

كراسة الشروط والمواصفات

تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات
إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء

الفهرس

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٤
١.	مقدمة	٦
٢.	وصف الموقع	٧
٣.	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٨
٤.	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١١
٥.	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٢
٦.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٣
٧.	الاشتراطات العامة	١٤
٨.	الاشتراطات الخاصة	٢١
٩.	الاشتراطات الفنية	٢٦
١٠.	نموذج استرشادي لمعايير وأبعاد اللوحات داخل المدن	٢٧
١١.	الغرامات والجزاءات	٣٥
١٢.	المرفقات	٣٤

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق	موقع
١.	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢.	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣.	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٤.	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥.	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٦.	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام.		
٧.	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
٨.	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩.	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
١٠.	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١١.	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٢.	الرقم الضريبي للمنشأة.		
١٣.	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- **ملحوظة:** يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هي اللوحات الدعائية (الرقمية - غير ثابتة) المراد إقامتها من المستثمر على الجسور المحددة بكراسة الشروط.
العقار	هي الجسور القائمة، والتي يُقام عليه النشاط المحدد لها (لوحات دعائية رقمية غير ثابتة)
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة محافظة الأحساء
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مخصصة تزاول نشاط الدعاية والإعلان.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها ومنها لوحات الإعلانات الخارجية وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادره تنفيذا لها.
اللوحات الدعائية والإعلانية على جسور المشاة	اللوحات الدعائية على جسور المشاة : هي اللوحات الدعائية المستخدمة للإعلان التجاري عن منتجات أو خدمات للغير سواء بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة إلكترونية أو غير من التقنيات وتكون قائمة على واجهتي الجسور
ترخيص الدعاية والإعلان	هو تصريح يمنح للأفراد أو الشركات للسماح لهم بمزاولة أنشطة الدعاية والإعلان بشكل قانوني، يشمل هذا الترخيص مجموعة من الأنشطة مثل إنشاء وإدارة الحملات الإعلانية، تصميم الإعلانات، ونشرها عبر وسائل الإعلام المختلفة بما في ذلك التلفزيون، والإذاعة، والصحف، والمجلات والأترنت واللوحات الإعلانية.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها فيما يخصه.
المنافسة الالكترونية	تقديم مقدمي العطاءات عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (مراعاة التمديد)	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحددته الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحددته الأمانة	موعد الاخطار بالترسية
	خلال (٣٠) يوماً من تاريخ إشعاره بالترسية فأن لم يراجع يتم اتخاذ الإجراءات النظامية وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد اجرة السنة الاولى
ملحوظة كافة المراسلات والمخاطبات والإشعارات تكون إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" كما يحق للأمانة إرسال الإشعارات والمخاطبات بالطرق الأخرى		



١- المقدمة

ترغب أمانة الأحساء في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات - المبرز - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.

أو تلفون: (٠١٣٥٨٥٠٩٣٠) فاكس: (٠١٣٥٨٢٥٠٣٦).

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو البريد الإلكتروني: invest@alhasa.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".



٢- وصف العقار	
نوع النشاط	تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء
نوع اللوحة	لوحات دعائية رقمية (غير ثابتة) بأحدث التقنيات
عدد الأوجه	ودهين على كل جسر
عدد الجسور	تركيب لوحات دعائية وإعلانية على الجسور (٥ جسور مشاة)
مساحات ومواقع الجسور	٥ مواقع متفرقة بمحافظة الأحساء حسب تصور المستثمر ومطابقة اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية وأخذ موافقة الأمانة
المدينة	مدن محافظة الأحساء
نوع العقار	لوحات إعلانية
ملاحظات	- يلزم المستثمر تقديم دراسة وخطة عمل للمشروع لأخذ الموافقة عليه، على أن توضح الدراسة (شكل اللوحة الإعلانية وأطوالها والموقع المقترح: في حال رغبة المستثمر تعديل الموقع). - يراعى في التصميم للوحات الإعلانية الهوية العمرانية للأحساء والمشهد الحضري. - يجب ألا تؤثر اللوحات على الهياكل الإنشائية للجسور - يجب ألا تحجب اللوحات الرؤية أمام قائدي المركبات
تعليمات هامة للمستثمر: - لا يؤثر وجود اشغالات على المواقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابة الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك. - على مقدم العطاء التعرف على المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات اللازمة والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة. - على مقدم العطاء معاينة المواقع على الطبيعة والشخص والوقوف والتعرف عليها وما عليها من إشغالات وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتركيب اللوحات وأن يقبلها كما هي على حالتها وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالمشروع المكانية للموقع. - على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع. - يحق للأمانة استبدال أحد المواقع بموقع بديل إذا دعت الحاجة لذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك. - يحق للأمانة تكليف المستثمر بإزالة أي لوحة في أي موقع تراه غير مناسب أو وجود أعمال تطوير ومعالجة ذلك من خلال التسويات المالية حسب نظام الأمانة. - يجب أن يقوم المستثمر بتنسيق مع وكالة التعمير والمشاريع والبلدية الفرعية التابع لها الموقع في كل ما يتعلق بالتطوير والتنفيذ والتصاميم والتركيب والصيانة كافة الاعمال الخاصة بالعقد. - بطاقة وصف مواقع الجسور مرفقة بالبند ١١،١ الواردة بالكراسة.	



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة الدعاية والإعلان التقدم لهذه المنافسة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، 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.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ سرية المعلومات

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

٣/٣ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمسند بأي لغة 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.

٣/٤ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٣/٥ موعد تقديم العطاءات:

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

٣/٦ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف "حسب المعلن عنه في بوابة الاستثمار في المدن السعودية"

٣/٧ تقديم العطاءات:

- تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



- 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.
- 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.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "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 في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٣/٨ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة العامة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٩ مدة سريان العطاء

- مدة سريان العطاء (١٨٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/١٠ الضمان

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥٪) من الإيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (١٨٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة العامة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد..

٣/١٢ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات.

العرض المالي:

- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 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 أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٤ - واجبات المستثمر قبل اعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، على أن تكون الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٤/٣ معاينة المواقع:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وكود البناء السعودي وأن يقدم دراسة وافية وشاملة في عرضه الفني وتصور كامل عن الموقع وتوزيع الأنشطة والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، ويجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ كل نشاط على حده وفقاً للاشتراطات البلدية الخاصة بذلك ولا يعني كتابة الأنشطة أعلاه أنها موافقة من الأمانة على تلك الأنشطة ولا يترتب على الأمانة أي التزامات في حالة عدم الموافقة على بعض الأنشطة حيث أن الأنشطة المذكورة يجب ان يتم تنفيذها وفقاً للأوامر السامية والاشتراطات والتعاميم الخاصة بتلك الأماكن.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل 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 فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، وملزماً لجميع المتنافسين.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣. سحب العطاء

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

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

٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- 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.
- يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١هـ — الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٢. تسليم الموقع:

- يتم تسليم المواقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المواقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- في حال عدم قيام المستثمر بالإنشاء والتشغيل والصيانة وتركيب اللوحات خلال فترة التجهيز والإنشاء يحق للأمانة فسخ العقد.

٧- الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للمواقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة أو الجهة ذات العلاقة بالأمانة في حال كان التوصيل على حسابه أو من أحد شبكات الأمانة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك، ولا يحق للمستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع أو المواقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات المختصة (الأمانة - المرور - الدفاع المدني... إلخ) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة،
- يتعهد المستثمر بإسناد مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، ويتحمل المستثمر كافة ما ينتج أو يقع جراء تركيب اللوحات، ويلتزم بالمحافظة على الأرواح والممتلكات والأرصدة والطرق والممرات وعدم اشغال الطرق ويكون التنفيذ خارج أوقات الذروة المرورية، والأخذ في الاعتبار احتياطات الأمن والسلامة والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

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

٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - لمتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
 - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 - لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للجهة المختصة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الجهة المختصة، ليقوم مندوب الجهة المختصة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦. حق الأمانة في الإشراف:**
- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة.
 - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات والأنظمة واللوائح.
 - 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.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال تركيب اللوحات، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة (تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء)، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر دون أي مطالبات من قبله، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ قرار السماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير 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 على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك. كما يكون المستثمر مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن اللوحات التي يقوم بتركيبها أو أي أعمال متعلقة بها أثناء مدة العقد.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته.
- المواثمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة الجسور واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام السلامة في كود البناء السعودي.

- التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال الإنشاء وكذلك التركيب أو الإزالة أو الصيانة والتشغيل وتكون كامل المسؤولية على المستثمر.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة والشوارع والأرصفة والطرق وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة قبل البدء بتنفيذ أي من الأعمال.

١١. حالات إلغاء العقد:

حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة:

يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل البدء في تركيب اللوحات بالمواقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو لطلب أي من الجهات المعنية ذلك واسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١٢. تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتركيبها وبما عليها من تجهيزات هي ملك له بموجب هذا العقد ويحق له إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه على أن يقوم بتسليم الموقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها منذ بداية العقد وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد ، ومع ذلك يحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحة وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يقيم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة .

١٣. فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك والمطالبة بكافة المستحقات المترتبة على العقد في أي من الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز وتركيب اللوحات.
- إذا استخدم المواقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ومواقع المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة أو الرسوم أو قيمة استهلاك التيار الكهربائي عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار



النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.

- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
 - إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
 - إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
١٤. أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة العامة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلان والدعاية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤٢٣/١٢/٢٨هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٩/١٢هـ.
 - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.



- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
 - وثيقة العقد الأساسية
 - كراسة الشروط والمواصفات
 - لمخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني
 - خطاب قبول العرض والترسية
 - المراسلات المتبادلة الالكترونية والورقية والتي لها علاقة بالمشروع.
- **القيمة المضافة:**
 - يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



٨- الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) عشرة سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع من الأمانة بموجب محضر تسلم مشروع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة نسبة (٥٪) خمسة بالمائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مستحقة الدفع للعائد السنوي للأمانة، على أن يتم دفع الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة لأول سنة مستحقة مقدماً عند توقيع العقد. ويقدم المستثمر الخطة الزمنية للتنفيذ والتي تشمل مراحل (التصميم – التركيب – التشغيل) للوحات الإعلان، على أن يتم اعتمادها من الأمانة فيما بعد وقبل البدء في التنفيذ.

٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو (تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء) القائمة في المواقع المحددة بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الجسور في غير اللوحات الدعائية ويترتب على مخالفة ذلك فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في المطالبة بأي تعويض) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع/ المواقع في غير هذا النشاط.

٤. قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

- القيمة الإيجارية للمواقع.
- الرسوم الإعلانية لكامل اللوحات وفق معايير تحديد الرسوم الإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.
- قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان استخدام الكهرباء من إحدى شبكات الأمانة.
- ضريبة القيمة المضافة على الأجرة السنوية للمواقع

٥. تركيب اللوحات في الأماكن المحددة:

- يلتزم المستثمر بتقديم عرض لتطوير وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية على عدد (٥) جسور موزعة في أنحاء متفرقة من الأحساء حسب التفصيل الإرشادي للمواقع الوارد في البند رقم (١١،١) من هذه الكراسة.
- يلتزم للمستثمر بأن تكون اللوحات الإعلانية رقمية بأحدث التقنيات، وذلك بعد اعتماد الأمانة.
- يمكن للمستثمر استخدام واجهتي جسور المشاة.
- يلتزم المستثمر خلال مرحلة تقديم العطاء بتزويد الأمانة بتفاصيل اللوح التي سيتم تطويرها، بحيث يتم التفصيل السعري للتكلفة السنوية للمتر المربع لكل نوع من أنواع اللوحات المختلفة.

٦. رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:

- يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع اللوحات
- يتم السداد في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية ويحق للأمانة فسخ العقد في حال التأخر عن السداد.

٧. قيمة استهلاك الكهرباء:

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

٨. القيمة الإيجارية:

تزيد القيمة الإيجارية للمشروع بنسبة (١٠٪) كل خمس سنوات من مدة العقد.

٩. تقارير فنية:

- تقديم تقارير اسبوعية عن اعمال التنفيذ والتركيب مزوده بالصور الفوتوغرافية عن طريق الاستشاري المشرف على اعمال التنفيذ وتسليمها للإدارة المختصة في متابعة تنفيذ المشاريع بتنمية الاستثمارات البلدية.
- طلب تغيير مواقع اللوحات الاعلانية أو نوع الوسيلة
- في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى)، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد خلال فترة إغلاق الطريق فقط وفور الانتهاء من مشروع الطريق يمكن للمستثمر تركيب اللوحة الدعائية بموقعها السابق وإعادة القيمة للعقد للموقع ويتحمل كافة التكاليف.
- في حال تغير تخطيط الشارع وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى)، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب عن الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد.
- يمكن للمستثمر تقديم طلب اقتراح إضافة مساحات لوحات إعلانية بوسائل مختلفة في مواقع مقترحه من قبله داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة، أو تعديل الوسائل الإعلانية عن المقترح في العطاء، على أن يُرفق معها دراسة توضح أسباب طلبه، وتقوم الأمانة بدراسة الطلب، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب، يتم إعادة احتساب قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة أخذاً بالاعتبار اللوحات الإضافية بناءً على التفصيل السعري لتكلفة المتر المربع لكل نوع من أنواع اللوحات.

- يمكن للمستثمر اقتراح تعديل موقع دون تغيير نوع الوسيلة أو المساحة لأي من اللوحات الواردة في البند رقم (١١،١) من هذه الكراسة أو اللوحات في المواقع الإضافية وذلك بعد أخذ الموافقة الخطية من الأمانة وملاءمة الموقع المقترح للاشتراطات الفنية، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب، على ألا يؤثر ذلك على إجمالي المساحات الإعلانية الأساسية المحددة في الكراسة (بحيث لا تؤثر على العائد السنوي للأمانة أو رسوم اللوحات الدعائية السنوية).

١٠. استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية لأسباب طارئة أو مستجدة على الموقع (تحسين طرق - فتح منافذ جديدة - دواعي أمنية وخلافه).
- اجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- في حال ظهور الموقع المتعاقد عليه ملكيه خاصه
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

١١. الحوكمة:

- لضمان علاقة تشاركية مستدامة وواضحة بين الطرفين، سيتم تطبيق إطار الحوكمة أدناه خلال فترة العقد:
- يقوم المستثمر (سنوياً) بتقديم خطة المبيعات والتسويق تشمل بطاقات الأسعار وسياسة الخصم ومصفوفة الصلاحيات للموافقة على القرارات المتعلقة بتقديم الخصومات وطريقة البيع بهذا الشأن للأمانة للموافقة.
- يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للأمانة عن حجم المبيعات للمشروع وكافة العقود التي تم إبرامها مع العملاء، على أن يتم العمل على أتمتة هذه التقارير لتكون لحظية إن أمكن.
- يتم تعيين مدقق حسابات خارجي معتمد للمشروع لتدقيق كافة القوائم والعقود والتقارير المالية السنوية خلال كامل مدة المشروع ويتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن يتم أخذ موافقة الأمانة قبل تعيين المدقق الخارجي.
- يحق للأمانة أو الذراع الاستثماري (شركة المقر للتطوير والتنمية) إلزام المستثمر بفتح حساب مستقل لإدارة إيرادات المشروع.
- يمكن للأمانة أو الذراع الاستثماري (شركة المقر للتطوير والتنمية) أثناء فترة العقد تأسيس كيان قانوني مشترك مع المستثمر لإدارة المشروع بهدف رفع مستوى الحوكمة بين الأطراف وذلك وفق الأنظمة والتعليمات التي تحكم ذلك.

١٢. تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة:

- يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط والمواصفات، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة، ويثبت على الهيكل.

١٣. الصيانة:

- يجب أن يقدم المستثمر دليل التشغيل والصيانة الخاص بالمشروع Operation and Maintenance Manual قبل البدء بتشغيل اللوحات لاعتماده من قبل الأمانة، على أن يقوم المستثمر بالالتزام به بعد اعتماده.
- الالتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحات الدعائية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية.
- إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مروية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.
- تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتعميدات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.
- الالتزام بمتابعة اللوحة الدعائية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، وفرض ذلك على المستثمر في العقود، كما يجب أن تكون اللوحة في حالة جيدة، من خال صيانتها والحفاظ عليها. ويجب على مالكي اللوحة متابعتها والتأكد من سامتها دورياً لتكون دائماً في وضع جيد.
- يجب على المستثمر القيام بالصيانة الدورية للوحات الإعلانية، وللإنارة والشاشات الرقمية، بصفة مستمرة وحسب كتيبات الصيانة الخاصة بالمشروع، وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.
- يجب على المستثمر الالتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحات الدعائية والإعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها.
- لا يحق للمستثمر استخدام مواقع اللوحات الإعلانية في غير غرض اللوحات الإعلانية والدعائية وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة حيال ذلك.

١٤. ضوابط الإعلان:

- يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
- يلتزم المستثمر بتخصيص (٢٠٪) من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الأهداف الخيرية والمناسبات الوطنية، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد، ويتحمل المستثمر التصميم والتركيب.
- يلتزم المستثمر باللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم (م/و/٢٧٥٩/١) وتاريخ ١٦/٠٦/١٤٢٢ هـ، والمعدلة بقرار وزير الإعلام رقم (٩١٥١٣) وتاريخ



٩ / ١١ / ١٤٣٩ هـ، وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون، ويخضع للتعليمات التنفيذية لهيئة الإعلام المرئي والمسموع.

١٥. مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للسيارات والطرق والشوارع أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- 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.
- يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات في كل ما يتعلق بتركيب اللوحات واعتماد كافة الأعمال الخاصة بالعقد.
- يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحات يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب التصميم المقترح وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحة والمواد المستخدمة للوحات، كما سيقوم بتنفيذ نموذج تجريبي للتصميم المقدم وتركيبه بأحد الموقع وذلك للاعتماد خطياً من الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات قبل البدء في التنفيذ

٢. تصاميم اللوحات والهوية الإعلانية

يلتزم المستثمر بتقديم واعتماد التصاميم النهائية الخاصة بجسور المشاة واللوحات الإعلانية والدعائية المستهدف تركيبها قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الإعلانية لمحافظة الأحساء ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية وهي حسب الآتي:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة درجاتها.
- يلتزم المستثمر بالزخرفة والنمط المعماري (Pattern) لمحافظة الأحساء.
- يجب مراعاة الحد الأدنى من المسافات بين اللوحات.
- يجب أن يراعي المستثمر مواصفات ومعايير اللوحات التالية:

١- وصف اللوحات

- لوحات على واجهات جسور المشاة تحمل إعلان أو أكثر ويتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والإنشائية والكهربائية الموضحة فيما بعد، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها في حال رسو العطاء من قبل الأمانة قبل التركيب وتكون مواصفات اللوحة على النحو التالي:
- العرض على كامل مساحة جسر المشاة.
- الارتفاع: لا يقل عن ٥,٥ م من منسوب سطح الأرض
- حسب الشكل والجدول أدناه التالي:



نوع الوسيلة	موقع اللوحة	الارتفاع عن منسوب سطح الطريق (بالمتر)	متطلبات اضافيه
على واجهات جسور المشاة	- على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة - فوق الجسر	لا يقل عن ٥,٥ م	- لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر. - لا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسالكى الطريق. - لا تؤثر على سلامة وانسيابية حركة المشاة.

٣. الاشتراطات الفنية العامة

- ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.
- مراعاة التقيد بالأبعاد والمسافات الواردة في الاشتراطات ورسومات كروت الوصف للوحة، وفي حال وجود عوائق مثل حاويات النفايات أو غيرها أو اختلاف بين كرت الوصف والموقع نتيجة حدوث تعديلات طرأت على الموقع سواءً من جهة الأمانة / البلدية أو من جهات أخرى فعلى المستثمر تركيب اللوحة حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف، وفي حال عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف.
- يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الالتزام بتقديم تصميم للوحة وفقاً للهوية بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة درجاتها. والالتزام بالزخرفة والنمط المعماري (pattern) لمحافظة الأحساء ويوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب التصميم المقترح وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحة والمواد المستخدمة للوحات، كما سيقوم من ترسو عليه المنافسة بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة / البلدية قبل البدء في التنفيذ.
- يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادة تركيبها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
- يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الاعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام، وإصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.
- يحق للأمانة/البلدية في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل أو ترحيل اللوحة الاعلانية من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد بدل الموقع المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.
- يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج عن الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

• حظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلان وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
- إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.
- يجب ألا تؤثر اللوحات الدعائية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
- يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

- تم تحديد المواقع المقترحة للطرح حسب التقييم العام للمواقع على المستوى المدينة، ولذلك يتم التحديد الدقيق للموقع عند طلب والموافقة على ترخيص اللوحات الاعلانية على الجسور الاسمنتية والانفاق وذلك حسب زيارة الموقع والمخططات المقدمة وموافقة الأمانة عليها، وللأمانة الحق في الموافقة أو رفض أي مواقع إضافية مقترحة غير مذكورة في كراسة الشروط والمواصفات حسب الحاجة.

٤. مواصفات الشاشات:

- يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.
- تكون مدة عرض الإعلان الواحد على اللوحات الإعلانية الإلكترونية ١٠ ثواني، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.
- الشاشات متغيرة ذاتياً وغير متحركة (صور ثابتة متعددة Still Images) وغير مسموح ببث مقاطع فيديو متحركة.
- تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.
- يتم التحكم باللوحات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالية:
 - من خلال شبكة لاسلكية.
 - من خلال الانترنت.
 - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.
- توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط.
- يجب اتباع جميع الاشتراطات الموضحة في كتيب "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

- يجب أن تتوافر في الشاشات الرقمية المستخدمة المواصفات التالية:

مواصفات الشاشة الرقمية	LED أو أي تقنيات حديثة
تقنية الشاشة	الحد الأدنى: ١٠ مم
كثافة النقاط على الشاشة (Screen pitch)	الحد الأقصى ١٠٠٠ شمعة (قد تتغير بناء على طلب من الأمانة)
شدة الإضاءة	LED أو أي تقنيات حديثة

٥. الرسومات والمخططات:

- يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من الأمانة لتقديم المخططات الابتدائية والنهائية للمشروع على النحو التالي:

الأعمال التصميمية:

- مخطط الموقع العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.
- نسخة من الإحداثيات للوسيلة الإعلانية على (CD) لكل موقع على حده يسلم إدارة استثمار الخدمات، قسم الدعاية بأمانة الأحساء.

الأعمال الإنشائية:

- الأعمال الإنشائية لتطوير الجسور.
- كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

الأعمال الكهربائية:

- كافة التفاصيل الكهربائية
- أي مخططات أخرى لازمة

٦. الاشتراطات الإنشائية:

- على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:
- يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة؛ على أن يراعى التصميم الإنشائي للوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه.
- جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لابد وأن تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.
- يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وبتعويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وتثبيت اللوحة وفقاً للاشتراطات.



- في حال تضمنت اللوحة هيكل إنشائي فيكون من المعدن المدهون بالفرن. ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن. وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- يجب أن يراعى عند إعداد التصميم الإنشائي للوحات أن تكون الأسطح أو العناصر المراد تعليق أو تحميل لوحات الإعلانات عليها قادرة على تحمل وزن اللوحة أو تحويل مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه إلى القواعد أو مقاومة القوى الجانبية التي قد تنشأ من الزلازل، كما يجب أن يراعى حالة التربة في الموقع المقامة فيه اللوحة.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء (مجموعة الأكواد الإنشائية 306-301 SBC) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع التربة والأساسات وأحمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية
- على المستثمر أن يقوم بتنفيذ قواعد هذه اللوحة لتثبيتها باستعمال عمالة خبيرة لتنفيذ هذه الأعمال والتي تشمل العازل ضد الرطوبة، وخوابير وبراجي وصواميل التثبيت ومواسير الـ (P.V.C) الخاصة بالكابل الكهربائي المغذي لإنارة اللوحة، وكل ما يلزم لتركيب اللوحة حسب الأصول المتبعة مع ترحيل المخلفات إلى الأماكن المسموحة وعدم الاضرار بالمرافق والأعمال المجاورة مع الالتزام بإصلاحها في حالة تضررها أثناء تنفيذ العمل أو بعده وإعادتها لما كانت عليه حسب الأصول.
- جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لا بد وأن تطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.
- يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار تلحق به أو بالغير نتيجة عيوب تنفيذ وتثبيت اللوحة.
- في حالة استخدام أجزاء معدنية في اللوحة تكون من المعدن المدهون بالفرن، وأن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- مقاومة الخرسانة في لا تقل عن (٣٠٠) كجم/سم^٣ للمكعبات بعد ٢٨ يوم مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.

٧. الاشتراطات الكهربائية:

- يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.
- تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات من قبل الشركة المصنعة.



- الصفحة 31 من 39

١٠- الغرامات والجزاءات

- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المُبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وتكون الغرامات وفق الجدول التالي وفي حالة تعديلها يكون المستثمر ملتزماً بها

م	المخالفة	قيمة الغرامة	الوحدة	التنبيه	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	الإجراء في حال التكرار	إيضاحات
١	إقامة لوحة أو ملصق دعائي بدون ترخيص	١٤٠٠ ريال	لكل متر مربع أو جزء منه	ينطبق	٢ يوم	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٢	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة	١٤٠٠ ريال	لكل متر مربع أو جزء منه	ينطبق	٧ أيام	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٣	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد	٨٠٠٠ ريال	لكل مولد	لا ينطبق	لا ينطبق	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٤	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	٨٠٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	ينطبق	١٤ يوم	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٥	عدم توافق اللوحة الدعائية والإعلانية مع الكود العمراني أو التصميم المعتمد للمنطقة الواقعة بها	٢٠٠٠ ريال	لكل لوحة	ينطبق	١٤ يوم	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٦	عدم الالتزام بالموقع المحدد للوحة	٢٠٠٠ ريال	أو ملصق	ينطبق	٧ أيام	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٧	عدم معالجة أو صيانة اللوحة	٨٠٠ ريال	لكل لوحة	ينطبق	١٤ يوم	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة

- يلتزم المستثمر بما ورد في البند (٣/٢) من القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والمتعلق في حال كون المخالفات جسيمة
- يراعى المستثمر بما ورد في البند (٢/٣) من القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والمتعلق بالمهلة اللازمة لإزالة المخالفات

١١- المرفقات

١. نموذج تقديم العطاء:

سعادة أمين محافظة الأحساء "حفظه الله"

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ ١٤ / ١٤٠٤ هـ. المتضمن رغبتكم تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعاية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء، 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 هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

الرسوم الإعلانية للمواقع		
رقماً	كتابة	٥٠٠ ريال عن كل م ٢ أو جزء منه X عدد اللوحات X عدد الأوجه

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (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 الشركة/ المؤسسة										
رقم السجل التجاري:										
رقم السجل المدني										
صادر من:										بتاريخ:
هاتف:										جوال:
ص.ب:										الرمز البريدي:
فاكس:										تاريخ التقديم
العنوان:										
البريد الإلكتروني :										

التوقيع:

الاسم:

٢. محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: النشاط: تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسر مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء.

(إقــــــــــــــــــــرار)

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في تطوير وتشغيل وصيانة عدد (٥) جسور مشاة وتركيب لوحات إعلانية ودعائية عليها بأماكن متفرقة بمحافظة الأحساء.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر
الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معانيه تامة
نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.
مساحة الموقع المخصص المذكور أعلاه: (.....).

ممثل الأمانة

الإدارة:

..... البلدية:

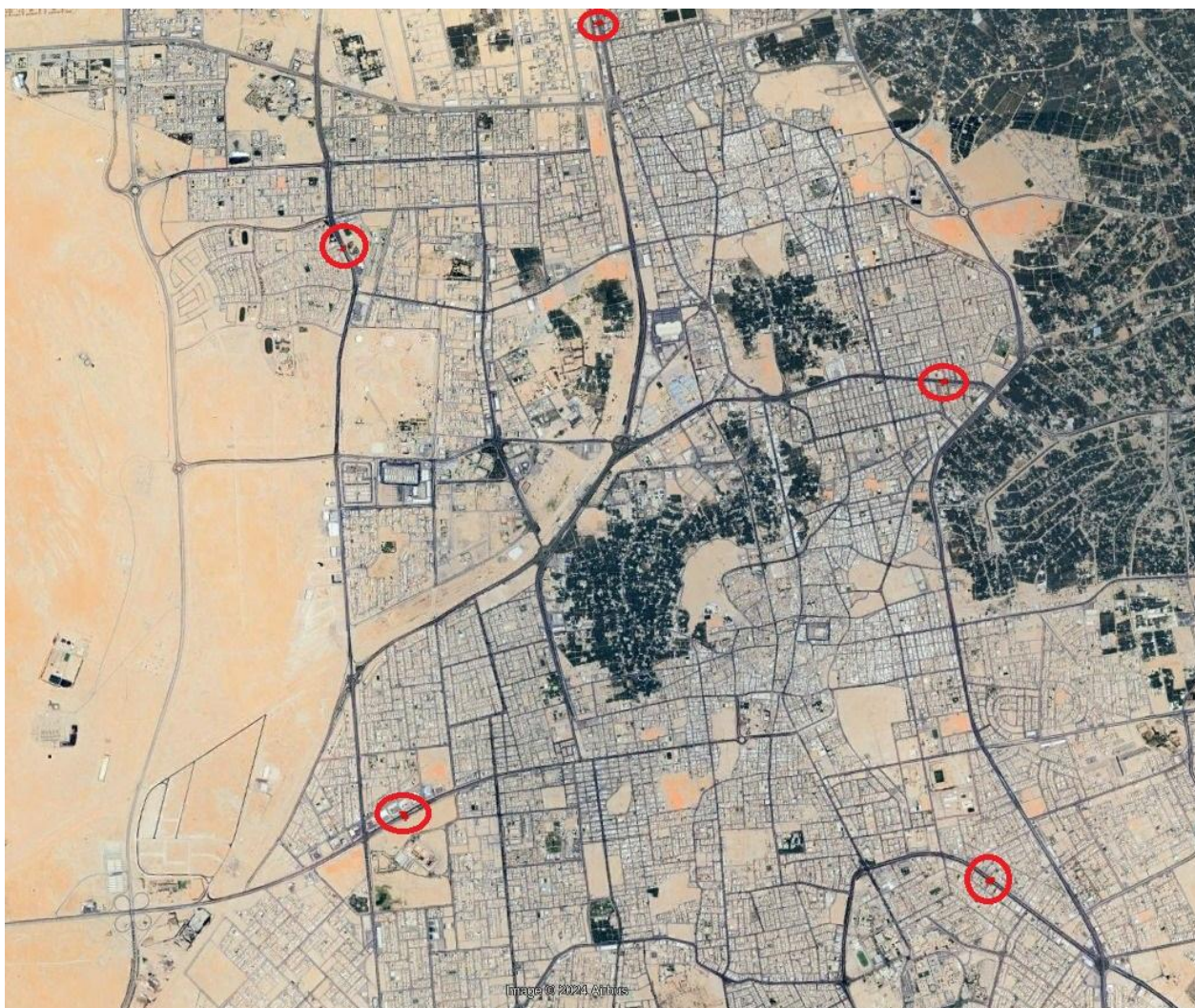
اعتماد:

المستثمر:

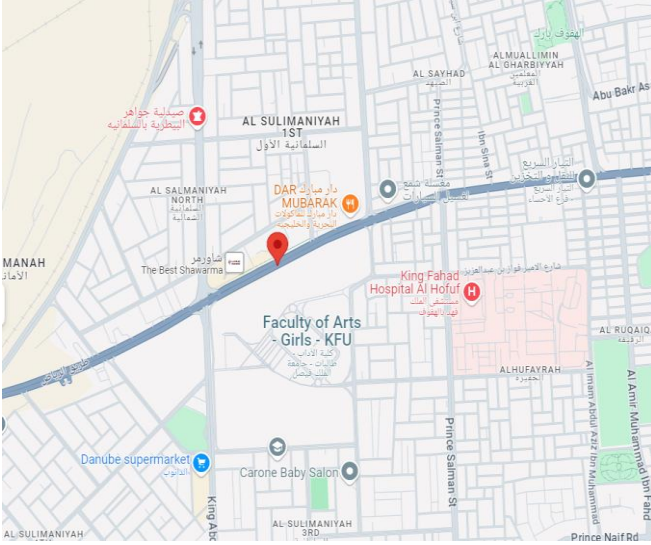
الاسم:

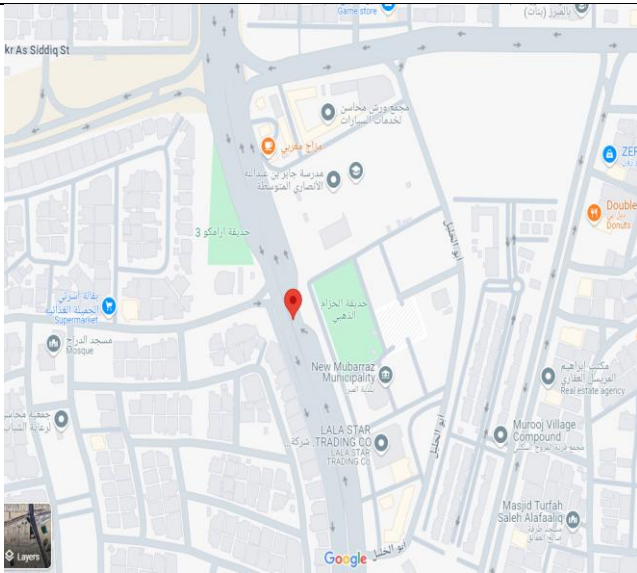
التوقيع:

11,1 جدول إحدائيات ومواقع اللوحات الإعلانية على جسور المشاة

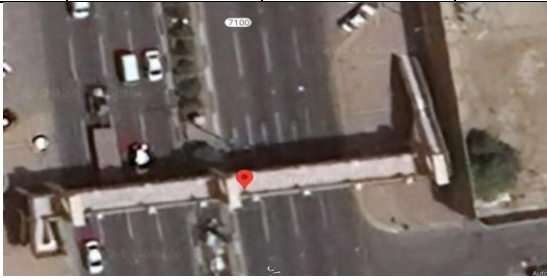


الموقع الأول

الإحداثيات			جسر مشاة شارع الرياض
المساحة	Y	X	
٦٧٢	٤٩,٥٥٠٥٦٦	٢٥,٣٦٠٠٣	
			

الموقع الثاني			
الإحداثيات			جسر مشاة طريق الملك عبدالله
المساحة	Y	X	
٧١١	٢٥,٤٠٨٧٧٦٠٦	٤٩,٥٤٧٤١٥٠٤	
			

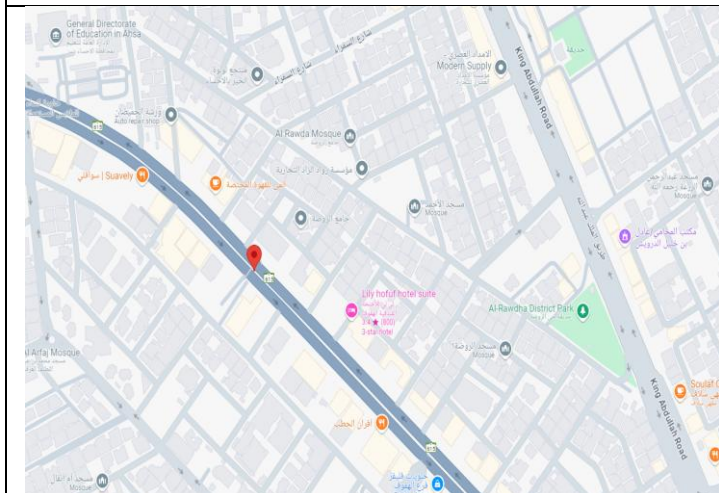
الموقع الثالث

جسر مشاة	الإحداثيات			المساحة
	Y	X	الظهران	
طريق	٢٥,٤٢٧٤٠,٤٣٥	٤٩,٥٧٣١١١٦٧	٨٢٢	
				

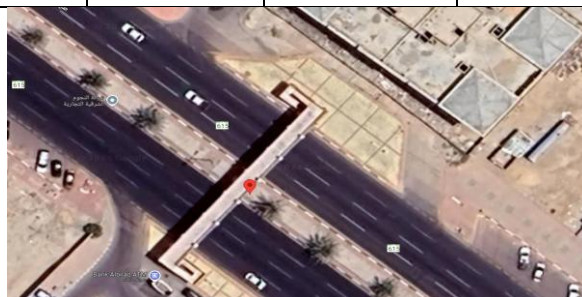
الموقع الرابع

جسر مشاة	الإحداثيات			المساحة
	Y	X	الملك فهد	
طريق	٢٥,٣٩٤٣٠,٥٨٥	٤٩,٦٠٣٨٣١١٨	٥٧٣	
				

الموقع الخامس



المساحة	الإحداثيات		جسر مشاة على طريق الخليج
	Y	X	
	٧٥٧	٢٥,٣٥١٨٧٤٧	٤٩,٦٠٤٧٣٦٠٥



٣. إقرار من المستثمر
يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٢/٠٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١١/٠٢/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٦٧/١ وتاريخ ٢٨/٠٧/١٤٤٣هـ.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ٢٨/١٢/١٤٢٣ هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١هـ.
 - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
- ٣- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤- يقر المستثمر بالالتزام بجميع ما يورد من تحديثات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
- ٥- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٦- عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٧- أقر المستثمر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذا الإقرار صحيحة:

الاسم:	الهوية	
رقم الجوال:	رقم الهاتف:	
التوقيع:	التاريخ:	