المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر
National Center for Vegetation Cover Development & Combating Desertification

كراسة الاستثمار والتأجير

استثمار جزء من موقع تشجير كلية (2) في محافظة جدة بمنطقة مكة المكرمة

رقم المنافسة (32)

المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر

1447 هـ – 2025 م

© جميع الحقوق محفوظة للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر

الرياض - طريق دائري الشمالي - الرمز البريدي 11195 - هاتف 0181182319 - الموقع الالكتروني: invest@ncvc.gov.sa

جدول المحتويات

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

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 اذا 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 اذا كانت المدة التعاقدية لا تزيد عن (15) خمسة عشر سنة ويتخللها اعمال بناء وتشييد، وهي الجهة التي قامت بشراء هذه الكراسة بنية المشاركة في المنافسة.
المدة التأجيرية القترة 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 شفهية 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 [1]

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 السعودة)		
9	اتفاقية الشراكة أو التضامن (متى ما كان ذلك منطبقاً)		

لاستقبال استفسارات المتقدمين للمنافسة يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني: 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 التزاما 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 المتنافس 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 جزء من متنزه وطني بطريقة مستدامة وفق أهداف مبادرة السعودية الخضراء وبرنامج جودة الحياة، من خلال تطوير مناطق تخييم وكرفانات سياحية بيئية متكاملة تتيح للزوار تجربة ترفيهية وتعليمية في أحضان الطبيعة، بما يسهم في رفع الوعي البيئي، تعزيز جودة الحياة، وتوفير فرص اقتصادية للمجتمع المحلي، مع المحافظة على الغطاء النباتي والحياة البرية، وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية.

1.4 تعليمات المتنافسين

1.4.1 الشروط العامة

أولاً- تقديم العروض

يجب أن يتم تقديم أصل العرض وصورتين حسب الآتي:

1. يجب أن تقدم العروض الكترونيا عن طريق منصة (فرص) أو مناولة أو بالبريد المسجل إلى المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر – طريق الدائري الشمالي مخرج (5) (7878) الرياض البريد الالكترونيinvest@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 ومسماها وتقدم من صاحب العطاء أو مندوبة إلى الجهة الإدارية بالمركز في موعد لا يتجاوز التاريخ المحدد

ب- يعتبر العرض لاغيا إذا تم تقديمه بعد التاريخ المحدد

ت- تختيم جميع صفحات العرض بالختم الرسمي للمؤسسة / الشركة

ث- يعتبر العرض مستبعدا 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 عطائه.

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، وفقا لشروط تصنيف المتقدمين (المستثمرين) المتضامنين، 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 كالغرفة التجارية الصناعية

ب- أن تتضمن اتفاقية التضامن التزام المتضامنين 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- تختم وتوقع وثائق العرض ومستنداته، من جميع المتضامنين، ويرفق أصل الاتفاقية مع العرض

ج- لا يجوز لأحد المتضامنين 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 لمقدميها، 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:

التزامات وحقوق المستثمر/ المستأجر:

1.على (المستثمر/المستأجر) تنفيذ العقد وفقا لبنوده وشروطه المتفق عليها وبحسن نية وان يدير العين المؤجرة وفقا للنشاط المتفق عليه.

2. يلتزم (المستثمر/المستأجر) بتسديد الأجرة بالتاريخ المحدد لسدادها وإذا تأخر عن التسديد خلال (15) خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق جاز للمركز اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة (ثامنا – حقوق المؤجر).

3. تسدد الأجرة بالعملة السعودية (الريال) مالم يتم الاتفاق على عملة أخرى.

4. يلتزم (المستثمر/المستأجر) اثناء ممارسة نشاطه في العين المؤجرة بالأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة عن السلطة العامة المختصة بالعمال والخدمات، وكذلك يلتزم بالأنظمة والقواعد الخاصة بالهيئات العامة والشركات ذات العلاقة وان يتحمل المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.

5. لا يجوز(المستثمر/المستأجر) ان يتنازل عن هذا العقد او ان يؤجر العين المؤجرة او جزء منها من الباطن للغير الا بعد الحصول على موافقة المركز خطياً بالتنازل عن العقد او التأجير من الباطن

6. لا يعفي محضر تسليم العين المؤجرة (المستثمر/المستأجر) من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في العين المؤجرة او أي اضرار لحقت بالعين لم تظهر الا بعد تسليمها

7. لا يجوز (المستثمر/المستأجر) تغيير وتعديل نشاط العقد الا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، وللمؤجر الحق في القبول او الرفض دون ابداء أي سبب.

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

9. يجوز (المستثمر/المستأجر) ان يجري بعض اعمال التعديل في العين المؤجرة وعلى حسابه الخاص بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المركز وبشرط عدم الاضرار بسلامة المباني ومظهرها العام والا يسبب مضايقة للأخرين وان تنفذ وفقاً للأصول الفنية مع تعهد (المستثمر/المستأجر) بإبقائها او ازالتها بعد انتهاء العقد حسب ما يراه المركز.

10.(المستثمر/المستأجر) حق استعمال الأرض المؤجرة عليه بالطريقة المناسبة وذلك على نفقته الخاصة وفي حدود المجالات التي يتضمنها هذا العقد، ويحق له ان يقوم بإنشاء ما يستلزمه مشروعه من انشاءات

ثابتة او منقولة على الأرض المؤجرة عليه وذلك بعد الحصول على موافقة من المركز دون ان يكون له الحق في مطالبة 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 منسوبيها 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 موعده 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 والاخطاء 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، فأن (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

مصرفي قبل نهاية مدة التأجير بستة أشهر يغطي المدتين 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 مليكة 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 المتنافسين الالتزام بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشات الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (245) وتاريخ 1441/3/29هـ.

التزامات وحقوق المؤجر:

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

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

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

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) او طلب اشهار افلاسه وثبت اعساره.

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

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

9- يحق للمركز الاشراف على تنفيذ اعمال المستثمر/المستأجر اشرافا كليا او جزئيا.

10- يحق للمركز ان يرسى الموقع كاملا للاستثمار او مجزأ.

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 اصلية ونسختين إضافيتين جميعها مختومة). على أن تحتوي كل نسخة على نسخة الكترونية PDFأو CD، وينبغي الا تشمل النسخة الالكترونية للعرض الفني على أي معلومات مالية.
3. يقع على مقدم العرض مسؤولية التأكد من وصول نسخ العرض كاملة، وفى 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 موّقع 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 الفائز، على أن يتم تقديم هذه العروض من قبل مدير المشروع الاستثماري/ التأجيري.

سابعاً- تقييم العروض

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

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

وسوف يقتصر فتح مظاريف العروض المالية على العروض الفنية التي احرزت (70) درجة أو أكثر، ويتم إرساء العقد واختيار العرض الفائز على اساس الحصول على درجة تقديرية نهائية تشتمل على درجة موزونة مشتركة من إجمالي الدرجات التي يتم احرازها في الجانبين المالي والفني وسوف يختار المركز مقدم العرض الفائز بناء على العرض الحاصل على اعلى 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 إقامة منطقة تخييم بيئية متكاملة وكرفانات للإقامة السياحية، مع مرافق وخدمات داعمة للزوار ويشمل على مكونات النشاط المذكورة بالأعلى، 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.
مراعاة الاستدامة في تشغيل المرافق والأنشطة، مثل إدارة المخلفات، ترشيد استخدام المياه والطاقة، والحفاظ على الغطاء النباتي الطبيعي.

3.4 التقارير

يلزم المستثمر/المستأجر برفع تقارير كل ثلاثة أشهر ميلادية الى الإدارة العامة للاستثمار بالمركز يوضح فيها حالة المشروع مقارنة بخطة العمل المعتمدة والمنجزات والتحديات أن وجدت.

3.5 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.

3.6 اللوحات التعريفية

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

3.7 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 تعرفاً 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.

3,8 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 انظمة 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

3,9 مصدر المياه:

يلزم باستخدام المياه المعالجة لري الشتلات البرية، وتكون من أقرب مصدر مياه معالجة.

3,10 الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستثمر بإقامة المباني والمنشآت وفق ما ورد في الفكرة الأولية للمشروع وذلك بعد اعتماد الوزارة للمشروع أو حسب ما يراه المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر والوزارة من تعديلات. على أن يراعي المستثمر جميع الاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي وملاحقه. وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع. ويجب مراعاة الاشتراطات الفنية في الموقع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في أمانة المنطقة والوزارة.

تصميم مناطق الكرفانات ومرافق التخييم بحيث تكون آمنة، سهلة الوصول، ومتكاملة مع الطبيعة المحيطة.

3,11 اشتراطات التشغيل والصيانة:

تقديم نسخة مخططات (as built drawing) قبل البدء في تنفيذ المشروع لاعتماده والعمل به.

تجهيز مخزن لقطع الغيار وتوفير العمالة لتشغيله أو التعاقد مع شركة متخصصة في مجال الصيانة.

الموافقة على التنازل بنسبة (20%) من العمالة بعد انتهاء مدة الاستثمار، وعند طلب المستثمر التالي للموقع، بعد موافقة الوزارة.

توفير عمالة مدربة لإدارة التخييم والكرفانات وخدمات الزوار.

يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والتشغيل والصيانة مالم يكن قادراً على ذلك للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات الموجودة بالمشروع مثل الماكينات ومراوح التكييف وأجهزه الإطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه ومرشات المياه .... الخ) وتكون ضوابط تشغيل وصيانة الأنظمة والاجهزة والمعدات وفقا لمواصفات الجهة المصنعة والوكيل .

يحق للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر والوزارة طلب تقارير دورية من المستثمر عن أعمال الصيانة والإصلاحات التي تمت.

الالتزام في توطين عقود التشغيل والصيانة في الجهات العامة.

تطبيق دليل المشروعات الوطني لإدارة الأصول والمرافق.

3,12 إعداد التصاميم الأولية للكرفانات ومناطق التخييم:

.تصميم مناطق الكرفانات والخيام بمعايير عالية الجودة والسلامة

.استخدام مصدر واحد على الأقل من الطاقة المتجددة لتشغيل المرافق

.توفير آلية للتخلص من المخلفات الصلبة والسائلة بطريقة مستدامة

.توفير عمالة مدربة لإدارة المخيمات والإشراف على الزوار

تقديم تقرير فني يوضح الاستخدامات المقترحة ومعايير التصميم لجميع أنظمة المشروع.

3,13 المكافئ البيئي:

يمنح المستثمر نقاطا إضافية في التقييم عند فتح العروض إذا تضمنت المستثمر نقاطا إضافية في التقييم عند فتح العروض إذا تضمنت خطته الاستثمارية أنشطة بيئية تحقق أثرا إيجابيًا يعادل حجم النشاط، مثل:

- برامج للتشجير أو رعاية الغطاء النباتي المحلي.
- المساهمة في إعادة تأهيل المواقع الطبيعية أو حمايتها.
- مبادرات في مجال ترشيد استهلاك المياه والطاقة أو إدارة المخلفات

ويتم احتساب هذا النقاط الإضافية ضمن معايير التقييم الفني بما يعكس التزام المستثمر بالمسؤولية البيئية ودعمه لمستهدفات المركز.

الباب الرابع: الموقع

4,1 وصف الموقع:

2.1 **وصف الموقع:**

نوع النشاط:	**بيئي - سياحي.**
مكونات النشاط:	**من العناصر الممكنة على سبيل المثال لا الحصر:** **منطقة الإقامة والتخييم:** خيام مبيت متنوعة الأحجام. كرفانات ثابتة أو متنقلة. خيام جلسات. كبائن خشبية أو وحدات إقامة بيئية. مناطق جلوس خارجية مزوّدة بمظلات ومواقد. مناطق شواء ونزهات عائلية. مناطق مخصصة للمجموعات لضمان الخصوصية والتجربة المريحة. **-منطقة خدمات لوجستية:** مناطق تخزين المعدات ولوازم التخييم (كالأدوات، المواقد، كراسي الجلوس) ساحات تحميل وتفريغ الشاحنات والمركبات المجهزة. مناطق تجهيز الطعام أو الدعم اللوجستي (مثل مخازن المؤن أو الثلاجات). نقاط إدارة النفايات المؤقتة قبل نقلها للمرافق الرئيسية. مناطق خاصة لصيانة المركبات الصغيرة أو عربات النقل المتنقلة. **- مر افق خدمية وتشغيلية:** مبنى إداري وتشغيلي لمراقبة وإدارة المخيم. دورات مياه ومرافق نظيفة وآمنة. محطات لغسيل وتنظيف المعدات والمركبات. شبكة مياه وكهرباء وإضاءة موفرة للطاقة. استخدام الألواح الشمسية لشحن البطاريات وتقليل الأبخرة والضوضاء. **-خدمات عامة للزوار(إن وجدت):** توفير خرائط ومعلومات عن المخيم والمسارات المحيطة. توفير جلسات استراحة ومناطق مظللة للنزهات القصير. نقاط تعبئة مياه للشرب والاستخدام اليومي.

	تخصيص مواقع محددة لإشعال النيران الصغيرة، مع الالتزام بالإجراءات الوقائية لمنع انتشار الحرائق وإطفائها قبل مغادرة الموقع. **- منطقة استقبال وخدمات زوار:** بوابات دخول وخروج لتنظيم الحركة. نقطة استقبال وتعريف بالمخيم وقواعد السلامة. مواقف سيارات للزوار والمقيمين. مركز خدمات للزوار يضم استعلامات ومتجر صغير. لافتات إرشادية وتعريفية واضحة واحترافية، مع الحد الأدنى من اللافتات لتجنب التأثير البصري على الطبيعة. **- مر افق عامة وخدمية:** مرافق صيانة الطرق والمسارات، صيانة النباتات والأثاث، تنظيف نقاط النفايات ومحطات المياه، وضمان تشغيل جميع المرافق بشكل آمن وفعّال وأن تكون محجوبة عن أعين الجمهور. **أنشطة ترفيهية بيئية:** مسارات مشي وجولات في الطبيعة. رحلات تعليمية للتعرف على الحياة البرية والنباتية. جلسات مراقبة النجوم والتصوير الليلي. مسارات دراجات أو عربات كهربائية. فعاليات تعليمية أو ورش عمل بيئية. مناطق آمنة لإشعال النيران الصغيرة في مواقع مخصصة فقط. **خدمات داعمة للزوار:** منطقة إسعاف أولية. نقطة أمن وحراسة على مدار الساعة. لوحات داعمة إرشادية وتعريفية بالطبيعة المحيطة. سجلات للمخيمين تتضمن بيانات الموقع، المركبات، ومدة الإقامة.
نوع العقار:	جزء من موقع تشجير كلية (2) في محافظة جدة بمنطقة مكة المكرمة
المساحة:	**351,725 م2**
الشمال:	**بقية المتنزه**
الجنوب:	**شارع اسفلت بعرض 10 متر**

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

نموذج قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة

الاسم	مجال التخصص	المؤهل	الوظيفة	بيانات موجزة بالخبرة

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 1445هـ والمعلن عنها بتاريخ / /1445هـ 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.

اسم البنك التوقيع

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 وتملأ 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: .....

التوقيع الختم

نموذج تقديم العطاء

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

سعادة حفظه الله

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته،،،

اشاره الى اعلانكم المنشور بتاريخ 0000/00/00هـ، المتضمن رغبتكم تأجير موقع أرض فضاء المملوكة للوزارة في .....، وحيث أننا لدينا الرغبة في استئجار الموقع المعلن عنه ونفيدكم أيضا 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.

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

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

اسم الشركة /المؤسسة/:									
رقم السجل التجاري/المدني:									
البريد الإلكتروني (الرسمي):									
هاتف:				جوال:					
ص.ب. (واصل)				الرمز البريدي: والرقم الإضافي:					
فاكس:				تاريخ التقديم					
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 واستثماراها 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 مكملة 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 مرحلتي 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 30يوماً على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة الخامسة: الإيجار السنوي

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

يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد 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 التاليه:

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 التنفيذ 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 1427/9/4هـ.

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 000000/00/00 من ست نسخ أصلية سلمت منها نسختين للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول أربعة نسخ.

الطرف الثاني الطرف الأول

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

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