



**اسم المنافسة: استثمار وتشغيل وصيانة وإدارة سوق الخضار  
والفواكه والتمور واللحوم بحي الخماسين وساحة التمور باللدام  
بمحافظة وادي الدواسر بمنطقة الرياض**

**الأنشطة الاستثمارية:** بيع المنتجات الزراعية واللحوم، والمحلات التجارية الخدمية والاستثمارات  
**المطابقة**

تاریخ تسليم المنافسة 01/03/2026 م

الساعة 2 ظهراً بمقر الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

## الفهرس

6	<b>القسم الأول: المقدمة</b>	
6	تعريف عن المنافسة	1
6	مكان وموعد تقديم العطاءات	2
7	المواعيد المتعلقة بالمنافسة	3
7	السجلات والتراخيص النظامية	4
8	نظام المنافسة	5
8	<b>القسم الثاني: الأحكام العامة</b>	
8	تعريفات	6
8	المساواة والشفافية	7
8	تعارض المصالح	8
9	السلوكيات والأخلاقيات	9
9	السرية وإفشاء المعلومات	10
9	ملكية وثائق المنافسة	11
9	حقوق الملكية الفكرية	12
9	المحتوى المحلي	13
10	عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن	14
10	التأجير من الباطن:	15
10	تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة	16
10	حق التنازل للغير	17
11	الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات	18
11	إلغاء المنافسة	19
11	عدم الالتزام بالتعاقد	20
11	<b>الموافقة على الشروط</b>	21

11	فسخ العقد	22
12	<b>القسم الثالث: إعداد العروض</b>	
12	لغة العرض	23
12	العملة المعتمدة	24
12	صلاحيّة العروض	25
12	تكلفة إعداد العروض	26
13	ضمان المعلومات	27
13	الأسئلة والاستفسارات	28
13	<b>حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار</b>	29
13	وثائق العرض الفني	30
13	وثائق العرض المالي	31
14	الضرائب والرسوم	32
14	العرض البديلة	33
14	<b>القسم الرابع: تقديم العروض</b>	
14	آلية تقديم العروض	34
14	التسلیم المتأخر	35
14	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	36
15	الضمان الابتدائي	37
15	<b>الضمادات المطلوبة والمتعلقة بتحصيل القيمة الإيجارية للموقع</b>	38
15	الانسحاب	39
15	إخطار الترسية والتعميد	40
16	<b>القسم السادس: نطاق العمل</b>	41
16	<b>نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة</b>	
17	رفع مساحي و صورة جوية للموقع	42

21	أسعار التأجير وتقديم الخدمات في السوق.	43
21	أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة	44
22	تسليم الموقع	45
22	الأعمال الإنسانية والتطویرية الإلزامية	46
22	شروط واحكام الأعمال الانشائية والتطویرية الإلزامية	47
23	مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة	48
23	النشاط الاستثماري المطلوب	49
23	تمديد العقد	50
23	اللوحات الإعلانية	51
23	الاشتراطات الفنية والتسويقية	52
24	توصيل الخدمات الى الموقع	53
24	موعد سداد الأجرة السنوية	54
24	متطلبات السلامة والأمن	55
24	الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات المختصة والالتزام بالاشتراطات التنظيمية	56
25	مكافحة الحريق	57
25	التفتيش	58
25	الرقابة والامتثال	59
25	استخدام الموقع لغرض المخصص له	60
25	الضوابط والاشتراطات	61
26	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والاستثمار	62
27	اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية	63
27	تجهيزات وادوات العاملين	64
27	تدريب العاملين	65
27	<b>خطة الطوارئ</b>	66

27	<b>اشتراطات التقارير الدورية</b>	67
27	<b>أوقات العمل ودخول السوق</b>	68
27	<b>المسؤولية عن حوادث العمل</b>	69
28	<b>الغرامات</b>	70
28	<b>المخالفات وضبطها</b>	71
29	<b>قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتبنته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)</b>	72
30	<b>معايير التقييم</b>	73

## القسم الأول: المقدمة

### 1 تعريف عن المنافسة

حيث ترغب الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في طرح منافسة عامة لاستثمار وتشغيل وصيانة وإدارة سوق الخضار والفواكه والتمور واللحوم بالخمسين وساحة التمور باللدام بمحافظة وادي الدواسر بمنطقة الرياض وفق التفاصيل والبيانات والشروط المبينة في الكراسة. والتي توضح المعلومات والاشتراطات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإهاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتنهي الشركة الوطنية للخدمات الزراعية لعموم المستثمرين المتقدمين للمنافسة بالقراءة المتأنية والدقiqueة للكراسة للتعرف على ماهية المنافسة والاشتراطات والمواصفات الفنية وطبيعة نطاق العمل، والجوانب القانونية، والالتزامات، لتمكينهم من تقديم عطاء مدروس يتيح له للمستثمر الفوز بالفرصة الاستثمارية ولتحقيق الفائدة المرجوة ولتحقيق الأهداف المرجوة من طرح هذه المنافسة.

### 2 مكان وموعد تقديم العطاءات

يقدم المتنافس عطاءه بمظروفين (**ظرف يتعلق بالعطاء الفني وظرف يتعلق بالعطاء المالي**) ويكون مختوم من الخارج ومغلق بإحكام مع ضرورة كتابة أسم المنافسة وأسم المستثمر النظامي وعنوانه ورقم الهاتف والبريد الإلكتروني وأسم ممثل المستثمر على الظرف من الخارج، وت تقديم المظاريف للشركة الوطنية للخدمات الزراعية في مقرها الرئيس الواقع بمدينة الرياض - طريق الدمام الفرعى بحي قرطبة.

والموعد المحدد لتقديم العطاء من تاريخ طرح المنافسة على منصة فرق و حتى الساعة 2:00 مساءً بتاريخ 01/03/2026م. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

ويجب على كل مستثمر الالتزام والتقييد بالشروط الخاصة بتقديم المنافسة وبكل ما ورد في الكراسة وتوفير كافة المستندات المطلوبة، ويجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتواقيع على كل صفحة من صفحات الكراسة وأي ورقة داخل العطاء المقدم من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وفي حال قدم العطاء من شخص مفوض من المستثمر يجب إرفاق أصل التفويف مصدقاً من الغرفة بحسب الأصول المعتبرة، أو مصدوباً بوكالة شرعية.

## مكان تسليم العروض

العنوان	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية- مدينة الرياض-حي قرطبة- طريق الدمام الفرعى باتجاه الغرب بعد شارع خالد بن الوليد.
المبنى	المبنى الرئيسي للشركة -- الدور الأول.
وقت التسليم	الساعة 00:2:00 ظهراً.
رابط الموقع	

## 3 المواعيد المتعلقة بالمنافسة

تببدأ أعمال الاستثمار حسب نطاق العمل والشروط الفنية والخطة التنفيذية (الموضحة لاحقاً بالكراسة)، ويحق للشركة لأي سبب كان تعديل المواعيد في حال تطلب الأمر ذلك وفقاً لتقديرها الخاص، ويجب على المستثمر التقيد بكل ما يطرأ من تعديلات تجريها الشركة على المنافسة.

## 4 السجلات والتراخيص النظامية

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

1. السجل التجاري.
2. شهادة الزكاة.
3. عقد تأسيس الشركة أو نظامها الأساس.
4. العنوان الوطني المحدث.
5. شهادة التأمينات الاجتماعية.
6. شهادة اشتراك الغرفة التجارية.
7. شهادة تسجيل الشركات والاستثمار الأجنبي.
8. شهادة ضريبة القيمة المضافة.
9. شهادة السعودية.
10. أي سجلات تخص النشاط الاستثماري.

## 5 نظام المنافسة

تخضع هذه المنافسة لكافة الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية وأنظمة وسياسات الشركة.

### القسم الثاني: الأحكام العامة

## 6 تعريفات

المصطلح	التعريف
الشركة	الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
المتنافس / المستثمر	هو الشخص الاعتباري (شركة أو مؤسسة) يكون مرخص له بمزاولة النشاط محل المنافسة وهو مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم عرض إنشاء وتطوير وإدارة وصيانة واستثمار السوق محل المنافسة.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الشركة ومقدمي العروض حتى الترسية.
الموقع	هو الأرض أو البناء العائد ملكية منفعته للشركة والموضحة بياناته وحدوده ومساحتها ومكوناته في هذه الكراستة.

## 7 المساواة والشفافية

على الشركة اطلاع كافة المتنافسين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المنافسة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المنافسة، وتقديم الإيضاحات والبيانات الازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ، وتلتزم الشركة بعدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق، كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تحديث يطرأ على المنافسة عبر البريد الإلكتروني.

## 8 تعارض المصالح

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



## 9 السلوكيات والأخلاقيات

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

## 10 السرية وإفشاء المعلومات

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من قبل المستثمرين على المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المطاراتيف وذلك من قبل ممثل الشركة.

ويلتزم المتنافس بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواءً كانت تحريرية أو شفهية أو استغلالها أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الشركة، كما لا يجوز للمتنافس نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ الموافقة الكتابية المسقبة من الشركة.

## 11 ملكية وثائق المنافسة

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

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

## 12 حقوق الملكية الفكرية

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

## 13 المحتوى المحلي

**أولاً:** يلتزم المتنافس بالتقيد بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية في الأعمال والمشتريات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (245) وتاريخ 29/03/1441هـ.

**ثانياً:** يلتزم المتنافس بإعطاء الأولوية للمنتجات الوطنية غير المدرجة ضمن القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية عند شراء أي مواد أو أدوات للموقع محل المنافسة؛ كما يلتزم المتنافس بتطبيق آلية التفضيل السعري للمنتج الوطني غير المدرج في القائمة الإلزامية في جميع العقود التي يبرمها في الموقع، وأن يمنحك المنتج الوطني تفضيلاً سعرياً وذلك بافتراض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (10%) مما هو مذكور في وثائق العرض المقدم له.



## 14 عقود الاستثمار الداخلية وعقود الاستثمار بالباطن

يلتزم المستثمر الفائز بالمنافسة الإفصاح عن عقود الاستثمار الداخلية طويلة الأجل ويحق للشركة رفضها في حاله عدم إضافة قيمة استثمارية او امتدادها لخارج مدة الاستثمار الأصلية، ولا يعفي المستثمر من المسئولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد، بل يظل المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن الأصل والعقد.

يلتزم المستثمر بأن تكون نهاية العقود التي وقعتها مع الجهات او المنشآت او الافراد او المستثمرين او المستأجرين للمحلات والمستودعات والم BAS، وغيرها من مكونات الموقع، او لأي غرض كان يتعلق بتشغيل او استثمار الموقع او الوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه الطرف الاول، بأن تزامن نهايتها مع تاريخ نهاية العقد محل هذه الكراستة، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والمطالبات المالية او التعاقدية التي ترتب على عدم التزامه بذلك جراء فسخ تلك العقود او التعويضات للأطراف الأخرى.

## 15 تأجير من الباطن:

1. لا يحق للمستثمر تأجير كامل مساحة الأصل أو غالبيته من الباطن أو بشكل مباشر لطرف آخر منفرداً، كما لا يجوز تأجير ساحات المزادات وساحات البيع اليومي والساحات المتعددة الأغراض أو البوابات وغيرها من المرافق الملحوظة بالسوق دون أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بالادارة العامة للأسواق والمسالخ.

2. يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها بقيام المستثمر بما ورد في الفقرة (1) أن تقوم بفسخ عقد المستثمر وفقاً لما ورد في المادة (22) من هذه الكراستة، مع احتفاظ الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحقها في تنفيذ السند لأمر المقبول من قبل المستثمر وذلك نتيجة لخلاله بالتزاماته. كما يحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية منع المستثمر المخالف للتزاماته من التقدم على أي منافسة مستقبلية يتم طرحها من قبل الشركة.

كما أن الشركة الوطنية للخدمات الزراعية تنهي وتحث المستثمر على الالتزام بهذه المادة وسائر مواد الكراستة والعقد اللاحق وعدم تأجير كامل أو غالبية الأصل للغير (طرف آخر) دون الموافقة الخطية المسبقة من الشركة، وتحث الشركة الوطنية للخدمات الزراعية المستثمرين الآخرين على التواصل مع الشركة عند إقدام أحد المستثمرين على القيام بهذا الإجراء.

## 16 تكاليف الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة

يلتزم المستثمر بجميع تكاليف إنشاء وتطوير وإدارة وصيانة واستثمار السوق محل المنافسة، وتكاليف تجهيز الأصل والتقارير والتراخيص اللاحمة.

## 17 حق التنازل للغير

لا يحق للمستثمر بعد توقيعه للعقد التنازل لطرف آخر دون أخذ الموافقة الخطية من الشركة ويحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية عند علمها عن تنازل المستثمر عن الأصل محل هذه الكراستة لطرف آخر دون موافقتها الخطية أن تفسخ عقد

المستثمر دون إنذار وطالبه بكمال قيمته وتنفيذ السند لأمر ومنع المستثمر من التقدم على أي منافسات يتم طرحها في المستقبل.

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

## 18 الأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات

يكون المتعاقد مسؤولاً عن جميع الخسائر والأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات نتيجة تنفيذه للأعمال والخدمات أو ما ينتج ويتعلق بذلك. كما يكون مسؤولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنتجه عن ذلك أو من الغير.

## 19 إلغاء المنافسة

للشركة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:

1. وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.
2. مخالفة إجراءات المنافسة وفقاً لسياسات الشركة وإجراءاتها.
3. إذا لم تتمكن الشركة من الحصول على أسعار الاستثمار السائدة بالسوق مقارنة بقيمة الأصل واضافة الاستثمار للأصل.
4. في حال رأت الشركة المصلحة العامة بإلغاء المنافسة.

## 20 عدم الالتزام بالتعاقد

لا يمكن تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المنافسة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال على أنه تزامن تعاقدي أو قانوني من طرف الشركة طالبة العروض.

## 21 الموافقة على الشروط

يعتبر المتنافس موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المنافسة من خلال مشاركته في عملية تقديم العروض، ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكليّة بحسب تقدير الشركة ووفقاً لسياساتها.

## 22 فسخ العقد

يجوز للشركة فسخ العقد وتنفيذ السند لأمر (بحسب طبيعة الحال حينئذ) دون أدنى مسؤولية تترتب عليها تجاه المستثمر، وذلك مع بقاء حقوقها في الرجوع للمستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا أخفق المستثمر في تنفيذ التزاماته ومضي على ذلك (15) خمسة عشر يوماً دون تقديم عذر مقبول للشركة.
2. إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعة الأولى لأكثر من (30) ثلاثون يوماً من تاريخ تسليم الموقع، فإنه يحق للطرف الأول إصدار إنذاره الأول بوجوب السداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثانٍ بمطالبته بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوظاً دكماً، ويحق للطرف الأول تنفيذ السند



لأمر المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته أمام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لـجمالي مدة العقد (الاستثمار). أما ما يخص بقية الدفعات، يلتزم المستثمر بسدادها بحسب جدول الدفعات الوارد في هذه الكراسة وإذا تأخر بالسداد لأكثر من (10) عشرة أيام فإنه يحق للطرف الأول إصدار إنذاره الأول بوجوب السداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار ثانٍ بمطالبته بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وبعد ذلك يتم توجيه إنذار نهائي بالسداد خلال (5) خمسة أيام، وفي حال عدم استجابته للإنذار النهائي وسداد المستحقات فإن العقد يعتبر مفسوداً حكماً، ويحق للطرف الأول تنفيذ السند لأمر المقدم من الطرف الثاني والرجوع إليه ومطالبته أمام الجهات القضائية بسداد قيمة العقد لـجمالي مدة العقد (الاستثمار)

3. إذا استخدم الموقع في نشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد الاستثمار، أو تنازل عنه للغير دون موافقة من الشركة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

4. إذا خالف المستثمر أي شروط جوهرية أخرى منصوص عليها في العقد المبرم مع الشركة أو في ملحق العقد أو في الشروط والمواصفات الفنية الواردة في الكراسة.

5. في كل الأحوال، يحق للشركة إنهاء العقد إذا أصبح تنفيذ الأعمال المطلوبة مستحيلاً كصدور قرار من الجهة الإدارية المختصة بإزالة الموقع.

### **القسم الثالث: إعداد العروض**

#### **23 لغة العرض**

يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.

#### **24 العملة المعتمدة**

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى.

#### **25 صلاحية العروض**

يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المنافسة (90) تسعين يوماً من تقديم العروض.

#### **26 تكلفة إعداد العروض**

يتتحمل المتنافسون جميع التكاليف المرتبطة بالمنافسة، ولا تتحمل الشركة أي مسؤولية لتعطية تكاليف المتنافسين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف التي يت肯د بها المتنافسون للقيام بالعناية الواجبة، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للشركة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الشركة. كما يجب على المتنافسين تزويد الشركة بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المنافسة، دون إلزام الشركة بتعطية التكاليف المرتبطة بذلك.

## 27 ضمان المعلومات

يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات الالزمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متواافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

## 28 الأسئلة والاستفسارات

يمكن للمتنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البريد الإلكتروني (investor@agriserv.sa) خلال المدة المحددة للأسئلة والاستفسارات في الكراسة. وتلتزم الشركة بالرد على استفسارات المتنافسين عن طريق البريد الإلكتروني، وعلى الشركة بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتنافسين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المتنافسين عن طريق البريد الإلكتروني. كما يمكن للشركة تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

## 29 حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية للاستثمار

على المستثمر المتقدم للمنافسة أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة، ومعرفة بياناتها وتفاصيلها على وجه الدقة، وما يمكن أن يؤثر في فئات عرضه ومخاطر التزاماته، وعليه بشكل عام أن يسعى للحصول على كافة المعلومات الضرورية الالزمة لتنفيذ عطائه، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته وكذلك الأماكن المحيطة به ويتعهد بذلك.

## 30 وثائق العرض الفني

يشمل العرض الفني المتطلبات التالية:

1. الجدول الزمني المفصل لتجهيز الأصل للاستثمار، والتشغيل، والصيانة، والإدارة.
2. نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس.
3. الوثائق والمستندات النظامية.
4. بيان الأعمال السابقة في نفس المجال متضمنه (اسم الجهة صاحب الأصل - أرقام التواصل - شهادات الإنجاز).
5. المقترن الاستثماري والتشغيلي والصيانة والإدارة لتطوير الأصل.
6. المقترن والخطة التطويرية والتصميمية للأصل.
7. الخبرات الفنية والإدارية.
8. تقديم صورة من الاتفاقية الإطارية الموقعة مع الشركات المرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) في حال ان المستثمر ليس مرخصاً لهذه الاعمال.

## 31 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

1. ضمان مالي ابتدائي بنسبة 6% من القيمة الجمالية للسنة الأولى.

## 2. قيمة العرض المالي وجدول الدفعات مفصلاً وشاملاً ضريبة القيمة المضافة وفق النموذج المرفق بالكراسة.

### 32 الضرائب والرسوم

يجب أن تشمل جميع العروض المقدمة من قبل المتنافس كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاري، ولا تتحمل الشركة الوطنية للخدمات الزراعية أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.

### 33 العرض البديلة

تحدد الشركة إذا كانت العروض الاستثمارية والفنية البديلة التي تم تقديمها بعد الترسية مقبولة في المنافسة، وتحدد الشركة مدى تطبيق معايير إجراءات تقييم وقبول تلك العروض.

### القسم الرابع: تقديم العروض

#### 34 آلية تقديم العروض

يقوم المتنافس بتقديم عرضه في الموعد المحدد من خلال تقديم العروض بشكل ورقي لممثل الشركة في الوقت والمكان المحددين ويتم تقديم العروض على النحو التالي:

1. **التأكد من سداد كافة المستحقات المتربعة على كافة عقوده القائمة لدى الشركة.**

2. **يقدم العرض بواسطة ملفين فني ومالى، بالإضافة الى نسخة إلكترونية على وحدة تخزين (Flash Memory) من مستندات العرض بعد مسحها خوياً.**

3. **يقدم المتنافس عقد تأسيس الشركة أو نظامها الأساس.**

4. **يقدم العرض مكتوباً على أوراق المتنافس الخاصة.**

5. **يقدم العرض بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو من يملك حق التمثيل النظامي.**

6. **يقدم العرض -وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك- مختوماً بختم مقدمه.**

7. **يجب أن يشمل العرض كافة وثائق العرض الفني ووثائق العرض المالي المحددة في الكراسة.**

8. **يتم تسليم العرض للشركة في الوقت والمكان المحدد لاستقبال العروض.**

#### 35 التسلیم المتأخر

لا يعتد بأي عرض يصل إلى الشركة بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض.

#### 36 تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتدتها

إذا لم تتمكن الشركة من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتشعر أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد عن (90) تسعون يوم إضافية.

## 37 الضمان الابتدائي

على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (6%) ستة بالمائة من القيمة الإجمالية لأجرة السنة الأولى على أن يكون صالحًا لمدة ستة (6) ستة أشهر على الأقل من تاريخ تسليم المنافسة، مع مراعاة الأحكام العامة للخدمات أعلاه، وفي حال انسحاب واعتذار المتقدم أو عدم التزامه بعد فتح العروض الفنية والمالية من اللجان المختصة بالمنافسة فيحق للشركة تسليم الضمان الابتدائي واتخاذ الإجراءات التي تحفظ حق الشركة، وفي حال عدم تقديم الضمان الابتدائي بالنسبة المطلوبة فيحق للجان المختصة طلب تقديم النسبة المطلوبة خلال (5) أيام عمل.

## 38 الضمانات المطلوبة والمتعلقة بتحصيل القيمة الإيجارية للموقع

**أولاً:** يجب على من تتم الترسية عليه تقديم سند لأمر بقيمة 5% من إجمالي قيمة العقد، وذلك خلال (5) خمسة أيام بعد أقصى من تاريخ إبلاغه بالترسية، كما تحتفظ الشركة بالسند لأمر طوال مدة سريان العقد وإلى أن يفي المستثمر بكامل التزاماته وقيامه بتسليم المشروع للشركة بشكل نهائي، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

**ثانياً:** يجب على من تتم الترسية عليه تقديم سند لأمر لكل سنة إيجارية بالعقد بشكل مستقل، وسوف تقوم الشركة بإعادة كل سند بعد سداد الدفعية الإيجارية المتعلقة به.

## 39 الانسحاب

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

## 40 إخطار الترسية والتعميد

تقوم الشركة بإرسال إخطار الترسية عن طريق خطاب مكتوب للمستثمر الفائز على عنوان المسجل أو من خلال إخطار المستثمر عن طريق البريد الكتروني، ويتضمن الإخطار المرسل أيا كانت طبيعته على نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية الأعمال.

تجدر الإشارة إلى أن إخطار الترسية لا يترتب عليه أي التزام قانوني أو مالي على الشركة إلا بعد التعميد النهائي المرسل من الشركة إلى من تمت الترسية عليه، ولا يجوز البدء في تنفيذ أعمال الكراستة قبل الترسية والتعميد النهائي من الشركة وتقديم المستثمر لأصل السند لأمر للشركة بحسب ما نصت عليه المادة (38) من هذه الكراستة، ويعد التعميد النهائي ملزماً بشكل قانوني على من تمت الترسية عليه فور إخطاره/إشعاره بذلك وفقاً لما قدمه في عرضه، ويعد تقديمها للعرض إقراراً ملزماً بذلك.



## 41 القسم السادس: نطاق العمل

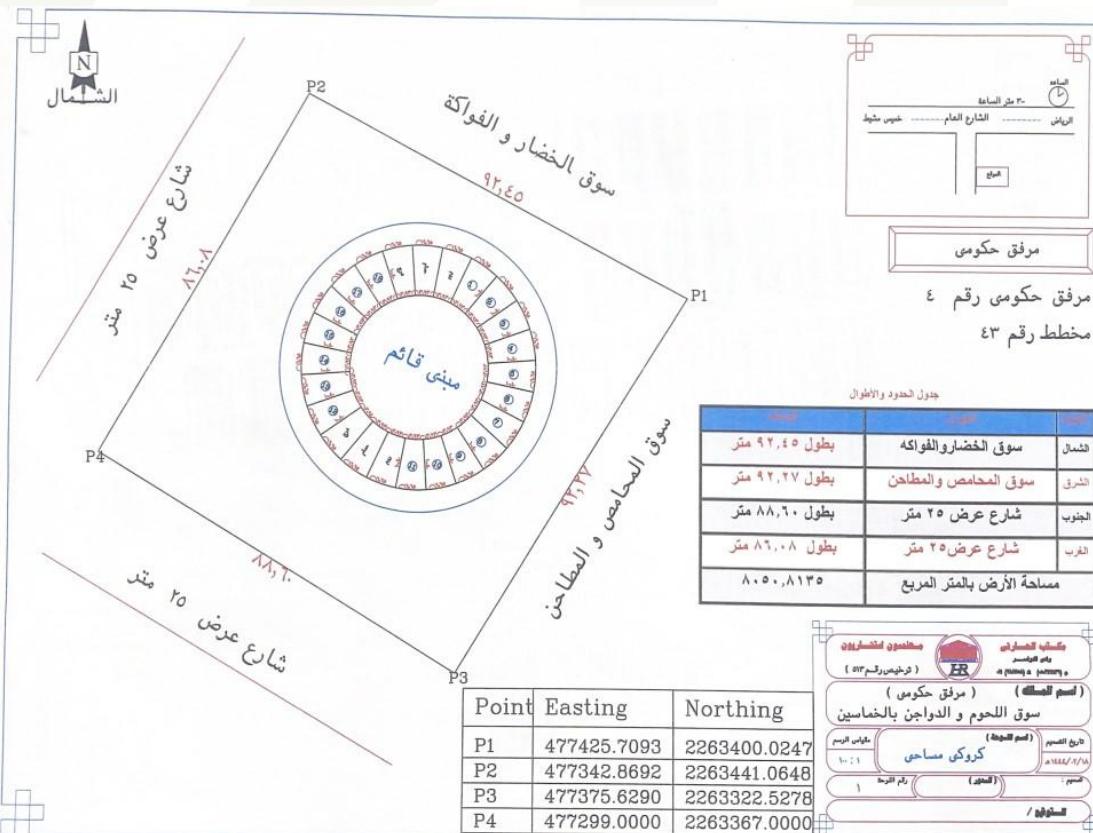
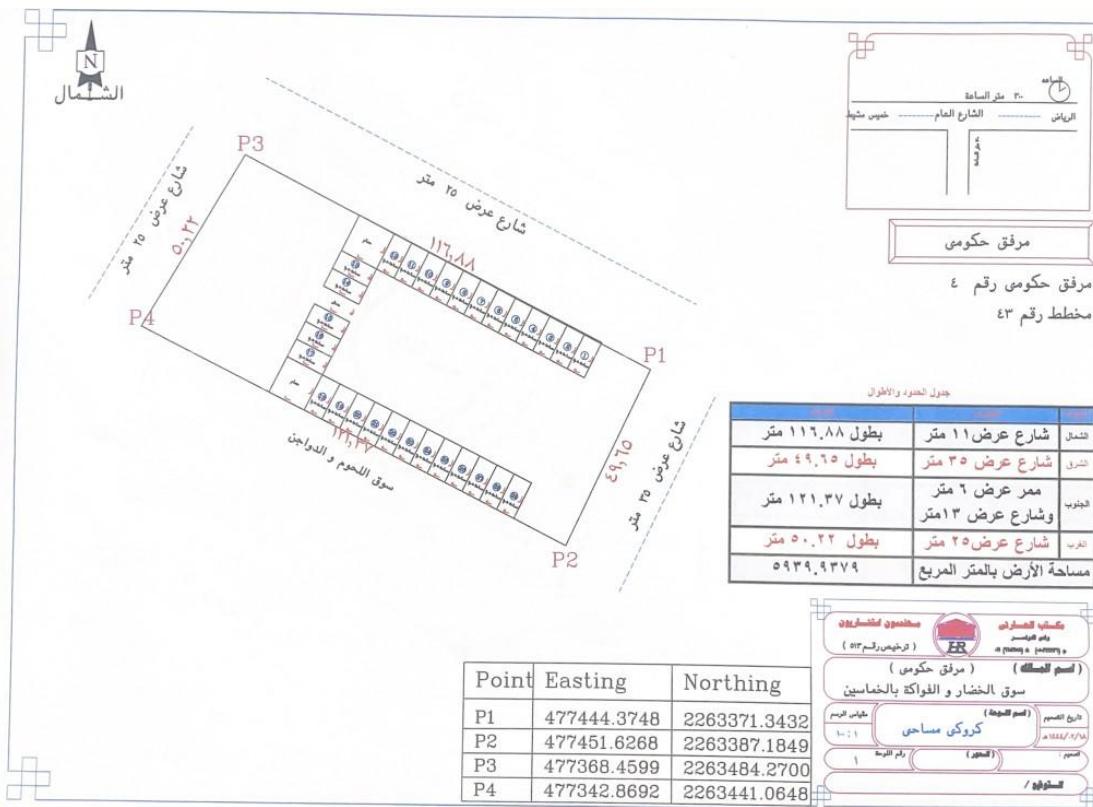
### نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة (1)

سوق الخضار والفواكه والتمور واللحوم بحي الخامس			
وادي الدواسر	المحافظة	الرياض	المنطقة
م² 18,440 ١* ملاحظة	المساحة الاجمالية	جميع مكونات السوق الرئيسية ٢* ملاحظة	محتويات الموقع
<b>بيع المنتجات الزراعية واللحوم، والمحلات التجارية الخدمية والاستثمارات المصاحبة</b>			الأنشطة الاستثمارية
حدود الموقع			
طريق رئيسي	جنوباً	طريق رئيسي	شمالاً
شارع فرعى	غرباً	شارع فرعى	شرقاً
اداءيات الموقع			
للوصول للموقع <a href="#">اضغط هنا</a>		رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع	

- (1) المساحة المذكورة هي مساحة استرشادية وقابلة للزيادة والنقصان ويخضع ذلك لقرار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في تقييم المساحة على الطبيعة.
- (2) على المستثمر الاطلاع والتأكد من كافة محتويات السوق وتقديم ما يثبت ذلك في عرضه الفني.
- لا يجوز للمستثمر الادعاء بعدم اطلاعه أو علمه بظروف الموقع بعد تقديمها للعرض، حيث إن تقديم العطاء بمثابة قبول تام بحالة الموقع وظروف الاستثمار والتشغيل فيه.



42 رفع مساحي و صورة جوية للموقع (1)





**شارع عرض ١٠ متر**

٧٦,٠٠

٢٥ متر عرض  
١٠ متر عرض

**شارع عرض ٢٠ متر**

٦٣,٠٠

المرحلة	الاستخدام	الموقع بالبلدanie العامري	الموضوع	الشمال
(أيصال ابن الموضع على الفنادق العقاري)	حربي	داخل القطاع العقاري	سوق التور بالخاسين	

يتحمل المخطط العداد والذيل بخطابة المسكونية من مساحة البيانات المزورة في الرفع المسمى أدناه من إيداع ودورتها ملحوظة وربط الموقع بالآخذيات مع السجدة ورين الشارع المسماة ومحاري الأذودية والشام البذرية للأرض (إذ وجدت)

الملكية السعودية المسروقة  
وزاره الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية وادي الدوسر  
ادارة تنظيم والعمارة  
(نموذج رفع مسامي)

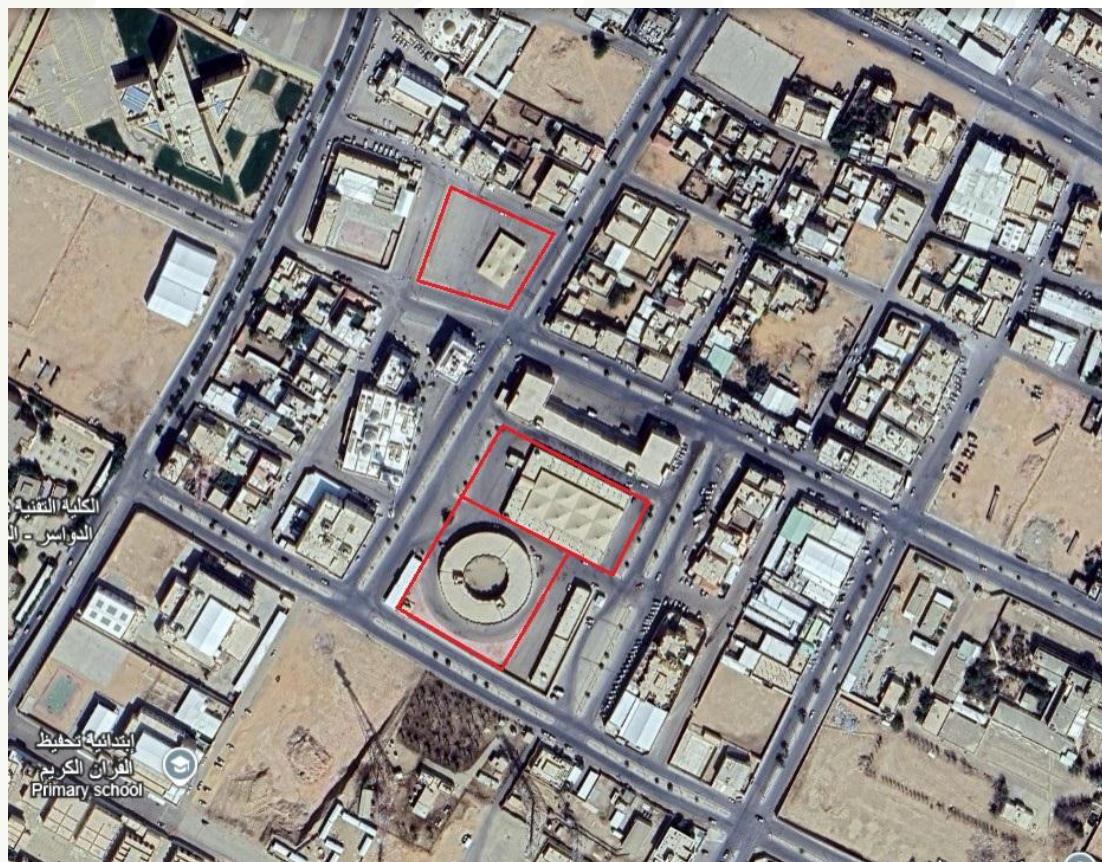
مساح البلدية

بيان فحص مسامي

رقمون البلدية مسامي وادي الدوسر

القسم

بلدية



## نطاق عمل المشروع والشروط الفنية الخاصة (2)

ساحة التمور اللدام			
اللدام	المركز	الرياض	المنطقة
م² 460 ملاحة*	المساحة الاجمالية	جميع مكونات السوق الرئيسية ملاحة*	محتويات الموقع
<b>بيع المنتجات الزراعية، والمحلات التجارية الخدمية والاستثمارات المصاحبة</b>			الأنشطة الاستثمارية
حدود الموقع			
شارع فرعى	جنوباً	ارض فضاء	شمالاً
شارع فرعى	غرباً	ارض فضاء	شرقاً
ادهائيات الموقع			
للوصول للموقع <a href="#">اضغط هنا</a>		رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول للموقع	

- (1) المساحة المذكورة هي مساحة استرشادية وقابلة لزيادة والنقصان ويخضع ذلك لقرار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية في تقييم المساحة على الطبيعة.
- (2) على المستثمر الاطلاع والتأكد من كافة محتويات السوق وتقديم ما يثبت ذلك في عرضه الفني.
- لا يجوز للمستثمر الادعاء بعدم اطلاعه أو علمه بظروف الموقع بعد تقديمها للعرض، حيث إن تقديم العطاء بمثابة قبول تام بحالة الموقع وظروف الاستثمار والتشغيل فيه.



#### 44 أسعارات تأجير وتقديم الخدمات في السوق.

##### أولاً: الحد الأعلى لأسعار تأجير الوحدات بالسوق

يلزム المستثمر بأن لا تتجاوز أسعار تأجير الوحدات المخصصة للاستثمار عن القيمة المذكورة بالجدول أدناه. ولا يحق له فرض أي رسوم إضافية، وأن عدم التقيد بأسعار الواردة في هذه الكراسة يعد من المخالفات التي تستوجب فسخ العقد بموجب ماورد بالمادة (22) من هذه الكراسة.

الحد الأعلى لأسعار تأجير الوحدات التأجيرية بالسوق (غير شامل لضريبة القيمة المضافة) (الخمسين)	
السعر	نشاط الوحدة
(250) ريال سنوي للمتر	اللحوم
(200) ريال سنوي للمتر	الخضار والفواكه
(3000) ريال سنوي للمبسط	مبسط التمور

الحد الأعلى لأسعار تأجير الوحدات التأجيرية بالسوق (غير شامل لضريبة القيمة المضافة) (اللدام)	
السعر	نشاط الوحدة
(3000) ريال سنوي للمبسط	مبسط التمور

#### 45 أحكام وشروط وإقرار التقديم على المنافسة

يقبل المستثمر ويقر بأنه قد قام بمعاينة الموقع قبل تقديم عطائه ودخوله في المنافسة وفحصه نافياً للجهالة وعالمًا بكل ظروف الأصل المطروح للاستثمار والموقع وطبيعته، وبتقادمه على المنافسة يعد إقراراً من المستثمر باطلاعه وفحصه وتقييمه للموقع فنياً ومالياً وبالحالة الراهنة للموقع، ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعى فيه تضرره أو خسارته أو عدم قدرته على الاستثمار، وعليه الالتزام بالشروط التالية:

- الالتزام التام بكافة الاشتراطات لتشغيل الموقع من كافة الجهات المشرعة والمشرفة والمنظمة للأعمال التي سوف تقام داخل الموقع محل العقد.
- أن يتتأكد المستثمر من خلو سجله لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية من أي مستحقات مالية ومطالبات تشغيلية، أو قضايا قانونية قائمة، حيث إن سداد المستحقات المالية كاملة يعد شرطاً أساسياً ورئيسياً لقبول طلب التقديم على المنافسة من المستثمر.
- آلية الترسية وعدم الترسية خاضعة للسياسات الداخلية وفقاً للوائح المنظمة لهذا الشأن لدى الشركة الوطنية للخدمات الزراعية.
- ضمان سريان وصلاحية كافة الرخص النظامية للمستثمر والتي تخوله من مزاولة أعماله.
- الدرائية التامة بالأنظمة الخاصة بممارسة الانشطة المتوقعة بالموقع.
- ايصال الخدمات العامة ان وجدت.

7. تقديم ما يثبت زيارته واطلاعه على الموقع اطلاعاً نافياً للجهة يشتمل على صور او اي ملاحظات تتعارض مع ما ذكر بالكراسة.

8. يتلزم المستثمر بعد انتهاء العقد بتسلیم الموقع والأصول الثابتة والمنقوله المستلمة وملحقاتها والمعدات وكل ما يحتويه الموقع للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحالة ممتازة.

## 46 تسليم الموقع

في حال فوز المتنافس بالموقع، وبعد إرسال خطاب الترسية من الشركة، يجب على المستثمر الرد بقبول الترسية كتابياً بشكل مباشر محدداً تاريخ استلام الموقع خلال (10) عشرة أيام من تاريخ إرسال خطاب الترسية، وفي حال عدم استلام المستثمر للموقع لأي ظرف كان يعتبر اليوم الحادي عشر هو بداية العقد، وفي حال عدم امتنال المتنافس لهذا الشرط يحق للشركة الانتقال للمتنافس التالي دون الرجوع للمتنافس الأول ولا يحق له المطالبة بأي من الحقوق وتسقط نظاماً وبعد ذلك إقراراً منه بعدم الرغبة بالمضي قدماً بقبول الترسية ويحق للشركة الوطنية للخدمات الزراعية تسليم الصمام المالي الابتدائي.

## 47 الأعمال الإنشائية والتطويرية الإلزامية

يقدم المستثمر خطة تطويرية لجميع مراافق السوق الداخلية والخارجية عند تقديمها للعرض الفني، ولا تعتبر الترسية قبولاً للمقترح المقدم بل يعتبر ذلك قبولاً مبدئياً. وبعد توقيع العقد يتلزم المستثمر بتقديمهما بشكل مفصل يشمل تطوير جميع مراافق السوق الداخلية والخارجية، دون التأثير على سير العمل (في حال إن كان الموقع قائماً) وتقديم مقترن من خلال جهة هندسية معتمدة لأخذ الموافقة عليه كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بين فيه نطاق التطوير والتصميم الهندسي والفنية اللازمة والجدول الزمني لتنفيذ هذه الاعمال (خلال 15 يوماً من تاريخ توقيع العقد) وخطة تشغيل السوق خلال اعمال التطوير وتوفير البذائل المؤقتة التي تضمن عدم تأثر نشاط الموقع. كما يجب الالتزام بكافة الضوابط والاشتراطات المنظمة الصادرة والتي سوف تصدر لاحقاً من قبل الجهات المنظمة على سبيل المثال لا الحصر (كود البناء واشتراطات البلدية)، كما يجب على المستثمر اسناد اعمال الاشراف الهندسي على هذه الاعمال لمكتب هندسي معتمد. ويحق للطرف الأول منح الطرف الثاني مقابل هذه الاعمال مدة إضافية بعد الموافقة عليها من خلال الشركة الوطنية للخدمات الزراعية حسب الاتفاق وتكون غير مشمولة من مدة العقد الأساسية او تكون مدة إضافية بعد نهاية العقد. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء بأعمال التطوير والإنشاء خلال الفترة المتفق عليها بين الطرفين والغير مشمولة في مدة العقد او المدة الإضافية بعد نهاية العقد، او تعثره في السداد أو فسخ العقد فإن هذه المدة تقييم بأجرة المثل وتكون واجبة الدفع من الطرف الثاني، لكون الطرف الأول منها للطرف الثاني مقابل التطوير والإنشاء طيلة مدة العقد.

## 48 شروط واحكام الاعمال الانشائية والتطويرية الإلزامية

عند تقديم المستثمر للخطة التطويرية المرفقة بعرضه الفني عليه الالتزام بالشروط التالية:

- يتلزم المستثمر بإخراج فكرته التطويرية بالصيغة الفنية والعلمية المناسبة مدعماً ذلك بالدراسات والرسومات والإحصاءات وكل ما يلزم لتعظيم قيمة المقترن.
- يجب ان تكون الخطة التطويرية متناسبة مع ظروف الموقع وطبيعة الاستثمار وقابلة للتنفيذ.

- عندما يقوم المستثمر بإحداث اي اعمال تطويرية إضافية وكانقصد منها المنفعة العامة للاستثمار لكلا الطرفين، فإن للشركة الوطنية للخدمات الزراعية بحسب تقديرها منفردة منحه فترة إضافية لقاء تلك الاعمال، كما انه ليس له الحق بأي تعويضات مالية مقابل تلك الاعمال.
- بحسب ما يتفق عليه الطرفين بعد قبول الخطة التطويرية للموقع فإنه يصدر ملحق عقد يوضح كافة التفاصيل التي تحدد الفترة اللازمة الإضافية لتمديد مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة لقاء هذه الخطة على أن تكون بنهاية العقد الأساسي.

#### **49 مدة الاستثمار والتشغيل والصيانة والإدارة**

**مدة هذا الاستثمار (36) شهراً ميلادياً، تبدأ من تاريخ استلام الموقع.**

#### **50 النشاط الاستثماري المطلوب**

النشاط الاستثماري المسموح به في السوق هو (الخضار والفواكه) والأنشطة المرتبطة به. ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع لغير هذه الأنشطة إلا بعد موافقه الشركة الوطنية للخدمات الزراعية على ذلك ممثلة بالإدارة العامة للاسواق والمسالخ.

#### **51 تمديد العقد**

يحق للطرفين تمديد العقد او تجديده لفترة او فترات مماثلة وذلك من خلال اتفاق خطى بين الطرفين قبل انتهائه بمئة وثمانون يوماً (180 يوماً)، مع عدم التزام الشركة الوطنية للخدمات الزراعية بالتمديد بنفس المبلغ.

#### **52 اللوحتات الإعلانية**

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوتحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان كما يلتزم بالاشتراطات الفنية الصادرة من الجهات المختصة فيما يتعلق باللوتحات الدعائية، كما يلتزم المستثمر بتوحيد هوية اللوتحات بالسوق.

#### **53 الاشتراطات الفنية والتسويقية**

##### **• تطوير الأصل:**

تطوير الموقع يجب ان يكون وفقاً للاشتراطات الواردة في كود البناء السعودي وملحقه والاشتراطات الواردة في دليل اشتراطات البناء وجميع الاشتراطات المنظمة لذلك، كما يلتزم المستثمر بتقديم مقتراً تفصيلاً للأصل المراد تطويره مع وجوب اشعار الشركة الوطنية للخدمات الزراعية ممثلة بالإدارة العامة للأصول والاستثمار قبل البدء بالأعمال.

##### **• تطوير الخدمات التسويقية:**

يقدم المستثمر خطة عمل لتطوير الخدمات التسويقية للمنتجات الزراعية والأنشطة المرتبطة بالقطاع الزراعي كالفعاليات والمعارض الخاصة بالمنتجات الزراعية الموسمية او المتخصصة وغيرها من الانشطة المرخصة المرتبطة بالاستثمار.

## 54 توصيل الخدمات الى الموق

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

## 55 موعد سداد الأجرة السنوية

يتم سداد إيجار السنة الأولى بعد تسليم الموقع (30) ثلاثة يوماً كحد أقصى، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها بداية كل سنة إيجاره وبعد أقصى (10) أيام من بداية السنة التعاقدية الميلادية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد للدفعات المذكورة يتم تنفيذ السند لأمر بعد إنذاره بحسب الآلية الموضحة في البند (22) الفقرة (2)، وعلى المستثمر ان يلتزم بسداد ضريبة القيمة المضافة، او أي ضرائب، او رسوم مفروضة، أو التي قد تفرض مستقبلاً اثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

## 56 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم البدء في عملية التأجير للموقع مكتملة الانشاء أو القيام بأي اعمال انشائية او تطويرية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده. وعلى المستثمر مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة الصادرة من الجهات المختصة واصدار التراخيص والتصاريح الازمة قبل البدء في الاعمال.

## 58 مكافحة الحريق

يلتزم المستثمر بتحقيق كافة متطلبات مكافحة وانذار الحريق في كافة دطائر الأغنام والدطار والمنشآت التي يقيمها بالموقع وكل ما تفرضه الجهات المختصة بهذا الشأن.

## 59 التفتيش

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

## 60 الرقابة والامتثال

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

## 61 استخدام الموقع للغرض المخصص له

لا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير ما خصص له إلا بعد موافقة الشركة الوطنية للخدمات الزراعية خطياً وأي مخالفة لذلك يترب عليها إلغاء العقد وسحب الموضع من المستثمر.

## 62 الضوابط والاشتراطات

- الالتزام بنظام الزراعة ولائحته التنفيذية، وكافة التعليمات والأدلة والقرارات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص.
- الالتزام بنظام البيئة والمياه والزراعة، ولوائحه التنفيذية، والضوابط، والاشتراطات.
- تعد كافة النصوص النظامية والقرارات التنظيمية الصادرة من الجهات المختصة سائدة على كافة الضوابط والشروط الواردة في هذه الكراسة.
- المحافظة على الموضع من الداخل والخارج والتخلص من المخلفات بصفة دورية ومستمرة في نفس اليوم.
- يلتزم المستثمر بتسلیم السوق بمنشأته وتجهيزاته بحالة جيدة جداً بعد نهاية العقد أو عند رغبته في إخلاء الموضع أثناء العقد وعمل محضر التسلیم وإعادة بذلك.
- يجوز للمستثمر الاستفادة من كافة مساحات الموضع وفقاً للنشاط المسموح به بالكراسة بما يتواافق مع ضوابط وآلية تشغيل أسواق النفع العام، على أن تكون سياسة التسعير مبنية على العرض والطلب مع الأخذ بعين الاعتبار أن الموضع مخصص للنفع العام ولا يجوز المبالغة في رفع الأسعار او اصدار او تنفيذ أي قرارات تشجع على الاحتكار او تؤيده.
- توفير موقع متخصصة لجمعيات حفظ النعمة بدون مقابل.
- يلتزم المستثمر بتركيب لوحتات معلومات معدنية مقاومة للصدأ ومثبتة ثبيتاً جيداً بحسب الطرق الفنية الصحيحة على كافة مداخل السوق على ألا تقل ابعاد كل لوحة عن  $(1m \times 2m)$ ، وان يلتزم المستثمر بالنماذج المرفقة في الملحق (1) من هذه الكراسة عند التركيب.



9. منح الجمعيات التعاونية أولوية في التأجير وتخصيص جزء من السوق لها بناء على قرار مجلس الوزراء رقم

(162) وتاريخ 1426/6/19هـ.

10. يجب على المستثمر إلزام المزارعين بإصدار السجل الزراعي المطورو لدخول وتسويق المنتجات الزراعية.

### 63 اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة والاستثمار

1. يلتزم المستثمر بمعالجة التشوه البصري في الموقع وفق الأنظمة والأحكام الصادرة من الجهات المختصة.
2. يلتزم المستثمر بنظافة وتشغيل وصيانة الموقع أو التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل، وتطبيق دليل المشروعات الوطني لإدارة الأصول والمرافق.
3. على المستثمر توفير وصيانة شبكات التوزيع داخل الموقع باستمرار.
4. يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والمعدات أو المواد التي تتعرض للتلف أو الأعطال المستمرة، وفق أفضل المواصفات والجودة.
5. يلتزم المستثمر بتقديم تقريراً دوريًّا (كل شهر ميلادي) من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والتغييرات التي نفذت خلال تلك الفترة.
6. يلتزم المستثمر بتأمين مكان لتجمیع النفايات تمھیداً لنقلها للمكب المرخص من البلدية، على أن يكون هذا المكان معزول تماماً عن السوق وله مدخل ومخرج خارجي مفصل تماماً عن مدخل السوق الرئيسي وعن حركة مرتابي السوق ولا يكون على إحدى واجهات السوق الرئيسية.
7. يلتزم المستثمر بمكافحة الحيوانات الضالة والكلاب والقطط باستمرار، وكذا مكافحة الحشرات والذباب والبعوض وغيرها وفق الأساليب الصحية المعتمدة، أو يتم التعاقد مع شركة مختصة لتأمين ذلك.
8. يلتزم المستثمر بتأمين حاويات للمهمولات وتخصيص أماكن مناسبة لها وضمان عدم تأثيرها على المشهد العام تأثيراً واضحاً، مع الالتزام بتغريغها يومياً وغسيلها وصيانتها بشكل دوري واستبدال التالف منها وتوزيعها على كافة أقسام السوق وضرورة تغريغها يومياً.
9. ترشيد استهلاك المياه واستخدام الأدوات المساعدة على ذلك.
10. المساهمة في اعمال التسجير وإنشاء المناطق الخضراء وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المختصة.
11. يلتزم المستثمر بتوفير عدد (3) مواقع للجمعيات.
12. التزام المستثمر بعدم دخول أي عامل للموقع غير تابع له نظاماً أو تعاقداً ويتحمل الطرف الثاني تبعه ذلك.

## 64 اشتراطات نقطة الاسعافات الأولية

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

## 65 تجهيزات وادوات العاملين

على المستثمر ان يوفر لعمالته الملابس المودعة ذات الهيئة المناسبة والتجهيزات والمعدات والأدوات والمركبات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطرها لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

## 66 تدريب العاملين

يجب على المستثمر تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب إتباعه في نشوب حريق أو وقوع حالة طارئة - لا قدر الله.-

## 67 خطة الطوارئ

يجب على المستثمر وضع خطة للإخلاء في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني، ويلتزم المستثمر بتطويرها وتطبيق تمرين لتنفيذها بشكل دوري. ويجب على المستثمر توفير لوحات تبين نقطة التجمع.

## 68 اشتراطات التقارير الدورية

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

## 69 أوقات العمل ودخول السوق

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

## 70 المسؤولية عن حوادث العمل

يكون المستثمر وحده مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات والتكاليف الأخرى، وليس للشركة أدنى مسؤولية عن ذلك.

## 71 الغرامات

إذا لم ينفذ المستثمر أياً من التزاماته التعاقدية أو أخفق في تنفيذها، أو تأثر في تنفيذها، أو ماطل في تنفيذها، او ثبت لاحقاً قيامه بأعمال لم يتم أخذ الموافقة عليها كتابياً من الشركة الوطنية للخدمات الزراعية، أو أدخل بأي شرط من شروط العقد أو تعليمات الجهات المختصة، فيتحقق للشركة إصدار إنذارها كتابياً للمستثمر بتصحیح الوضع خلال خمسة عشر يوماً (15) من تاريخ الإنذار، وفي حال لم يتم تصحیح الوضع خلال هذه المدة، فيتحقق للشركة إيقاع غرامة مالية لا تتجاوز 10% من قيمة العقد عن كل مخالفه.

## 72 المخالفات وضبطها

يتم العمل وفقاً لنظام الزراعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/64) وتاريخ 10/8/1442هـ، واللائحة التنفيذية لنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (1444/1/14967) بتاريخ 15/1/1444هـ، وجداول تصنیف المخالفات وتحديد العقوبات الخاصة بنظام الزراعة الصادر بالقرار الوزاري رقم (1444/1/48164) وتاريخ 16/2/1444هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات بهذا الشأن.

**73 قيمة العرض المالي وجدول الدفعات - (إلزامي - يلتزم المتنافس بتبنته وتقديمه ضمن مستندات العرض المالي فقط)**

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

العرض المالي

الإجمالي لـ(3) سنوات شاملًا الضريبة	ضريبة القيمة المضافة لـ(3) سنوات	قيمة العرض المالي الإجمالي لـ(3) سنوات غير شامل الضريبة

جدول سداد الدفعات

المبلغ كتابة	المبلغ رقمًّا	الاستحقاق	الدفعات
		المبلغ للسنة الاولى	عند استلام الموقعة بموجب محضر استلام
		ضريبة القيمة المضافة	
		المبلغ للسنة الثانية	انقضاء 12 شهراً بعد استلام الموقعة
		ضريبة القيمة المضافة	
		المبلغ للسنة الثالثة	انقضاء 24 شهراً من استلام الموقعة
		ضريبة القيمة المضافة	
		المبلغ لمدة 3 سنوات	المجموع
		ضريبة القيمة المضافة لمدة 3 سنوات	

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

الوثائق والمستندات النظامية (اكتمال الوثائق شرطاً أساسياً للتقديم على المنافسة)
السجل التجاري يجب ان يكون متواافقاً مع موضوع المنافسة
شهادة التأمينات الاجتماعية
شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
العنوان الوطني للمنشأة
هوية صاحب المؤسسة/الشركة
شهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة
عقد التأسيس (للشركات)
الأعمال والخبرات السابقة في نفس المجال وأداء المستثمر
خبرات وأداء المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر مع الشركة الوطنية للخدمات الزراعية
عدد القضايا والمخالفات السابقة المسجلة على المستثمر
مستوى رضا المستأجرين السابقين في المشاريع السابقة
مدى استجابة وامتثال المستثمر مع ممثلي الشركة لعقوده السابقة
خبرات وأداء المستثمر مع الجهات الأخرى (بلدية، امانه، هيئة، جهة خاصة، جهة شبه حكومية)
عدد المشروعات التي نفذها المستثمر مع الجهات الأخرى
عدد القضايا والمخالفات السابقة المسجلة على المستثمر
القدرة المالية للمستثمر
رأس المال المسجل للشركة/المؤسسة لا يقل عن 50 ألف ريال
الملاعة المالية (القوائم المالية المعتمدة من محاسب قانوني خارجي)
إجمالي الاستثمارات في ذات المجال والمجالات الأخرى
الخبرات الفنية والإدارية والقوى العاملة
الهيكل التنظيمي (الشركة / المؤسسة)
عدد القوى العاملة لا يقل عن 25
خبرات المتقدم التشغيلية
نسخة من وثيقة المنافسة مختومة من المتنافس
تقديم كافة وثائق المنافسة من قبل المتنافس وختتها
العرض الفني
فهم نطاق العمل
تحليل ودراسة الموقف

الخدمات المقدمة أثناء التشغيل
شمولية العرض الفني
المقترح التطويري (الإلزامي)
تقديم الخطة التفصيلية للمقترح التطويري
تقديم الجدول الزمني المفصل لتنفيذ المقترح التطويري
الابداع والابتكار في الفكرة المطروحة
مراجعة المتطلبات البيئية والظروف المحيطة بالموقع بالمقترن التطويري
أهمية العناصر المستهدفة التي يشملها التطوير
القيمة المضافة للموقع عند تطبيق المقترح التطويري
خطة تشغيل الأصل
تقديم واقتمال خطة التشغيل ومدى شموليتها لجميع تفاصيل نطاق العمل
الهيكل التنظيمي للسوق (عدد الكوادر - المؤهلات - الخبرات)
العرض المالي
قيمة العطاء السنوي شاملًا/ وغير شاملًا للضريبة
مدة العطاء بالأشهر شاملًا/ وغير شاملًا للضريبة
إجمالي العرض المالي ل كامل العقد شاملًا/ وغير شاملًا للضريبة

الملحق رقم (1)

لوحة معلومات الموقع



# أسم السوق/المسلخ

تحت إشراف

وزارة البيئة والمياه والزراعة  
Ministry of Environment Water & Agriculture



## إدارة

الشركة الوطنية للخدمات الزراعية

AgriServ



الشعار  
LOGO

المشغل  
\*\*\*\*\*

المشغل  
\*\*\*\*\*

الشعار  
LOGO

# أسم السوق / المسلح

تحت إشراف

وزارة البيئة والمياه والزراعة  
Ministry of Environment Water & Agriculture



إدارة

الشركة الوطنية للخدمات الزراعية  
AgriServ