



## كراسة الاستثمار والتأجير

استثمار جزء من متنزه جبل القمر – بمحافظة خليص مكة المكرمة

رقم المنافسة (26)

المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر

1447 هـ – 2025 م

© جميع الحقوق محفوظة للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر



## جدول المحتويات

# الصفحة	المحتوى	# تسلسل
3	مصطلحات الكراسة	1
3	قائمة التدقيق للمتقدمين	2
4	تمهيد	3
4	مقدمة عامة	4
5	نبذة عن المركز	5
5	تعريف مختصر عن المشروع	6
5	تعليمات المتنافسين	7
5	الشروط العامة	8
7	الاحكام والشروط	9
12	الاشتراطات الخاصة	10
14	الموقع	11

## مصطلحات الكراسة

يكون للمفردات والعبارات التالية ما يقابلها من معاني أينما ورد ذكرها في هذا الدليل:

المصطلح	المعنى
المملكة	المملكة العربية السعودية
الرئيس التنفيذي	الرئيس التنفيذي للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر
المركز	المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر بالمملكة العربية السعودية التي دعت إلى هذه المنافسة
المؤجر (الجهة المؤجرة)	المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر
المستأجر (الجهة المستأجرة)	يطلق على المتقدم مستأجر إذا كانت المدة التعاقدية لا تزيد عن (5) خمسة سنوات وهي الجهة التي قامت بشراء هذه الكراسة بنية المشاركة في المنافسة والالتزام بما جاء فيها في حال المشاركة
المستثمر (الجهة المستأجرة)	يطلق على المتقدم مستثمر إذا كانت المدة التعاقدية لا تزيد عن (15) خمسة عشر سنة ويتخللها اعمال بناء وتشبيد، وهي الجهة التي قامت بشراء هذه الكراسة بنية المشاركة في المنافسة.
المدة التأجيرية الفترة التأجيرية	تشمل هذه العبارة (المستثمر/المستأجر) وهي المدة التعاقدية.
الشروط والمواصفات	تعني جميع الشروط والمواصفات الواردة والمشار إليها في هذه الوثيقة. وكذلك جميع الإضافات أو التعديلات لتلك الشروط المواصفات والتي تقدمها المركز عند توقيع العقد لهذه الدراسة أو توافق عليها كتابة
الموافقات	تعني أي تفويض حكومي أو موافقة أو إذن أو تصريح أو ترخيص يتوجب الحصول عليه من السلطة المختصة والاحتفاظ به وتجديده بمقتضى العمل على تنفيذ أو تشغيل أو صيانة المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي المعتمد.
الموافقة والاعتماد	تعني الموافقة الكتابية وتشمل التأكيد الخطي اللاحق لأي موافقة شفوية سابقة
المنافسة	عملية طرح هذه الكراسة على عموم المستأجرين المحتملين وذلك ليقوموا بتقديم عروضهم ومن ثم اختيار العرض الفائز وتمديده بتنفيذ مقتضيات هذه الكراسة وما ينجم عنها.

## قائمة التدقيق للمتقدمين<sup>(1)</sup>

على المتقدمين قبل إغلاق وختم الظروف التي تحتوي على عطائه أن يقوم بالتأكد من اطلاعه على الوثائق المطلوبة أدناه وأنها ضمن عطائه المقدم، وإثباتاً لذلك يجب وضع علامة صح داخل الحقول في القائمة أدناه للوثائق التي تم إرفاقها كما يجب التأكد من إرفاق هذه القائمة ضمن هذه الكراسة عند تقديم العرض.

م	البند	المتنافس	
		نعم	لا
1	خطاب العرض الأصلي		

2	أصل الضمان البنكي الابتدائي والذي يمثل نسبة 1% من إجمالي قيمة العرض ساري لمدة تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف	
3	صورة من السجل التجاري ساري المفعول مع ختمها بختم المستثمر	
4	صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر	
5	صورة شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر	
6	صورة شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر	
7	صورة رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي سارية المفعول	
8	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الكوادر السعودية سارية المفعول (شهادة السعودية)	
9	اتفاقية الشراكة أو التضامن (متى ما كان ذلك منطبقاً)	

لاستقبال استفسارات المتقدمين للمنافسة يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني: [invest@ncvc.gov.sa](mailto:invest@ncvc.gov.sa)

أو عبر الاتصال من خلال الرقم: 0181182319

ملاحظة: الرجاء تحديد رقم المنافسة في الخطابات أو الاستفسارات المرسلة إلى المركز.

## الباب الأول: تمهيد

### 1.1 مقدمة عامة

يسر المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر أن يرحب بجميع المؤسسات والشركات الذين يرغبون في التنافس على الاستثمار بفرصها أو تنفيذ أعمالها أو تأمين مشترياتها. وقبل البدء في إعداد العروض للأعمال أو المشتريات المطلوبة للمنافسة يجب على المتنافسين قراءة هذه الشروط وفهمها جيداً حيث أن المعلومات المطلوبة وجميع الشروط التي تتضمنها هذه الكراسة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد الذي سيتم إبرامه بعد إتمام الترسية ومطلوب من جميع الراغبين في تقديم عروضهم لتنفيذ أعمال المركز أو تأمين مشترياتها التقيّد بما يلي:

1. الالتزام بجميع ما ورد في هذه الكراسة التزاماً مطلقاً وتأكيداً لذلك فإنه يجب التوقيع على جميع النماذج المرفقة في هذه الكراسة من قبل صاحب المؤسسة/الشركة (المتقدم) أو المفوض بالتوقيع مع ختم كل صفحة منه بالختم المعتمد الخاص بالمؤسسة أو الشركة.
2. تعتبر هذه الكراسة وكذلك المواصفات الفنية التي يتم تسليمها للمتنافس جزءاً لا يتجزأ من العرض الذي يقدمه المنافس كما أنها تعتبر من مستندات العقد ويجب إرفاقها كاملة مع العرض المقدم للمنافسة.

## 1.2 نبذة عن المركز

المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر هو جهة حكومية تعمل على تنمية الغطاء النباتي الطبيعي، ومكافحة التصحر، واستدامة الموارد الطبيعية في المملكة العربية السعودية. يهدف المركز إلى تعزيز الاستفادة المستدامة من الموارد البيئية، وإعادة تأهيل المناطق المتدهورة، وحماية التنوع النباتي، وتحسين جودة الحياة البيئية، وذلك من خلال تنفيذ مشاريع ومبادرات متخصصة تساهم في تحقيق رؤية المملكة 2030 في المجال البيئي. كما يشرف المركز على تنظيم الأنشطة المرتبطة بالغطاء النباتي، ويعمل بالتنسيق مع الجهات الحكومية والخاصة لتعزيز الوعي البيئي وتطبيق أفضل الممارسات للحفاظ على النظم البيئية.

## 1.3 تعريف مختصر عن المشروع:

يهدف المشروع إلى تشغيل وإدارة مبنى جبل القمر في محافظة خليص بمنطقة مكة المكرمة ، أحد المباني التابعة للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر، مشروع يُدار بأسلوب احترافي يضمن تحقيق عوائد اقتصادية مستدامة، ويضم مساحات متعددة الاستخدامات قابلة للاستثمار في أنشطة تجارية متنوعة، ضمن بيئة جاذبة للزوار والمستثمرين، بما يساهم في تنشيط الحركة الاقتصادية وتوفير قيمة مضافة للمجتمع المحلي.

## 1.4 تعليمات المنافسين

### 1.4.1 الشروط العامة

#### أولاً- تقديم العروض

يجب أن يتم تقديم أصل العرض وصورتين حسب الآتي:

1. يجب أن تقدم العروض الكترونياً عن طريق منصة (فرص) أو مناقلة أو بالبريد المسجل إلى

المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر – طريق الدائري الشمالي مخرج (5)

(7878) الرياض البريد الإلكتروني [invest@ncvc.gov.sa](mailto:invest@ncvc.gov.sa)

2. يكون العرض مكتوب على النماذج الأصلية المستلمة من الجهة وفق ما يلي:

- أ- داخل مظروف أو صندوق مغلق مختوم بالختم الرسمي ويكتب على المظروف أو الصندوق اسم المشروع ورقم المنافسة ومسامها وتقدم من صاحب العطاء أو مندوبة إلى الجهة الإدارية بالمركز في موعد لا يتجاوز التاريخ المحدد
- ب- يعتبر العرض لاغياً إذا تم تقديمه بعد التاريخ المحدد
- ت- تختم جميع صفحات العرض بالختم الرسمي للمؤسسة / الشركة
- ث- يعتبر العرض مستبعداً إذا كانت أي من مستندات العرض غير مختومة على جميع صفحاته من الجهة المقدمة للعرض

ج- يقدم العرض باللغة العربية وعلى مقدم العطاء الالتزام بذلك، ويستثنى منه الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة ووصفات الأدوية والتي قد تكون باللغة الانجليزية

ح- في حالة وجود شرط من الشروط الخاصة يتضمن تقديم عينة يعد العطاء ناقص في حالة عدم تقديمها

3. إذا كان العطاء مقدم من وكيل فيجب أن يكون مصحوباً بتوكيل من صاحب العطاء مصدقاً عليه من السلطات المختصة.

4. يجب أن يقدم مع العرض خطاب موجه إلى رئيس لجنة فتح المظاريف على أن يكون الخطاب مختم وموقع ممن يملك تمثيل الشركة نظاماً.

5. يجب على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة للتنفيذ، ومعرفة كافة بياناتها وتفصيلاتها، وما يمكن أن يؤثر على فئات عرضه ومخاطر التزاماته.

6. لا يجوز لمقدم العرض أن يغفل أو يترك إرفاق القيمة المالية للموقع المراد استثماره.

7. في حالة عدم تعبئة أي حقل من حقول جداول الكميات سوف يتم تحميله على القيمة الإجمالية للعرض ويعتبر هذا موافقة من المتقدم بذلك.

8. للجهة صاحبة المنافسة الحق في مراجعة الأسعار المقدمة إليها سواء من حيث مفرداتها أو مجموعها وإجراء التصحيحات المادية اللازمة وإذا وجد اختلاف بين السعر المبين بالأرقام والسعر المبين بالكتابة فتكون العبرة بالسعر المبين بالكتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها كانت العبرة بسعر الوحدة.
9. مدة سريان العطاء ثلاثة أشهر من تاريخ فتح المظاريف.

### ثانياً- الوثائق الرسمية المطلوبة

10. يجب إرفاق الوثائق التالية على أن تكون سارية المفعول أثناء فتح المظاريف:
- أ- السجل التجاري أو الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها
  - ب- شهادة تصنيف في مجال الأعمال المتقدم لها إذا كانت قيمة العرض مما يشترط له التصنيف وفقاً للأحكام الواردة في نظام تصنيف المتقدمين (تصنيف المقاولين).
  - ت- شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة
  - ث- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة، وتسديد الحقوق التأمينية
  - ج- شهادة الانتساب للغرفة التجارية
  - ح- رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام (الاستثمار الأجنبي)
  - خ- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (شهادة مكتب العمل)

### ثالثاً- الاستبعاد والإلغاء

11. للمركز الحق في إلغاء بعض البنود أو تخفيضها إذا دعت الحاجة لذلك.
12. لا تقبل العروض البديلة وفي حالة وجود عرض بديل يحق للمركز استبعاد هذا العرض.
13. يجوز للجنة فحص العروض التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه المادة، أكثر من 10 % من إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.
14. للمركز الحق في رفض أي بند من البنود المستثمرة إذا اتضح عدم مطابقتها شروط ومواصفات المركز التي أرتبط بها المستثمر في عطاءه.

### رابعاً- الضمانات

15. يجب تقديم مع العرض أصل الضمان البنكي الابتدائي والذي يمثل نسبة 1% من إجمالي قيمة العرض ساري لمدة (90) تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف.
16. في المنافسات المجزئة تكون قيمة الضمان الابتدائي على إجمالي قيمة البنود المتقدم لها ولا يقبل الضمان المجزأ.
17. يجب أن يكون الضمان باسم الشركة المقدمة للعرض.
18. يقدم ضمان بنكي نهائي بنسبة 5% من إجمالي قيمة الترسية وذلك بعد التعميد.

#### خامساً- تضامن المتعاقدين

19. في المنافسات التي تحتاج لتصنيف يجوز أن يقدم العرض من عدة موردين بالتضامن بينهم، وفقاً لشروط تصنيف المتقدمين (المستثمرين) المتضامين، المشار إليها في نظام (تصنيف المستثمرين)، ومع مراعاة الضوابط التالية:
- أ- أن يتم التضامن قبل تقديم العرض، وبموجب اتفاقية مبرمة بين الأطراف المتضامنة، ومصدقة من جهة ذات اختصاص بالتوثيق والتصديق كالعرفة التجارية الصناعية
- ب- أن تتضمن اتفاقية التضامن التزام المتضامين مجتمعين أو منفردين، بتنفيذ كافة الأعمال والخدمات المطروحة في المنافسة
- ت- أن توضح اتفاقية التضامن الممثل القانوني لطرفي التضامن أمام الجهة الحكومية، لاستكمال إجراءات التعاقد، وتوقيع العقد، والمسئولية عن التوقيعات والمخاطبات مع الجهة الحكومية
- ث- تختتم وتوقع وثائق العرض ومستنداته، من جميع المتضامين، ويرفق أصل الاتفاقية مع العرض
- ج- لا يجوز لأحد المتضامين التقدم بعرض منفرد، أو التضامن مع متنافس آخر للمشروع نفسه
- ح- لا يجوز تعديل اتفاقية التضامن بعد تقديمها دون موافقة المركز

كل ما لم يرد به نص في هذه الشروط يطبق بشأنه ما حدد في النظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/58 وتاريخ 1427/9/4هـ واللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار معالي وزير المالية رقم 362 بتاريخ 1428/2/20هـ.



ويمكن للموردين الحصول على نسخة من النظام من مركز المالية او من الموقع الالكتروني لمركز المالية على الرابط التالي:

(<http://www.mof.gov.sa/arabic/DownloadsCenter/Pages/ProofsIssues.aspx>)

## الباب الثاني: الأحكام والشروط

### أولاً- التزامات هامة

1. يجب على المتقدم قراءة كراسة الشروط والمواصفات وفهمها جيداً حيث أن المعلومات المطلوبة وجميع الشروط التي تتضمنها الكراسة وكذلك الالتزامات والبنود التي يتفق عليها في حالة ترسية العملية وتوقيع العقد تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد.
2. تعتبر هذه الكراسة هي الأساس الذي يتم الاستناد إليه لحسم أي خلافات فنية وتعتبر جزءاً لا يتجزأ من شروط التعاقد مع عدم الإخلال بأي شروط ترد في مستندات أخرى.
3. لا تعاد العروض لمقدمها، كما أن المركز ليس ملزم بتعويضهم فيما يخص هذه المنافسة.
4. أي وثيقة تقدم بعد ترسيه العطاء يجب أن تكون مراجعة لغوياً وطباعةً.
5. أي أعمال تسلم للمركز تصبح ملكيتها للمركز ولا يحق لمقدم العرض التصرف أو استخدامها إلا بإذن مسبق ومكتوب من المركز.
6. عند الحاجة سوف يطلب المركز من أصحاب العطاءات المناسبة فنياً تقديم عروض توضيحية عن محتويات عروضهم في مقر المركز قبل اختيار صاحب العرض الفائز للمنافسة.

### ثانياً- التزامات وحقوق المؤجر المستثمر / المستأجر:

#### الالتزامات وحقوق المستثمر / المستأجر:

1. على (المستثمر/المستأجر) تنفيذ العقد وفقاً لبنوده وشروطه المتفق عليها وبحسن نية وان يدير العين المؤجرة وفقاً للنشاط المتفق عليه.
2. يلتزم (المستثمر/المستأجر) بتسديد الأجرة بالتاريخ المحدد لسدادها وإذا تأخر عن التسديد خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق جاز للمركز اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة (ثامناً – حقوق المؤجر).

3. تسدد الأجرة بالعمله السعوديه (الريال) مالم يتم الاتفاق على عمله أخرى.
4. يلتزم (المستثمر/المستأجر) اثناء ممارسه نشاطه في العين المؤجره بالأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة عن السلطه العامه المختصه بالعمال والخدمات، وكذلك يلتزم بالأنظمة والقواعد الخاصه بالهيئات العامه والشركات ذات العلاقه وان يتحمل المسؤوليه والغرامات المقرره مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.
5. لا يجوز(المستثمر/المستأجر) ان يتنازل عن هذا العقد او ان يؤجر العين المؤجره او جزء منها من الباطن للغير الا بعد الحصول على موافقه المركز خطياً بالتنازل عن العقد او التأجير من الباطن
6. لا يعفي محضر تسليم العين المؤجره (المستثمر/المستأجر) من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في العين المؤجره او أي اضرار لحقت بالعين لم تظهر الا بعد تسليمها
7. لا يجوز (المستثمر/المستأجر) تغيير وتعديل نشاط العقد الا بعد الحصول على موافقه خطيه مسبقه من المؤجر، وللمؤجر الحق في القبول او الرفض دون ابداء أي سبب.
8. يتحمل (المستثمر/المستأجر) استخراج التصاريح اللازمه لخدمه العين المؤجره من الجهات المختصه.
9. يجوز (المستثمر/المستأجر) ان يجري بعض اعمال التعديل في العين المؤجره وعلى حسابه الخاص بعد الحصول على موافقه خطيه مسبقه من المركز وبشرط عدم الاضرار بسلامه المباني ومظهرها العام والا يسبب مضايقه للآخرين وان تنفذ وفقاً للأصول الفنيه مع تعهد (المستثمر/المستأجر) بإبقائها او ازلتها بعد انتهاء العقد حسب ما يراه المركز.
- 10.(المستثمر/المستأجر) حق استعمال الأرض المؤجره عليه بالطريقه المناسبه وذلك على نفقته الخاصه وفي حدود المجالات التي يتضمنها هذا العقد، ويحق له ان يقوم بإنشاء ما يستلزمه مشروعه من انشاءات ثابتة او منقوله على الأرض المؤجره عليه وذلك بعد الحصول على موافقه من المركز دون ان يكون له الحق في مطالبه المركز مقابل هذه المنشآت.

11. يجب ان يكون (المستثمر/المستأجر) على علم بان أي منشآت يتم تنفيذها في الموقع تؤول ملكيتها الى المركز بعد انتهاء مدة العقد او في حالة فسخه لسبب عائد (للمستثمر/للمستأجر)، كما يلتزم (المستثمر/المستأجر) بتسليم العين المؤجرة بحالة جيدة، ويجب مراعاة الاتي:

أ. الالتزام بالشروط والمواصفات والمخططات والمساحات المطروحة للاستثمار

ب. على المستثمر الالتزام بصيانة المشروع وترميمه حتى تسليمه عند نهاية عقد الاستثمار/التأجير

ت. تسليم الجهة المشروع كاملا بعد انتهاء مدة الاستئجار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة من معدات واليات.

ث. للمركز الحق في إلزام (المستثمر/المستأجر) بإزالة المنشآت التي شيدها (المستثمر/المستأجر)

12. يحق (المستثمر/المستأجر) وبدون ان يكون له أي مطالبة تجاه المؤجر ان يقوم بتمديد شبكات نقل المياه والكهرباء اللازمة لتنفيذ مشروعه.

13. يكون (المستثمر/المستأجر) مسئولا عن صيانة العين المؤجرة ونظافتها وحراستها وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولا عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته او تصرفات عماله او الخسائر التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الاعمال او بسبب يتعلق بها، كما يكون مسئولا عن كافة الدعاوي والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

14. (المستثمر/المستأجر) حق المرور في الطرق المتعارف عليها للوصول الى العين المؤجرة عليه وله بعد الحصول على موافقة المؤجر لتعبيد الأرض المؤدية الى الأرض المؤجرة عليه إذا دعت الحاجة لذلك.

15. لا يجوز (المستثمر/المستأجر) وقف نشاطه او اغلاق العين المؤجرة عليه بدون عذر يقبله المؤجر، وإذا كان اغلاق العين المؤجرة بسبب يرجع للمؤجر فانه يعوض المستثمر/المستأجر عن هذه المدة بمدة مماثلة.

16. في حالة عدم استطاعة المستثمر/المستأجر تسليم العين لتغيبه او سفره او أي سبب ترتب عليه تأخير التسليم مدة تجاوزت شهرين من انتهاء العقد او فسخه، فان المستثمر/المستأجر يفوض المركز

بتكوين لجنة من منسوبها لفتح العين واعداد محضر بالموجودات دون ادني مسؤولية مادية او معنوية على المركز، وهذا لا يعفي المستثمر/المستأجر من مسؤولية دفع الأجرة عن مدة التأخير كما يحق للمركز بيع الموجودات عن طريق المزاد العلني بعد انتهاء مدة العقد.

17. يتعين على (المستثمر/المستأجر) تنفيذ المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي المعتمد وهندستها وتصميمها وانشاؤها وانجازها وتشغيلها وصيانتها طوال مدة التأجير، ثم تؤول ملكية جميع المنشآت المشيدة الى للجهة المؤجرة ولها الحق بإلزامه بإزالتها إذا رغبت ذلك

18. تبدأ فترة التأجير رسميا من تاريخ استلام الموقع وذلك بموجب محضر استلام رسمي يُوقع من قبل الطرفين، والذي يتم تحديد مواعده بعد ان يجتمع الطرفان خلال ثلاثين يوما من تاريخ توقيع العقد.

19. يجب ان تراعي خطة التطوير والمخططات المعمارية المعايير البيئية واهمية تجنب التعدي البصري على المقومات الطبيعية والاستعانة بالطبيعة الجغرافية بحيث يكون البناء متماشيا معها.

20. يحصل (المستثمر/المستأجر) على نفقته وتكلفته على وثائق تامين لكافة مخاطر البناء ما يشمل مخاطر الحريق وعلى الممتلكات والاطفاء المهنية والاغفال في تصميم وانشاء المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي.

21. بخلاف المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي المعتمد، ومع مراعاة البنود السابقة، فإن (المستثمر/المستأجر) حق استعمال الأرض المؤجرة عليه بالطريقة المناسبة وذلك على نفقته الخاصة وفي حدود المجالات التي تتضمنها هذه الكراسة ويحق له ان يقوم بإنشاء ما يستلزمه مشروعه من انشاءات ثابتة او منقولة على الأرض المؤجرة عليه، وذلك بعد الحصول على موافقة من المؤجر دون ان يكون له الحق في مطالبة المؤجر مقابل هذه المنشآت.

22. تستمر مسؤولية (المستثمر/المستأجر) لمدة 365 يوما من اليوم الذي يسبق تاريخ انتهاء مدة اتفاقية التأجير، على ان ذلك لا يشمل العيوب الناتجة عن الاهلاك الطبيعي للتطوير، ويتم تزويد المركز بضمان مصري قبل نهاية مدة التأجير بستة أشهر يغطي المديتين المذكورتين، وتقوم لجنة خاصة بتقييم وضع الانشاءات التي تؤول ملكيتها الى المركز.

23. يتم تسليم كافة المخططات والسجلات والمستندات والدفاتر والمواد والموارد الغير مستخدمة والمستخدمة في تنفيذ او تشغيل المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي المعتمد وذلك إثر انتقال ملكية المنشآت المشيدة على الأرض للمركز.

24. على (المستثمر/المستأجر) تطبيق الجودة ومواصفات السلامة في جميع اعماله التي يقوم بها خلال مدة العقد.

25. تطبق في حق (المستثمر/المستأجر) كل ما نص عليه نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية من جزاءات وغرامات.

26. يجب على المنافسين الالتزام بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (245) وتاريخ 1441/3/29هـ.

#### التزامات وحقوق المؤجر:

1- يجوز للمؤجر فسخ العقد ومصادرة الضمان مع بقاء حقه في الرجوع على المستأجر عما لحقه من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

2 - إذا أخفق (المستثمر/المستأجر) في تنفيذ التزاماته .

3 - إذا تأخر في تسديد الاجرة عن المدة المحددة له بعد اذاره، ومضى (15) خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بالإذار.

4 - إذا استخدم العين المؤجرة لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد. او تنازل عنه للغير دون موافقه خطية من المركز .

5 - إذا ثبت ان (المستثمر/المستأجر) قد شرع بنفسه او بوساطة غيره بطريق مباشر او غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية او حصل على العقد عن طريق الرشوة.

6- إذا أفلس (المستثمر/المستأجر) أو طلب إشهار إفلاسه وثبت اعساره.

7- يجوز للمؤجر إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار (المستثمر/المستأجر) بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك، ويعد محضر مشترك مع (المستثمر/المستأجر) لحصر موجودات العين المؤجرة ويحال العقد إلى المحكمة الإدارية للنظر في الآثار المترتبة على إلغاء العقد وتقدير التعويض قبل صدور قرار الإلغاء من المركز وليس بعده.

8- يحق للمؤجر ومندوبة دخول العين المؤجرة لمعاينتها والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد أو القيام بالإصلاحات الضرورية أو الطارئة أو لأجراء تعديلات ضرورية من أجل سلامة (المستثمر/المستأجر) أو العين أو ما يعتبره المؤجر ضروريا دون اعتراض من المستأجر.

9- يحق للمركز الاشراف على تنفيذ اعمال المستثمر/المستأجر اشرافا كلياً او جزئياً.

10- يحق للمركز ان يرسى الموقع كاملاً للاستثمار او مجزأً.

### ثالثاً- فريق العمل

1. على المتقدم تقديم قائمة بأسماء القوى البشرية للمشروع الاستثماري، وكذلك من سيتم الاستعانة بهم من مقيمين وزائرين قبل بداية العمل في المشروع، ويجب الحصول على موافقة المركز عليهم قبل البدء بالمشروع أو حسب ما تقتضيه حاجة المشروع خلال فترة العقد لمن يستلزم حضورهم لاحقاً.

### رابعاً- اشتراطات العرض

1. على المتقدم تقديم خبراته وأعماله السابقة في مجال المشروع (اسم العميل، رقم هاتف العميل، اسم المشروع، مدة المشروع).

2. يقدم العرض الفني في ظرف منفصل عليه من الخارج وبوضوح البيانات التعريفية. ويحتوي على عدد (3 نسخ ورقية) (نسخة أصلية ونسختين إضافيتين جميعها مختومة). على أن تحتوي كل نسخة على نسخة الكترونية PDF أو CD، وينبغي الا تشمل النسخة الالكترونية للعرض الفني على أي معلومات مالية.

3. يقع على مقدم العرض مسؤولية التأكد من وصول نسخ العرض كاملة، وفي حالة جيدة إلى المركز، وضمان استلام المركز لتلك النسخ.

### خامساً- محتويات العرض المالي

يجب على العرض المالي أن يكون منفصل ويحتوي على:

- نموذج العطاء المالي على أن يكون موقّع من المستثمر.
- خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاءات.

### سادساً- تقديم العروض التوضيحية قبل ترسيه العقد

عند الحاجة سوف يطلب المركز من أصحاب العطاءات المناسبة فنياً تقديم عروض توضيحية عن محتويات عروضهم في مقر المركز قبل اختيار صاحب العرض الفائق، على أن يتم تقديم هذه العروض من قبل مدير المشروع الاستثماري/ التأجير.

### سابعاً- تقييم العروض

يقيم المركز العروض المطابقة لجميع الشروط والمواصفات الفنية المطلوبة لتحديد ما يراه الأفضل للوفاء بمتطلبات المشروع وسيتم تقييم العروض وفقاً لأسس موحدة وعلى ضوء ضوابط وأساليب محددة للمقارنة والموازنة والترجيح ومن ثم الاختيار. حيث يتم تقييم العرض الفني من خلال استعراض الردود الواردة فيه، وإخضاعها للدراسة والتحليل بندا تلو الآخر، وبناء عليه فإن أفضل عرض يفي بمتطلبات المشروع سوف يحصل على أعلى درجة في التقييم.

وعلى إثر استعراض مجمل العروض الفنية والسير الذاتية وإخضاعها جميعاً للدراسة والتحليل يجوز للمركز استبعاد العروض التي تحصل على درجات تقييم تقل عن (70) درجة من (100) درجة مخصصة للتقييم الفني، أما بالنسبة لباقي العروض المقدمة فإن المركز تحتفظ بحقها في طلب المزيد من المعلومات الإيضاحية والتفسيرية إذا ارتأت ذلك.

وسوف يقتصر فتح مظاريف العروض المالية على العروض الفنية التي أحرزت (70) درجة أو أكثر، ويتم إرساء العقد واختيار العرض الفائز على أساس الحصول على درجة تقديرية نهائية تشتمل على درجة موزونة مشتركة من إجمالي الدرجات التي يتم إحرازها في الجانبين المالي والفني وسوف يختار المركز مقدم العرض الفائز بناء على العرض الحاصل على أعلى درجة في التقييم.

### ثامناً- التقييم الفني

سيخضع كل عرض فني للتقييم على أساس الاستجابة للمتطلبات الواردة في طلب تقديم العروض ومن خلال تطبيق ضوابط التقييم، وسوف يحصل كل عرض على درجة تتعلق بالجوانب الفنية. وفي هذه المرحلة سيتم استبعاد العرض الذي لا ينطوي على استجابات للجوانب المهمة من المتطلبات المحددة في طلب تقديم العروض أو في حالة عدم التمكن من إحراز الحد الأدنى من الدرجات المطلوبة في تقييم الجوانب الفنية.

#### تاسعاً- معايير وضوابط تقييم العروض

م	المعايير/ الضوابط	النقاط/الدرجات	التقييم
1	خبرة المستثمر وقدرته المالية (25درجة)	أ- قيمة وعدد المشاريع السابقة التي نفذها المستثمر	10
		ب- القدرة المالية للمستثمر	15
2	المعايير الفنية	فهم المشروع والمتطلبات ومنهجية العمل والمقترح المبدئي	55
3	خطة المشروع	فريق المشروع وخطة العمل	20
	إجمالي النقاط/ الدرجات	100	



## الباب الثالث: الاشتراطات الخاصة

### 3.1 مدة العقد:

- مدة العقد (60) شهراً أي (5) سنوات، تبدأ من تاريخ تسليم الموقع المتقدم.

### 3.2 النشاط الاستثماري المسموح به (المطلوب):

النشاط الاستثماري الرئيسي المسموح به هو لتشغيل وتطوير (مبنى جبل القمر بخليص)، ويشمل على مكونات النشاط المذكورة ولا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير هذا النشاط، إلا بعد موافقه المركز على ذلك.

### 3.2 الضوابط والاشتراطات البيئية:

الالتزام بالأنظمة البيئية (نظام البيئة ونظام الأرصاد ونظام إدارة النفايات) ولوائحها التنفيذية والضوابط والاشتراطات المتعلقة بها. مراجعة المراكز الوطنية للبيئة المختصة للحصول على التراخيص والتصاريح البيئية اللازمة للمشروع. يؤخذ بعين الاعتبار المشاريع الإضافية ذات الأثر البيئي وتنمية الغطاء النباتي

### 3.4 التفتيش

للمركز أو من يمثله الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد بهدف التأكد من تنفيذ المستثمر لجميع المتطلبات والاشتراطات والالتزام بالأنظمة والتعليمات بالصيانة الدورية.

### 3.5 اللوحات التعريفية

يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية عند كل موقع وفق الاشتراطات المعتمدة لدى المركز تبين وصف للمشروع وملكية وشعار المركز ومدة المشروع.

### 3.6 معاينة الموقع

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة ، بما عليه من إشغالات، وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود إشغالات عليه ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل التقدم بعطائه ويعتبر المستثمر قد استوفى هذه الشروط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والاعمال المتعلقة به.

### 3,7 اعتماد التصميم الابتدائي:

يتم إرفاق التصور المبدئي من قبل المستثمر للمواقع ويرفق مع المنافسة اثناء التقديم ويتم إعداد المخطط العام من تصاميم نهائية وأعمال من قبل المستثمر الفائز بالمنافسة قبل توقيع العقد وخلال (40) يوماً، ويجب أن تتم بموافقة خطية من قبل المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:  
دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

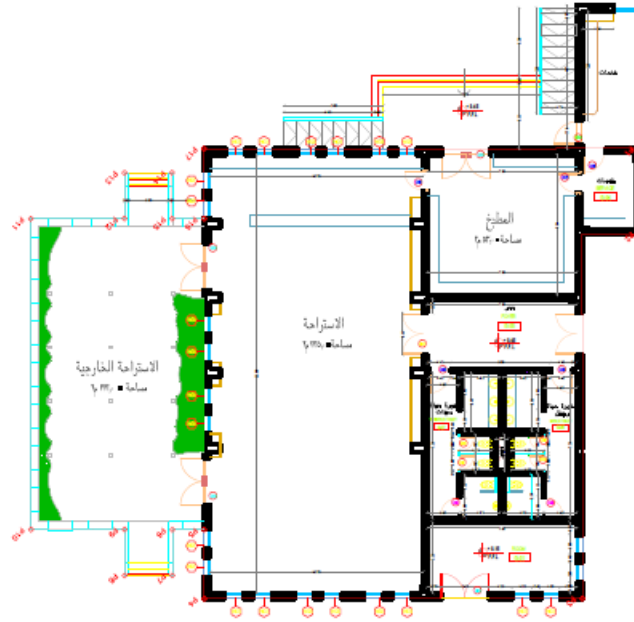
استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.  
تحديد معايير التصميم بكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الاعمال.

تحديد المرافق الخدمية للمشروع والتي تشمل (الطرق - والبوابات - اللوائح الإرشادية-والمداخل والمخارج - مواقف السيارات- الانارة - إلخ).

استخدام الأنظمة الذكية في تشغيل المباني والمواقع العامة.(BMS)  
مخطط ملون للمساقط الأفقية

## الباب الرابع: الموقع

### 4,1 وصف الموقع:



POINT	EASTING	NORTHING
P1	549491.3507	24308002.0289
P2	549494.5814	24308034.8885
P3	549510.1822	2430814.8545
P4	549522.8147	24308040.8824
P5	549520.2280	24307965.3828
P6	549521.2928	24307917.1857
P7	549523.0027	24307908.8877
P8	549524.5884	24307965.8820
P9	549522.8744	24307965.3820
P10	549525.8982	24307911.8488
P11	549514.3471	24307917.4781
P12	549511.2222	24307904.9588
P13	549539.4882	24307862.4543
P14	549537.8005	24307885.2470
P15	549539.6085	24307865.7915
P16	549538.5827	24307867.9788
P17	549535.8388	24307885.8403

منطقة المطبخ والمطعم بالمبنى الإداري منتزه خليص الوطني

نوع النشاط:	إدارة وتشغيل مبنى تجاري - بيئي .
مكونات النشاط:	<p>من العناصر الممكنة على سبيل المثال لا الحصر:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• المبنى التجاري الأساسي:</li> <li>- صالات عرض /محلات تجارية صغيرة (لبيع منتجات غذائية، تذكارات، أدوات ترفيهية).</li> <li>- مساحات مهيأة لمطعم أو مقهى.</li> <li>• الخدمات التشغيلية:</li> <li>- مستودع صغير لتخزين المستلزمات.</li> <li>- غرفة خدمات (كهرباء - مياه - تكييف).</li> <li>- مكتب إداري وتشغيلي مبسط.</li> <li>• خدمات الزوار:</li> <li>- دورات مياه.</li> <li>- جلسات داخلية وخارجية مظلمة.</li> <li>- لوحات تعريفية وإرشادية بسيطة.</li> <li>• المرافق الخارجية:</li> <li>- مواقف سيارات مناسبة.</li> <li>- منطقة جلوس مظلمة أمام المبنى.</li> <li>- إمكانية إضافة أكشاك أو عربات متنقلة.</li> <li>• خدمات داعمة:</li> <li>- نقطة أمن وحراسة.</li> </ul>
نوع العقار:	مبنى تجاري إداري .
المساحة:	2 493.00 م
الشمال:	بقية المتنزه
الجنوب:	بقية المتنزه
الشرق:	بقية المتنزه

بقية المتنزه	الغرب:
حسب الاشتراطات التنظيمية للموقع.	مساحة المباني وعدد الأدوار:

## نموذج قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة

[illegible]

يتم نسخ هذا النموذج-الإدارة التنفيذية للشركة فقط.

## نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه/ ..... بصفتي ممثلاً قانونياً عن  
شركة/مؤسسة ..... للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر  
بالحصول على ما يفيد الحالة المالية للشركة/المؤسسة ومقدراتها المالية على تمويل  
مشروع..... محل المنافسة، رقم ( ) لعام 1445 هـ والمعلن عنها بتاريخ / / 1445 هـ وكذا  
السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك، وذلك دون التطرق إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية  
للشركة.

الاسم: .....

الصفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

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

التوقيع

اسم البنك

## نموذج بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة

اسم الشركة/المؤسسة: .....

بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة في مجال المشروعات المماثلة

م	اسم المشروع	جهة التعاقد	قيمة العقد السنوية	مدة العقد	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

مصادقة المحاسب القانوني:

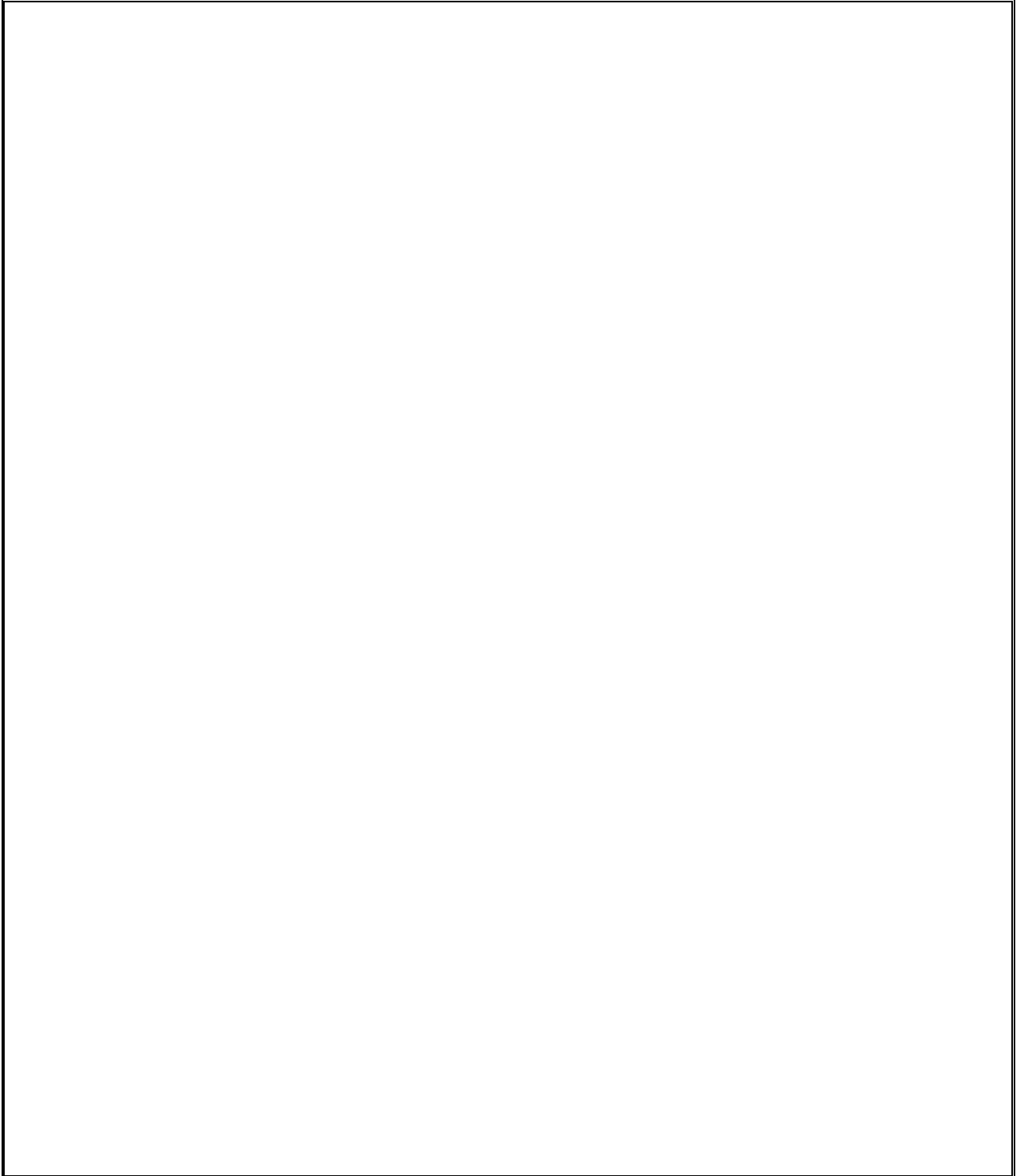
الاسم:

التوقيع:

يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة.



## نموذج الهيكل التنظيمي للشركة



يتم نسخ هذا النموذج ويوضح الهيكل التنظيمي للشركة.

## نموذج - إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
4. أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التاريخ: .....

الختم

التوقيع

## نموذج تقديم العطاء

نموذج - للمزايدة العامة رقم ( ) لعام ( ) الخاصة باستثمار ( )

حفظه الله

سعادة

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته،،،

اشاره الى اعلانكم المنشور بتاريخ 00/00/00هـ، المتضمن رغبتكم تأجير موقع أرض فضاء المملوكة للوزارة في .....، وحيث أننا لدينا الرغبة في استئجار الموقع المعلن عنه ونفيدكم أيضاً بأننا قد اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تمت معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب السعر الموضح في الجدول التالي مع علمنا بوجود زيادة في العائد الاستثماري بنسبة (...%) من قيمة الأجرة السنوية كل (....) سنوات.

رقماً	كتابة	قيمة الأجرة السنوية
		(غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)
رقماً	كتابة	قيمة الأجرة السنوية
		(بعد احتساب ضريبة القيمة المضافة)

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيعها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 5% من قيمة العطاء الكلي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة /المؤسسة/:									
									رقم السجل التجاري/المدني:
البريد الإلكتروني (الرسمي):									
				جوال:					
				الرمز البريدي: والرقم الإضافي:					
				تاريخ التقديم					
هاتف:									
ص.ب. (واصل)									
فاكس:									
العنوان:									

الاسم	التوقيع	الختم

نموذج - العقد

نموذج العقد

رقم العقد .....

تاريخ العقد .....

(عقد تأجير موقع)

تم بعون الله في يوم ..... الموافق ..... / ..... / ..... الاتفاق بين كل من:  
المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر ومقرها ..... ويمثلها في التوقيع  
على هذا العقد

..... بصفته .....

..... العنوان .....

..... هاتف ..... فاكس .....

..... ص.ب. .... المدينة ..... الرمز البريدي .....

..... البريد الإلكتروني .....

(ويشار إليها بالطرف الأول أو المركز)

..... اسم المستثمر .....

..... شركة / مؤسسة .....

..... سجل تجاري رقم ..... صادر من ..... بتاريخ ..... / ..... / .....

..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ..... بصفته .....

..... بالتفويض / الوكالة رقم ..... وتاريخ ..... / ..... / ..... ، مصدرها .....

..... العنوان .....

..... هاتف ..... فاكس .....

..... ص.ب. .... المدينة ..... الرمز البريدي .....

..... البريد الإلكتروني .....

(ويشار إليه بالطرف الثاني أو المستثمر)

## (تمهيد)

بناء على قرار مجلس الوزراء رقم (417) وتاريخ 1440/7/19هـ القاضي بأن يشرف المركز على إدارة أراضي المراعي والغابات واستثمارها والمحافظة على أراضي الغطاء النباتي خارج المناطق المحمية في المملكة بجميع بيئاتها.

والقرار الوزاري الصادر برقم (5131369)، وتاريخ 1445/4/29هـ، بتمكين المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر من الاختصاصات الموكلة اليه بموجب قرار مجلس الوزراء المشار أعلاه وما صدر بشأنه وذلك فيما يتعلق بالأصول التي عليها صكوك لصالح وزارة البيئة والمياه والزراعة والأراضي التي أصدرت الوزارة عليها قرارات تخصيص.

وحيث ان النشاط الاستثماري المراد أقامته على العقار المملوك للطرف الأول من الأنشطة المستهدفة من قبل المركز لتنمية أصولها التي تشرف عليها فقد أتفق الطرفان على ما يلي:

### المادة الأولى :

يعتبر التمهيد المشار إليه أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

### المادة الثانية : تعريف المفردات

الموقع: هو الأرض المملوكة للوزارة والمحددة أماكنها في هذا العقد ويشرف عليها المركز.

العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: هو المشروع المذكور في كراسة الشروط والمواصفات.

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

### المادة الثالثة: مستندات العقد

المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
4. محضر تسليم الموقع

### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه وفق النشاط الوارد بكراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

### المادة السادسة : مدة العقد

مدة العقد تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الوزارة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال 30 يوماً على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

### المادة الخامسة: الإيجار السنوي

قيمة الأجرة السنوية (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)	رقماً	كتابة
	رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية (بعد احتساب 15%) ضريبة القيمة المضافة)	رقماً	كتابة
	رقماً	كتابة

يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة، ، وعلى المستثمر أن يلتزم بسداد ضريبة القيمة

المضافة أو أي ضرائب أو رسوم مفروضة أو التي قد تفرض مستقبلاً أثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

#### المادة السادسة: التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من المركز ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
3. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
4. الحصول على موافقة المركز على الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، وتنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
5. الحصول على الموافقة الخطية من المركز قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من المركز ومن الجهات ذات العلاقة.
8. سداد الأجرة السنوية وفق المادة الثامنة من هذا العقد.



#### المادة السابعة: الرقابة على تنفيذ العقد

للمركز والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد، ويلتزم المستثمر بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

#### المادة الثامنة: الإلتزام بالنشاط المحدد

لا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الخامسة من هذا العقد.

#### المادة التاسعة: التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد للغير إلا بموافقه خطيه من المركز.

#### المادة العاشرة: فسخ العقد

يحق فسخ العقد مع بقاء حق المركز في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من المركز، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة بعد إنذاره ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي المركز للحصول على العقد.

5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

6. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الحادية عشر: الغاء العقد

يحق للمركز بعد موافقة الرئيس التنفيذي إلغاء العقد قبل انتهاء مدة الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، وبعد إشعار المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### المادة الثانية عشر: المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق المركز بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

#### المادة الثالثة عشر: مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م58) وتاريخ 4/9/1427هـ.

#### المادة الرابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.

## المادة الخامسة عشر: شروط أخرى

الالتزام بالشروط الخاصة الواردة في كراسة الشروط والمواصفات.

## المادة السادسة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل. والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ 00/00/000000 من ست نسخ أصلية سلمت منها نسختين للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بأربعة نسخ.

الطرف الأول

الطرف الثاني

## نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	
العقار رقم:	
فرع:	
رقم عقد:	تاريخه:
إسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم .....</p> <p>بتاريخ 00/00/00000، لاستخدامه في .....</p> <p>بموجب عقد الإيجار المبرم مع المركز/ فرع .....</p> <p>وقد قمت بمعاينته معاينةً تامةً نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).</p>	
وعليه أوقع.	
التوقيع:	الختم:
مدير الفرع:	
التوقيع	