

كراسة الشروط والمواصفات

تشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله
إعلامياً في مدينة بريدة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي 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	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة	١٠
١/٣	من يحق له دخول المنافسة	١٠
٢/٣	لغة العطاء	١٠
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١٠
٤/٣	موعد تقديم العطاءات	١٠
٥/٣	موعد فتح المظاريف	١٠
٦/٣	تقديم العطاء	١١
٧/٣	كتابة الأسعار	١١
٨/٣	مدة سريان العطاء	١١
٩/٣	الضمان	١١
١٠/٣	موعد الافراج عن الضمان	١٢
١١/٣	مستندات العطاء	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٣
١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٣
٢/٣	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٣
٣/٤	معاينة العقار	١٣
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٤
١/٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٤
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٤
٣/٥	سحب العطاء	١٤
٤/٥	تعديل العطاء	١٤
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٤
٦/٥	سرية المعلومات	١٤
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٦
١/٦	الترسية والتعاقد	١٦
٢/٦	تسليم الموقع	١٦
٧	الاشتراطات العامة	١٧
١/٧	توصيل الخدمات للموقع واللوحات	١٧
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٧
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٧
٤/٧	تنفيذ الأعمال	١٧
٥/٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	١٨

م	المحتويات	الصفحة
٦/٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٨
٧/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٨
٨/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٨
٩/٧	موعد سداد الأجرة السوية	١٩
١٠/٧	ضريبة القيمة المضافة	١٩
١١/٧	متطلبات السلامة والأمن	١٩
١٢/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٠
١٣/٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٠
١٤/٧	فسخ العقد	٢١
١٥/٧	احكام عامة	٢١
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٤
١/٨	مدة العقد	٢٤
٢/٨	فترة التجهيز والتجديد	٢٤
٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٢٤
٤/٨	قيمة العقد	٢٤
٥/٨	معايير تصميم جسر المشاة	٢٤
٦/٨	تركيب اللوحات على جسر المشاة	٢٥
٧/٨	متطلبات الصيانة	٢٥
٨/٨	ضوابط الإعلان	٢٦
٩/٨	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٢٨
١/٩	كود البناء السعودي والأكواد والأدلة المرجعية	٢٨
٢/٩	اشتراطات تصاميم اللوحات	٢٩
٣/٩	الاشتراطات الفنية العامة	٣٠
٤/٩	الرسومات والمخططات	٣١
٥/٩	الاشتراطات الكهربائية	٣٢
٦/٩	المواد المستخدمة منها اللوحات	٣٣
١٠	الغرامات والجزاءات	٣٤
١١	المرفقات	٣٥
١/١١	نموذج العطاء	٣٥
٢/١١	بطاقة وصف نطاق الموقع	٣٦
٣/١١	محضر تسليم موقع استثمارية	٣٧
٤/١١	إقرار من المستثمر	٣٨

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

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 الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	الرقم الضريبي للمنشأة		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٨	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام - صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان		
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	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
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 (٩٠) 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 تشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (تشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً مدينة بريدة) حسب الموقع المحددة من قبل الأمانة.
الموقع	هي الموقع العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
اللوحات الدعائية والإعلانية جسور المشاة	هي اللوحات الدعائية والإعلانية التي تقام على واجهتي جسر المشاة المخصصة لعبور المشاة على جانبي الطرق.
ترخيص الدعاية والاعلان	هو تصريح يُمنح للشركات والمؤسسات 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، والإنترنت، واللوحات الدعائية.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري (الدعاية والإعلان) بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في وزارة البلديات والإسكان متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

هي اللوحات المستخدمة للإعلان التجاري عن منتجات أو خدمات للغير سواءً بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة الكترونية أو غيرها من التقنيات، وتكون متصلة بالجسر.	اللوحة الدعائية
هي اللوحات المستخدمة للإرشاد أو الإعلان عن الذات سواءً بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة الكترونية أو غيرها من التقنيات، وتكون متصلة بالجسر.	اللوحة الاعلانية
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم المسـتثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"	المنافسة الالكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار بالترسية	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 والمستثمر، 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

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً مدينة بريدة 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 المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- الإدارة العامة للاستثمارات- أمانة منطقة القصيم

- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

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

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٢. وصف الموقع

النشاط	تشغيل وصيانة جسر مشاة قائم وتركيب وإقامة لوحات دعائية وإعلانية عليه
نوع اللوحات	لوحات دعائية وإعلانية رقمية (غير ثابتة) بأحدث التقنيات
عدد الأوجه	وجهين
الموقع	طريق علي بن أبي طالب رضي الله عنه
متطلبات إضافية للوحات	- يجب ألا تؤثر اللوحات على الهياكل الإنشائية للجسر - يجب أن لا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسائلي الطريق - يجب أن لا تؤثر على إنسيابية حركة المشاة
المساحات الإعلانية	- تكون على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة - حسب الطبيعة بعد الإنشاء (على أن يقدم المستثمر تصاميم خاصة بها واعتمادها من الأمانة)
بطاقة وصف الموقع مرفقة في البند رقم (٢/١١) بالكراسة	

تعليمات هامة للمستثمر

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بالمشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- على مقدم العطاء معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليه وما عليه من إشغالات وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل وصيانة الجسر وتركيب وتشغيل اللوحات.
- على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.
- يحق للأمانة استبدال الموقع بموقع بديل إذا دعت الضرورة ذلك 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.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات المرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان التقدم في هذه المنافسة، 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 فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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 بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبدالعزيز
- هاتف : ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠- فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠- ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / 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 بالشـمع 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 inv@momra.gov.sa على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ 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 .

٨ / 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 نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩ / ٣ الضمان :

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل 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 واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون



الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى والرسوم المرتبطة بها وتوقيع العقد.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥ / ١١ / ٣ صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام - صورة سارية من ترخيص مزاوله نشاط الدعاية والإعلان

٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١١ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة

١٢ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣ / ٤ معاينة نطاق المشروع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة نطاق المشروع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة ووفق الموقع المراد إقامة الجسر فيه وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه، ويعتبر مقدم العطاء استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والانشغالات الموجودة عليها في حال وجودها وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة بها.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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 وملزمًا لجميع المتنافسين.

٢/٥ 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".

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ 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.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦/٥ 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.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

جميع إجراءات الترسية والتعاقد تتم إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" وفق النماذج المعتمدة نظاماً

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

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال 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 / ١ / 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 / ١ / ٦ 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.

٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ 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.

٦ / ١ / ٦ 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 ١٤٣٥/٦/١ هـ 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 .

٧ / ١ / ٦ بعد ترسية المنافسة وتوقيع العقد مع الأمانة واستكمال الإجراءات النظامية اللازمة عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" سيتم التنسيق مع الجهات ذات العلاقة للحصول على الموافقات النظامية لأماكن إنشاء الجسر بالتحديد الدقيق وإلزام المستثمر بها وفي كل الحالات سيكون المستثمر ملتزماً بالمكان الذي تحدده له الأمانة داخل النطاق المعتمد وللأمانة الحق في تحديد كامل أماكن الجسر وفق ما تراه مناسباً.

٢/٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر 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 العقار من قبل الأمانة.

٢ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر 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.

٣ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر 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 العقار من قبل الأمانة.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع واللوحات:

١ / ١ / ٧

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة أو الجهة ذات العلاقة بالأمانة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ووكالة الشؤون الفنية بالأمانة، 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 الموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

٢ / ١ / ٧

يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة والجهات ذات العلاقة للتأكد من عدم وجود عوائق في البنية التحتية (كابلات، مواد صرف صحي وغيرها...) في موقع الحفر، وأخذ الموافقات اللازمة بعملية الحفر مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتشغيل وصيانة الجسر وتركيب اللوحات عليها، وضرورة موافقة الأمانة على هذا البرنامج، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الأمانة (الإدارة العامة للاستثمارات - وكالة الشؤون الفنية) على كافة أعمال التصميم وجميع التفاصيل المتعلقة بالمشروع وكذلك تركيبات وتصاميم اللوحات.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل وصيانة الجسر وكذلك تركيب اللوحات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من كافة الجهات المختصة (الأمانة - المرور - الدفاع المدني.... إلخ) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧

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.



٥ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٥ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٥ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات 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 / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من تركيب اللوحات بإشعار الأمانة، ليقوم المختصين بالأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٧ تقرير المكاو والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع أعمال تركيب اللوحات وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المكاو والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ اللوحات وتركيبها ومطابقتها للمواصفات.

٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع / اللوحات لغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب الموقع من المستثمر، 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 (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢ / ٠٢ / ١٤٤٣ هـ.

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منها، 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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



٩ / ٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

١ / ١٠ / ٧ تسدّد 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، ويحدّد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة، ويكون التسديد من خلال الفواتير الصادرة من بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" أو المنصات المتاحة لدى الأمانة.

٢ / ١٠ / ٧ يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الإعلانية حسب ما ورد بقواعد 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 وقرار مجلس الوزراء رقم (٣١) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/١١هـ - وأن تكون الرسوم وفق معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ.

٣ / ١٠ / ٧ يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي للموقع أو أحدها من إحدى شبكات الأمانة.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه وقيمة استهلاك التيار الكهربائي إن كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تشغيل وصيانة الجسر وتركيب اللوحات بما يلي:

١ / ١٢ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



٧ / ١٢ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧ / ١٢ / ٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

٧ / ١٢ / ٤ 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.

٧ / ١٢ / ٥ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٧ / ١٢ / ٦ المواثمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة الجسر والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

٧ / ١٢ / ٧ التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال التركيب أو الإزالة أو الصيانة والتشغيل وتكون كامل المسؤولية على المستثمر.

٧ / ١٢ / ٨ 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 أيًا من الأعمال.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد أو المنافسة مع المستثمر قبل تاريخ تركيب وتشغيل اللوحات أو بعد التشغيل والتركيب والتشغيل وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو أي قرارات من صاحب الصلاحية وسيتم إعادة المبالغ التي دفعها المستثمر عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع

١٣ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة (جسر المشاة) خالي من الشوائب وأية اشغالات أخرى، ويجب على المستثمر إزالة اللوحات بعد انتهاء أو إنهاء العقد، على أن يقوم المستثمر بتسليم الجسر بحالة جيدة، وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من انتهاء أو إنهاء العقد، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين

الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير قيمة المقابل المالي المستحق عن هذه الفترة وله حق الدخول في المنافسة ما لم يكن هناك أسباب تمنع ذلك.

١٤ / ٧ فسخ العقد:

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

- ١ / ١٤ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للإنشاء للجسر والتجهيز وتركيب اللوحات.
- ٢ / ١٤ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٤ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة وموقع المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٤ / ٧ 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.
- ٥ / ١٤ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٦ / ١٤ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٤ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٥ / ٧ 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 والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- استراتيجية المخطط الإعلان لمدينة بريدة.
- 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.
- أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٤/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٥/١٥/٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات 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 وملحقاتها.

- المخططات والرسومات ومواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني.

- المراسلات المتبادلة والتي لها علاقة بالمشروع.

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

يُمنح المستثمر فترة (٥٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والتجديد وإيصال الخدمات للموقع وتركيب اللوحات على كافة الموقع واعتماد التصاميم من الأمانة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر الانتهاء من التركيب والتجهيز للوحات فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو (لوحات دعائية وإعلانية) على جسر المشاة التي سيتولى المستثمر تشغيله وصيانته وفق الشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤/٨ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد:

- ١ / ٤ / ٨ القيمة الإيجارية للموقع.
- ٢ / ٤ / ٨ الرسوم الإعلانية لكامل اللوحات وفق معايير تحديد الرسوم الإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.
- ٣ / ٤ / ٨ قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان استخدام الكهرباء من إحدى شبكات الأمانة.
- ٤ / ٤ / ٨ ضريبة القيمة المضافة على الأجرة السنوية للموقع.

٥/٨ معايير تصميم جسر المشاة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ معايير السلامة :

- العرض: يجب أن يكون عرض الجسر كافياً لاستيعاب تدفق المشاة بأمان، مع مراعاة ذروة الاستخدام.
- الدرابزين/ الحواجز: يجب أن يكون الدرابزين متيناً وسهل الإمساك به، وارتفاعه مناسباً للسلامة لجميع الأعمار.



• **الإضاءة:** يجب أن يكون الجسر مضاءً بشكل كافٍ ليلاً، مع مراعاة أماكن عبور السيارات.

• **التصريف:** يجب أن يكون سطح الجسر مصمماً لمنع تراكم الماء، وتوفير تصريف مناسب.
٢ / ٥ / ٨ معايير الاستخدام:

• **الارتفاع:** يجب أن يكون ارتفاع الجسر كافياً للسماح للمركبات بالمرور تحته دون عوائق.
• **المنحدرات:** يجب أن تكون المنحدرات على الجسر مناسبة لكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة.

• **السلالم:** يجب أن تكون السلالم واسعة بما يكفي للسماح بمرور الأشخاص بسهولة، مع مراعاة كبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة.

• **السلم المتحرك:** يمكن استخدام السلم المتحرك لتوفير سهولة الوصول للمشاة، خاصة في جسر المشاة الطويلة.

• **المساحات:** يجب أن تكون هناك مساحات كافية على الجسر للراحة والانتظار، مع مراعاة ذوي الاحتياجات الخاصة.

٣ / ٥ / ٨ معايير قانونية:

• **التصاريح:** يجب الحصول على جميع التصاريح اللازمة قبل البدء بتشغيل المشروع من الأمانة (وكالة الشؤون الفنية، الإدارة العامة للاستثمارات)، المرور – الدفاع المدني والجهات الأخرى ذات العلاقة.

• **التفتيش:** يجب فحص الجسر بشكل دوري للتأكد من سلامته.

٤ / ٥ / ٨ أن تكون جميع الأعمال وفق أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

٦ / ٨ تركيب اللوحات على جسر المشاة:

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في الموقع المحدد والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية، كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة، ويثبت على الهيكل ويتضمن رقم اللوحة ورقم العقد واسم الشركة، وأرقام الطوارئ.

٧ / ٨ متطلبات الصيانة:

١ / ٧ / ٨ 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).



- ٨ / ٧ / ٢ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للجسر وكامل محتوياته 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.
- ٨ / ٧ / ٣ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.
- ٨ / ٧ / ٤ تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتמידات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.
- ٨ / ٧ / ٥ 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.
- ٨ / ٧ / ٦ الالتزام بمتابعة اللوحة الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، كما يجب أن تكون اللوحات في حالة جيدة، من خلال صيانتها والحفاظ عليها.
- ٨ / ٧ / ٧ يتولى المستثمر صيانة كافة الجسر وكامل محتوياتها طيلة مدة العقد .
- ٨ / ٧ / ٨ لا يحق للمستثمر استخدام جسر المشاة في غير غرض اللوحات الإعلانية والدعائية وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة حيال ذلك.

٨/٨ ضوابط الإعلان:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ٨ / ٨ / ١ تخصيص (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.
- ٨ / ٨ / ٢ يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للمملكة العربية السعودية، 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.
- ٨ / ٨ / ٣ يلتزم المستثمر باللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم (م/و/٢٧٥٩/١م) وتاريخ ١٤٢٢/٠٦/١٦ هـ، والمعدلة بقرار وزير الإعلام رقم (٩١٥١٣) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٠٩ هـ، وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون، ويخضع للتعليمات التنفيذية لهيئة الإعلام المرئي والمسموع.

٩ / ٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ٩ / ٨ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).

٢ / ٩ / ٨ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٣ / ٩ / ٨ 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.

٤ / ٩ / ٨ يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع وكالة الشؤون الفنية بالأمانة والإدارة العامة للاستثمارات في كل ما يتعلق بالتركيب والصيانة لكافة الأعمال الخاصة بالعقد.

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي والأكواد والأدلة المرجعية:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات النظامية المتعلقة بالمشروع، وكذلك ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الإعلان والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١ وتاريخ ١٣/٠٨/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع. ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال: اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	الدليل أو الكود
١	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (www.saso.gov.sa).
٢	دليل تقديم الخدمات الكهربائية الصادر عن هيئة تنظيم المياه والكهرباء (www.ecra.gov.sa).
٣	نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية (www.momra.gov.sa).
٤	الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
٥	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (www.saso.gov.sa).
٦	- استراتيجية المخطط الإعلاني لمدينة بريدة. - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ٢٨/١٢/١٤٢٣هـ - 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.
٧	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي (www.sbc.gov.sa). - Saudi Building Code - General (SBC 401) - Saudi Construction Code (SBC 301-306) - Saudi Electrical Code (SBC 401) - Saudi Mechanical Code (SBC 501) - Saudi Energy Code(SBC 601) - Saudi Sanitary Code (SBC 701-702) - Saudi Fire Code(SBC 801)

٢ / ٩ اشتراطات تصاميم اللوحات:

- ١ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم واعتماد التصاميم النهائية الخاصة بجسر المشاة واللوحات الاعلانية والدعائية المستهدف تركيبها قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الاعلانية واستراتيجية المخطط الاستراتيجي لمدينة بريدة، ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية .
- ٢ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم التصاميم المقترحة لكافة اللوحات للأمانة لدراستها وأخذ الموافقة عليه، ويراعى في التقديم توضيح منهجية التصاميم وشمولييتها، وامثالها لجميع التوجيهات والمواصفات المدرجة في هذه الكراسة.
- ٣ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر باعتماد التصميم الابتدائي لجسر المشاة من الأمانة (وكالة الشؤون الفنية- الإدارة العامة للاستثمارات) وأخذ الموافقات الخطية المسبقة قبل التنفيذ.
- ٤ / ٢ / ٩ يجب أن تكون اللوحات والشاشات متوافقة مع أحدث التطورات التقنية في مجال الإعلانات الخارجية، مما يضمن درجة عالية من الوضوح تتيح رؤية واضحة دون إحداث أي إزعاجات مرئية.
- ٥ / ٢ / ٩ يجب أن يستخدم المستثمر في الشاشات واللوحات تقنيات الصمام الثنائي الباعث للضوء الـ LED، بما في ذلك المايكرو ليد أو أي تقنية أحدث تعطي صورة واضحة غير مؤثرة على أنظار للمشاهدين، على أن يتم تقييم البدائل المقترحة لمصابيح الـ LED بشكل مستقل ودرجات الإضاءة والموافقة عليها من قبل الأمانة شريطة أن تتفوق في الأداء على تقنيات الـ LED عبر أبعاد متعددة مثل الدقة المرئية وكفاءة الطاقة ودرجة السطوع، كما يجب أن يلتزم المستثمر بمستويات شدة الإضاءة، أو أي تعديلات عليها تقوم الأمانة بطلبها من المستثمر بشأن شدة الإضاءة مستقبلاً
- ٦ / ٢ / ٩ يجب التأكد من تزويد الأصول الاعلانية بالتقنيات الحديثة حسب الاحتياج كمثال، شبكات الجيل الخامس، تقنيات جمع المعلومات، وغيرها.
- لوحات على واجهات جسر المشاة تحمل إعلان أو أكثر ويتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والإنشائية والكهربائية الموضحة فيما بعد، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية 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 واجهة الجسر المصمتة.
 - الارتفاع: لا يقل عن ٥,٥ م من منسوب سطح الأرض حسب الشكل والجدول أدناه التالي:



نوع الوسيلة	موقع اللوحة	الارتفاع من منسوب سطح الطريق (بالمتر)	متطلبات إضافية
على واجهات جسور المشاة	١. على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة. ٢. تكون رقمية وغير ثابتة	لا يقل عن ٥,٥ م	١- لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر. ٢- لا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسالكي الطريق. ٣- لا تؤثر على سلامة وانسيابية حركة المشاة.

٣ / ٩ الاشتراطات الفنية العامة: □

١ / ٣ / ٩ ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.

٢ / ٣ / ٩ مراعاة التقيد بالأبعاد والمسافات الواردة في الاشتراطات ورسومات كروت الوصف للوحة، وفي حال وجود عوائق مثل حاويات النفايات أو غيرها أو اختلاف بين كروت الوصف والموقع نتيجة حدوث تعديلات طرأت على الموقع سواء من جهة الأمانة 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.

٣ / ٣ / ٩ يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الالتزام بتقديم تصميم للوحة وفقاً للهوية بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة دراجاتها. والالتزام بالزخرفة والنمط المعماري لمدينة بريدة 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 الموقع وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٤ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم الموقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

٥ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر باستخدام اللوحة الاعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام، وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.

٦ / ٣ / ٩ يحق للأمانة 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.

٧ / ٣ / ٩ يلتزم صاحب الإعلان بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج عن الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

٨ / ٣ / ٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل.
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام.
- محتواها الإعلاني 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.

٩ / ٣ / ٩ يجب ألا تؤثر اللوحات الاعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.

١٠ / ٣ / ٩ يجب ألا تكون اللوحات الاعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي.

٤ / ٩ الرسومات والمخططات :

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

- الأعمال المعمارية:

(أ) مخطط الموقع العام.

(ب) مسقط أفقي يوضح تصاميم اللوحات.

(ج) واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.



(د) التفاصيل المعمارية اللازمة.

(هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

- الأعمال الإنشائية:

(أ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت للوحات على الجسر.

(ب) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

(ج) الأعمال الإنشائية لجسر المشاة.

(د) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.

- الأعمال الكهربائية:

(أ) كافة التفاصيل الكهربائية.

(ب) أي مخططات أخرى لازمة.

٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

١ / ٥ / ٩ تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.

٢ / ٥ / ٩ تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية (٣٠) ملي أمبير داخل اللوحة، ومنظم للتيار الكهربائي ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب تعليمات الشركة الصانعة.

٣ / ٥ / ٩ تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية وتعليمات الشركة الصانعة.

٤ / ٥ / ٩ تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

٥ / ٥ / ٩ استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

٦ / ٥ / ٩ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملائمتها لهذا الغرض.

٧ / ٥ / ٩ اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

٨ / ٥ / ٩ تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.

٩ / ٥ / ٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضور خطراً على السلامة العامة.

٦ / ٩ المواد المستخدمة منها اللوحات:

١ / ٦ / ٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحة الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.

٢ / ٦ / ٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.



- ٣/٦/٩ تطبيق كافة اشتراطات السلامة العامة الواردة في اشتراطات اللوحات الدعاية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١ وتاريخ ٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٤/٦/٩ الالتزام بكافة متطلبات ترشيد الطاقة ومطلبات الجودة في كامل المشروع.
- ٥/٦/٩ في حال تم استخدام ألواح الطاقة الشمسية يلتزم المستثمر بجميع ماورد في اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٦/٦/٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٧/٦/٩ يجب تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ أثناء تركيب اللوحات والشاشات بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية

١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيبكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية 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 الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ 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 بالريال	الوحدة	التنبيه	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	الإجراء في حال التكرار	إيضاحات
١	إقامة لوحة أو ملصق دعائي بدون ترخيص	١,٤٠٠ 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 أو ملصق	ينطبق	١٤ يوم	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٦	عدم الالتزام بالموقع المحدد للوحة	٢٠٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	ينطبق	٧ أيام	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة
٧	عدم معالجة أو صيانة اللوحة	٨٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	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 / ١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة تشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً

مدينة بريدة

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم لمنافسة تشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً مدينة بريدة 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) للموقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة		قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

- الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.
 - يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة موقع العقد المستفاد منها.
 - يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.
- 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.

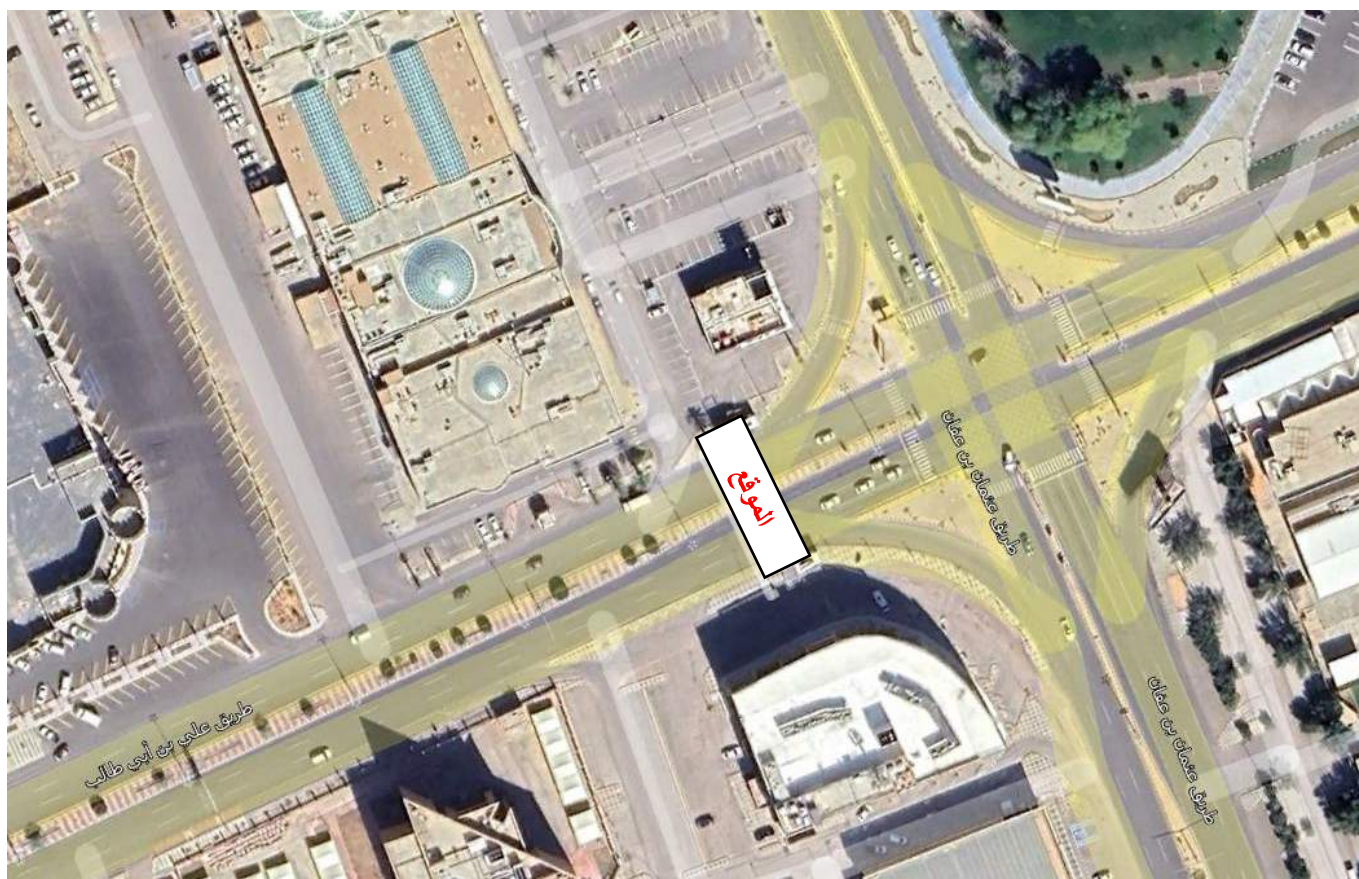
										اسم الشركة/ المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

الإسم:

التوقيع:



٢/١١ بطاقات وصف نطاق الموقع



26.372043, 43.937772

احداثيات الموقع

٣/١١ محضر تسليم موقع استثمارية

اسم المستأجر:

النشاط: إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً مدينة بريدة

(إقرار)

حيث أجرت بلدية أمانة منطقة القصيم على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنها أعلاه بغرض

استخدامها في إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة قائم جنوب الجديعي مول واستغلاله إعلامياً مدينة بريدة عليه أقر أنا الموقع

أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر للموقع المذكور في يوم

..... بتاريخ/...../.... هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلتها على

حالتها في تاريخ استلامها وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الإدارة العامة للاستثمارات

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤/١١ 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية 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 الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - استراتيجة المخطط الإعلاني لمدينة بريدة.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤٢٣/١٢/٢٨ هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٩/١٢ هـ.
 - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦ هـ.
 - 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.
 - أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٣ - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم 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 أنه ملتزم بالمكان الذي ستحدده الأمانة مع الجهات ذات العلاقة ضمن النشاط.
- ٦ - 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 أيأ من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٧ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٨ - أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذا الإقرار صحيحة :

المستثمر

الاسم / المفوض

التوقيع

التاريخ

