



## كراسة الاستثمار أو التأجير

استثمار جزء من متزه أبا الجود (٣) - مدينة المدينة المنورة - منطقة المدينة المنورة

رقم المنافسة (١٤٢)

المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر

١٤٤٧ هـ - ٢٠٢٦ م



## جدول المحتويات

# الصفحة	المحتوى	# تسلسل
٣	مصطلحات الكراسة	١
٤	قائمة التدقيق للمتقدمين	٢
٥	تمهيد	٣
٦	نبذة عن المركز	٤
٦	تعريف مختصر عن المشروع	٥
٦	تعليمات المتنافسين	٦
٦	الشروط العامة	٧
٨	الاحكام والشروط	٨
١٧	الاشتراطات الخاصة	٩
١٩	الموقع	١٠

## 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 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.
النظام	نظام المنافسات و المشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥٨ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ
اللائحة التنفيذية	اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات و المشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٦٢ بتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠ هـ
المزايدة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من المركز ومقدمي العروض حتى الترسية
مقدم العرض	المشارك في المزايدة الراغب في تقديم العرض

## قائمة التدقيق للمتقدمين (١)

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
١	خطاب العرض الأصلي		
٢	أصل الضمان البنكي ابتدائي والذي يمثل نسبة ٥% من إجمالي قيمة العرض ساري لمدة تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف		
٣	صورة من السجل التجاري ساري المفعول مع ختمها بختم المستثمر/ المستأجر		
٤	صورة من شهادة الأشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر/ المستأجر		
٥	صورة شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر/ المستأجر أن كانت تنطبق على المنشأة.		
٦	صورة شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول مع ختمها بختم المستثمر/ المستأجر		
٧	صورة رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي سارية المفعول		
٨	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الكوادر السعودية سارية المفعول (شهادة السعودية)		
٩	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: ٠١٨١١٨٢٣١٩

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

## الباب الأول: تمهيد

### ١,١ مقدمة عامة

يسر المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر أن يرحب بجميع المؤسسات والشركات الذين يرغبون في التنافس على الاستثمار/التأجير بكافة فرصها. وقبل البدء في إعداد العروض للأعمال 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 التقيّد بما يلي:

١. 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 (المستثمر) أو المفوض بالتوقيع مع ختم كل صفحة منه بالختم المعتمد الخاص بالمؤسسة أو الشركة.
٢. 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.

## ١,٢ 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 ٢٠٣٠ 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.

## ١,٣ 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 إنشاء مشتل لإكثار وإنتاج الشتلات المحلية الملائمة ودعم جهود التشجير ومكافحة التصحر، بما يساهم في رفع الوعي البيئي، تعزيز جودة الحياة، وتوفير فرص اقتصادية للمجتمع المحلي، مع المحافظة على الغطاء النباتي الطبيعي والحياة البرية، وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية، واستخدام أساليب زراعية مستدامة.

## ١,٤ تعليمات المتنافسين

### ١,٤,١ الشروط العامة

#### أولاً- تقديم العروض

يجب أن يتم تقديم أصل العرض وصورتين حسب الآتي:

١. يجب أن تقدم العروض إلكترونياً عن طريق منصة (فرص) من حيث الأصل أو مناولة أو بالبريد المسجل إلى المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر الإدارة العامة للتنمية والاستثمار - طريق الدائري الشمالي مخرج (٥) (٧٨٧٨) الرياض البريد الإلكتروني

invest@ncvc.gov.sa

٢. 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 الإدارة العامة للتنمية والاستثمار بالمركز في موعد لا يتجاوز التاريخ المحدد بنصه فرص.
  - ب- يعتبر العرض لاغياً إذا تم تقديمه بعد التاريخ المحدد
  - ت- تختيم 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 والتي قد تكون باللغة الانجليزية
٣. إذا كان العطاء مقدم من وكيل فيجب أن يكون مصحوباً بتوكيل من صاحب العطاء مصدقاً عليه من الجهات المختصة.
٤. يجب أن يقدم مع العرض خطاب موجه إلى الإدارة العامة للاستثمار على أن يكون الخطاب مختم وموقع ممن يملك تمثيل الشركة نظاماً.
٥. لا يجوز لمقدم العرض أن يغفل أو يترك إرفاق القيمة المالية للموقع المراد استثماره.
٦. للجهة صاحبة المنافسة الحق في مراجعة الأسعار المقدمة إليها من قبل المستثمر، إذا وجد اختلاف بين السعر المبين بالأرقام والسعر المبين بالكتابة فتكون العبرة بالسعر المبين بالكتابة.
٧. مدة سريان الضمان البنكي الابتدائي ثلاثة أشهر من تاريخ فتح المظاريف.
٨. يسري على هذه الكراسة كافة أنظمة المملكة العربية السعودية ذات العلاقة، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/٥٨ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ، ولائحته التنفيذية.

### ثانياً- الوثائق الرسمية المطلوبة

يجب إرفاق الوثائق التالية على أن تكون سارية المفعول أثناء فتح المظاريف:

- أ- السجل التجاري أو التراخيص اللازمة للنشاط المقدم.
- ب- شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة في حال انطباق ذلك على المنشأة.

- ت- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة،  
وتسديد الحقوق التأمينية
- ث- شهادة الانتساب للغرفة التجارية في حال انطباق ذلك على المنشأة.
- ج- رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام (الاستثمار الأجنبي)
- ح- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف.

### ثالثاً- الاستبعاد والإلغاء

١. للمركز الحق في إلغاء أو إضافة بعض الاشتراطات إذا دعت الحاجة لذلك حتى بعد توقيع العقد.
٢. للمركز الحق في رفض أي بند من البنود التصاميم إذا اتضح عدم مطابقتها شروط ومواصفات المركز التي أرتبط بها المستثمر في عرضه.

### رابعاً- الضمانات

١. يقدم مع العرض ضمان بنكي ابتدائي من كامل قيمة المزايدة بنسبة (٥%) من كامل قيمة العقد.
٢. يجب أن يكون الضمان باسم الشركة المقدمة للعرض.
٣. بعد الترسية على المستثمر وقبل توقيع العقد يفرج عن الضمان البنكي الابتدائي ويطلب من المستثمر احضار ضمان بنكي نهائي بنسبة (٥%) من كامل قيمة العقد.

### الباب الثاني: الأحكام والشروط

#### أولاً- التزامات عامة

١. 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.

٢. 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.
٣. لا تعاد العروض لمقدمها، كما أن المركز ليس ملزم بتعويضهم فيما يخص هذه المنافسة.
٤. أي انشاءات تقام في الموقع تصبح ملكيتها للمركز بعد انتهاء مدة العقد ولا يحق للمستثمر المطالبة بالتعويضات عليها.
٥. 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 والمستثمر / المستأجر:

#### التزامات وحقوق المستثمر / المستأجر

١. على (المستثمر/المستأجر) تنفيذ العقد وفقاً لبنوده وشروطه المتفق عليها وبحسن نية وان يدير الموقع بحسب ما ذكر بالعرض الفني المقدم المعتمد من قبل المؤجر/المركز.
٢. يلتزم (المستثمر/المستأجر) بتسديد الأجرة بالتاريخ المحدد لسدادها وإذا تأخر عن التسديد خلال (١٠) عشرة أيام من تاريخ الاستحقاق جاز للمركز اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في الباب الثالث المادة السادسة.
٣. تسدد الأجرة بالعملة السعودية (الريال).
٤. يلتزم (المستثمر/المستأجر) اثناء ممارسة نشاطه في الموقع بالأنظمة المعمول بها في المملكة وبصفة خاصة (نظام البيئة ولوائح التنفيذية) والتعليمات والقرارات، وأن يتحمل المسؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بسبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.
٥. لا يجوز (المستثمر/المستأجر) ان يتنازل عن هذا العقد او ان يؤجر الموقع او جزء منها من الباطن للغير الا بعد الحصول على موافقة المركز خطياً بالتنازل عن العقد او التأجير من الباطن
٦. لا يعفي محضر تسليم الموقع (المستثمر/المستأجر) من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في الموقع او أي اضرار لحقت الموقع لم تظهر الا بعد تسليمها

٧. 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.

٨. يتحمل (المستثمر/المستأجر) استخراج التصاريح اللازمة للأنشطة المقامة بالموقع من الجهات المختصة.

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

١٠. (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.

١١. 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 الموقع بحالة جيدة، ويجب مراعاة الاتي:

أ. الالتزام بالشروط والمواصفات والمخططات والمساحات التي تم تقديمها واعتمادها من المركز في مرحلة الترسية.

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

ت. يسلم المستثمر الموقع كاملاً بعد انتهاء مدة الاستثمار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة من معدات واليات مالم يقرر المركز خلاف ذلك.

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

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

١٣. يكون (المستثمر/المستأجر) مسئولاً عن صيانة الموقع ونظافته وحراسته وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالموقع جراء تصرفاته او تصرفات عماله او الخسائر التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الاعمال او بسبب يتعلق بها، كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوي والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك خلال فترة عقده ويتم تقدير كافة الخسائر عن طريق لجنة من قبل المركز وتحدد قيمة التعويض وتحملها المستثمر.

١٤. (المستثمر/المستأجر) حق المرور في الطرق المتعارف عليها للوصول الى الموقع وله الحق بعد الحصول على موافقة المؤجر تعبيد الأرض المؤدية الى الأرض إذا دعت الحاجة لذلك.

١٥. لا يجوز (المستثمر/المستأجر) وقف نشاطه او اغلاق الموقع بدون عذر يقبله المؤجر، وإذا كان اغلاق الموقع بسبب يرجع للمؤجر فانه يعرض المستثمر/المستأجر عن هذه المدة بمدة مماثلة.

١٦. في حالة عدم استطاعة المستثمر/المستأجر تسليم الموقع لتغييره 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 الموقع واعداد محضر بالموجودات دون أدنى 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.

١٧. يتعين على (المستثمر/المستأجر) اعداد كافة التصاميم النهائية من قبل مكتب هندسي معتمد و موافقة المركز النهائية على التصاميم قبل التنفيذ.

١٨. تبدأ فترة التأجير رسمياً من تاريخ استلام الموقع وذلك بموجب محضر استلام رسمي يُوقع من قبل الطرفين، والذي يتم تحديده موعده بعد ان يجتمع الطرفان خلال ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد.

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

٢٠. يلتزم (المستثمر/المستأجر) بتحمل كافة المسؤوليات في حال وقوع أي أخطاء في البناء ما يشمل مخاطر الحريق وعلى الممتلكات والاطعاء المهنية والاعغال في تصميم وانشاء المشاريع التطويرية الواردة في المخطط العام النهائي المعتمد من قبل المركز.

٢١. 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.

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

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

٢٤. يجب على المنافسين الالتزام بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ٢٩/٣/١٤٤١هـ.

#### التزامات وحقوق المؤجر:

١- يحق للمؤجر (المركز) فسخ العقد ومصادرة الضمان النهائي، أو الاستعاضة عن ذلك بفرض الغرامات المقررة وفقاً لما يراه محققاً للمصلحة، بحسب ما نص عليه الباب الثالث المادة السادسة.

- ٢- 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 الموقع ويحال العقد الى المحكمة الإدارية للنظر في الاثار المترتبة على الغاء العقد وتقدير التعويض قبل صدور قرار الإلغاء من المركز وليس بعده.
- ٣- يحق للمؤجر ومن يمثله من دخول الموقع لمعاينتها والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد او القيام بالإصلاحات الضرورية او الطارئة او لأجراء تعديلات ضرورية من اجل سلامة (المستثمر/المستأجر) او الموقع او ما يعتبره المؤجر ضروريا دون اعتراض من المستأجر.
- ٤- يحق للمركز الاشراف على تنفيذ اعمال المستثمر/المستأجر.
- ٥- يحق للمركز ان يرسي الموقع كاملا للاستثمار او مجزأ.

### ثالثاً- فريق العمل

١. على المتقدم تقديم ممثل للجهة المستثمرة بمنصب مدير مشروع متمكن بخبرات ومؤهلات مناسبة لنشاط المشروع.

### رابعاً- اشتراطات العرض

يقدم العرض الفني عبر منصة فرص وأن تعذر التقديم عبر المنصة يتم تقديم خطاب رسمي موجه الى الإدارة العامة للتنمية والاستثمار مرفقا معه العرض الفني بظرف منفصل، عليه من الخارج يوضح رقم المنافسة واسم المشروع. ويحتوي على ثلاث نسخ ورقية مختومة .

### خامساً- محتويات العرض المالي

- ١- يجب على العرض المالي أن يكون منفصل ويحتوي على نسخة واحدة ورقية مختومة تشمل نموذج العطاء المالي (٣).
- ٢- خطاب ضمان بنكي ابتدائي ٥% 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 العروض 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 الفرصة الاستثمارية وسيتم تقييم العروض وفقاً لأسس موحدة وعلى ضوء ضوابط وأساليب محددة للمقارنة والموازنة والترجيح ومن ثم الاختيار - حيث يتم تقييم العرض الفني من خلال المعايير الموضحة في البند التاسع من الكراسة.

وعلى إثر استعراض مجمل العروض الفنية والخبرات واخضاعها جميعاً للدراسة والتحليل يجوز للمركز استبعاد العروض التي تحصل على درجات تقييم تقل عن (٧٠) درجة من (١٠٠) درجة مخصصة للتقييم الفني، اما بالنسبة لباقي العروض المقدمة فإن المركز يحتفظ بحقه في طلب المزيد من المعلومات الايضاحية والتفسيرية إذا رأى ذلك.

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 المذكورة في البند التاسع، وسوف يحصل كل عرض على درجة تتعلق بالجوانب الفنية. وفي هذه المرحلة سيتم استبعاد العروض الذي لا تحتوي 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	المكونات	النقاط/الدرجات	التقييم
١	خبرة المستثمر وقدرته المالية	<p>١. عدد وقيمة المشاريع السابقة التي نفذها المستثمر نموذج (١) (١٠ درجات)</p> <p>٢. خبرة مدير المشروع بأرفاق السيرة الذاتية (٥ درجات)</p> <p>٣. الجاهزية المالية لتنفيذ المشروع من خلال توضيح توفر التمويل المبدئي والقدرة على تغطية التكاليف التشغيلية (٥ درجات)</p>	٢٠	
٢	المعايير الفنية	<p>١. الرؤية والتصور العام للموقع: شرح شامل لفكرة المشروع وأهدافه، مع قائمة واضحة بجميع الخدمات والأنشطة المخطط لها (مثل: أماكن الإقامة، أنشطة الترفيه والتعليم) والخدمات الأساسية اللازمة لها (مثل: الطرق، المواقف، الكهرباء، المياه، الصرف الصحي). (٢٠ درجة)</p> <p>٢. الجدوى العملية والتخطيط للموقع: توضيح كيفية استغلال مساحة الموقع وموارده الطبيعية بكفاءة لتحقيق أهداف المشروع. (تقديم مخطط شمولي وتصميم مفاهيمي) (٤٠ درجة)</p>	٦٠	
٣	خطة العمل	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقديم خطة عمل بجدول زمني مفصل يشمل مراحل تنفيذ المشروع، من التصميم والإنشاء والتشغيل.</li> </ul>	٢٠	
٤	المكافئ البيئي	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقديم مقترح للمبادرات البيئية : <ul style="list-style-type: none"> <li>التشجير والعناية بالأشجار والنباتات المحلية.</li> <li>مكافحة الأنواع النباتية الغازية وإزالتها</li> <li>ترشيد استهلاك المياه والطاقة.</li> </ul> </li> </ul>	١٠ درجات إضافية	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ الإدارة المتكاملة للنفايات وإعادة التدوير.</li> <li>○ رفع الوعي البيئي</li> <li>○ المساهمة في إعادة تأهيل المواقع الطبيعية و حمايتها.</li> <li>○ توظيف أبناء المجتمع المحلي</li> <li>○ إشراك مؤسسات المجتمع المدني في أعمال التشغيل</li> </ul>		
	١٠٠%		إجمالي النقاط/ الدرجات	

## الباب الثالث: الاشتراطات الخاصة

### ٣,١ مدة العقد:

- مدة العقد (١٨٠) شهراً أي (١٥) سنوات، تبدأ من تاريخ تسليم الموقع المتقدم.

### ٣,٢ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري الرئيسي المسموح به هو مشتل لإكثار وإنتاج النباتات البرية والزراعية والرعية ويشمل على مكونات النشاط المذكورة بالأعلى، ولا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير هذا النشاط، إلا بعد موافقه الوزارة على ذلك.

### ٣,٢ الضوابط والاشتراطات البيئية:

- الالتزام بالأنظمة البيئية (نظام البيئة ولوائح التنفيذية) والضوابط والاشتراطات المتعلقة بها. مراجعة المراكز الوطنية للبيئة المختصة للحصول على التراخيص والتصاريح البيئية اللازمة للمشروع.
- زراعة الموقع بعدد (٥٣,٠٠٠) نخلة عجوة، على أن يلتزم المستثمر باستخدام التقنيات الحديثة في الري والحصاد.
- أن يتم اقتناء فسانل نخيل من جهات موثوقة ومعتمدة.

### ٣,٤ التقارير

يلزم المستثمر/المستأجر برفع تقارير كل ثلاثة أشهر ميلادية الى فرع المركز بالمنطقة يوضح فيها حالة المشروع مقارنة بخطة العمل المعتمدة والمنجزات والتحديات إن وجدت، ويزود المستثمر بنسخة من نموذج التقرير من قبل المركز عند استلام الموقع.

### ٣,٥ 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.

### ٣,٦ آلية احتساب الغرامات وفسخ العقد

تُطبق الغرامات الواردة في هذه الكراسة وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الفصل السادس الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ.

تُطبق آلية فسخ العقد الواردة في هذه الكراسة وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الفصل التاسع عشر للمادة السابعة والأربعون بعد المائة والمادة التاسعة والأربعون بعد المائة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ٤/٩/١٤٢٧هـ.

### ٣,٧ معاينة الموقع

على المستثمر وقبل تقديم عرضة 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 عرضة ويعتبر المستثمر قد استوفى هذه الشروط بمجرد تقدمه للعرض، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص الموقع ونظام البناء والاعمال المتعلقة به.

### ٣,٨ 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 (٤٠) يوماً، ويجب أن تتم بموافقة خطية من قبل المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

### ٣,٩ مصدر المياه:

يلزم باستخدام المياه المعالجة للري الشتلات وتكون من أقرب مصدر مياه معالجة.

انشاء شبكات للري أساسية وفرعية في الموقع مع مراعاة الترشيح في استخدام المياه.

### ٣,١٠ إعداد التصاميم الأولية للمرافق:

- تصميم المباني والمرافق بمعايير عالية الجودة.

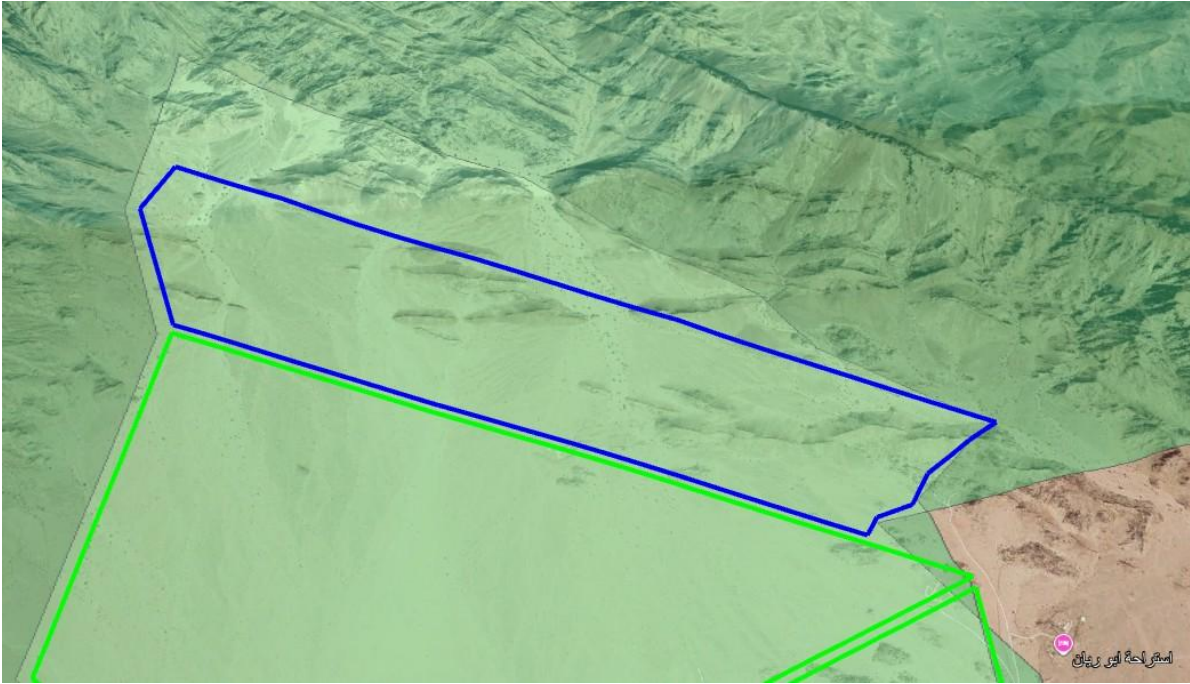
- استخدام مصدر واحد على الأقل من الطاقة المتجددة.
- وضع آلية للتخلص من النفايات الناتجة عن المرافق والأنشطة السياحية بشكل مستدام.
- توفير عمالة مدربة لإدارة الأنشطة التفاعلية والتعليمية للموقع.
- تقديم تقرير في يوضح الاستخدامات المقترحة ومعايير التصميم لجميع أنظمة المشروع.

### ٣,١١ اشتراطات التشغيل والصيانة:

تقديم نسخة مخططات (as built drawing) قبل البدء في تنفيذ المشروع لاعتماده والعمل به. يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والتشغيل والصيانة مالم يكن قادراً على ذلك.

### الباب الرابع: الموقع

#### ٤,١ وصف الموقع:





بيئي - زراعي.	نوع النشاط:
<p>من العناصر الممكنة على سبيل المثال لا الحصر:</p> <p>-منطقة تشغيل وإنتاج:</p> <p>بيوت محمية لإكثار وإنتاج الشتلات الزراعية والبرية والرعية وفق معايير عالية تضمن جودة النمو والاستدامة .</p> <p>أن يتضمن المشروع مخرجات داعمة ونوعية تحويلية مرتبطة بمنتجات النخيل.</p> <p>مناطق زراعة مكشوفة مخصّصة للتجارب والإكثار الميداني للنباتات المحلية.</p> <p>أنظمة متكاملة لإدارة المياه تشمل خزانات، شبكات ري حديثة، مضخات، وأنظمة ترشيح ومعالجة لإعادة استخدام المياه الرمادية.</p> <p>مظلات واقية ومناطق مظلة لحماية الشتلات الجاهزة قبل النقل.</p> <p>محطة طاقة شمسية صغيرة لتشغيل أنظمة الري والإضاءة.</p> <p>-منطقة خدمات لوجستية:</p> <p>ساحات تحميل وتفريغ مهيأة لنقل الشتلات والمستلزمات الزراعية.</p> <p>مناطق تعبئة وتغليف وتجهيز شحنات الشتلات.</p> <p>مستودعات تخزين للمواد الزراعية والوسائط النباتية.</p> <p>تخصيص منطقة لجمع وفرز النفايات الزراعية مع إعداد دراسة توضح آلية التخلص الآمن منها .</p> <p>- مرافق خدمية وتشغيلية:</p> <p>مبنى إداري وتشغيلي يضم مكاتب الإدارة والفنيين والمشرفين.</p> <p>مستودعات مخصصة لأدوات الزراعة والمعدات الميدانية.</p> <p>مناطق تظليل خارجية مخصّصة لتجميع الشتلات الجاهزة قبل توزيعها.</p> <p>ورشة صيانة خفيفة للمعدات وأدوات التشغيل.</p> <p>غرفة استراحة للعاملين.</p> <p>-خدمات عامة للزوار (إن وجدت):</p> <p>نقطة استقبال وتعريف بالمشتل ومهامه البيئية.</p> <p>مركز تعليمي مصغّر لتنظيم ورش عمل وبرامج توعوية حول النباتات المحلية وأهمية الغطاء النباتي.</p>	<p>مكونات النشاط:</p>

لوحات تعريفية توعوية تشرح مراحل الإكثار والعناية بالنباتات المحلية.  
مسارات قصيرة للمشبي داخل المشتل لتعزيز التفاعل مع البيئة النباتية والتجربة التعليمية.

- منطقة استقبال وخدمات زوار:

بوابات دخول وخروج منظمة وأمنة.

مواقف سيارات للزوار والموظفين.

مبنى إداري واستقبال الزوار.

دورات مياه.

- مرافق عامة وخدمية:

مظلات وجلسات خارجية مخصصة للزوار والعاملين.

كباثن خدمات (كهرباء - مياه - أدوات).

منطقة صغيرة مهيأة لعقد الاجتماعات أو الدورات التدريبية.

ممرات داخلية منظمة وأمنة للتنقل بين أقسام المشتل.

ركن ضيافة بسيط لتقديم المشروبات للزوار خلال الزيارات أو الورش.

أنشطة ترفهية بيئية:

جولات تعريفية داخل المشتل لشرح مراحل إنتاج الشتلات والعناية بها.

ورش عمل تطبيقية حول الزراعة المستدامة والمحافظة على النباتات المحلية.

تجارب تفاعلية للزوار لزراعة شتلات صغيرة.

لوحات تعريفية وتوعوية عن أنواع النباتات وفوائدها البيئية.

مسارات قصيرة للمشبي بين مناطق الزراعة مع نقاط توقف تعليمية.

خدمات داعمة للزوار:

نقطة إسعاف أولية للحالات الطارئة.

نقطة أمن وحراسة لمراقبة الموقع وحماية المرافق.

لوحات إرشادية وتعريفية بالطبيعة والنباتات المحيطة.

نظام إضاءة يعمل بالطاقة الشمسية في الممرات العامة.

نوع الموقع:	جزء من متنزه أبا الجود رقم (٣)
المساحة:	٣١٧.٤١٨ م
الشمال:	بقية المتنزه
الجنوب:	بقية المتنزه

بقية المتزه	الشرق:
بقية المتزة	الغرب:
حسب الاشتراطات التنظيمية للموقع.	مساحة المباني وعدد الأدوار:

نموذج بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة (١)

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
١						
٢						
٣						
٤						
٥						
٦						
٧						
٨						
٩						
١٠						

الاسم:

التوقيع:

يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة.

## نموذج - إقرار من المستثمر (٢)

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة.
٣. عاين الموقع المعروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التاريخ: .....

الختم

التوقيع

## نموذج تقديم العطاء (٣)

### نموذج - للمزايدة العامة رقم ..... الخاصة باستثمار.....

سعادة الرئيس التنفيذي للمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر حفظه الله  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

اشاره الى اعلانكم المنشور بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠هـ، المتضمن طرحكم لفرصة استثمار موقع  
..... المشرف عليها المركز، وحيث أننا لدينا الرغبة في استثمار الموقع المعلن عنه ونفيدكم أيضا بأننا  
قد اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تمت معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا استثمار الموقع الموضح أعلاه حسب السعر الموضح في الجدول التالي.

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيعها من قبلنا وضمن بنكي ابتدائي يعادل ٥% من  
كامل قيمة العقد.

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

الختم:

هذا النموذج للاطلاع ولا يتم تعبئته من قبل المستثمر

نموذج - العقد (٤)

نموذج العقد

رقم العقد .....

تاريخ العقد .....

(عقد استثمار 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 (٤١٧) وتاريخ ١٩/٧/١٤٤٠ هـ القاضي بأن يشرف المركز على إدارة أراضي المراعي والغابات والمتنزهات واستثمارها والمحافظة عليها. والقرار الوزاري الصادر برقم (٥١٣١٣٦٩)، وتاريخ ٢٩/٤/١٤٤٥ هـ، 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 الموقع 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 التي يشرف عليها المركز بحكم الاختصاص والمحددة أماكنها في هذا العقد.

الفرصة: هو المشروع الاستثماري 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:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
٤. 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 استلام المستثمر الموقع من المركز، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال ٤٠ يوماً على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة الخامسة: القيمة الاجارية للفرصة الاستثمارية

رقماً	كتابة	قيمة الأجرة السنوية (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)
رقماً	كتابة	قيمة الأجرة السنوية (بعد احتساب (١٥%) ضريبة القيمة المضافة)
رقماً	كتابة	قيمة الأجرة لكامل مدة العقد (بعد احتساب ضريبة القيمة المضافة)

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:

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

### المادة السابعة: الرقابة على تنفيذ العقد

للمركز الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد، ويلتزم المستثمر بجميع تعليمات المركز.

### 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:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة بعد إنذاره ومضي عشرة أيام من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي المركز للحصول على العقد.

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

٦. 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 الموقع

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على الموقع 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 (٥٨م) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ، و أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٢٨م) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ.

#### 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 ومواصفات.

## 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 ٠٠/٠٠/٠٠٠٠٠٠ من ست نسخ أصلية سلمت منها نسختين للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بأربعة نسخ.

الطرف الأول

الطرف الثاني

هذا النموذج للاطلاع ولا يتم تعبئته من قبل المستثمر

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	
الموقع رقم:	
فرع:	
رقم عقد:	تاريخه:
إسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكورة بياناته أعلاه في يوم .....	
بتاريخ ...../...../.....، 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	.....