

2025

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة
واستثمار محطة انتظار الحافلات لمشروع النقل العام أمام
اكسترا بطريق الملك عبدالله بمدينة تبوك

"حقوق التسمية"

رقم الفرصة () ١٤٤٤هـ



فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق 1 قدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧-٨
٢	وصف الموقع	٩-١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٢ / ٣ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١٢-١٣
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٣
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١٣
	٨ / ٣ الضمان	١٣
	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٣
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١٤
	١١ / ٣ سرية المعلومات	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٣ / ٤ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٣ / ٥ سحب العطاء	١٨
	٤ / ٥ تعديل العطاء	١٨
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢ / ٦ تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	٢٢-٢٣
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٣-٢٤
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٨ / ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤-٢٥
	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	٢٥
	١١ / ٧ تقرير المفاضل والمكتب الهندسي	٢٥
	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٣ / ٧ فسخ العقد	٢٥-٢٦
	١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٦
	١٥ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٦-٢٧
	١٦ / ٧ أحكام عامة	٢٧
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	١ / ٨ مدة العقد	٢٩
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به	٢٩
	٤ / ٨ قيمة استهلاك الكهرباء	٢٩
	٥ / ٨ استبدال المواقع بمواقع بديلة	٢٩
	٦ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠-٣١
	٧ / ٨ ضوابط الاعلان	٣١
	٨ / ٨ حقوق التسمية	٣١

وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

الصفحة	المحتويات	م
٣١	حدود مزاولة النشاط ٩ / ٨	
٣٢	الالتزام باشتراطات لوائح البلدية ١٠ / ٨	
٣٢	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة ١١ / ٨	
٣٢	الجزاءات والغرامات ١٢ / ٨	
٣٣	الاشتراطات الفنية	٩
٣٤	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء ١ / ٩	
٣٤	الاشتراطات التنظيمية ٢ / ٩	
٣٧-٣٤	اعتماد التصميم الإبتدائي ٣ / ٩	
٣٨-٣٧	الاشتراطات الإنشائية ٤ / ٩	
٣٨	الاشتراطات الكهربائية ٥ / ٩	
٣٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق ٦ / ٩	
٣٩	المسؤولية عن حوادث العمل ٧ / ٩	
٤٠	المرفقات	١٠
٤١	نموذج العطاء ١ / ١٠	
٤٢	الرسم الكروكي للموقع ٢ / ١٠	
٤٣	نموذج تسليم العقار ٣ / ١٠	
٤٤	إقرار المستثمر ٤ / ١٠	

أ - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الآلا التزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيع "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل أرفاق المستندات أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها محتومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً: -

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)، إثبات أن المستول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صور رخصة مزاولة النشاط		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	إثبات العنوان الوطني للمستثمر.		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها وموقعة ومعتمدة من المستثمر		
١٤	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو أن تكون قيمته الضمان من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وأن يكون خطاب الضمان بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد المطلوب إقامته وإدارته وتشغيله.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الوكالة	وكالة الخصخصة والاستدامة المالية بالأمانة
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١- مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة تبوك في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بغرض تشغيل وصيانة واستثمار موقع محطة انتظار الحافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والاعلانات امام اكسترا على طريق الملك عبد الله، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:

١. رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم.
 ٢. دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية
 ٣. إتاحة الفرصة للمستثمر في إبراز صورته بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.
- ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف أمانة منطقة تبوك بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهييب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتنسيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى وكالة الخصخصة والاستدامة المالية بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.
هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ٠١٤ / تحويلة: ٣٠٠٥
٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥
٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) وكيل الأمين للخصخصة والإستدامة المالية
٤. البريد الإلكتروني: invst@tabukm.gov.sa
٥. أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٢ - وصف الموقع



٢. وصف الموقع

نوع النشاط	
تشغيل وصيانة وإستثمار موقع محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والاعلانات	
المدينة: تبوك	البلدية: أمانة منطقة تبوك
الحي: المروج	اكسترا على طريق الملك عبد الله
الأبعاد	٣٥ × ٣ م
مساحة الموقع	١٥ م ^٢
نموذج / شكل المحطة	مظلة مفتوحة (نموذج ٢)

بيانات أخرى: -

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٢- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينه تامة نافية للجها لة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع.
- ٣- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معا لجة تل ك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ٤- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية وتخضع للعجز أو الزيادة وفقا لاستلام الموقع على الطبيعة.
- ٥- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.
- ٦- يحق للأمانة استبدال الموقع/ المواقع بمواقع بديلة إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.
- ٧- يحق للأمانة تكليف المستثمر بإزالة أي لوحة في أي موقع تراه غير مناسب أو وجود أعمال تطوير ونقله إلى موقع آخر مناسب دون حتمل الأمانة تكاليف النقل والتركيب.
- ٨- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاه والمنطقة المحيطة ومعا لجة الحفريات والمياه على نفقته الخاصة دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك وتبقى الشوارع لما خصصت له.

٣ - إشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة بالاستثمار والمرخص لهم في بيع السيارات وفقاً لمعايير التقديم في هذه المنافسة، ما عدا الم نوعين من التعاامل نظاماً ما أو بحدكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعاامل، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعاامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكاتالوجات الخاصة بالعدات والأدوات والعامة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقديم بلسان أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات الفنية في وكالة الخصخصة والاستدامة المالية بالأمانة في الموعد المحدد لذلك.
- تقدم العطاءات المالية عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

- ١ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي في قدم الأصل في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد المحدد والمعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- ٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالذقة اللازمة، وذلك طابعة أو كتابة بمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً للمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المناقصة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذاً لمعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجباً لدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنداء أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو يكون الضمان قيمة أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فوراً لطلب في المناقصة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة رخصة مزاولة النشاط.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١٠ / ٣ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١٠ / ٣ نسخة من الإعلان.
- ١٢ / ١٠ / ٣ إثبات العنوان الوطني للمستثمر.
- ١٣ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ١٤ / ١٠ / ٣ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

١١ / ٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أوجده الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما ترضى به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة الاستثمارية بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستتم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يهول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيع الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة مواقع نطاق المشروع:

على مقدم العطاء وقبل تقديمه أن يقوم بمعاينة المقامعية العامة لنافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء بالاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة بها.

هـ- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ٦ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٢ / ٦ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافس لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لا يستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ٦ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ٦ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، وإذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ٦ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافس أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ٦ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار سحب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ. التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها: -

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضرتي تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضرتي تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٧- الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

ي تولى الم ستثمر تو صيل ا لخدمات للمو قع (كهر باء.م ياه. صرف صحي. هاتف..... وغير ها) للمو قع ع لى م سئوليته الخاصة، ويتح مل كافة التكاليف والر سوم المرتب طة بذلك، ك ما يتح مل تكاليف استهلاك الكهر باء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وع لى الم ستثمر أن يذ سق في ذ لك مع الإدارة المعنية بالأمانة و مع شركة الكهر باء ولا يتر تب ع لى الأمانة اي التزامات اتجاه الم ستثمر في حالة تأخر إيصال ا لخدمات او عدم توفر ها او أي عق بات يوجه ها ح يال ذ لك، ولا يحق للم ستثمر استخدام مو لدات طاقة ل غرض إيصال خدمة الكهر باء للمو قع/ للمو قع دون الحصول ع لى التراخيص والموافقات من الجهات المعنية.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم الم ستثمر أن ي قدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيد، متضمناً المراحل المختلفة للإذ شاء والتشغيل الخاصة بالمواقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع مراعات الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع، وضرورة موافقة الأمانة.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- ١ / ٣ / ٧ يجب الحصول ع لى موافقة الأمانة ع لى الجهة الاستشارية المكلفة من قبل الم ستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.
- ٢ / ٣ / ٧ يلتزم الم ستثمر ب عدم القيام بتنفيذ الم شروع قبل الحصول ع لى الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٣ / ٣ / ٧ يلتزم الم ستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهات المشرفة على النشاط قبل تشغيله.
- ٥ / ٣ / ٧ يلتزم الم ستثمر بتقديم دراسة بيئية حال طلبها.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم الم ستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إذ شاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة بعد موافقة الأمانة.
- ٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والانشاءات

وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٣ / ٤ / ٧ أن يقوم بنفسه إذا كان مؤهلاً أو أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأذشطة، ويتحمل المستثمر كافة ما ينتج أو يقع جراء تركيب اللوحات، ويلتزم بالمحافظة على الأرواح والممتلكات والأرصدة والطرق والمرات وعدم اشغال الطرق ويكون التنفيذ خارج أوقات الذروة المرورية، والأخذ في الاعتبار احتياطات الأمن والسلامة في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:

١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٥ / ٥ / ٧ الإشراف على تنفيذ تركيب اللوحات وتشغيل وصيانة المحطات.

٦ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة اشتراطات تركيب اللوحات وتطبيق معايير الأمن والسلامة، ومراجعة قواعد واشتراطات اللوحات الدعائية قبل التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وتوجيه المقاول/المستثمر بها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات بمعالجة هذه الملاحظات.

٧ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٨ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٩ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجمع جميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكمية الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح ما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ يذتم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل على التفويض على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليقات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغيير أو ضاع السوق، وتوافق المصلحة العامة ومصلحة التخطيط في عادة تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول الاستثمار لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٨ / ٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تاجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتاجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكرة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمر ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية المستحقة نظاماً .

٣ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بدفع قيمة استهلاك التيار الكهربائي الخاص بتشغيل اللوحات.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بدفع قيمة القيمة المضافة ويتم تحديدها حسب الأنظمة والتعليقات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سداها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد بما أن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبولها من قبل المالك والمقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بالتعميم الوزاري رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٣ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية:-

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير.
- إذا استخدم الموقع لند شاط (أذ شطة) تخالف الأذ شطة المتفق عليها في العقد، أو قام بتأجير النشط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحیح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بأنشطة المنافسة، ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحیح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن سداد الأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من بداية الاستحقاق.

هـ. اذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباح شرعاً أو غير مباح شرعاً في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

و. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.

ز. إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

ح. اذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الانشاء والتشغيل والصيانة.

١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٤ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٧ / ١٤ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضيح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.

٨ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين،

وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٥ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١٥ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٢ / ١٥ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى

الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة

من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢ / ١٦ / ٧ التمويل الميلاي هو المعمول به في العقد.

٣ / ١٦ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص:-

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ. وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية رقم ١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤ بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- اشتراطات اللوحات الدعاوية والاعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١ بتاريخ ١٤٤٣/٠٤/١١ هـ.

• جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة والمشروع وما يستجد عليها.

• جميع أنظمة وتعليمات ولوائح الجهات المرتبطة بالنشاط محل المنافسة.

٥ / ١٦ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بحد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٦ / ١٦ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة به مستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بما ويطبق منه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

- وثيقة العقد الأساسية.
- كراسة الشروط والمواصفات.
- المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- خطاب قبول العرض والترسية.

٨- الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضرة تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضرة تسليم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضرة تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحت سبب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضرة تسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٦ شهور) تمثل ما نسبته (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " تشغيل وصيانة واستثمار موقع محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والإعلانات أمام أكسترا على طريق الملك عبد الله" حسب النموذج (رقم ٣) ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط، على ألا تتعارض هذه اللوحات مع استراتيجية اللوحات للإعلانات الخارجية، وأن تكون اللوحات مقتصرة على الأماكن والمساحات المخصصة لها فقط داخل المحطات.

٤ / ٨ قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

٥ / ٨ استبدال المواقع بمواقع بديلة:

يحق للأمانة استبدال الموقع / المواقع المحددة بكمية الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع / مواقع أخرى في الحالات التالية:-

١. إجراءات تنظيم أو صيانة للموقع.
٢. تعذر توصيل الخدمات للموقع.
٣. إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

٦ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة للمحطات: يلتزم المستثمر بما يلي:-

١ / ٦ / ٨ الصيانة والتشغيل للمحطة مشروع النقل العام بمدينة تبوك.

٢ / ٦ / ٨ المحافظ على استثماره على عناصر المشروع، وأن تكون الأمانة مضاءة بشكل دائم للعناصر التي بها أضاءة وصلاحها بشكل فوري في حال تعطلها، وأجراء فحوصات دورية وصيانة جميع عناصر المشروع وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٣ / ٦ / ٨ أن يقدم المستثمر قبل البدء بتشغيل اللوحات كافة كتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع لاعتمادها من الأمانة، على أن يقوم المستثمر بالالتزام بها بعد اعتمادها.

٤ / ٦ / ٨ الصيانة الدورية للموقع/المواقع واللوحات الاعلانية وللإضاءة بصفة مستمرة وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٨ إذا تعرضت أي محطة أو لوحات الدعاية والاعلان لحوادث مرورية أو عواصف طبيعية فعلى المستثمر إصلاحها ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتجاوز (٢٤ ساعة).

٦ / ٦ / ٨ أن يتم مباشرة الإبلاغ الخاطيء وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز (٣ ساعات) من تلقي البلاغ، ويقصد بالبلاغ الخطيء أي بلاغ يؤثر على الأرواح والممتلكات.

٧ / ٦ / ٨ أن يتم مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة لا تتجاوز (٤٨ ساعة) من تلقي البلاغ.

٨ / ٦ / ٨ إجراء الصيانة الدورية لعناصر اللوحات الدعائية والاعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة من خلال صيانتها والحفاظ عليها، ويجب متابعتها من قبل المستثمر والتأكد من سلامتها دورياً.

٩ / ٦ / ٨ تشمل الصيانة الدورية والوقائية لكافة الأجزاء والتجهيزات والتمديدات والتوصيلات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني بالمحطة.

١٠ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بتركيب كاميرات مراقبة بها خاصية التسجيل الرقمي مع إمكانية ربطها مع الأمانة حال طلب ذلك.

١١ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٧ / ٨ ضوابط الإعلان: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٨ أن ي كون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للمملكة العربية السعودية، وأن تتلائم مادة الإعلان مع الذوق السليم مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إ طار الآداب الإسلامية، وأن تراعي قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

٢ / ٧ / ٨ اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادر بقرار وزير الإعلام رقم (م/و/٢٧٥٩/١م) و تاريخ ١٦-٦-١٤٢٢ هـ، والمعدلة بقرار وزير الإعلام رقم (٩١٥١٣) و تاريخ ١٤٣٩/١١/٠٩ هـ وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون، ويخضع للتعليمات التنفيذية لهيئة الإعلان المرئي والمسموع.

٣ / ٧ / ٨ تخضع نسبة (١٠%) من الإعلانات دون مقابيل لإعلانات الأمانة والمناسبات العامة والإعلانات ذات الأهداف الخيرية والمناسبات الوطنية، على ألا تزيد مدة التخفيض في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٤ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بالصور الإيجابية للأمانة منقطة تبوك والمملكة العربية السعودية والابتعاد عن أي مسببات قد تؤدي للتشويه البصري أو تشويه الصورة أو السمعة.

٥ / ٧ / ٨ معاملة أي مظاهر للتشويه البصري وتطبيق الهوية العمرانية للمنطقة وتكون للمحطات واللوحات صديقة للبيئة وتتوافق مع التحول الرقمي والمدن الذكية وأذنه المدن وتطبيق أعلى معايير الجودة.

٨ / ٨ حق التسمية والرعاية للمحطات ضمن نطاق المشروع:

يحق للمستثمر الاستفادة من حق تسمية المحطة بالأسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من الأمانة قبل البدء بإجراءات إعادة تسمية المحطة، وستقوم الأمانة باعتدال الاسم الجديد حال موافقتها على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع وعلى حساب المستثمر، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للمحطات من خلال استقطاب علامات تجارية كراع، مع الالتزام بأية ضوابط تصدر عن وزارة البلديات والإسكان أو أي جهة أخرى في هذا الشأن.

٩ / ٨ حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بكافة اللوائح والأنظمة التي تخص النشاط محل المنافسة.

١٠ / ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المجمعات التجارية والمطاعم والمقاهي حال ادراجها داخل المشروع، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

١١ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجدي ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم بتطبيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٢ / ٨ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات ولنظم السائدة، في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ، الملغ به القواعد التنفيذية للائحة لجزاءات المخالفات البلدية، و جدول لجزاءات والمخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٤م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩- الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والهوية العمرانية فيه ما يتعلق بجمع التفصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقصة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل الأمانة حسب النموذج المحدد من قبل الأمانة.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي (بعد موافقة الأمانة عليها):

١ / ٣ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشاريع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):-

- تقدم التصاميم المقترحة للوحات الاعلانية على محطات انتظار الحافلات والنقل العام كجزء من مستندات المعايير الفنية لمقدم العطاء، وتعتبر هذه التصاميم المقترحة أولية، ولا تعكس نتيجة التقييم الفني للتصاميم موافقة أو رفض الأمانة لتلك التصاميم بشكل قاطع.
- بعد توقيع العقد يجب تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحات محطات مشروع النقل العام يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي) مع مراعاة الهوية العمرانية الاسترشادية لمدينة تبوك، ودليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية (كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.
- تقديم واعتماد التصاميم النهائية للوحات محطات مشروع النقل العام قبل البدء في التنفيذ على أن يتم الالتزام بالهوية العمرانية للمنطقة ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية وكذلك الألوان الخاصة بالهوية وكافة درجاتها.

٢ / ٣ / ٩ مراعاة المواصفات والمعايير للوحات / محطات انتظار الحافلات بمحطات مشروع النقل العام حسب ما هو

موضح بالجدول أدناه: -

متطلبات إضافية	موقع اللوحة	مساحة أفقية من ١ لحد الجانبي (متر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (متر)	الأبعاد	معايير اللوحات الاعلانية
لا يسمح بها فوق اسطح المظلات ودون بروز عن السطح	محطات الانتظار	لا ينطبق	لا تتدرب الرؤية عن مسار الحافلات	لا تزيد عن ٥٠% من مساحة الاسطح الجانبية	على مظلات انتظار الحافلات



أمثلة توضيحية لنماذج المحطات:



نموذج محطة رقم (١)



نموذج محطة رقم (٢)



نموذج محطة رقم (٣)

٤ / ٣ / ٩ اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وأي تعديلات ترد عليها، وفي حال وجود أي تعارض بين محتوى الكراسة والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات اللوحات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٥ / ٣ / ٩ مراعاة الدليل الارشادي للهوية العمرانية في مدينة تبوك والذي يتضمن جميع التفاصيل الخاصة بالهوية وتطبيقاتها على اللوحات الاعلانية وطريقة استخدامها والاستئناس بها عند إعداد التصاميم النهائية للوحات، ويتضمن الدليل النقاط التالية :-

- الزخرفة والنمط المعماري (Pattern) المطلوب استخدامه.
- الالوان الخاصة بالهوية ودرجاتها.
- طريقة استخدام شعار الأمانة.
- تطبيقات من الهوية على تصاميم اللوحات الاعلانية.
- يتم التنفيذ وفقاً لهوية منطقة تبوك الواردة ضمن الاستراتيجية الاعلانية للمنطقة.

٦ / ٣ / ٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والاعلانية على محطات من شوارع النقل العام بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية التي تضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية:-

- ألا تكون اللوحات الدعائية والاعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي أو تحتوي مضموناً مخالفاً لتعاليم الدين الإسلامي أو الذوق العام.
- ألا تسبب اللوحات الدعائية والاعلانية في حجب الرؤية أو لإضاءة أو فتحات المباني، وخد صوتاً فتحات الهروب أثناء الحريق، أو حجب الرؤية عن أي لوحات أخرى.

٧ / ٣ / ٩ الالتزام بأن تكون اللوحات الدعائية الاعلانية نظيفة وبحالة جيدة ومثبتة بطريقة آمنة.

٨ / ٣ / ٩ يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة الإضاءة لا تؤثر سلباً على مستخدمي الموقع/ المواقع.

٤ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ / ٥ / ٩ يلتزم المصمم بتنفيذ المحطة حسب الاشتراطات والمواصفات المعتمدة في الأمانة ومراجعة الإدارة المختصة بذلك لأخذ الموافقة.

٢ / ٥ / ٩ يلتزم المصمم بتصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في المباني وبناءً على تعهد المصمم المصمم المعتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٣ / ٥ / ٩ الالتزام بتطبيق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات التصاميم الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.

٤ / ٥ / ٩ لا يسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات الرفيعة والمدبسات وغيرها.

وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

٥ / ٥ / ٩ أن تكون م سامير التثبيت والكابلات الرئسيه مقاومة لـ صداً أو مجلفنة ولا يقل قطرها عن (١٢م) عند التثبيت بالقواعد والهيكل الرئيسية.

٦ / ٥ / ٩ في حال استخدام الزجاج يجب استخدام الزجاج الآمن (Safety Glass).

٧ / ٥ / ٩ أن تكون جميع الاسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف ولا تتأثر بالحرارة وأشعة الشمس أو الاتربة من ناحية المظهر.

٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٩ يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.

٢ / ٥ / ٩ تكون وحدات الانارة والأجهزة الكهربائية بدرجة حماية IP منا سبة لظروف التشغيل وطبقاً لمتطلبات الكود ال سعودي الكهربائي (SBC- 401) وتكون وحدات الانارة مغلقة من النوع ضد الوهج، وأن تكون مقاومة للآتربة والامطار أولاً تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوجه.

٣ / ٥ / ٩ و ضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الانارة والمولدات (إن وجدت) في مكان بعيد عن متناول الأفراد غير الفنيين، وتكون مقلقة، بحيث لا يتم فتحها عن طريق أدوات خاصة.

٤ / ٥ / ٩ تأريض الاجزاء المعدنية المستخدمة في هيكل اللوحات الدعائية والاعلانية وأي م ستلزمات كهربائية معدنية هلا مثل المولدات (إن وُجدت) ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية والاجهزة الكهربائيه وغيرها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC٤٠١).

٥ / ٥ / ٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية ال سعودية ونظام التمديدات الكهربائية ال صادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم ال صادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٦ / ٥ / ٩ استخدام كابلات نحا سية معزولة مرنة ذات موا صفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية، وال يسمح باستخدام كابلات الالومنيوم.

٧ / ٥ / ٩ يمنع استخدام الكيابل الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية اللوحات الاعلانية.

٨ / ٥ / ٩ فصل الإنارة الخارجية وتشمّل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

٩ / ٥ / ٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع م ستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.

١٠ / ٥ / ٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).

١١ / ٥ / ٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٦ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١ / ٦ / ٩ الالتزام بالتدابير الوقائية كود البناء السعودي، كما يجب أن تكون جميع المواد والتجهيزات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

٢ / ٦ / ٩ اعتماد جميع أعمال الأشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتدلين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.

٣ / ٦ / ٩ عدم الأضرار بالطرق والمرفق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، والمجاورين، وإرجاع الأشياء لأصلها حال حدوث أي تلفيات وسند جوارب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الأشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٤ / ٦ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٧ / ٩ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرأة أو الممرات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٠- المرفقات "الملاحق"

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤ هـ الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار محطة انتظار الحافلات لمشروع النقل العام أمام أكسترا بطريق الملك عبدالله حقوق التسمية والاعلانات.

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤ هـ. المتضمن رغبتكم في تشغيل وصيانة واستثمار محطة انتظار الحافلات لمشروع النقل العام أمام أكسترا بطريق الملك عبدالله حقوق التسمية والاعلانات، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		البيان
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية غير شامل ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الأجرة السنوية شاملة قيمة ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الرسوم الاعلانية

(علي مقدم العطاء ضرورة تعبئة الجدول- مع الإلتزام بالتعاميم والأنظمة المقررة وما يستجد عليها من تحديثات)

و تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا و ضمان بنكي ساري المفعول بقيمة (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
اسم الشركة / المؤسسة	
رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري	
صادر من	بتاريخ
جوال	بريد الكتروني
ص.ب	الرمز البريدي
	العنوان



التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

٢ / ١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ٢)

بطاقة وصف المشروع



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

النشاط الاستثماري: محطة

المدينة	إسم الحي	إسم الطريق	رقم المخطط	مساحة الموقع
تبوك	حي المروج الاول	طريق الملك عبدالله	-	-



الموقع التفصيلي



الموقع على المصور الفضائي



الموقع بالنسبة للمخطط المحلي



رابط الوصول للموقع



أمانة منطقة تبوك – وكالة الخصخصة والاستدامة المالية

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تغني عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها

٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٤٤ هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببيانته عالية في يوم</p> <p>بالتاريخ / / ١٤٤٤ هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة واستثمار محطة انتظار الحافلات لمشروع النقل العام أمام سترابطريق الملك عبدالله حقوق التسمية والاعلامات، بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك</p> <p>وقد تمت بمعاينته معايينه تامة نافذة للجها لة شرعاً و بأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>أمين منطقة تبوك:</p> <p>التوقيع</p> <p>— صورة ملف العقار</p>	

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة الت صرف بالة قارات البلدة ال صادرة بمو جب الأ مرال سامي ال كريم ر قم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليمات ها التنفيذ ية ال صادرة بالقرارا لوزاري ر قم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات ا لجزاءات ال صادرة ب قرار مج لس ا لوزراء ر قم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وال قرار ا لوزاري ر قم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ الم ب لغ به القوا عد التنفيذ ية للائ حة ا لجزاءات عن المخالفات البلدة ية، و جدول ا لجزاءات عن المخالفات البلدة ية ال صادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م و ما ي ستجد عليها من تعديلات.
 - اشترطات اللوحات التجارية العامة ال صادرة بتع ميم م عالي وزير ال شؤون البلدة ية والقروية والاسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة الا شترطات البلدة ية والفضية للمجمعات والمراكز ومحلات التجارة ال صادرة من وزارة ال شؤون البلدية والقروية والاسكان.
 - لوائح واشترطات الجهات ذات العلاقة بموضوع النشاط محل المنافسة.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أ شهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقرارات الادارة الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة ويمكن للأمانة التواصل من خلالها.
- ٥- التقيد بالاشترطات والمواصفات الفنية المعتمدة لدى الأمانة لأعمال التنفيد والتشغيل والصيانة وعدم البدء في الانشاء إلا بعد موافقة الأمانة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

