل في نظام الضريبة المضافة
- و. شهادة وفاء والتزام من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول.

١١. إذا كان مقدم العطاء أجنبياً يرفق بالعطاء ما يلي:

- أ. خطاب من مقدم العطاء يبين اسم وكيل خدماته السعودي والعنوان البريدي للوكيل وموقعه ورقم التلكس الخاصة به في المملكة العربية السعودية، وإذا كانت شركة تذكر في الخطاب تفاصيل عن ملكية الشركة.
- ب. صورة خطاب موجه من وكيل الخدمات السعودي لمقدم العطاء بحيث يبين موافقة الوكيل على تمثيل مقدم العطاء بشأن العطاء المحدد وأي عقد ينتج عنه طبقاً للمرسوم الملكي برقم م/٢ بتاريخ ١٣٩٨/١/٢١ هـ (الموافق ١٩٧٧/١/٣١ م).
- ج. صورة من شهادة السجل التجاري أو الترخيص لوكيل الخدمات السعودي سارية المفعول.

التاريخ: / / هـ

التوقيع:



٣-٢- التوقييع المعتمدة

يذكر أسماء الأشخاص المصرح لهم بالتوقيع من مقدم العطاء مع بيان حدود صلاحياتهم ووظائفهم كما هو مفصل أدناه، ويرفق ما يؤيد توفر هذه الصلاحيات بشكل قانوني أو رسمي.

الاسم :

نموذج التوقيع:

الوظيفة :

نوع المستند :

حدود الصلاحية (ريال سعودي):

تذكر إما الوظيفة الحالية، أو الوظيفة المقترحة في العقد.

مقدم العطاء: التوقيع: التاريخ:



وثيقة العقد الأساسية

بمعون الله وتوفيقه،

تم الاتفاق في مدينة الرياض يوم الموافق بين كلا من

الطرف الأول: المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية، ويمثلها / د/محمد علي بن بهاء الدين قربان [بصفته / الرئيس

التنفيذي للمركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية] وعنوان [المركز]: [المملكة العربية السعودية] [الرياض].

الطرف الثاني: [المتعاقد]، [شركة/مؤسسة] تأسست بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في [المملكة العربية السعودية] وهي مسجلة في

[مدينة] بموجب [السجل التجاري] رقم [.....]، ويمثلها في توقيع هذا العقد / [.....] حامل الجنسية

[.....] وذلك بموجب [بطاقة الهوية الوطنية] رقم [.....] بصفته [.....] ، وعنوان المتعاقد الدائم:

[.....] مدينة: [.....] هاتف: [.....] البريد الإلكتروني: [.....].

ويشار إليه في هذا العقد بـ "المستأجر"

ويشار إلى الطرفين مجتمعين بـ "الطرفين" أو "الطرفان".

. تمهيد:

أ. لما كانت الجهة الحكومية ترغب في (فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض)

ب. ولما كان المتعاقد قد اطلع وفحص المستندات المبينة في هذا العقد التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد

ج. ولما كان المتعاقد قد عاين الموقع وظروف العمل وفهم وقبل المخاطر المتصلة بالأعمال

د. ولما كان المتعاقد قد تقدم بعرضه بموجب خطاب العرض المبين في وثائق العقد للقيام بتلك الأعمال وتنفيذها وإتمامها وضماتها، وذلك بعد اطلاعه على شروط العقد ومواصفاته ومخططاته وجميع المستندات المرفقة به.

هـ. ولما كان المتعاقد مطلعاً ومدركاً خضوع هذا العقد والأعمال لضوابط واشتراطات الاستثمار في المناطق المحمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ١٦٥) بتاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٤١ هـ وما صدر بشأنها من قرارات معرفة تنفي الجهالة والغرر.

و. ولما كان المتعاقد قد بين وأقر بأنه تقدم بعرضه معتمداً على الفحص والمعاينة والقبول والاطلاع كما تقدم في البنود [ب، ج، د، هـ] ووفقاً لهذا العقد وشروطه ومواصفاته وأحكامه وسائر المستندات المرفقة به.

ز. ولما كان العرض المقدم من المتعاقد قد اقترن بقبول الجهة الحكومية وفقاً لما جاء في خطاب الترسية.



فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزءاً لا يتجزأ من العقد.

لكل ما سبق في التمهيد والحديث فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الثانية: وثائق العقد

أولاً: يتكون العقد من الوثائق التالية:

- أ. الوثيقة الأساسية
- ب. الالتزامات والشروط العامة
- ج. الشروط الخاصة
- د. الشروط المواصفات.
- هـ. الرسومات والمخططات والمواصفات والتصاميم المقدمة من المتعاقد
- و. خطاب الترسية.
- ز. العرض المقدم من المتعاقد.
- ح. أي وثائق أو ملحقات أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة
- ط. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

ثانياً: تُشكّل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتُعدّ كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتمم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.

ثالثاً: في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص العقد وبين ضوابط واشتراطات الاستثمار في المناطق المحمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٤١ هـ ، تكون أحكام هذه الضوابط والاشتراطات هي الواجب تطبيقها.



المادة الثالثة: الغرض من العقد

يتم تقديم الأنشطة والخدمات والموافق المصاحبة للنشاط الرئيسي المراد تنفيذه في الموقع مع عطاء العرض الفني

• بيوت ضيافة مراعية للبيئة (Eco lodges) بجودة عالية.

إقامة وحدات بيئية ضمن بيئة طبيعية مفتوحة وكحد أدنى بمساحة ١٦ م^٢، مع مراعاة مبادئ الحد الأدنى من الأثر البيئي مع إمكانية إضافة مساح خاصة في حال الرغبة.

• أنشطة بيئية ذات أثر بيئي منخفض. (مسارات المشاة - مسارات الدراجات - مسارات التسلق) مزودة بلوحات ارشادية

المادة الرابعة: وصف وتحديد الموقع المؤجر

مساحة في محمية الوعول بمنطقة جبل مخروق (منطقة الرياض) بمساحة اجمالية ٤٠٠,٠٠٠ م^٢ حسب البيانات التالية:
نوع النشاط: [استثمار/تأجير]: فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض

نوع العقار: مساحة داخل محمية الوعول

موقع العقار: محمية الوعول بمنطقة الرياض

تفاصيل إضافية لوصف الموقع:

منطقة جبل المخروق تُعدّ من أبرز مواقع الجذب في محمية الوعول، حيث يتميز الجبل بتجويفه الصخري الطبيعي الذي يشكل مشهداً جمالياً فريداً يلفت أنظار الزوار. ويوجد في الموقع مسار جبل المخروق، وهو مسار سياحي قائم يُعدّ من أكثر الوجهات إقبالاً داخل المحمية، إضافةً إلى كونه موقعاً مثالياً لممارسة أنشطة التخييم وسط أجواء طبيعية تمنح الزائر تجربة متكاملة تجمع بين المغامرة والاسترخاء في قلب الطبيعة.

المادة الخامسة: القيمة الإيجارية وطريقة الدفع

١- القيمة الإيجارية عن كامل مدة العقد (.....) ريال سعودي

كتابة: [.....]. ريال سعودي، شاملة لضريبة القيمة المضافة للأجرة

القيمة الإيجارية السنوية (.....) ريال سعودي كتابة: (.....) سعودي، شاملة لضريبة القيمة المضافة للأجرة

وتسدد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية كما يجوز الاتفاق على تسديد اجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة.

٢- تسليم الموقع ومدة العقد:

أ- تحدد الجهة الحكومية موعد لتسليم الموقع للمتعاقدين بموجب محضر كتابي موقع من مندوبي الطرفين وفي حالة عدم حضور مندوب المتعاقد في الوقت المحدد يعتبر التاريخ المحدد في محضر الاستلام هو تاريخ استلام المتعاقد للموقع.

ب- مدة العقد ٥ سنوات من تاريخ استلام الموقع.



المادة السادسة: النظام الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد الى المواد المعمول بها في ضوابط واشترائط الاستثمار في المناطق المحمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٤١ هـ

المادة السابعة: تسوية الخلاف:

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد ولا يتم التوصل الى تسويته بين الطرفين تختص المحاكم الإدارية بالفصل فيها.

المادة الثامنة: نسخ العقد

تم تحرير وتوقيع ثلاث نسخ من هذا العقد: نسخة للمتعاقد، ونسخة للمركز الوطني للحياة الفطرية ونسخة للديوان العام للمحاسبة.



المادة التاسعة: التوقيع

وتوثيقاً لما تقدم فقد اتفق الطرفان على توقيع هذا العقد (فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض)

الطرف الأول / المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية		الطرف الثاني /	
الاسم		الاسم	
الصفة		الصفة	
التوقيع		التوقيع	
الختم		الختم	



الالتزامات والشروط العامة



القسم الأول – الأحكام العامة

١. التعريفات

المصطلح	التعريف
الضوابط والاشتراطات	هي ضوابط واشتراطات الاستثمار في المناطق المحمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩/١١/١٤٤١ هـ
المناطق المحمية	هي المناطق المنصوص عليها في نظام البيئة واللائحة التنفيذية للمناطق المحمية الخاضعة لإشراف المركز ولا يشمل ذلك المحميات الملكية
المحمية	هي المنطقة التي تقع فيها الفرصة الاستثمارية
الاستثمار	أي مشروع سواء كان مشروعاً تنموياً، أو فعالية موسمية، أو يومية، أو أي من الأنشطة أو الأعمال التي تكون داخل المنطقة المحمية ويقرها مجلس الإدارة
المستثمر/المتعاقد/المستأجر	شخصية طبيعية أو اعتبارية، مسؤولة عن ترتيب وتنظيم الأنشطة البيئية، أو السياحة البيئية، أو الاجتماعية، وذلك داخل نطاق المحمية
العطاء	جملة ما يتم تقديمه من المستثمر بغرض المنافسة وفقاً للقواعد والضوابط التي يضعها المركز
الأنشطة المخصصة	أي نشاط قد يكون سياحي بيئي، اجتماعي أو تجاري أو غير ذلك من الأنشطة التي يحددها المركز
ممثل الجهة	الشخص المعين من قِبل الجهة (الاستشاري أو المهندس أو مدير المشروع أو غيرهم) للقيام بالواجبات المحددة له من قِبل الجهة الحكومية.
الأعمال	محل العقد الذي تم التَّعاقد بشأنه بين الجهة الحكومية والمتعاقد، وما يلتزم بتنفيذه المتعاقد وفقاً للشروط والمواصفات الفنية المنصوص عليها بالعقد.
المعدات	الأدوات والأجهزة والبرامج والمركبات المتعاقد التي يحضرها إلى الموقع بصورة دائمة أو مؤقتة والتي سيستخدمها من أجل تنفيذ العقد.
الأعمال المؤقتة	ما يقدمه المتعاقد من أعمال ليس لها صفة الدوام مهما كان نوعها والتي يمكن إزالتها أو استبدالها أو إلغاؤها أثناء أو بعد تنفيذ الأعمال.
الصيانة	تشمل أعمال الصيانة التي تجرى من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث،
الموقع	الأراضي والأماكن التي سيجري تنفيذ الأعمال عليها أو فيها أو تحتها أو خلالها وأي أراضٍ أو أماكن أخرى تقدمها الجهة الحكومية لأغراض العقد، وكذلك أي أماكن أخرى يحددها العقد كجزء من الموقع.
المخططات	المخططات المشار إليها في العقد أو أي تعديلات عليها يُعَمَد المتعاقد بها كتابةً من وقت إلى آخر.
الموافقة	الموافقة المكتوبة الصادرة عن أي من طرفي العقد أو ممثلهما بحسب مقتضيات العقد.
المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع، ويكون العكس صحيحاً أيضاً متى اقتضى سياق النص ذلك.
المواصفات	المواصفات الخاصة والعامة والأدلة للأعمال والمواد المشار إليها في هذا العقد وكذلك أي تعديلات أو إضافات عليها بموافقة الجهة الحكومية.
المواد	المواد التي يلزم توفيرها أو سيتم استخدامها في هذا المشروع لتنفيذ الأعمال والخدمات من قبل المتعاقد، حسب نطاق العمل.
الشهر	ويعني الشهر الميلادي

حيثما وردت المصطلحات أعلاه أو شروطه أو وثائقه فإنها تعني المعنى المبين إلى جانبها ما لم يقتض السياق خلافه.



المادة الأولى: الضمان:

١. يقدم مع العرض ضمان بنكي ابتدائي ساري لمدة ٩٠ يوماً بنسبة ٥٪ من قيمة العرض / العطاء
٢. بعد ان يصبح قرار الترسية نهائياً، يقدم المستثمر خطاب ضمان نهائي بنسبة ١٥٪ من إجمالي قيمة العقد إذا كان أقل من ثلاث سنوات وبنسبة ١٠٪ من إجمالي القيمة السنوية للعقد فيما زاد عن ثلاث سنوات، يكون سارياً لمدة ٩٠ يوماً بعد مدة العقد وذلك خلال ١٥ يوم عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية.
٣. لا يلزم تقديم الضمان النهائي في الحالات الآتية:
 - أ- إذا كان المستثمر جهة حكومية أو شركة من الشركات التي تمتلك فيها الدولة نسبة أكثر من (٥٠) % من رأس مالها.
 - ب- إذا كان المستثمر كيان له أنشطة بيئية في المملكة بما يعزز من استفادة الأنشطة البيئية السياحية وبعد العرض على المركز.
٤. إذا تخلف المستثمر الفائز عن تقديم الضمان أو توقيع العقد أو كتابة وتوقيع التعهد اعتبر منسحباً ويصادر ضمانه الابتدائي، وتتم الترسية على صاحب العرض / العطاء التالي، وفي حال تعذر ذلك يتم طرح الفرصة الاستثمارية مرة أخرى.
٥. إذا انسحب المستثمر بعد توقيع العقد يتم مصادرة الضمان النهائي ويجوز للمركز منع المستثمر من التقدم للفرص الاستثمارية إذا كان انسحابه دون عذر مقبول وتتم الترسية وفق الآلية المنصوص عليها في الفقرة السابقة.
٦. تقبل الضمانات البنكية الصادر خطاباتها من أحد البنوك المحلية، أو من بنوك خارجية بواسطة بنك يعمل في المملكة
٧. يفرج عن الضمان الذي يقدمه المستثمر بعد انتهاء مدة العقد وتسليم الموقع محل الاستثمار وفقاً للقواعد التي يقرها المركز
٨. يحق للمؤجر ودون الرجوع للمستأجر/المستثمر ودون اتخاذ إجراءات التقاضي مصادرة الضمان أو جزء منه متى ما أخل المستأجر/المستثمر بأحد التزاماته العقدية أو النظامية.

المادة الثانية: تنفيذ العقد:

يتعهد المستثمر كتابياً بالقيام بالفرصة الاستثمارية وفقاً للنشاط المتفق عليه على الوجه الاكمل من العناية والحرص وتحمله المسؤولية عن أي خطأ يصدر منه او من أحد تابعيه والتزامه بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة ونظامية الإجراءات والتراخيص.

المادة الثالثة: التنازل عن العقد وتأجير العين المؤجرة:

١. يجوز التعاقد من الباطن بعد موافقة المركز، وبما لا يتجاوز نسبة ٤٠٪ من إجمالي قيمة العقد ويكون التعاقد الرئيسي مسؤول مسؤولية كاملة عن تنفيذ الفرصة الاستثمارية أمام المركز.
٢. يجوز التنازل للغير بعد موافقة المركز، على ان يتم ابرام العقد من جديد مع المتنازل له، بعد فحص لجنة فحص العروض لعرض / عطاء المتعاقد.

المادة الرابعة: استخراج التصاريح:

يتحمل المستأجر/المستثمر استخراج التصاريح اللازمة لخدمة العين المؤجرة من الجهات المختصة.

المادة الخامسة: المحافظة على العين المؤجرة وصيانتها:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن العين المؤجرة وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته أو تصرفات عماله.

المادة السادسة: صيانة العين المؤجرة:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن صيانة العين المؤجرة ونظافتها وحراستها، وإذا كانت تلك الخدمات مرتبطة بالموقع ولا يمكن فصلها عن خدمات المرفق العام فعلى الجهة عند طرح الموقع للتأجير تقدير تكاليف تلك الخدمات والنص عليها في شروط المزايدة عند طرحها وفي شروط العقد بحيث تدفع مع الأجرة السنوية أو شهرياً بحسب الأحوال.



المادة السابعة: المسؤولية أمام الغير:

يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الأعمال أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

المادة الثامنة: معاينة العين المؤجرة:

يحق للمؤجر ومندوبه دخول العين المؤجرة لمعاينتها والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد، أو القيام بإصلاحات ضرورية، أو طارئة، أو لإجراء تعديلات ضرورية من أجل سلامة المستأجر/المستثمر أو العين أو ما يعتبره المؤجر ضرورياً دون اعتراض من المستأجر.

المادة التاسعة: تعديل النشاط:

لا يجوز للمستأجر/المستثمر تغيير وتعديل نشاط العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، وللمؤجر الحق في القبول أو الرفض دون إبداء أي سبب.

المادة العاشرة: التعديل في العين المؤجرة:

يجوز للمستأجر/المستثمر أن يجري بعض أعمال التعديل في العين المؤجرة وعلى حسابه الخاص بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر وبشرط عدم ضررها على سلامة المبني ومظهره العام وألا يسبب مضايقة للآخرين وأن تنفذ طبقاً للأصول الفنية مع تعهد المستأجر بإبقائها أو إزالتها بعد انتهاء العقد حسب ما يراه المؤجر.

المادة الحادية عشر: إقامة المنشآت على الأرض المؤجرة وإزالتها:

للمستأجر/المستثمر أن يقوم بإنشاء ما يستلزمه مشروعه من إنشاءات ثابتة أو منقولة على الأرض المؤجرة عليه وذلك بعد الحصول على موافقة من المؤجر دون أن يكون له الحق في مطالبة المؤجر مقابل هذه المنشآت، ويلزم بإزالتها عند نهاية عقد الإيجار أو إبقائها حسب ما يراه المؤجر.

المادة الثانية عشر: استعمال الأرض:

للمستأجر/المستثمر حق استعمال الأرض المؤجرة عليه بالطريقة المناسبة وذلك على نفقته الخاصة وفي حدود المجالات التي يتضمنها هذا العقد، ودون أن يكون له أي مطالبة تجاه المؤجر بأي تعويض عن ذلك.

المادة الثالثة عشر: تمديد شبكات المياه والكهرباء والخدمات:

يحق للمستأجر/المستثمر وبدون أن يكون له أي مطالبة تجاه المؤجر أن يقوم بتمديد شبكات نقل المياه والكهرباء اللازمة لتنفيذ مشروعه بالتنسيق مع المؤجر وتقوم الجهة بتقدير تكاليف تلك الخدمات والنص عليها في شروط المزايدة عند طرحها وفي شروط العقد بحيث تدفع مع الأجرة السنوية أو شهرياً بحسب الأحوال.

المادة الرابعة عشر: وقف نشاط العين المؤجرة:

لا يجوز للمستأجر/المستثمر وقف نشاطه أو إغلاق العين المؤجرة عليه بدون عذر يقبله المؤجر، وإذا كان إغلاق العين المؤجرة بسبب يرجع للمؤجر فإنه يعوض المستأجر/المستثمر عن هذه المدة بمدة مماثلة.

المادة الخامسة عشر: تسديد الأجرة:

يلتزم المستأجر/المستثمر بتسديد الأجرة بالتاريخ المحدد لسدادها وإذا تأخر عن التسديد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق جاز للمؤجر إنهاء العقد وفق الأحكام الواردة في بند الانهاء.

المادة السادسة عشر: عملة الأجرة:

تسدد الأجرة بالعملة السعودية مالم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى.



المادة السابعة عشر: مسؤولية المؤجر عن العين المؤجرة:

يكون المؤجر مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالعين المؤجرة بسبب يعود إلى سوء الإنشاءات أو إلى أي تصرف يعود للمؤجر أو عماله.

المادة الثامنة عشر: تسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد:

١. يلتزم المستأجر/المستثمر بتسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد كما استلمها خالية من الشوائب والشواغل بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العين المؤجرة الراهنة.

٢. في حال تعذر المستأجر/المستثمر تسليم العين المؤجرة لأي سبب يترتب عليه تأخير في التسليم لمدة تتجاوز شهرين من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه فإن المستأجر يفوض (الوزارة أو الجهة الحكومية) بتكوين لجنة من منسوبيها لفتح العين وإعداد محضر بالموجودات وبيعها بالمزاد العلني دون أدنى مسؤولية مادية أو معنوية على الوزارة، وهذا لا يعفي المستأجر من مسؤولية دفع الأجرة عن مدة التأخير كما يحق للجهة مصادرة الضمان.

٣. لا يعفي محضر تسليم العين المؤجرة المستأجر/المستثمر من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في العين المؤجرة أو أي أضرار لحقت بالعين لم تظهر إلا بعد تسليمها.

المادة التاسعة عشر: انتهاء العقد:

١. ينتهي العقد بانتهاء مدته المتفق عليها في العقد، ويجوز التمديد لمدة لا تتجاوز ١٠٪ من مدة العقد في الحالات التي يقرها المركز ويلتزم المستثمر بدفع ما يقدر بـ ٥٠٪ من قيمة المدة الممددة في بداية التمديد.

٢. إذا توفي المستأجر/المستثمر ولم يرغب ورثته بالاستمرار في العقد وفي هذه الحالة يفرج عن الضمان المقدم منه بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد.

المادة العشرون: إنهاء العقد:

يجوز للمركز إنهاء العقد ومصادرة الضمان مع بقاء حقه في الرجوع على المستأجر عما لحقه من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

١. عدم البدء في تنفيذ المتعاقد لالتزاماته التعاقدية لمدة تزيد عن (٣٠) يوماً
٢. التباطؤ في تنفيذ المتعاقد لالتزاماته التعاقدية على أن يسبق ذلك إنذاره بتصحيح أوضاعه خلال (١٠) أيام من تاريخ الإنذار.
٣. إذا تأخر المتعاقد في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له في العقد، بعد إنذاره خطياً ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. الإخلال بأهداف المركز أو مخالفة الأنظمة والمعايير والاشتراطات والضوابط البيئية
٥. وجود أضرار جوهريّة في العين المؤجرة، بسبب ناتج عن نشاط المستثمر، أو إذا خالف أي شروط جوهريّة أخرى منصوص عليها في العقد المبرم أو ملاحقها في الشروط والمواصفات الفنية المتفق عليها
٦. عدم الالتزام بأنظمة الصحة والسلامة والبيئة بالمملكة والدليل الإجرائي وبروتوكولات الصحة والسلامة والبيئة بالمركز ما يسبب خطر على الأرواح أو الممتلكات أو البيئة.
٧. إذا أفلس المتعاقد
٨. يجوز للمركز إنهاء العقد إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك
٩. مخالفة شروط ومواصفات الفرصة الاستثمارية المنصوص عليها في كراسة الشروط والمواصفات
١٠. أي حالة أخرى تقترحها المحمية وتقرها لجنة الاستثمار ويعتمدها الرئيس التنفيذي.

يكون إنهاء العقد في أي حالة من هذه الحالات بموجب إشعار خطي يحقق علم المتعاقد به، ويترتب على إنهاء العقد مصادرة الضمان النهائي ويستثنى من ذلك إذا كان الانهاء للمصلحة العامة أو كان بسبب يرجع للمركز.



المادة الحادية والعشرون: فسخ العقد للمصلحة العامة:

يجوز للمؤجر بعد موافقة الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة وموافقة وزارة المالية إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر/المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، ويعد محضر مشترك مع المستأجر/المستثمر لحصر موجودات العين المؤجرة ويحال العقد إلى المحكمة الإدارية للنظر في الآثار المترتبة على إلغاء العقد وتقدير التعويض.

المادة الثانية والعشرون: الالتزام بالأنظمة والتعليمات:

يلتزم المستأجر/المستثمر أثناء ممارسة نشاطه في العين المؤجرة بالأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة عن السلطة العامة المختصة المتعلقة بالعمال والخدمات، وكذلك يلتزم بالأنظمة والقواعد الخاصة بالهياكل العامة والشركات ذات العلاقة وأن يتحمل المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.

المادة الثالثة والعشرون: الإخطارات والمراسلات

تكون الإخطارات والمراسلات باللغة العربية

المادة الرابعة والعشرون: التزامات المستثمر

- ١- التقيد بنظام البيئة ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح والضوابط والاشتراطات والقرارات المعمول بها في المملكة العربية السعودية ذات العلاقة.
- ٢- يجب على المتعاقد عدم القيام بأي أنشطة لها أثر بيئي أو إنشاءات جديدة إلا بعد الموافقة الكتابية من المركز والحصول على التراخيص اللازمة لذلك نظامياً. وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات وتغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- ٣- عدم تجاوز الصلاحيات الممنوحة بموجب العقد والنطاقات المعتمدة في المحميات المحددة للاستثمار.
- ٤- إشعار المركز فوراً بأي تغيير يطرأ على أي من البيانات التي منح على أساسها الاستثمار.
- ٥- إبلاغ الجهات المعنية والمركز فور وقوع أي حادثة نتج عنها أضرار بيئية في حدود الموقع المستثمر.
- ٦- المحافظة على المرافق العامة والتجهيزات الخاصة بالنشاط الاستثماري، والتأكد من سلامتها وكفاءتها التشغيلية وإبلاغ المركز في حال وجود ملاحظات.
- ٧- يكون تصميم المرافق وتشغيلها وصيانتها وفق المعايير البيئية، ووفق العناصر الفنية المعتمدة.
- ٨- عدم العبث في العلامات الحدودية، أو الإرشادية، أو إتلاف المنشآت الثابتة، أو المنقولة، أو قطع السياجات التي يضعها المركز حول المحمية وداخلها.
- ٩- عدم تخزين المواد الكيميائية الخطرة -القابلة لنفايتها للتحويل إلى مواد خطرة أو سامة أو مشعة - أو استخدامها، ويستثنى من ذلك محروقات الوقود.
- ١٠- عدم ترك النفايات، أو دفنها، أو حرقها، أو رميها، ويلزم توفير حاويات إعادة التدوير، وفرز النفايات الصحية والصناعية والبلدية، والتخلص منها في حاويات مغطاة بإحكام، ويلزم نقل المخلفات ومياه الصرف الصحي بالتعاون مع إحدى الشركات المرخصة.
- ١١- عدم الإضرار بمكونات المحمية الحية وغير الحية
- ١٢- تقليل تأثير الإضاءة والضوضاء بما يضمن الحد من التغييرات المحتملة في سلوك الكائنات الفطرية.
- ١٣- عدم إدخال الألعاب النارية داخل المحمية، أو إشعال النار في غير الأماكن المخصصة لذلك، وفقاً للضوابط والاشتراطات.
- ١٤- السير بالمسارات المحددة للشاحنات والسيارات، على ألا تتجاوز السرعة (٣٠ - ٥٠) كيلو متر في الساعة.



- ١٥- تقديم فحص دوري للشاحنات أو المركبات الثقيلة يثبت سلامة المركبة من العيوب على سبيل المثال: تسريب الديزل أو الزيت.
- ١٦- توفير أدوات السلامة اللازمة على سبيل المثال: طفايات الحريق، والإسعافات الأولية.
- ١٧- تحمل مسؤولية تنسيق استقبال الوفود، وسلامة الزوار والعاملين، وإدخال البيانات الخاصة بالزوار في منصة فطري والتأكد من مدى صحة تلك البيانات.
- ١٨- تطبيق جميع إجراءات الصحة والسلامة والبيئة بالمركز وتقديم تقارير دورية تثبت الامتثال الكامل لها.

الشروط الخاصة

تعد أهداف المشروع هي تفعيل ممارسة الأنشطة السياحية البيئية بمحمية الوعول بمنطقة الرياض ويهدف المشروع الى جذب السياح والاستثماري لموقع المشروع والذي يقع بين أحضان الطبيعة والبيئة الطبيعية للكائنات الفطرية وما يحيطه من سكون وهدهوء ولضمان المحافظة على البيئة والطبيعة والكائنات الفطرية على المستأجر اتباع الشروط التالية.

- ١- يجب اعتماد التصميم والمخططات الهندسية التفصيلية من الإدارة المختصة للجهة الحكومية ويتم اعدادها وتحمل تكاليفها من قبل المتعاقد ويحق للإدارة المختصة في الجهة الحكومية الإشراف على التنفيذ. والتأكد من تنفيذه وفقا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة بشرط أن تتماشى مع العوامل الطبيعية بالمحمية.
- ٢- يلتزم المستثمر بعدم البدء في إطلاق أو تشغيل أي خدمة أو نشاط مصاحب لموضوع هذا العقد أو الإعلان عنها أو تحصيل أي مقابل مالي عنها، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة وصريحة من إدارة المركز. ويعد أي شروع أو تشغيل قبل صدور تلك الموافقة مخالفة جوهريه يحق للمركز حيالها إيقاف النشاط فوراً واتخاذ الإجراءات النظامية.
- ٣- على المتعاقد زيارة ومعاينة الموقع للاطلاع على المتطلبات الرئيسية التي سيتم توفيرها للموقع عن طريق المتعاقد من أعمال وتجهيز لكافة عناصر الموقع واستكمالها كافة ما يراه مناسب للإنشاء والتشغيل المثالي للأنشطة السياحية البيئية مع ضرورة تزويد المركز الوطني بالموعد المتوقع لبدء الإنشاء وتشغيل عناصر الموقع.
- ٤- على المتعاقد تقديم خطته التشغيلية وخطة الصيانة وكذلك خطة السلامة والصحة المهنية ووضع خطط للطوارئ والإخلاء والحماية من المخاطر.
- ٥- على المتعاقد التنسيق مع الإدارة المختصة بالمركز لعرض المقترحات الاعلانية لجذب السياح (بعد انهاء كافة التجهيزات).
- ٦- على المتعاقد الحفاظ على الموقع العام وعمل الصيانة اللازمة له من أي أثار بيئية محيطة بالمشروع، وفق المعايير البيئية.
- ٧- يجب على المتعاقد الالتزام بالمحافظة على النظافة العامة وتحقيق شروط السلامة.
- ٨- في حال تعثر المتعاقد عن إكمال الأعمال الإنشائية يتم تسليم الموقع بصورته الأصلية.
- ٩- يجب على المتعاقد الالتزام بتوفير الأدوات والمعدات المطلوبة لتيسير العمل.
- ١٠- الالتزام بالاشتراطات والضوابط التي يضعها المركز في شأن الهوية البصرية للمشروع.
- ١١- يجب على المتعاقد قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله الحصول على التالي:

- أ. موافقة الجهة الحكومية لتنظيم كل نشاط من الأنشطة البيئية.
- ب. الاتفاق مع الادارة المعنية في المركز على تحديد موعد التشغيل والاعلان له، والأنشطة المصاحبة لها الموافق عليها من المركز.
- ت. التراخيص والشهادات اللازمة من الجهات الحكومية ذات العلاقة والالزمة لممارسة أنشطته وتزويد المركز بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع اليها عند الحاجة
- ١٢- يجب الالتزام بوضع أسعار مناسبة ولا يجوز له تغيير الأسعار بالزيادة إلا بعد أخذ موافقة خطية بذلك من الجهة الحكومية.



- ١٣- يلتزم المتعاقد بتوفير العدد الكافي من الكوادر المؤهلة والتي تصنف بالمهارات العالية المتفرغة للعمل في المشروع لإدارة وخدمة الموقع مع مراعاة حسن المظهر وتوحيد الزي حيث يتماشى مع الهوية البصرية أو طبيعة المكان.
- ١٤- يلتزم المتعاقد بتشغيل الكوادر من المجتمعات المحلية بنسبة لا تقل عن ٢٠٪.
- ١٥- يلتزم المتعاقد بتسليم الموقع المؤجر في حال انتهاء العقد خالياً من المخلفات وتحقيقاً لنظافة الموقع بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل مندوبي الطرفين.
- ١٦- تخضع جميع أعمال المتعاقد للجهات الرقابية في الجهة الحكومية، ويحق لموظفي الجهة الحكومية المكلفين بمهمة مراقبة صحة وسلامة الزوار والموظفين ووضع المعايير المطلوبة والتأكد من الالتزام بها وتحديثها،
- ١٧- يلتزم المتعاقد -أثناء سريان العقد- بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض مقابل ذلك ويكون مسؤولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته أو تصرفات عماله.
- ١٨- يلتزم المتعاقد بممارسة أنشطة السياحة وفق جدول ومواعيد معتمدة من قبل المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية. والتي يحق للمركز تغييرها وتعديلها وفق ما تقتضيه المصلحة ويلتزم المستأجر بتلك المواعيد.
- ١٩- يجب على المتعاقد بتزويد المركز بجدول ومواعيد الزيارة وفئاتها لأخذ الموافقة من المركز وعلى المتعاقد اعداد خطط التشغيل والصيانة وتجهيز المرافق بناء على ذلك.
- ٢٠- أخذ موافقة إدارة المحمية في حال رغبة المتعاقد في الاستفادة من المسارات والخدمات خارج النطاق الإستثماري وداخل حدود المنطقة المحمية.
- ٢١- وجود سياسية وجدول خاصة بالتخلص من النفايات بشكل دوري وتزويد إدارة المحمية بنسخ منها.
- ٢٢- التقيد بتعليمات إدارة المحمية والتعاون في تطبيقها والتنسيق المباشر مع إدارة المحمية لتحقيق اشتراطات ومعايير المحمية.
- ٢٣- على المتعاقد تركيب وحدات بيئية قابلة للفك والتركيب والإزالة دون أسس إسمنتية، بما يضمن حماية الغطاء النباتي، ويتم التنسيق مع المركز قبل البدء.
- ٢٤- على المتعاقد إقامة الفعاليات التوعوية والعروض البيئية بإشراف من الإدارة.
- ٢٥- على المتعاقد استخدام الطاقة الشمسية في تشغيل وحدات المبيت والمرافق أو مولدات كهربائية بيئية (كاثمة) بعد موافقة المركز على ذلك.
- ٢٦- وجود وحدات صحية متنقلة صديقة للبيئة وتقديم خطة للتخلص من الفضلات.
- ٢٧- إصدار التراخيص المناسبة لدخول الزوار داخل الموقع واخذ الموافقة على دخول المركبات داخل المحميات من إدارة المحمية.
- ٢٨- على المتعاقد الالتزام بضوابط واشتراطات إشعال النار الصادرة من المركز.
- ٢٩- يمنع استخدام المواد البلاستيكية ذات الاستخدام الواحد داخل الموقع.
- ٣٠- يمنع إحداث أي تغيير دائم في طبيعة الأرض أو إزالة الغطاء النباتي.
- ٣١- يمنع تشغيل مكبرات الصوت أو الموسيقى الصاخبة التي تخل بالهدوء العام أو الحياة البرية.
- ٣٢- يمنع الصيد أو العبث بالحياة الفطرية أو خلايا النحل.
- ٣٣- يمنع إدخال الحيوانات الأليفة دون تنسيق مسبق والتأكد من عدم تأثيرها على البيئة المحيطة.
- ٣٤- يتم توفير الماء من قبل المستأجر وفي حال رغبته باستخدام خدمات المحمية من كهرباء وماء وغيره سيتم تقدير قيمة الخدمات من قبل لجنة مختصة وازدافة المبلغ المقدر على مبلغ الأجرة.
- ٣٥- يتم سداد الأجرة السنوية على حساب (اسم الحساب: المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية -الآيبان: SA2010000020500000476309- البنك: الأهلي). ويتم تزويدنا بإشعار السداد.
- ٣٦- عمل دراسات الأثر البيئي حسب لائحة الانشاء وتشغيل الأنشطة.



الغرامات

إذا خالف المستأجر أحكام نظام البيئة ولوائحه التنفيذية أو أي أنظمة ولوائح أخرى يتم تطبيق العقوبات وفرض الغرامات المقررة بحقه.

كما يتم تطبيق جدول الغرامات التنظيمية للمواقع السياحية البيئية داخل المحميات:

رقم	نوع المخالفة	الوصف التفصيلي	الإجراء	مدة الإنذار/ التصحيح	الغرامة (ريال)
1	تجاوز الطاقة الاستيعابية المصرح بها	استقبال عدد زوار يفوق الحد المحدد في خطة التشغيل مما يؤثر على البيئة وجودة التجربة	• انذار للمرة الأولى • غرامة عن كل فرد باليوم الواحد في المرة الثانية وما يليها	يوم	3,000
3	عدم إدارة المخلفات داخل الموقع الاستثماري	عدم ادارة المخلفات من خلال عدم وضع تنبيهات بيئية وتجهيز أماكن مخصصة لجمعها ومراقبة الزوار في الالتزام بذلك	غرامة مالية عن كل يوم	-	5,000
4	تشغيل الموقع أو الأنشطة المصاحبة دون اخذ موافقة خطية من المركز	تشغيل أي مرفق أو فعالية أو نشاط بدون موافقة رسمية من المركز	غرامة مالية وإيقاف النشاط لحين المعالجة	-	5,000 – 10,000 تقدر من المركز بحسب حجم الاستثمار أو النشاط
5	عدم الالتزام بمتطلبات السلامة	غياب خطط الطوارئ أو أدوات الإطفاء أو الإسعافات الأولية	• انذار للمرة الأولى • غرامة في المرة الثانية وما يليها	يوم	5,000
6	مخالفة الضوابط والاشتراطات الخاصة بالهوية البصرية للمشروع	تصميم أو تركيب لوحات أو شعارات لا تتوافق مع الضوابط والاشتراطات الخاصة بهوية المشروع التي يفرضها المركز	• انذار للمرة الأولى • غرامة في المرة الثانية وما يليها	١٠ ايام	2,000
8	تشغيل خارج الأوقات المصرح بها	فتح الموقع أو تشغيل الأنشطة في أوقات غير معتمدة	• انذار للمرة الأولى • غرامة في المرة الثانية وما يليها	يوم	3,000 – 10,000 تقدر من المركز بحسب حجم الاستثمار أو النشاط
9	عدم الإبلاغ عن الحوادث أو الطوارئ البيئية داخل الموقع	التأخر أو التقصير في الإبلاغ عن أي حادث أو ضرر بيئي داخل الموقع	• انذار للمرة الأولى • غرامة في المرة الثانية وما يليها	يوم	5,000
11	عدم الالتزام بتقديم الخدمات الأساسية وفق الضوابط التي يضعها المركز	عدم تقديم الخدمات الأساسية أو تقديمها بما يخالف الضوابط التي يضعها المركز على سبيل المثال (دورات مياه، مياه شرب، لوحات إرشادية...)	• غرامة مالية وإيقاف النشاط لحين المعالجة	-	500 – 10,000 تقدر من المركز بحسب حجم الاستثمار أو النشاط



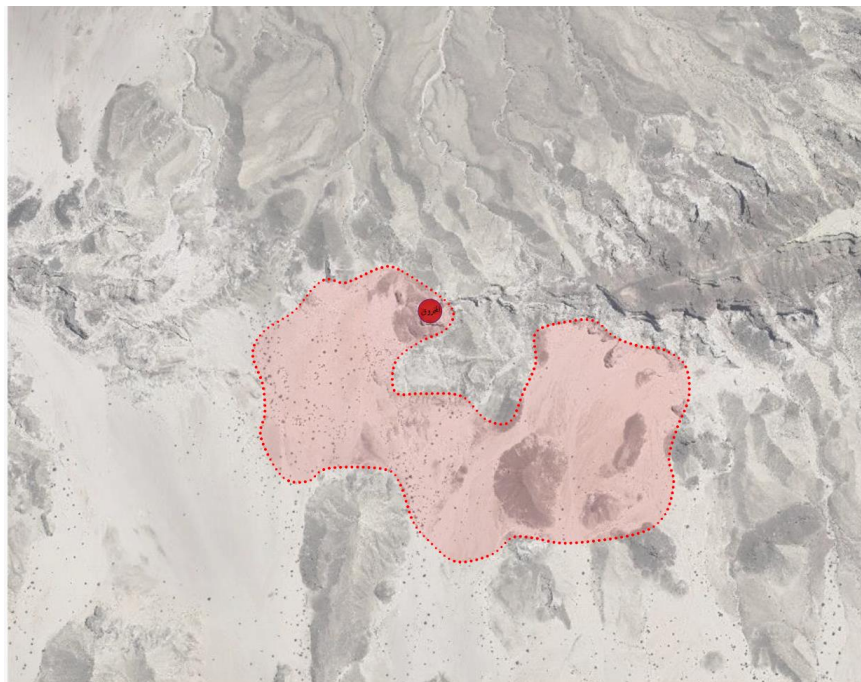
إقرار المستثمر

يقر المستثمر مايلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة.
٣. عاين الموقع المعروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة.

إقرار الطرف الثاني /			
	التوقيع		الختم

[illegible]



بطاقة تعريفية

المساحة الاستثمارية لمنطقة جبل
المخروقي

٢م ٤٠٠,٠٠٠



