





قسم المشتريات والعقود

المزايدة رقم (2019/006)

تأجير سوق الصناعية / العين

م	الموضوع
1	التعريفات
2	الجزء (أ) تعليمات إلى مقدمي العطاءات
3	الجزء (ب) - نطاق الأعمال
4	الجزء (ج) - تقييم المزايدة
5	الجزء (د) - الملاحق



## التعريفات

تكون لكل من الكلمات والعبارات المذكورة أدناه – المعاني الواردة مباشرة مقابل كل عبارة أو كلمة أينما وردت في وثائق المزايمة إلا إذا ما تم النص على غير ذلك:

- **مرفق:** المرفقات بهذه التعليمات الصادرة إلى مقدمي العطاءات.
- **الموعد النهائي:** التاريخ المذكور في خطاب الدعوة للمزايمة.
- **أعمال/خدمات إدارة المشروع:** كافة الأعمال والخدمات والواجبات والالتزامات التي يتعين أداؤها من مقدم العطاء بموجب شروط عقد الاستثمار.
- **التعليمات إلى مقدمي العطاءات:** وتعني هذا المستند والمرفقات
- **خطاب/إعلان الدعوة للمزايمة:** وتعني الخطاب/الإعلان الصادر لمقدمي العطاءات لدعوتهم للمشاركة في هذه المزايمة.
- **المالك (الهيئة):** وتعني هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية.
- **المزايمة:** وتعني المزايمة التي يتم إعدادها من قبل مقدم العطاء حسب الأصول ويتم تقديمها إلى المالك بشأن تنفيذ أعمال المشروع وإدارته وتشغيله واستثماره وفقاً لهذه التعليمات إلى مقدمي العطاءات.
- **العين المؤجرة:** سوق الصناعية في العين.
- **مقدم العطاء:** وتعني الكيان الذي وجهت له خطاب الدعوة إلى المزايمة. يجوز لمقدم العطاء أن يستخدم شركة فرعية مملوكة بالكامل لمقدم العطاء لأغراض الدخول في عقد الاستثمار كمدير للعقد شريطة أن يضمن مقدم العطاء (بصفته الملزم الأساسي) التزامات تلك الشركة الفرعية المملوكة بالكامل وفقاً لشروط مقبولة لدى المالك وأن تكون تلك الشركة الفرعية (في وقت الدخول في عقد الاستثمار) مرخصة حسب الأصول ومصرح لها بمزاولة نشاطات المستثمر بموجب عقد الاستثمار وفقاً للشروط المدرجة في هذه التعليمات إلى مقدمي العطاءات.
- **شريك الاستثمار:** مقدم العطاء الذي تمت إحالة المزايمة عليه.



- يحق لمندوبي المتزايدين الذين شاركوا في تقديم العروض بحضور جلسة فتح المظاريف المالية في حالة تقديم العروض في مظروفين أحدهما فني والآخر مالي على أن يقدم المندوب ما يثبت هويته وتفويضا بحضور الجلسة ويبرز صورة عن إيصال تسديد رسوم الاشتراك في المزايمة حسب الأحوال، ويثبت أمين لجنة فتح المظاريف حضور المندوبين في محضر الجلسة.
- **ضمان العطاء** : يعني الضمان الذي يجب أن يقدم من قبل مقدمي العطاءات بالشكل المنصوص في بنود المزايمة.
- **مستندات المزايمة**: وتعني المستندات المنصوص عليها في البنود الواردة في المزايمة.
- **تاريخ فتح المزايمة**: وتعني التاريخ الذي يفتح فيه المالك كافة العطاءات المقدمة والصالحة والمنصوص عليه في خطاب الدعوة إلى المزايمة.
- **مدة صلاحية العطاء**: وتعني المدة التي يتوجب أن تظل العطاءات خلالها صالحة ومفتوحة للقبول، وستكون بمدة نفاذ لا تقل عن 180 يوماً ميلادياً من تاريخ فتح المزايمة المذكور في خطاب الدعوة إلى المزايمة.



## الجزء (أ) تعليمات إلى مقدمي العطاءات

### 1- مقدمة

هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية هي السلطة المحلية المختصة بالزراعة والسلامة الغذائية والامن الغذائي والامن الحيوي في الامارة، وتهدف إلى تطوير قطاع ذو تنمية مستدامة في مجال الزراعة والسلامة الغذائية وحماية صحة النبات والحيوان بما يسهم في تعزيز والامن الحيوي وتحقيق والامن الغذائي.

### 2- الغرض من طلب تقديم العروض

تود هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية الدخول في اتفاقية شراكة استثمار لتأجير سوق الصناعية في مدينة العين.

### 3- الجدول الزمني لعملية طلب تقديم العروض

التاريخ	الحدث
2019/10/06	تاريخ إصدار الإعلان
2019/10/06	توزيع وثائق العطاء
2019/10/25	التوضيح الفني (إذا تطلب الأمر ذلك)
2019/11/05	تاريخ إنهاء طلب تقديم العروض

### 4- الاستفسارات

يتعين إرسال أي استفسارات أو طلبات لأغراض التوضيح إلى قسم المشتريات عبر البريد الإلكتروني [moamer.abdulla@adafsa.gov.ae](mailto:moamer.abdulla@adafsa.gov.ae). وسيتم توزيع الإجابات عن هذه الاستفسارات إلى جميع مقدمي العطاءات.

ويتعين تقديم التعليقات أو الاستفسارات المتعلقة بالمحتوى أو المتطلبات الواردة في طلب تقديم العروض هذا بحلول الموعد النهائي المحدد في (الجدول الزمني لعملية طلب تقديم العروض). يحتفظ هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بالحق في تحديد الرد المناسب والكاف على جميع الاستفسارات.

### 5- إعداد العطاء

يجب على مقدم العطاء إبلاغ المالك (هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية) كتابيًا فور الكشف عن أي أمور غامضة أو أخطاء أو تضارب البيانات أو عدم توافقتها أو أي عيوب أخرى في أي من مستندات العطاء، مع التفاصيل الكاملة لهذه الأمور الغامضة أو الأخطاء أو الأخطاء غير المتعمدة أو تضارب البيانات أو عدم توافقتها أو أي عيوب أخرى. ويجب ألا يقبل المالك بهذا الإخطار من مقدم العطاء إذا تسلّمه متأخرًا عن 20 يوم عمل قبل تاريخ الموعد النهائي.



يعتبر مقدم العطاء على دراية تامة بالقوانين واللوائح المعمول بها في أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، علمًا بأنه لن يتم إيلاء أي اهتمام إلى أي مطالبة مهما كانت على أساس نقص المعرفة. وتكون جميع التكاليف ذات الصلة بإعداد العطاء وتقديمه وتوضيحه ومراجعته وتمديده على حساب مقدم العطاء. ولن يتحمل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية أي مسؤولية عن سداد أي نفقات تكبدها مقدم العطاء في عملية إعداد العطاء الخاص به أو في زيارة إلى الموقع الخاص بالعطاء.

## 6- تقديم العرض

يتعين على مقدم العطاء تقديم العرض وجميع الوثائق ذات الصلة لضمان أن المحتويات والمخططات متشابهة ومنطقية.

يتعين تقديم العطاء بشكل مادي إلى هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية، متضمنًا ثلاثة مظاريف مغلقة ومختومة بالشمع، يتم تمييز كل منهما بعلامة مميزة على النحو الموضح أدناه.

المظروف الأول: مختوم ومميز بعلامة "عطاء فني" يتضمن العرض الفني الأصلي غير المسعر المكتوب والموقع والمختوم حسب الأصول. (يشترط إرفاق قرص مضغوط "أسطوانة" مع العطاء الفني).

المظروف الثاني: مختوم ومميز بعلامة "عطاء مالي" يتضمن العرض المالي الأصلي المسعر المكتوب والموقع والمختوم حسب الأصول. (يشترط إرفاق قرص مضغوط "أسطوانة" مع العطاء المالي).

المظروف الثالث: مميز بعلامة "تأمين العطاء" يتضمن العرض الأصلي.

يجب أن تكون العطاءات الموجودة في المظروف الداخلي الأول هي نفس العطاءات المقدمة في المظروف الداخلي الثاني باستثناء الأسعار التي تم حذفها. وفي جميع الجوانب الأخرى، يجب أن تكون العطاءات متطابقة.

سيؤدي عدم تقديم العرض بما يتوافق مع الشكل الموضح أعلاه إلى رفض العرض.

يشترط تقديم العطاءات قبل الساعة 12 مساءً في تاريخ الإغلاق كما هو محدد في القسم (3 و8) على العنوان التالي:

هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية

إدارة العقود والمشتريات

الطابق الثاني عشر، برج برستيغ (بالقرب من مبنى كابيتال مول)

مدينة محمد بن زايد

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

ستقوم هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بإصدار "إشعار استلام وثائق العطاء" فيما يتعلق بجميع العطاءات المقدمة.



## 7- الملصقات - من أجل لصقها على المظاريف

المظروف الداخلي الأول /مختوم

<p><b>"عطاء فني"</b> أصلي غير مسعر + أسطوانة</p>	<p>عنوان العطاء: رقم العطاء: تاريخ إغلاق العطاء: مقدم العطاء:</p>
--	---

المظروف الداخلي الثاني /مختوم

<p><b>"عطاء المالي"</b> أصلي مسعر + أسطوانة</p>	<p>عنوان العطاء: رقم العطاء: تاريخ إغلاق العطاء: مقدم العطاء:</p>
---	---

المظروف الداخلي الثالث /مختوم

<p><b>"تأمين العطاء"</b> النسخة الأصلية</p>	<p>عنوان العطاء: رقم العطاء: تاريخ إغلاق العطاء: مقدم العطاء:</p>
---	---

## 8- تاريخ إغلاق العطاءات

آخر موعد لتقديم العروض هو يوم الثلاثاء الموافق **2019/11/05**

## 9- العملة

يجب أن يتم التعبير عن جميع الأسعار والمعدلات الخاصة بالعطاءات بالدرهم الإماراتي، ويجب أن تكون ثابتة ومستقرة طوال مدة الاتفاقية، بما في ذلك التمديدات، إن وجدت. كما يجب أن تكون التقلبات في جميع أسعار الصرف على حساب مقدم العطاء.

## 10- تقديم العروض المتأخرة

لن يقبل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إلا العروض التي تم تلقيها في تاريخ الإغلاق والوقت المحدد ضمن طلب تقديم العروض هذا. أما العروض المتأخرة فلن تقبل ويجب إعادتها دون فتحها إلى مقدم العطاء.



### 11- سريان وصلاحيه العرض

مدة صلاحية العطاء: وتعني المدة التي يتوجب أن تظل العطاءات خلالها صالحة ومفتوحة للقبول، وستكون بمدة نفاذ لا تقل عن 180 يوماً ميلادياً من تاريخ فتح المزايده المذكور في خطاب الدعوة إلى المزايده.

### 12- تمديد سريان العطاء

ستحاول هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إنهاء تقييم العطاءات وترسيته ضمن مدة سريان العطاء. ومع ذلك، فقد تطلب هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية من مقدم العطاء تمديد سريان العطاء لفترات زمنية أخرى، إذا تطلب الأمر ذلك.

### 13- سحب أو تعديل العرض

يجوز لمقدمي العطاءات سحب أو تعديل العرض في أي وقت قبل التاريخ والوقت المحددين من قبل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية فيما يتعلق بتقديم العروض، شريطة أن تكون هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية قد تسلم إخطاراً مكتوباً بالسحب أو التعديل قبل هذا التاريخ والموعده. وبمجرد تقديم العرض، يوافق مقدم العطاء على أنه في حال اعتبار العرض مقبولاً وفائزاً، يتعين على مقدم العطاء إبرام العقد القياسي الذي أعده وحرره هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية .

### 14- الاستفسارات بعد تقديم العروض

قد يطلب من مقدم العطاء المدرج ضمن القائمة المرشحة حضور الاجتماعات في مقرات هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية خلال مدة التقييم من أجل توضيح و/ أو دعم أي جزء من العرض بما يحقق رضا هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بأن مقدم العطاء قد راعى بعناية فائقة كافة الأمور التي تؤثر على تنفيذ نطاق الأعمال. ويجب أن يتحمل مقدم العطاء جميع التكاليف ذات الصلة بهذه الزيارة (الزيارات).

### 15- تعديل الشروط والنطاق

تحتفظ هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بالحق في عمل إضافات إلى الشروط الخاصة به أو تغييرها أو تعديلها خلال أي مرحلة في مدة التقييم. وفي مثل هذه الحالات، يتعين على هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إخطار مقدمي العطاءات بهذا التغيير من خلال نشرة العطاء.

### 16- العروض البديلة

يتعين على مقدم العطاء تقديم العطاء/ العرض بما يتوافق مع المتطلبات والمواصفات المحددة من قبل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية . ومع ذلك، فإذا كان مقدم العطاء لديه رغبة في تقديم عرض بديل، يجوز له القيام بذلك على النحو الموضح أدناه-  
أ- يتعين على مقدم العطاء تقديم عطاءين منفصلين (أو أكثر)، أحدهما يتطابق تماماً مع المواصفات الخاصة بهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية والآخر مع العرض البديل الخاص بمقدم العطاء.  
ب- يجب تحديد جميع النقاط والمواصفات الخاصة بالعرض البديل بشكل واضح ودقيق.

### 17- حقوق الاختيار لدى هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية

أ- إجراء عمليات التحقق من الجهات المرجعية بشأن المؤهلات والخبرات الخاصة بالشركة.  
ب- طلب معلومات إضافية من الشركة المختارة إذا كان ذلك ضرورياً لتقييم العرض أو الترسية.





- ج- عدم قبول العرض الأعلى في السعر، ولا يكون ملزمًا بتقديم أي مبررات عن عدم قبول أي عرض قد تلقاه.
- د- ترسية كل الخدمات المطلوبة أو جزء منها.

### 18- شروط الدفع

تكون عملية الدفع القياسية لدى هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية للبضائع و/ أو الخدمات في غضون 30 يومًا بعد قبول التوريد وبعد استلام فاتورة مع الوثائق الداعمة. ومع ذلك، يجوز لمقدم العطاء تقديم جدول زمني للسداد على مراحل رئيسية. وتتطلب أي دفعات مقدمة ضمان الدفعة المقدمة بمبالغ متساوية. ويجب أن يكون هذا الضمان البنكي من خلال بنك مسجل في الإمارات العربية المتحدة.

### 19- تأمين العطاء

يجب أن تكون العطاءات مرفقة بضمان غير مشروط بما يعادل 5% من قيمة العطاء الصادر من قبل بنك مسجل لدى دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتعين تقديم الضمان في مظروف منفصل ويجب أن يظل ساريًا حتى 120 يومًا بعد الموعد المحدد لتاريخ إغلاق العطاءات ويجدد تلقائيًا. ويتحمل مقدم العطاء كافة الرسوم والتكاليف في هذا الصدد. ويحق لهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية صرف المبلغ في الحالات التالية:

أ- إذا قرر مقدم العطاء سحب العرض الخاص به قبل انقضاء مدة 90 يومًا بعد تاريخ فتح العطاء.

ب- في حال فشل مقدم العطاء -بعد إخطاره على النحو الواجب بالترسية من قبل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية - في تحقيق أحد أو معظم الالتزامات المنوطة بها بموجب هذا الإخطار.

### 20- ضمان حسن المزايدة

يتعين على مقدم العطاء الفائز تقديم ضمان حسن المزايدة على نفقته الخاصة في شكل ضمان بنكي غير مشروط من بنك مسجل لدى دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 10% من إجمالي قيمة الطلب في موعد أقصاه 15 يومًا من تاريخ تنفيذ الاتفاقية أو الطلب. ويجب أن يظل ضمان حسن التنفيذ ساري المفعول وصالحًا ويجدد تلقائيًا ليغطي مدة العقد بدءًا من تاريخ تنفيذ الطلب / الاتفاق الرسمي. وفي حال فشل مقدم العطاء في أداء أو تحقيق أي من الالتزامات المنوطة به والمحددة في الاتفاقية/ العقد، يحق لهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية صرف ضمان حسن التنفيذ.

### 21- التأمين

يتعين على مقدم العطاء الفائز الاحتفاظ بعطاء تأميني على النحو الذي يقتضيه القانون المعمول به.

(أ) تأمين المسؤولية المهنية لتغطية الخسائر الناتجة عن الإهمال

(ب) تأمين مسؤولية صاحب العمل لتغطية الإصابات الجسدية أو الحوادث أو المرض، بما في ذلك الوفاة فيما يتعلق بأي موظف من الموظفين التابعين له

(ج) تأمين مسؤولية الغير. ويتعين على مقدم العطاء تقديم نسخ من شهادات التأمين وأي شهادات تأمينية أخرى ذات صلة، والتي يجب أن تتطابق مع المتطلبات الصادرة عن هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية من



حيث القيمة والشروط المنصوص عليها في الاتفاقية. كما يتعين على مقدم العطاء ضمان تطابق الحد الأدنى للغطاء التأميني بموجب أي بوليصة تأمينية مع المتطلبات التنظيمية لتغطية أي حوادث.

## 22- الضرائب

تتحمل الشركة المسؤولية عن جميع الضرائب أو الرسوم أو التكاليف أو الضرائب المقتطعة أو المصروفات أو التقييمات الأخرى مهما كانت طبيعتها، سواء تم فرضها من قبل حكومة أبوظبي أو الإمارات العربية المتحدة أو أي كيان حكومي آخر في أي مكان.

## 23- تشكيل الفريق التابع لمقدم العطاء (في حالة الخدمات / المشروعات)

يتعين على مقدم العطاء تقديم الأسماء الخاصة بجميع أعضاء فريق العمل بالمشروع المقترح له. ويجب أن يتضمن هذا العرض ما يلي:

- 1- المؤهلات المهنية أو الفنية الخاصة بكل عضو.
  - 2- المشروعات الأخرى التي يجري تنفيذها في الوقت الحالي من قبل كل عضو.
- وعلاوة على ذلك، يتعين على مقدم العطاء تقديم السير الذاتية الحالية والتفصيلية للأعضاء المشكلين لفريق العمل بالمشروع المقترح. ويجب أن تبين هذه السير الذاتية المسؤولية وحجم المشروع التي يتولى العضو تنفيذها بوضوح شديد. كما يجب أن تصف هذه السير الذاتية ملاءمة كل عضو وقدرته على أداء الخدمات التي سيتولى مسؤوليتها.

## 24- الترسية والعقد

- أ- هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية غير ملزمة بقبول أعلى عطاء أو أي عطاء.
- ب- ستتم الترسية بناءً على التقييم الفني والمالي للعطاءات المقدمة وذلك بعد أخذ موافقة جهات الاختصاص العليا.
- ت- وعقب إنهاء تقييم العطاء، ستبرم هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية عقدًا مع مقدم العطاء الفائز والذي يجب أن يؤكد على الاستلام والقبول في غضون يومين عمل. أما مقدمو العطاءات غير الفائزين فسيتم إخطارهم وفقًا لذلك.
- ج- وسيكون العقد بمثابة اتفاقًا قياسيًا بما يتوافق مع الشروط القانونية المفروضة بموجب القوانين المتبعة في إمارة أبوظبي فيما يتعلق بالتعاقد مع الجهات الحكومية.
- د- يجب أن يكون مقدم العطاء قادرًا من الناحية القانونية على العمل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة طوال مدة العقد.

## 25- تضارب المصالح

يتعين على مقدمو العطاءات الإعلان عن أي تضارب فعلي أو محتمل في المصالح، والذي قد ينشأ عن هذا العرض.

## 26- الأحكام والشروط العامة

يجب أن تطبق الأحكام والشروط الصادرة عن هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية والخاصة بالشراء على أي طلب / عقد ناشئ عن هذا الاستفسار. كما يجب أن يؤكد العرض الخاص بمقدمي العطاءات على موافقتهم على هذه الأحكام والشروط الخاصة بالشراء برمتها.



## 27- السرية

يجب أن يتعامل مقدم العطاء مع وثيقة طلب تقديم العروض هذه والمحتويات الخاصة بها على أنها معلومات خاصة وسرية ينبغي عدم إصدارها أو الإفصاح عنها إلا على أساس "الحاجة إلى المعرفة" لغرض إعداد العطاء.

## 28- سياسة وإجراءات نظام الإدارة المتكامل لدى هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية

تتشرط هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية امتثال جميع مقدمي العطاءات بشكل افتراضي في أثناء تقديم العطاء، بالإضافة إلى أنه يتعين على مقدمي العطاء الفائزين الذين يصبحون مقاولي أو موردي/ مزودي خدمات ما بعد العطاء التابعين لهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية مواصلة الامتثال للمتطلبات المحددة في السياسات والإجراءات الخاصة بهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية، حتى إنجاز العقد المبرم مع الهيئة. وعلاوة على ذلك، يتحمل المقاول أو مزود الخدمة أو المورد مسؤولية الامتثال لجميع المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى المطبقة بشأن الخدمات التي يقدمونها في أثناء تقديم العطاء، فضلاً عن استمرار امتثالهم لحين إنجاز العقد المبرم مع هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التراخيص، مثل السجل التجاري والعضوية وتصريح السلامة من الحريق الصادر من قبل إدارة الدفاع المدني (متى أمكن) وأي متطلبات أخرى ذات صلة، مثل: وزارة العمل (MOL) الاتحادية وهيئة الصحة بأبوظبي وهيئة أبوظبي للسلامة والصحة المهنية (OSHAD) وغير ذلك فيما يتعلق بجميع القضايا ذات الصلة بأنشطة العمل والخامات والمواد الكيماوية والإنشاءات وتركيب المعدات (حسب الحاجة). ويتحمل المقاولون/ مزودو الخدمات/ الموردون مسؤولية الاستفسار عن السياسات والإجراءات الخاصة بهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية وتجميعها وفهمها وتنفيذها قبل بدء أي عمل مع هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية.

## 29- الامتثال التنظيمي

يؤكد تقديم العطاءات على أن الخدمات التي تتضمن القوى العاملة والمعدات والخامات وخطط العمل المقترحة للعرض على هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بموجب نطاق العمل تتطابق مع قانون العمل الإماراتي - القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 2008 بشأن الأغذية داخل إمارة أبوظبي، حسب الحاجة.

## 30- المخالفات

عندما يتبين أن الموردين / مزودي الخدمات أو المقاولين أو العاملين المعيّنين أو وكلائهم العاملين لدى هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية لا يمتثلون للمتطلبات الخاصة بسياسات وإجراءات هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية واتفاقيات العقود، وكذلك المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى المطبقة، فإنه يتم معاقبتهم وفقاً لتقدير إدارة هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية وحدها، ويتحملون المسؤولية الكاملة عن أفعالهم وتصرفاتهم.

## 31- ضمان استمرارية الأعمال

- أ- يتعين على مقدم العطاء التعهد بتنفيذ سياسة إدارة استمرارية الأعمال في حالة أي موقف طارئ يؤدي إلى تعطل الأعمال أو توقفها من أجل ضمان استمرارية الخدمات الخاصة بهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية والحفاظ على المصالح وتقليل المخاطر إلى أدنى مستوى.
- ب- يتعين على مقدم العطاء التعهد بتزويد هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بخطة عمل بديلة في حالة الطوارئ.
- ج- يتعين على مقدم العطاء التعهد بضمان مواصلة الخدمات وفقاً لجدول زمني محدد ومعتمد.
- د- لا تتحمل هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية أي مبالغ إضافية بسبب حدوث أي حالة طوارئ.



الجزء (ب) - نطاق الأعمال  
يرجى الاطلاع أدناه

---

الجزء (ج) - تقييم المزايدة  
يرجى الاطلاع أدناه

---

الجزء (د) - الملاحق  
انظر الوثيقة المرفقة.

---



## الجزء (ب) - نطاق العمل

### 1- الوصف

تود هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية الدخول في اتفاقية لتأجير سوق الصناعية في مدينة العين على أن تعطى أولوية التأجير للمنتجات الزراعية (الحيوانية والنباتية) والمواد الغذائية و/أو المستلزمات الزراعية والبيطرية.

### 2- المواقع والمساحات

الموقع	الاحداثيات	المساحة (متر مربع)
مدينة العين – المنطقة الصناعية (قطعة أرض رقم 3)	24.199164, 55.760225 (24°11'57.0"N 55°45'36.8"E)	48 x 16 متر (768) متر مربع

خريطة الموقع ومخطط الارض في الملحق (1).

### 3- الشروط والاحكام

- قبل تقديم العرض يجب على للشركة المتقدمة للمزايدة معاينة العين المؤجرة وتوابعها حيث سيتم التأجير بحسب الوضع الحالي.
- يحق للمستأجر إجراء التحسينات والتغييرات في العين المؤجرة بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، وعند انتهاء الايجار تؤول للمؤجر التحسينات أو التغييرات التي تمت دون دفع أي تعويض عن ذلك وفي حالة رغب المؤجر بإزالة تلك التغييرات يتوجب على المستأجر أن يقوم على نفقته الخاصة بإعادة العين المؤجرة إلى ما كان عليه في الأصل.
- يجب على المتقدم للمزايدة توضيح الاستخدام والمنتجات التي سيتم عرضها في السوق.
- يلتزم المستأجر بدفع كافة النفقات المتعلقة باستهلاك الماء والكهرباء وخدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية وأية رسوم ومصاريف أخرى من تاريخ استلامه السوق وحتى تاريخ إرجاعه للهيئة.
- يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة الدورية والتصحيحية والطائرة طول مدة الايجار.
- يجب التقيد بجميع قوانين وأنظمة البيئة والصحة والسلامة.
- الامتناع عن تعليق أحمال ثقيلة في الأسقف أو على الهياكل الرئيسية أو الجدران والأرضيات لأحمال كبيرة تتجاوز الحدود التي تضمن سلامتها.
- الامتناع عن استخدام العين المؤجرة لأي غرض غير المتفق عليه.
- الامتناع عن التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد للغير جزئياً أو كلياً دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة.
- يكون التأمين المدفوع من قبل المستأجر عبارة عن شيك ضمان بقيمة (5%) من قيمة العقد يخصم من قيمة ايجار الشهر الأخير بالعقد، مالم تكن هناك أي خصومات او مبالغ مستحقة للهيئة.
- سيلتزم كافة المستأجرين بأحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 في شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة الإيجارية بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبو ظبي وتعديلاته.



- في حال رغبة الشركة المتقدمة للمزايدة تقديم عرض بديل لاستغلال مساحة الارض، يجوز له القيام بذلك بحسب البند 16 "العروض البديلة" في الجزء (أ) من هذه المزايدة.

#### 4- ارشادات للمتناقضين والمتزايدين

- تحرير البيانات في العطاء المقدم بطباعة واضحة مع توقيعها وختمها بختم المنشأة . يراعى تجنب الكشط والمحو في عرض الأسعار وفي حالة التصحيح يتم ذلك بالشطب مع توقيع مقدم العطاء بجانبه.
- يبقى العطاء ساري المفعول لمدة (180) يوماً من تاريخ فتح المظاريف. ولا يجوز سحبه أو تعديله ويحق للهيئة إذا اقتضى الأمر تمديد صلاحية العطاءات والضمانات شريطة موافقة المتزايد مسبقاً (كتابة).
- يخضع هذا العطاء للقانون رقم (6) لسنة 2008 في شأن المشتريات والمناقصات والمزايدات والمستودعات لإمارة أبوظبي والدليل الصادر بموجبه. كما يخضع للشروط العامة والشروط الخاصة لهذه المزايدة (إن وجدت). يجب على مقدم العطاء التقيد بدليل المشتريات والمناقصات والمزايدات والذي يشير إلى أنه يمنع الموظف أو أي شخص من أقاربه أو ذي صلة به أن تكون له مصلحة في البلدية التي يعمل بها ، وسوف يتحمل أية مسؤولية ناتجة عن مخالفة ذلك .
- إذا تخلف المتزايد الفائز عن الحضور لتوقيع العقد أو تخلف عن تقديم الكفالات المشار إليها بشروط المزايدة خلال مدة أقصاها (15) يوم من تاريخ إخطاره فيعتبر منسحباً ويُدْرَج اسمه في القائمة السوداء ويصادر التأمين الابتدائي ودون اتخاذ إجراءات التقاضي ودون الإخلال بحقوقها في المطالبة بأية تعويضات ويمنع التعامل معه في كافة الدوائر الحكومية في أبوظبي المعنية لمدة سنة من تاريخ فتح المظاريف .
- على المنشآت المتقدمة بالعطاءات ختم وكتابة اسم المنشأة على جميع أوراق ومستندات المزايدة والشروط .
- تقدم جميع العطاءات باليد حسب الشروط المدرجة في وثائق المناقصة، متضمنة كافة المستندات المطلوبة والمعتمدة للمناقصة.
- على جميع المؤسسات والشركات غير المسجلة في سجل الموردين التسجيل عبر الموقع الإلكتروني لدائرة المالية أبوظبي قبل المشاركة في المزايدة .
- يتعين على الشركات والمؤسسات المرخصة في المناطق الحرة استصدار التراخيص اللازمة من الجهات المختصة في إمارة أبوظبي .
- يكون العطاء طبقاً للمواقع ومواصفات وخلافه من شروط المزايدة والتي يجب على المشارك في المزايدة الاطلاع عليها ويعتبر تقديمه للعطاء إقراراً منه بذلك ويتعين أن يكون التنفيذ بموجبها
- أي خطاب للمتزايد من قبل الهيئة عن طريق الفاكس أو صندوق البريد أو أي وسيلة تواصل أخرى يعتبر التزام رسمي .
- يرفق بالعطاء صورة موثقة من عقد تأسيس الشركة ووثائق تفويض التوقيع تبين من لهم حق التعاقد واعتماد التوقيع معتمد من الجهات الرسمية .
- الهيئة غير ملزم بقبول أعلى العطاءات أو أي عطاء آخر كما تحتفظ لنفسها بالحق في إلغاء المزايدة.
- تعد الأسعار الواردة بالعطاء نهائية ولا يجوز الرجوع عنها والتعلل بتقلبات الأسعار أو العملات أو الضرائب أو الرسوم أو التعرفة الجمركية أو بظروف أخرى مع مراعاة أن يكون السعر متضمناً جميع التكاليف اللازمة.



- لا تقبل العطاءات على أساس رفع نسبة مئوية من أعلى عطاء بل يجب أن يشتمل العطاء على أسعار ثابتة .
- تعديل المزايدة : يجوز للهيئة (قبل فتح المظاريف) إجراء تعديل على المزايدة بأمر تتعلق بشروط التعاقد او المواصفات أو مواعيد تسليم العروض أو لتوضيح أو تصحيح غموض أو أخطاء في مستندات المزايدة. وذلك من خلال اصدار ملحق تعديل للمزايدة.
- عنوان المتزايد : إن العناوين التي يقدمها المتزايد عند شراءه المزايدة هي العناوين المعتمدة، وسيتم إرسال جميع الإشعارات والتمديدات والمعلومات الخاصة بالمزايدة من خلالها. وعليه فإن صحة هذه الأرقام والعناوين تقع ضمن مسؤولية المتزايد وحده، وعليه فإن جميع المراسلات التي يرسلها الهيئة إلى تلك العناوين سيتم اعتبارها قد تم استلامها.
- يتعين على المتزايد ان يجري دراسة وافية لشروط المزايدة وكذلك التعليمات الى المتزايدين والشروط العامة والخاصة للعقد والمخططات والمواصفات وكافة وثائق المزايدة وان يضع في اعتباره كافة الواجبات والالتزامات الواردة فيها، ويعتبر المتزايد مدركاً لما جاء فيها بتقديمه لعطائه.
- يجب على مقدم العطاء تعبئة كتاب صيغة العطاء (العرض) بالحبر بوضوح، ويوقع العطاء من قبل المتزايد شخصياً او من قبل وكيله المفوض رسمياً حسب الأنظمة المتبعة مع إرفاق التوكيل واعتماد التوقيع مصدقين حسب الأصول، أو صورة طبق الأصل منهما.
- على مقدمي العطاءات ان يراعوا تقديم عطاءاتهم في الموعد المحدد ولن يلتفت الى أي عطاء يصل بعد الميعاد المحدد مهما كان السبب في تأخير وصوله.
- تسعر العطاءات بالعملة الرسمية ( درهم الامارات العربية المتحدة) ما لم ينص على خلاف ذلك كما يجب أن تسعر العطاءات رقماً وكتابة وفي حال الاختلاف بينهما يعتد بما ورد كتابة بالحروف.
- اللغة الرسمية: اللغة العربية هي اللغة الرسمية للعطاء والتعاقد ويجوز إرفاق ترجمة باللغة الإنجليزية للعطاء وعند الاختلاف بين النصين يعول على النص العربي.
- في حالة وجود استفسارات أو ايضاحات من المتزايدين بشأن وثائق المزايدة أو غيرها، فيجب على المتزايد تقديم طلبات بها خلال المدة المحددة لذلك في إعلان أو دعوة المزايدة، وسيتم الإجابة عليها بالتعميم على كافة المتزايدين في ملحق أو ملاحق خاصة بذلك، ويعتبر هذا الملحق أو الملاحق جزءاً لا يتجزأ من وثائق وشروط المزايدة.

## 5- الشروط العامة

### 2-5 الاشتراك في المزايدة :

- يسمح بالاشتراك في المزايدة للشركات والمؤسسات ومحلات البيع بالتجزئة و المطاعم.
- يحظر الاشتراك في المزايدة على موظفي الهيئة كما يحظر اشتراك الجهات المدرجة ضمن القائمة السوداء.
- على المتزايد تقديم العرض المالي بحسب التعليمات والشروط الواردة في قسم العرض المالي.

### 3-5 مدة المساطحة :

- مدة المساطحة سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ توقيع العقد ويجوز تجديده لمدة أو مدد أخرى باتفاق الطرفين.



**6 سداد الدفعات :**  
يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بسداد القيمة الإيجارية المضمونة في بداية المساطحة بحسب العرض المالي.

**7 فسخ العقد :**  
يحق للهيئة وللصلحة العامة بفسخ العقد متى ما رأى ذلك مع الاحتفاظ بحق المستأجر في تعويض مناسب يقدره المؤجر.

**8 عدم التنازل :** لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد أو أي جزء منه لأي جهة أخرى من الباطن إلا بموافقة خطية من الجهة المخولة في الهيئة.

**9 النزاع :** تسري فيما لم يرد فيه نص خاص في هذه المزايدة القواعد العامة للمعاملات المدنية والإدارية والتجارية والأحكام العامة للتعاقد والقوانين والأنظمة المعمول بها في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة وقانون المناقصات والمزايدات والمستودعات وتعديلاته ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها والشروط العامة للعقد في مجال مقاولات الأعمال . وفي حال عدم التمكن من حل المنازعات الناشئة عن تطبيق هذه الشروط بالطرق الودية بين الطرفين فتحال كافة المنازعات الناشئة أو تفسيرها إلى المحاكم المختصة في إمارة أبوظبي للنظر والفصل فيها.

- يتم تقديم عرض المزايدة تحت الصفة القانونية التي تقدم بها عند الشراء.
- فيما لم يرد به نص خاص في هذه الشروط، تطبق القوانين المعمول بها لدى الهيئة والقوانين السارية في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.
- تسري القواعد العامة للمعاملات المدنية والإدارية والتجارية والأحكام العامة للتعاقد والقوانين والأنظمة المعمول بها في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة وقانون المشتريات رقم ( 6 ) لسنة 2008 ودليل المشتريات والمناقصات والمزايدات على ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد .
- تخضع هذه المزايدة لقانون المشتريات والمناقصات والمزايدات والمستودعات رقم (6) لسنة 2008 بإمارة أبوظبي .





## الجزء (ج) - تقييم عروض المزايمة

سوف يقيم المالك العطاءات المقدمة بحسب المعايير المفصلة أدناه ويتم احتساب ملائمة العطاءات حسب نظام النقط ويتم تخصيص نقاط وفقاً للخطة التالية لكل عطاء.

### 1- العرض الفني

يتعين على مقدم العطاء إعداد وتقديم البنود الموضحة أدناه ضمن العرض الفني حتى تقوم هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية بقبول العرض الفني ودراسته. سيؤدي عدم التقيد بإرفاق المتطلبات أدناه إلى رفض العرض من النظر فيه. كما يجب ألا يتضمن العرض الفني أي معلومات مالية. ويجب تقديم العرض الفني في مظروف مغلق ومختوم ومميز بعلامة "عرض فني" بشكل واضح (كما هو موضح في القسم - "المظروف الداخلي الأول").

### فيما يلي قائمة بجميع الوثائق المطلوبة للتقييم

- 1- يجب أن يحتوي العرض على جدول المحتويات، بما في ذلك أرقام الصفحات.
- 2- نية المشاركة في العطاء: خطاب على ترويسة الشركة موقع من قبل الممثل المعتمد.
- 3- الترخيص التجاري وأي وثائق ترخيص قانونية أخرى تحدد التأسيس و/ أو الوضع القانوني، ومكان التسجيل ومقر العمل الرئيسي.
- 4- تأكيد من مقدم العطاء على قدرة الشركة وامتلاكها للخبرات والموارد اللازمة للقيام بالمهام المذكورة في العطاء مع تقديم الوثائق والمستندات.
- 5- الملف التعريفي للشركة.
- 6- تقديم ما يوضح الخبرة في نفس المجال مع قائمة تضم ثلاثة جهات مرجعية يمكن التحقق منها.
- 7- توضيح الاستخدام والمنتجات التي سيتم عرضها في السوق مع تحديد الكميات المتوقعة التي سيتم شراؤها من المنتج المحلي من خضروات ولحوم ودواجن.
- 8- توضيح خبرة الجهاز الفني والإداري (الموارد) للإدارة والتشغيل.
- 9- الإطار الزمني / الجدول الزمني للمشروع.
- 10- مراقبة الجودة وإدارة المخاطر - يتعين على الشركة توضيح خطة إدارة المخاطر / الخطة البديلة لمواجهة أي مخاطر محتملة وتأخيرات غير متوقعة في العمل.
- 11- تقديم شهادات الجودة (إن وجد) - الأيزو وخطة الصحة والسلامة مع دليل الصحة والسلامة لتوضيح التزامهم بالصحة والسلامة والبيئة.
- 12- أي معلومات أخرى بشأن الخدمات.



## 2-1) معايير التقييم الفني

ستعتمد أي ترسية بموجب طلب تقديم العروض هذا على العرض الذي راعى بشكل مناسب المتطلبات التشغيلية والفنية والمتطلبات المرتبطة بالتكلفة والمخاطر والإدارة. وستستند عملية تقييم العروض إلى استجابة مقدمي العطاءات لطلب تقديم العروض، وستحظى العناصر التالية باعتبارها رئيسية في تقييم جميع العروض المقدمة وفي عملية اختيار مقدم العطاء.

النسبة المئوية	معايير التقييم الفني
30%	الخبرة في نفس المجال (مع تقديم الوثائق والمستندات)
40%	الاستخدام المقترح للسوق والجهاز الفني والإداري مع تحديد الكميات المتوقعة *
20%	الجدول الزمني للمشروع - (مدى سرعة الشركة في تشغيل السوق بعد التوقيع)
10%	شهادات الجودة والصحة والسلامة في نفس المجال
	الإجمالي

\* ستعطى أولوية التأجير:

- للاستخدام لببيع المنتجات الزراعية (الحيوانية والنباتية) والمواد الغذائية و/أو المستلزمات الزراعية والبيطرية
- للشركة التي ستشتري كميات متوقعة أكبر من المنتج المحلي من خضروات ولحوم ودواجن مع الالتزام بها عند توقيع العقد.

## 2- العرض المالي

يتعين على مقدم العطاء تقديم العرض المالي في مظروف مغلق ومختوم ومميز بعلامة "عرض مالي" (كما هو موضح في القسم - المظروف الداخلي الثاني).

## 2-1 معايير التقييم للعرض المالي

يتعين على المستثمرين تحديد ما يلي في العرض المالي:  
الإيجار السنوي المقرر دفعه لهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية (بالدرهم الإماراتي) رقما وكتابة.

الموقع	الإيجار السنوي (درهم)
مدينة العين - المنطقة الصناعية (قطعة أرض رقم 3)	

