



كراسة الشروط والمواصفات لمشروع

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني

في مدينة مكة المكرمة العقد الأول (PROJ-30162)

رقم الفرصة الاستثمارية في منصة فرص للعام: 2025

(06-25-180578-29001)

سعر الكراسة (5000) شامل ضريبة القيمة المضافة

## جدول المحتويات

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة .....5

ب. قائمة المصطلحات.....7

ج. الجدول الزمني .....8

1. مقدمة .....9

2. وصف المواقع.....10

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....11

3.1 من يحق له دخول المنافسة .....11

3.2 لغة العطاء.....11

3.3 مكان تقديم العطاءات.....11

3.4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف.....12

3.5 تقديم العطاء.....12

3.6 العملة المعتمدة.....12

3.7 كتابة الأسعار.....12

3.8 مدة سريان العطاء.....13

3.9 الضمان .....13

3.10 موعد الإفراج عن الضمان.....13

3.11 مستندات العطاء.....13

13. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.4.

- 4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة.....13
- 4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة..... 14
- 4.3 معاينة النطاق الجغرافي .....14

ما يحق شركة البلد الأمين والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.5.14.

- 5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات .....14
- 5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف ..... 14
- 5.3 سحب العطاء.....14
- 5.4 تعديل العطاء.....14
- 5.5 حضور جلسة فتح المظاريف.....15

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع 15.

- 6.1 الترسية والتعاقد.....15
- 6.2 تسليم المشروع.....16

## 7. الاشتراطات العامة.16

- 7.1 توصيل الكهرباء للموقع.....16
- 7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ .....16
- 7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة.....16
- 7.4 تنفيذ الأعمال.....16
- 7.5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.....17
- 7.6 حق شركة البلد الأمين في الإشراف.....17
- 7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.....18
- 7.8 استخدام العقار/ النطاق الجغرافي للمشروع للغرض المخصص له.....18
- 7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.....18
- 7.10 موعد سداد الأجرة السنوية شركة البلد الأمين.....18
- 7.11 متطلبات الأمن والسلامة.....19
- 7.12 إلغاء العقد.....20
- 7.13 تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد.....20
- 7.14 أحكام عامة.....21

## 8. الاشتراطات الخاصة. 22

- 8.1 مدة العقد.....22
- 8.2 فترة التجهيز والانشاء.....22
- 8.3 مكونات المشروع.....22
- 8.4 التقييم.....25
- 8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان.....27

27	8.6 زيادة الأجرة السنوية.....
28	8.7 قيمة استهلاك الكهرباء.....
28	8.8 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص.....
29	8.9 طلب تغيير مواقع اللوحات الاعلانية.....
29	8.10 التشغيل والصيانة.....
30	8.11 ضوابط الاعلان.....

### 9. الاشتراطات الفنية .30

30	9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية.....
30	9.2 توجيهات ومبادئ التصميم.....
31	9.3 المبادئ التوجيهية للأصول الرقمية.....
34	9.4 المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية.....
35	9.5 المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب.....
36	9.6 المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة.....
37	9.7 مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات.....

### 41. الشروط والأحكام العامة 10.

### 11. الملحقات..... 42

42	الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني.....
48	الملحق رقم (2): نموذج العطاء المالي.....
51	الملحق رقم (3): نموذج العقد.....
62	الملحق رقم (4): محضر تسليم المشروع.....

الجهة الطالبة: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

شركة البلد الأمين شركة مساهمة مغلقة تم إنشاؤها بالمرسوم الملكي رقم م/42 وتاريخ 1430/8/27هـ، لمدة (50) سنة ميلادية، ومسجلة بسجل تجاري رقم (4031057141) وتاريخ 1430/09/24هـ في مكة المكرمة، الشركة مملوكة بالكامل لأمانة العاصمة المقدسة.

إيماناً من شركة البلد الأمين الذراع الاستثماري لأمانة العاصمة المقدسة بدورها التنموي للمجتمع المكي وما يتطلبه ذلك من توفير خدمات أكثر رقياً لزوار المدينة المقدسة والقاطنين فيها، لذا فقد بدأت شركة البلد الأمين في طرح منافسة عامة على المستثمرين "إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في المحاور المميزة في مدينة مكة المكرمة العقد الأول وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تهيب شركة البلد الأمين 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 للشركة أهدافها، وعلى المستثمر الذي يرسو عليه الطرح أن يلتزم بتنفيذ كافة الإجراءات وتوفير كافة الأدوات والمعدات والتجهيزات والمواد الضرورية المتكاملة والمطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية، وكافة العمالة والمستلزمات الفنية والتشغيلية وعلى نفقته الخاصة التي تمكنه من القيام بأعمال إنشاء وتشغيل واستثمار وصيانة المشروع، طوال مدة التعاقد، وحتى تسليمه لاحقاً بعد انتهاء الفترة الاستثمارية، على أن يكون صالحاً للتشغيل ويسلم بحالة جيدة للاستخدام، كما يلتزم المستثمر بمعرفته التامة لطبيعة الموقع وطرق الوصول إليه، وأن يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات والمرافق التي يحتاجها المشروع لتشغيله وحده وعلى نفقته الخاصة.

تدعو المستثمرين المهتمين لتقديم عروضها الفنية والمالية فيما يتعلق بنطاق العمل الموضح في هذه الكراسة ويجب على المستثمرين الإحاطة في المعلومات الواردة فيها، ومراعاتها عن تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

ترحب شركة البلد الأمين بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ويمكن تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه الى مقر شركة البلد الأمين في حي الشميسي بمكة المكرمة لشراء الكراسة وتسليم العطاء.

- أو من خلال الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) <https://furas.momra.gov.sa>

- أو عن طريق البريد الإلكتروني: [procurement@abam.sa](mailto:procurement@abam.sa)

يلتزم المستثمر بتسليم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الطرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة (إن وجدت) وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة، على أن يقوم المستثمر بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (٢) أمام كل مستند إن كان مرفقاً، ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	نوع الطرف	مرفق؟	مختوم؟
1	نسخة من الإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة)	ضمن ظرف العرض الفني		
3	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني)	ضمن ظرف العرض الفني		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	ضمن ظرف العرض الفني		
5	توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة	ضمن ظرف العرض الفني		
6	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)	ضمن ظرف العرض الفني		
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	ضمن ظرف العرض الفني		
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك الغرفة التجارية) للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
9	صورة سارية من ترخيص مواولة نشاط الدعاية والإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		

م	المستند	نوع الطرف	مرفق؟	مختوم؟
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك للمستثمرين المحليين	ضمن طرف العرض الفني		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودة للمستثمرين المحليين	ضمن طرف العرض الفني		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية للمستثمرين المحليين	ضمن طرف العرض الفني		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	ضمن طرف العرض الفني		
14	نموذج تقديم العطاء المالي (ملحق رقم 2 في الكراسة) موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع، على أن يكون في ظرف مستقل مغلق ومختوم بالشمع الأحمر) ظرف مستقل للعرض المالي	ضمن طرف العرض المالي		
15	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية	ضمن طرف العرض المالي		

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك

المصطلح	التعريف
الأمانة	امانة العاصمة المقدسة
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة البلد الأمين والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط الدعاية والإعلان
المشروع	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في المحاور المميزة في مدينة مكة المكرمة العقد الأول
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم 40152 بتاريخ 1441/6/29 هـ
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني	شركة البلد الأمين للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (4031057141)، وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان ، الرمز البريدي 24337 مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة

ج. الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة مقابل التواريخ المخصصة لكل منها:

طريقة تحديد التاريخ	المرحلة الرئيسية
التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الكراسة	الموعد النهائي للأسئلة والأجوبة
كما هو محدد الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد الإعلان	موعد فتح المظاريف
تحده شركة البلد الأمين	إعلان نتيجة المنافسة والإخطار بالترسية
خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار شركة البلد الأمين للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
عند توقيع العقد وبعد أقصى خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم المشروع
من تاريخ تسليم المشروع بموجب محضر تسليم المشروع من شركة البلد الأمين والمستثمر، وفي حال لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بدء سريان مدة العقد
عند توقيع العقد	موعد سداد الدفعة الأولى المستحقة للسنة الأولى

2. وصف المواقع

استثمار لوحات دعائية على واجهات المباني	نوع النشاط
عدد (4) لوحات على عدد (4) مباني ، مع إمكانية إضافة لوحات على واجهات المبني وفقاً للشروط الواردة بالكراسة	عدد اللوحات
مدينة مكة المكرمة	المدينة
الطرق والشوارع المحددة في هذه الكراسة	نطاق المشروع

الخدمات بالموقع

بيانات أخرى

### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 3.1 من يحق له دخول المنافسة

(أ) يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال الدعاية والإعلان التقدم على هذه المنافسة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق لشركة البلد الأمين استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (2) سنتين من تاريخ الحكم أو القرار.

(ب) يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 3.2 لغة العطاء

(أ) لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع المرفقات والبيانات، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

(ب) في حال التقدم مستندات بأي لغة أخرى، يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3.3 مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين الشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الطرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور أدناه:

مكان تسليم العروض	
العنوان	مقر شركة البلد الأمين للتنمية - مدينة مكة المكرمة - حي الشميسي خلف مهبط طائرات الهلال الأحمر العنوان على خرائط Google Maps: <a href="https://maps.app.goo.gl/QuQXBihdgmP7gK58">https://maps.app.goo.gl/QuQXBihdgmP7gK58</a>
رقم المبني	رقم المبني: 6972- الرقم الفرعي: 4942- مبني تطوير رقم (1)
الطابق	-
الغرفة/اسم الإدارة	قاعة استلام العطاءات
وقت التسليم	كما هو محدد في الإعلان

### 3.4 موعده تقديم العطاءات وفتح المظاريف

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف و/أو ومنصة فرص؛ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد نهائياً.

### 3.5 تقديم العطاء

1. تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في الكراسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الطرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة.
2. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
3. 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.
4. يجب أن يتم الالتزام بإعداد مستندات العرض الفني حسب الإرشادات الواردة في الملحق رقم (1).

### 3.6 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعليمات المتعلقة بالمنافسة

### 3.7 كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

(أ) أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو بإبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

(ب) تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، ويعتد الكتابة في حال اختلافها عن الأرقام.

(ج) لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وفي حال تصحيح أو تعديل عرض السعر، فيجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### 3.8 مدة سريان العطاء

تكون مدة سريان العطاء تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وشركة البلد الأمين الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 3.9 الضمان

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية، ويقدم في شكل خطاب ضمان من البنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من شركة البلد الأمين، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًا لمدة لا تقل عن تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وفقاً للتمديد عند الحاجة.

(ب) يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان ليس أقل من (25%) من قيمة الأجرة السنوية، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3.10 موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة عند الأجرة عن السنة الأولى.

### 3.11 مستندات العطاء

يجب على المستثمر استكمال وإرفاق جميع المستندات المشار إليها في البند (أ) "قائمة التحقق لمقدمي العطاءات".

#### 4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 4.1 دراسة الشروط الواردة في الكراسة

يتعين على المستثمر دراسة كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض بما يتوافق تماماً مع ما ورد فيها. ويُعتبر عدم الالتزام بهذه الشروط والمواصفات مبرراً لشركة البلد الأمين في استبعاد العطاء.

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتعين على المستثمر أن يتقدم باستفسار إلى شركة البلد الأمين للحصول على التوضيح اللازم قبل تقديم العطاء. يجب أن يتم ذلك في موعد لا يقل عن عشرين يوماً قبل التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وسيتم الرد على جميع الاستفسارات كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، وذلك في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف. ولن يتم الاعتماد على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

### 4.3 معاينة النطاق الجغرافي

على المستثمر، وقبل تقديم عطائه، أن يقوم بمعاينة النطاق الجغرافي المحدد للمشروع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة. يجب عليه أن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة وأنظمة البناء بالمنطقة، وأن يتأكد من توفر مواقع مناسبة داخل النطاق المحدد لتنفيذ المشروع. ويُعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النطاق ونظام البناء والأعمال المتعلقة بها.

7. تم تحديد المحاور والطرق للمشروع حسب الآتي:

- المنطقة خارج نطاق الدائري الثالث ابتداءً ووصولاً إلى الدائري الخامس.
- كما يمكن للمستثمر اقتراح أي مبنى آخر يقع في أي من طرق وشوارع مدينة مكة داخل النطاق المحدد غير المشار إليها أعلاه، خارج إطار الدائري الثالث، على أن تتم الموافقة عليه واعتماده من قبل شركة البلد الأمين.

النطاق المحدد للمشروع: المحدد باللون الأحمر

### النطاق المحدد للوسائل الاعلانية



تطلق العقد الأول	
الموقع	م
محور الأمير محمد بن سلمان	1
طريق مكة المكرمة - جدة القديم	2
طريق مكة المكرمة - المدينة المنورة	3
طريق مكة المكرمة - السيل الطائف	4
طريق مكة المكرمة - اليدا الطائف	5
طريق إبراهيم الخليل	6
طريق مكة المكرمة - الليث	7

5. ما يحق لشركة البلد الأمين والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

#### 5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

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

#### 5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق لشركة البلد الأمين تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك. وإذا تقرر ذلك، فستقوم شركة البلد الأمين بإخطار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً.

#### 5.3 سحب العطاء

لا يحق للمستثمر أن يسحب عرضه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

#### 5.4 تعديل العطاء

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

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوبة بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

#### 6. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

##### 6.1 الترسية والتعاقد

- (أ) بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تُقدّم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- (ب) يتم إخطار من رست عليه المنافسة بمراجعة شركة البلد الأمين خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات. وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يتم إرسال له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (15) خمسة عشر يوماً أخرى. وفي حال تخلفه عن مراجعة شركة البلد الأمين بعد المدة الإضافية، يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان.
- (ج) يجب على المستثمر الذي تتم الترسية عليه سداد أي مستحقات مالية لأمانة العاصمة المقدسة قبل توقيع العقد، وتقديم ما يثبت ذلك لشركة البلد الأمين. وفي حال عدم قيام المستثمر بسداد أي مستحقات مالية عليه لأمانة العاصمة المقدسة خلال شهر من الترسية بحد أقصى وقبل توقيع العقد، يحق للجنة الاستثمار إلغاء قرار الترسية لعدم استكمال إجراءات التعاقد، والترسية على صاحب العرض الذي يليه أو إلغاء المنافسة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية.
- (د) في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع، سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية، وسترد شركة البلد الأمين للمستثمر قيمة ما سددته من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- (هـ) يجب أن يُقدّم المستثمر ضماناً بنكيًا (ضمان حسن التنفيذ / جودة الخدمة) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية عند توقيع العقد، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر بنود العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء في العقد. ويُقدّم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك

معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة البلد الأمين، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لكامل مدة المشروع، وذلك بأن يتم تجديده بشكل سنوي.

## 2 تسليم المشروع

- (أ) يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى شركة البلد الأمين يحول دون ذلك، بشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (1) شهر واحد.
- (ب) في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع، تقوم شركة البلد الأمين بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## الاشتراطات العامة

### 7.1 توصيل الكهرباء للموقع

- (أ) يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لمواقع اللوحات على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة. وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بشركة البلد الأمين ومع شركة الكهرباء، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.
- (ب) يُمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

## 7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم شركة البلد الأمين برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة، وضرورة موافقة شركة البلد الأمين على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

## 7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعد القيام بالتنفيذ من حفر وتركيب اللوحات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

## 7.4 تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهام الإنشاء والتركيب إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

## 7.5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يتم أخذ موافقة شركة البلد الأمين قبل تعيينه، ويكون من واجباته:

- (أ) الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.
- (ب) مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها، وإلغاء شركة البلد الأمين أي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات الخاصة بمعالجة هذه الملاحظات.
- (ج) توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- (د) تدقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- (هـ) إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.
- (و) تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.
- (ز) اقتراح التغييرات والتعديلات الثانوية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة، شريطة ألا تسبب في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، على أن يتم الحصول على موافقة شركة البلد الأمين الخطية مقدماً.
- (ح) تزويد شركة البلد الأمين، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتقارير دورية عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تحول دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.

#### 7.6 حق شركة البلد الأمين في الإشراف

(أ) شركة البلد الأمين الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

(ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة البلد الأمين فيما يتعلق بأوامر التغيير، والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

(ج) لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد أخذ موافقة شركة البلد الأمين. وفي حالة الموافقة، يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة البلد الأمين مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.

(د) يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة البلد الأمين، ليقوم مهندس شركة البلد الأمين بالمعاينة، وعمل تقرير يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل، يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى شركة البلد الأمين بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

#### 7.8 استخدام العقار / النطاق الجغرافي للمشروع للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار / النطاق الجغرافي للمشروع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر. وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

#### 7.9 التآجير 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 شركة البلد الأمين، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### 7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة البلد الأمين

(أ) تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

(ب) يتم دفع الرسوم الإعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م) 35/ وتاريخ 28/12/1412 هـ وتعديلاتها والقرارات التنفيذية الصادرة لها لكافة المواقع المستلمة من قبل المستثمر.

(ج) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (10% من مدة العقد) لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة البلد الأمين من الأجرة السنوية. على أن تكون جدولة الدفعات حسب الوارد أدناه:

السادسة – العاشرة	الرابعة – الخامسة	الثانية – الثالثة	الأولى	السنوات
%110	%100	50% لكل سنة	%100	النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء

#### 7.11 متطلبات الأمن والسلامة يلتزم المستثمر بما يلي:

- (أ) المواءمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
- (ب) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمنشأة أو المركبات.
- (د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.
- (هـ) يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية 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 شركة البلد الأمين أي مسؤولية عن ذلك.
- (و) يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.
  - الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين.

## 7.12 إلغاء العقد

أ (حالات إلغاء العقد قبل استلام المشروع من شركة البلد الأمين:

يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد شركة البلد الأمين للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

ب (حالات إلغاء العقد بعد استكمال المشروع من شركة البلد الأمين:

يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ/التشغيل بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
  2. إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة البلد الأمين لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.
  3. إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة السنوية المستحقة خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.
  4. إذا أغفل أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
  5. إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيته.
  6. يطلب من شركة البلد الأمين أو الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً). وفي هذه الحالة، يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
7. في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، و(5) من الفقرة ب أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل أجره سنة واحدة إضافة إلى كافة قيمة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.

## 7.13 تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد

- تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها وما تشمله من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوعاً من نهاية العقد أو إنهائه، ويحق لشركة البلد الأمين التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كانت شركة البلد الأمين مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد، كما يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

## 7.14 أحكام عامة

أ (جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك شركة البلد الأمين بمجرد تقديمها.

ب (يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالإعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

ج (التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

د (ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة البلد بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

هـ (تخضع هذه المنافسة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 في 1441/12/22 هـ والقرارات الأخرى ذات الصلة.

و (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.
- المخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من المستثمر.
- خطاب قبول العرض والترسية.

ز (تحتفظ شركة البلد الأمين بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لمزيد من التفصيل للتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.

ح (يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة لشركة البلد الأمين محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأجرة السنوية التي يتم إبرام العقد عليها، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الأجرة السنوية، وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأجرة السنوية حسب بنود العقد، بالإضافة إلى أي عقوبات أخرى ينص عليها في أي من الأنظمة والتعليمات المتعلقة بهذا الشأن.

## الاشتراطات الخاصة

### 8.1 مدة العقد

مدة العقد عشرة سنوات (10) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن (1) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد. وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

### 8.2 فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة سنة تعادل نسبة (10%) عشرة بالمئة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.

### 8.3 مكونات المشروع

مقدمة عن المشروع وأهدافه:

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 590 وتاريخ 1441/09/12 هـ، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة العاصمة المقدسة المخطط الإعلاني لمدينة مكة المكرمة ليتم تفعيله بالشراكة مع القطاع الخاص. ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

- تحسين المشهد الحضري العام.
- تعزيز الاستدامة المالية.
- تحسين إدارة أصول الإعلانات الخارجية.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص.
- تسريع التحول الرقمي.

ولتفعيل المخطط الإعلاني لمدينة مكة المكرمة لتطوير الإعلانات الخارجية وتحقيق أهدافها، وإحدى المنافسات ضمن حزمة من الفرص الاستثمارية التي تم تحديدها في المخطط الإعلاني المعلن عنه مسبقاً، تهدف شركة البلد الأمين من خلال هذه المنافسة إلى اختيار مستثمر (شركة ذات خبرة في مجال الإعلانات الخارجية) للاستثمار في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في مدينة مكة المكرمة.

## نطاق الخدمات والأعمال

تتضمن الخدمات التي يتعين على المستثمر تقديمها ما يلي:

1. يحق للمستثمر تركيب عدد (4) لوحات دعائية عادية/رقمية أو غيرها من التقنيات حسب اختياره على واجهات عدد (4) مبان.
2. يحق للمستثمر اختيار وجه إعلاني واحد أو وجهين لكل مبنى يتم اختياره، على أن يكون المبنى قابلاً لإضافة وجه آخر من الناحية الفنية أو التصميمية، ويتم الرفع لشركة البلد بطلب إضافة الوجه وشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض في حال كان المبنى غير قابل للإضافة تصميمياً.
3. يمكن للمستثمر تركيب وجهين إعلانيين بحد أقصى على كل محور من المحاور الأربعة المميزة (مبنى يتضمن وجهين أو مبنين يتم استخدام وجه واحد لكل مبنى منهم). في حال كان المبنى يقع في تقاطع محورين من المحاور المميزة، فإنه يتم اعتباره ضمن أحدهما، ويمكن للمستثمر اختيار مبنى آخر في أحد المحورين أو في غيرها من الطرق والشوارع بمدينة مكة.
4. في حال رغبة المستثمر في إضافة أوجه إضافية أخرى للمبنى (تزيد عن وجهين)، يتم الرفع لشركة البلد الأمين بطلب إضافة وجه آخر ولشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة، سيتم إضافة (50%) من القيمة الإيجارية للوجه الإضافي وتضاف على القيمة الإيجارية للموقع.
5. يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الدعائية للحملات الاستراتيجية (campaigns) ، بحيث يتم وضع إعلان لعميل واحد كحد أقصى في اليوم.
6. ينحصر نطاق عمل المشروع على المواقع/الأصول التي تقع تحت إشراف أمانة العاصمة المقدسة ولا تشمل المواقع التي تقع تحت إشراف جهات أخرى/أو مناطق خاصة.
  - المنطقة خارج نطاق الدائري الثالث وصولاً إلى الدائري الخامس.
  - يمكن للمستثمر اقتراح أي مبنى آخر يقع في أي من طرق وشوارع مدينة مكة ضمن النطاق المحدد، على أن يتم الموافقة عليه من شركة البلد الأمين

7. تم تحديد المحاور والطرق (المميزة) للمشروع حسب الآتي:

سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.

سوف يتم تقييم العروض على مرحلتين تشمل:

- التقييم الفني.
- التقييم المالي.

يعتمد التقييم الفني على تحقيق نسبة (70%) كحد أدنى من معايير التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض ناجحاً فنياً. بعد استكمال التقييم الفني، يتم تقييم العروض الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض. وبالنسبة للعروض المشتركة-التحالفات- سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على اتفاقية الشراكة، وفي حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استيضاح، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتابة مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (10) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني، أدناه تفصيل معايير التقييم لكل مرحلة

الوزن النسبي	بند التقييم	م
<b>%30</b>	<b>خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات على المباني</b>	
%10	أ أن تكون إيرادات الشركة السنوية أكبر من > 10 مليون ريال لسنتين مالتين على الأقل خلال الفترة (من 2018 حتى 2024)	1
%5	ب أن تكون الشركة قد حققت ربحاً تشغيلياً لسنتين مالتين على الأقل خلال الفترة (من 2018 حتى 2024)	
%10	ج وجود تجربة سابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية (الدرجة الكاملة للبند 5 عقود).	
%5	د وجود خبرة سابقة في إدارة مشاريع لوحات دعائية على وسيلة واجهات المباني (عقد واحد على الأقل)	
<b>%50</b>	<b>خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة</b>	
%20	أ تقديم استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق (تشمل الرؤية والمستهدفات، عوامل التمكين والنمو، استراتيجيات ومنهجيات التسويق، اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية مع بيان أثرها على الإيرادات، توضيح الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق، إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة أكسل يشمل الإيرادات المتوقعة للمشروع والتكاليف الرأسمالية والتشغيلية).	
%25	ب خطة التنفيذ والتشغيل ويجب أن تشمل) الخطة الزمنية لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية، استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع. كما سيتم تقييم المدة الزمنية المقترحة في العرض لاكمال التنفيذ وبدء التشغيل مقارنة بفترة التجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة وسيكون لهذه الجزئية 5% من درجة تقييم البند.	2
%5	ج معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة، وجود شهادة اعتماد دولية في مجال الصحة والسلامة سارية المفعول لدى المستثمر أو المقاولين الذي يتم التعامل معهم، يجب توضيح المعايير والآليات المتبعة لضمان الصحة والسلامة في التنفيذ والتشغيل).	
<b>%20</b>	<b>التقنيات والتصاميم المقترحة</b>	
%20	أ تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات مع أهمية أن يشمل العرض) المواقع المبدئية التي سيتم التنفيذ فيها) إن أمكن في حال تم تحديدها، منهجية تصميم الأصول، المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة، وربطها بهوية المدينة، معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة، نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات).	3
	ب في حال وجود تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على واجهات المباني تم تنفيذها يمكن للمستثمر إرفاقها وتوضيحها.	

#### النتيجة النهائية:

يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (70%) على الأقل ليعتبر العرض ناجحاً فنياً.

## التقييم المالي

(أ) سيتم فتح المظاريف المالية للعروض التي اجتازت العرض الفني، وسيتم تقييم العروض المالية والترسية على العرض الذي تراه لجنة الاستثمار مناسباً.

### 18.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان

(أ) يجب على المستثمر سداد القيمة الإيجارية لجميع المواقع ورسوم اللوحات الدعائية والإعلانية وفقاً للمواعيد المحددة في هذه الكراسة، وأية رسوم نظامية أخرى وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة، وأي تعديلات مستقبلية قد تطرأ عليها.

(ب) يجب على المستثمر سداد ضريبة القيمة المضافة وأية ضرائب أخرى، سواء كانت داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

(ج) سوف يتم احتساب القيمة الإيجارية بالكامل سواء تم تركيب اللوحات أم لا لأسباب تعود للمستثمر.

### 8.6 زيادة الأجرة السنوية

تزيد الأجرة السنوية بنسبة (10%) بعد خمس سنوات من مدة العقد (بدءاً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد).

- مثال توضيحي للزيادة في الأجرة السنوية (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):

الأجرة السنوية بعد (خمس سنوات) زيادة (10%)	الأجرة السنوية لأول (خمس سنوات)	الأجرة السنوية
55 مليون ريال في السنة	50 مليون ريال في السنة	الأجرة السنوية

### قيمة استهلاك الكهرباء

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة و/أو أي جهة أخرى.

### 18.8 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

(أ) يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق الجغرافي المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع مالك المباني في هذه المواقع، والتقدم بطلب إصدار ترخيص لكل لوحة إعلانية ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك المبنى في الموقع وصك الملكية) أو ما يُثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر، كما يجب على المستثمر إرفاق المستندات التالية في طلب ترخيص اللوحة:

- خطاب موافقة مالك المبنى على تركيب شاشة.
- صورة من صك الملكية لمالك المبنى.
- صورة الهوية الوطنية لمالك المبنى.
- شهادة تبين قدرة تحمل المبنى، وتصدر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة/شركة البلد الأمين.
- منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة على المبنى ومساحة اللوحة ونوعها، على أن يقدم ذلك من خلال مكتب هندسي معتمد.

• أي مستندات إضافية تطلبها شركة البلد الأمين.

(ب) ستقوم شركة البلد الأمين بدراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر خلال فترة ثلاثين (30) يوم عمل بحد أقصى – على أن تكون جميع المستندات ذات العلاقة والمقدمة من المستثمر مكتملة – وفي حال تأخرت شركة البلد بالبت في إصدار الموافقة لأسباب تتعلق بشركة البلد الأمين، سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير كما تراه شركة البلد الأمين مناسباً ولها الحق بالتعديل أو الرفض.

(ج) يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وسداد قيمة رسوم الإعلان والأجرة المستحقة وأي ضرائب واجبة بموجب الأنظمة ذات الصلة.

#### 8.9 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية

(أ) في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح شركة البلد الأمين، و/أو الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الإعلانية، يمكن للمستثمر تقديم تقرير عن الضرر الناتج عن هذه الأعمال لتقوم شركة البلد بدراسة التقرير، وفي حال الموافقة، يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى)، وشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض على الموقع البديل على أن يكون الموقع المقترح في النطاق الموضح في الكراسة.

(ب) يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:

• في حال عدم رغبة مالك المبنى بالاستمرار بالتعاقد.

• في حال تم إنشاء مبان جديدة بالنطاق المحدد، ورغب المستثمر بنقل اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد.

• في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق الجغرافي المحدد.

(ج) يجب على المستثمر عند تغيير الموقع اللوحة الإعلانية تقديم المستندات اللازمة وفقاً لأحكام الكراسة والأنظمة المعنية، وأي تعليمات تصدرها شركة البلد الأمين، وذلك للحصول على الترخيص والموافقة من شركة البلد الأمين أو أي جهات أخرى مختصة.

#### 8.10 التشغيل والصيانة

(أ) يجب أن يقدم المستثمر دليل التشغيل والصيانة الخاص بالمشروع (Manual Maintenance and Operation) قبل البدء بتشغيل اللوحات لاعتماده من قبل شركة البلد الأمين، على أن يقوم المستثمر بالالتزام به بعد اعتماده.

(ب) يجب على المستثمر الصيانة 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.

(ج) إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى (24) أربعاً وعشرين ساعة.

(د) يجب أن يتم مباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز 3 ساعات من تلقي البلاغ، ويقصد البلاغ الخطير أي بلاغ يؤثر على الأرواح أو الممتلكات.

(هـ) يجب أن يتم مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة لا تتجاوز 48 ساعة من تلقي البلاغ.

#### الاشتراطات الخاصة

(أ) يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 بتاريخ 28/12/1412هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي

(ب) يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفته الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم /1450م ب( الصادر بتاريخ 12/2/1431هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب شركة البلد الأمين ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب.

(ج) يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل 10% من الوقت الإعلاني على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة البلد الأمين للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة العاصمة المقدسة أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد، على أن يتم تحديد اللوحات المطلوبة من قبل شركة البلد الأمين، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة البلد الأمين من تعليمات/توجيهات بشأن نشر الحملات بشكل عاجل خلال مدة لا تتجاوز 24 ساعة من تاريخ إبلاغه.

## 9 الاشتراطات الفنية

### 9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء ودليل اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية وكافة التحديثات التي قد تطرأ عليهم مستقبلاً، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### 9.2 توجيهات ومبادئ التصميم

(أ) تقدم التصميم المقترحة للوحات كجزء من العرض الفني للمستثمر، وتعتبر هذه التصميم المقترحة أولية، ولا تعكس نتيجة التقييم الفني للتصاميم موافقة أو رفض شركة البلد الأمين لتلك التصميم بشكل قاطع. ويراعى في التقديم توضيح منهجية التصميم وشموليته، وامتثالها لجميع التوجيهات والمواصفات المدرجة في هذه الكراسة.

(ب) بعد توقيع العقد، يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحات يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي مع مراعاة الهوية الإعلانية الاستراتيجية لمدينة مكة، ودليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية (كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع - إن أمكن ذلك - لاعتماده خطياً من شركة البلد الأمين قبل البدء في التنفيذ.

8.11 ضوابط الإعلان

(أ) يجب أن يراعي المستثمر مواصفات ومعايير اللوحات التالية:

موقع اللوحة		المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	نوع الوسيلة
المبنى	الشارع/ الطريق	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)		
1. لا يقل ارتفاع المبنى عن 15م. 2. لا يسمح بوضع اللوحة إلا على واجهة المبنى.	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40م وأكبر	لا تقل عن 2.5م من حد المبنى	لا يقل عن 6م	لا تزيد عن 80% من مساحة واجهة المبنى	على جدران وواجهات المباني ( Faced & Wall )

(ب) يجب أن يلتزم المستثمر باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وأي تعديلات ترد عليها. وفي حال وجود أي تعارض بين محتوى الكراسة والاشتراطات، تسود اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

(ج) يجب ألا تكون اللوحات شبيهة بإشارات المرور ولا تقدم معلومات حول الاتجاهات والطرق بأي شكل من الأشكال دون توجيهه من الجهات المختصة، وألا تعيق زاوية وضع اللوحة مجال الرؤية عند المنعطفات أو التقاطعات أو نقاط الوصول للطرق السريعة بأي شكل من الأشكال.

(د) يجب أن يضمن الحد الأدنى لمدة العرض المرئي عدم رؤية السائقين لأكثر من إعلان/رسالة واحدة أو اثنين، كما يجب تقييد معدل التغيير بشكل أكبر في العقارات التي تتطلب تركيزاً أعلى لقيادة المركبة (مثل: المناطق المزدحمة، المناطق ذات المنحدرات أو المنعطفات المتكررة).

9.3 المبادئ التوجيهية للأصول الرقمية

(أ) يجب أن تراعي جميع الأصول والعمليات والمنصات الرقمية معايير ولوائح الهيئة الوطنية للأمن السيبراني، ويجب تنفيذ جميع الإجراءات اللازمة لمنع الهجمات السيبرانية من الوصول إليها، ويتحمل المستثمر كامل المسؤولية في تطبيق ذلك.

(ب) يجب ألا تستخدم الحلول والتطبيقات الرقمية أو بروتوكولات غير آمنة مثل بروتوكول نقل النص الفائق (HTTP) أو بروتوكول نقل الملفات (FTP) للبيانات المهمة أو لنقل المعلومات، ويجب تأمين البيانات باستخدام تطبيقات حاصلة على شهادات إس إس إل (SSL).

(ج) يجب على المستثمر تقديم خطة واضحة لجميع البيانات عن طريق اللوحات الإعلانية، مع بيان كيفية استخدامها في توجيه ودفع الجهود الإعلانية وتعظيم المنفعة العامة بالتعاون مع شركة البلد الأمين والأمانة وغيرها من الجهات الحكومية، على أن توافق شركة البلد الأمين على الخطة المقترحة.

(هـ) يجب امتثال أنشطة الجمع والتخزين والتحليل وغيرها من الأنشطة ذات الصلة بالسياسات واللوائح التي وضعتها الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي وجميع السلطات ذات الصلة.

(و) تعود ملكية جميع البيانات التي سيتم جمعها في المواقع لشركة البلد الأمين، ويجب الحصول على موافقتها الخطية لإجراء أي عرض أو تحليل للبيانات.

(ز) يجب على المستثمر التعاون مع شركة البلد الأمين لضمان إظهار آلية واضحة ومحكمة لتوفير الوصول إلى البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها طوال مدة المشروع؛ سواء كانت بيانات ومعلومات أولية أو ذكية.

(ح) يجب ألا يحتوي محتوى الإعلان الرقمي على مقاطع فيديو أو صور متحركة، ويسمح بالتأثيرات المرئية البسيطة. في حال رغب المستثمر في بث رسائل دعائية متحركة أو طريقة مختلفة في الإعلان، فيجب عليه تقديم طلب لشركة البلد الأمين مرفقاً معه دراسة توضح آثار ذلك على سلامة الحركة المرورية، على أن تقوم شركة البلد الأمين بدراسة الطلب ولها الحق في الموافقة أو الرفض لأي أسباب كانت.

(ط) يجب أن تكون الشاشات الرقمية متوافقة مع أحدث التطورات التقنية في مجال الإعلانات الخارجية، مما يضمن درجة عالية من الوضوح تتيح رؤية واضحة دون إحداث أي إزعاجات مرئية.

(ي) يجب أن يوفر المستثمر خلال المشروع إمكانية الربط المباشرين غرفة التحكم المركزية لدى شركة البلد الأمين و/أو أمانة العاصمة المقدسة مع نظام تشغيل اللوحات الرقمية لدى المستثمر، بما يمكن من إدارة اللوحات عن بُعد عند الحاجة.

(ك) يجب أن تستخدم شاشات العرض الرقمية تقنيات الصمام الثنائي الباعث للضوء (الليد LED)، بما في ذلك المايكرو ليد أو أي تقنية أحدث تعطي صورة واضحة غير مؤثرة على أنظار المشاهدين. على أن يتم تقييم البدائل المقترحة لمصابيح الليد بشكل مستقل ودرجات الإضاءة والموافقة عليها من قبل شركة البلد الأمين، شريطة أن تتفوق في الأداء على تقنيات الليد عبر أبعاد متعددة مثل الدقة المرئية وكفاءة الطاقة ودرجة السطوع، كما يجب أن يلتزم المستثمر بمستويات شدة الإضاءة حسب الجداول أدناه، أو أي تعديلات عليها تقوم شركة البلد الأمين بطلبها من المستثمر بشأن شدة الإضاءة مستقبلاً.

#### شدة الإضاءة القصوى خلال فترة النهار

المساحة المضيئة (متر مربع)	الحد الأقصى لشدة الإضاءة خلال فترة النهار (شمعة/متر مربع)	الحد الأوسط لشدة الإضاءة خلال فترة النهار (شمعة/متر مربع)	الحد الأدنى لشدة الإضاءة خلال فترة النهار (شمعة/متر مربع)
حتى 0.5	2900	2000	1000
أكثر من 0.5 الى 2	2300	1600	800
أكثر من 2 الى 5	2000	1200	600
أكثر من 5 الى 10	1500	1000	600
أكثر من 10	1200	800	400

#### شدة الإضاءة القصوى خلال الفترة المسائية (بعد غياب الشمس)

المساحة المضيئة متر مربع	ضوء محيطي مرتفع بعيداً عن الشارع (شمعة / متر مربع)	ضوء محيطي متوسط بعيداً عن الشارع (شمعة / متر مربع)	ضوء محيطي منخفض بعيداً عن الشارع (شمعة / متر مربع)
حتى 0.5	725	500	250
أكثر من 0.5 الى 2	575	400	200
أكثر من 2 الى 5	500	300	150
أكثر من 5 الى 10	375	250	150
أكثر من 10	300	200	100

مرتفع: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المرتفعة بشكل عام خارج الشارع.

- متوسط: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المتوسطة بشكل عام بعيداً عن الشارع.
  - منخفض: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المنخفضة بشكل عام خارج الشارع.
- (م) يجب أن تكون الشاشات الرقمية مجهزة بذاكرة داخلية للتخزين، بالإضافة إلى نظام مراقبة للعرض يتماشى مع أحدث التقنيات الحديثة، مع تأمين بدائل متعددة في حالة حدوث أي أعطال محتملة.
- (ن) تمكين التحكم في الشاشات الرقمية من خلال منصة مركزية تابعة لشركة البلد الأمين أو الأمانة (مثل غرفة التحكم المركزية) ويتم تمكينها بوسائل وتقنيات الاتصال اللازمة) على سبيل المثال، نظام إدارة المحتوى (CMS) الذي يدعم تغيير المحتوى الفوري والبعيد ومراقبة الأداء.
- (س) يجب تطبيق تقنيات حساسة حديثة على الأصول الرقمية للتحكم في درجة سطوع الشاشات بشكل تلقائي حسب مستويات الإضاءة في البيئات المحيطة.
- (ع) يجب تصميم شبكات الأصول الرقمية بإمكانيات تتوافق مع جودة شبكات مكة المكرمة والبنية التحتية لها وأن تمكن عرض و بث الإعلانات بشكل سلس.
- (ف) يجب التأكد من تزويد الأصول الإعلانية بالتقنيات الحديثة حسب الاحتياج (كمثال، شبكات الجيل الخامس، تقنيات جمع المعلومات، وغيرها).

#### 19.4 المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية

- (أ) يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة، ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- (ب) في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة، يجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصاريف المترتبة على ذلك.
- (ج) تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع اللوحة الإعلانية بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Conduit) مثبتة تثبيثاً جيداً.
- (د) يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- (هـ) يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة للحماية وأن تكون التوصيات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.
- (و) يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات.
- (ز) يجب استخدام الكابلات النحاسية المعزولة (المرنة) ذات المواصفات الفنية المتوافقة مع ظروف درجات الحرارة في المنطقة، ولا

يجوز استخدام كابلات الألمنيوم لتغذية الأصول لأنها غير مناسبة لهذا الغرض، ويتحمل المستثمر مسؤولية مخالفة ذلك.

(ح) بالنسبة لوحداث الإضاءة، يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

(ط) يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة، وألا يشكل مصدر الضوء خطرًا على السلامة العامة.

## 9.5 المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

- (أ) يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد من شركة البلد الأمين، ويجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنشائي للأصول عوامل الحمولة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحمال إضافية على هياكل الأصول، وفي حالة الإعلانات على المبنى فيجب أن يأخذ التصميم أيضاً في الاعتبار الحالة الهيكلية للمبنى.
- (ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات للغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.
- (ج) يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأية قوة قد يتم استخدامها لإتلافها، ويجب أن تؤخذ تدابير إضافية في الاعتبار ضد الظروف المناخية للمنطقة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، العواصف الرملية، والأمطار، ودرجات الحرارة المرتفعة.
- (د) يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنشائية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- (هـ) يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة.
- (و) الهيكل الإنشائي للوحة يكون من المعدن المدهون بالفرن، أما الأجزاء والأدوات المستخدمة في تثبيت اللوحات فيجب أن تكون من الحديد المجلفن. ويجب أن تكون جميع أعمال الجلفنة وفقاً للمواصفات القياسية السعودية المعمول بها (في حال انطباق ذلك). يجب تصميم وتشديد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصاميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسليق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.
- (ز) يجب أن يتم تزويد كافة اللوحات بوسائل المراقبة اللازمة مثل كاميرات مراقبة، حساسات استشعار، أو غيرها من المعدات الخاصة بالمراقبة التي تتناسب مع كل نوع من أنواع اللوحات، على أن يتم الموافقة على نوعية هذه الوسائل من قبل شركة البلد الأمين.

(أ) على المستثمر فيما يتعلق بأنظمة الصحة والسلامة والبيئة، الالتزام بما يلي:

1. الموازنة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
2. اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات اللازمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص، أو المؤسسات أو الأعمال التجارية أو الممتلكات العامة والخاصة.
3. ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.
4. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفاصات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركيب أو الصيانة، وفقاً لدليل وإجراءات السلامة المقترحة كجزء من العرض الفني.

5. تحمل المسؤولية الكاملة عن جميع حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء عملهم أو قد تحدث للمشاة أو المركبات نتيجة عدم الالتزام باحتياطات السلامة أثناء أداء العمل، وعليه أن يتحمل وحده جميع التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى. لا تتحمل شركة البلد الأمين أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.

6. التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.

(أ) لا يجوز للمستثمر التسبب في أي ضرر للطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو تلك المجاورة لها، ويجب إعادة الوضع إلى حالته الأصلية في حالة حدوث أي ضرر.

(ب) يلتزم المستثمر بجميع المبادئ التوجيهية للسلامة الصادرة عن الجهات ذات الصلة أو الوزارة أو الأمانة أو شركة البلد الأمين؛ وعلى المستثمر البقاء على اطلاع على المبادئ التوجيهية للسلامة وتحديثات اللوائح من أجل التنفيذ والتطبيق الفوري.

## 9.7 مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 5/2/1442 هـ وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة.

(ب) تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:

المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة			
الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف						
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثاني لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000) عشرة آلاف ريال و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقدره شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.		90% أو أعلى		نسبة مئوية	شهري	نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع
تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.			3 ساعات	ساعات	لكل اعلان	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات		
			السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة
الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**	شهري	نسبة مئوية	80% أو أعلى	85% أو أعلى	90% أو أعلى
الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين	شهري	نسبة مئوية	100%		
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.					
تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.					

\* البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأرواح أو الممتلكات.

\*\* بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين للتنمية في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

\*\*\* يجوز لشركة البلد الأمين مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالإنفاق مع المستثمر

(ج) كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:

المخالفة	قيمة الغرامة	العقوبات التبعية
تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الامين( يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)	5000 خمسة آلاف ريال/ يومياً	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق شركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.
ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	10,000 عشرة آلاف ريال / يومياً	مع بقاء الحق شركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للحملة	عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد

- (أ) لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات، أو رسومات، أو مستندات أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو شفوية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المنافسة أو أي معلومات ذات صلة بها عبر جميع وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة البلد الأمين.
- (ب) الملكية الفكرية لمحتويات العطاءات المؤهلة تكون مملوكة لشركة البلد الأمين، ولها الحق في استخدامها وفق تقديرها لما تراه مناسباً.
- (ج) لا يجوز للمستثمر وموظفوه، أو أي شخص أو جهة تمثل المستثمر، نسخ و/أو انتهاك حقوق الطبع والنشر لأي مستند متعلق بالمشروع (سواءً كان مطبوعاً أو إلكترونياً).
- (د) لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت، إلى أي شخص أو جهة أو حكومة أو هيئة غير شركة البلد الأمين، أي معلومات معروفة له نتيجة علاقته بشركة البلد الأمين لم يتم الإعلان عنها علناً إلا بإذن من شركة البلد الأمين.
- (هـ) يلتزم المستثمر بسداد أية ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواءً كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
- (و) على المستثمر تعويض شركة البلد الأمين مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة البلد الأمين تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من هذه الشروط من قبل المستثمر.
- (ز) يجب حل أي نزاع يتعلق بتفسير المشروع أو تطبيقه من خلال المحادثات الودية وفي حال لم يتم حله ودياً، فيتم تسوية النزاع عن طريق المحاكم النظامية المختصة.
- يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

#### 11. الملحق

#### الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني

1. لأي جهتين أو أكثر تشكيل "تحالف" وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، ويجب تقديم هذا العطاء باسم عضو واحد من أعضاء التحالف، وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.
2. يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بجميع الأعمال التي قد تكون ضرورية فيما يتعلق بالعرض الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً بها أمام شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني.
3. يجب أن يتم التوقيع على العروض من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف ويوقع كل عضو في التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي على العروض وترفق نسخة من كل منها مع العرض.
4. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة نظامية حسب الأصول.
5. يجب التأكد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المستندات التالية:

م	المستند	نوع الظرف
1	نسخة من الإعلان	ضمن ظرف العرض الفني
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة)	ضمن ظرف العرض الفني

ضمن طرف العرض الفني	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني)	3
ضمن طرف العرض الفني	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصاحية للتوقيع	4
ضمن طرف العرض الفني	توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة	5
ضمن طرف العرض الفني	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)	6
ضمن طرف العرض الفني	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	7
ضمن طرف العرض الفني	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين)	8
ضمن طرف العرض الفني	صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان	9
ضمن طرف العرض الفني	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين)	10
ضمن طرف العرض الفني	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودة (للمستثمرين المحليين)	11
ضمن طرف العرض الفني	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين)	12
ضمن طرف العرض الفني	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	13

6. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المستندات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع المرفقات والبيانات، ويُستثنى من ذلك الأدلة الخاصة بالمعدات والأجهزة، البيانات المالية المدققة، منهجيات تصاميم الأصول، والتي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

7. في حالة وجود أي تعارض في المعلومات المقدمة في وثائق العطاء المقدم بلغات مختلفة، فإن النص العربي هو الذي يُعتمد.

8. على مقدم العطاء اتباع هيكل العرض الموضح في القسم أدناه، وأن يمثل لجميع التعليمات والشروط والمواصفات الواردة فيه، وتقديم جميع النماذج المطلوبة وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، ويتحمل مقدم العطاء المسؤولية عن عدم اتباع هيكل العرض المطلوب والامتثال للتعليمات المذكورة والشروط والمواصفات و/أو تقديم النماذج المذكورة أعلاه، وقد يؤثر ذلك على تقييم العطاء.

9. يجب على مقدم العطاء هيكله وتقديم محتويات العرض الفني بشكل موجز بحيث يشتمل - على الأقل - على المعلومات المدرجة في الأقسام أدناه:

#### 1 خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية

ينظر هذا القسم في خبرات وقدرات الشركة المالية والفنية والخبرات السابقة في إدارة مشاريع اللوحات الدعائية، على أن تقتصر الخبرات المطلوبة لتقديمها على تلك التي تندرج تحت الإعلانات الخارجية بمختلف النماذج والوسائل شاملةً تلك التي في المساحات العامة والهواء الطلق، والإعلانات داخل المساحات المغلقة والإعلانات المستخدمة على الحافلات وسيارات الأجرة، ولا يشمل ذلك أي من الخبرات المتعلقة بأنواع الإعلانات الأخرى مثل الانترنت أو التلفاز، وفي حال الإشارة إلى الخبرات الحالية والسابقة كجزء من العرض الفني، يجب تقديم وثائق داعمة، مبيناً المعالم الأساسية للتعاقد مثل:

- (1) المدة الزمنية
- (2) تاريخ بدء التشغيل
- (3) قيمة العقد النهائية
- (4) اسم العميل وختمهم الرسمي
- (5) تحديد قطاع العقد (وذلك يرمز لأي من قطاع الإعلانات الخارجية، ما إذا كانت في الهواء الطلق، أو إعلانات داخل مساحات مغلقة، أو إعلانات متحركة - ويقصد بها تلك المستخدمة على الحافلات وسيارات الأجرة)، على أن يشمل هذا القسم ما يلي:

#### 1.1 المعلومات المالية:

1.1.1 البيانات المالية المدققة لآخر خمس (5) سنوات (من 2018 حتى الآن) مع التأكيد على أهمية امتثال البيانات والتقارير المقدمة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وبما يتوافق مع معايير الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأي معلومات مالية غير مدققة، أو لا تمتثل للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤخذ بها، وقد يؤثر ذلك على نتائج تقييم المرحلة الأولى، على أن يتم وضع بيان مستقل خاص بالآتي:

1.1.2 إجمالي الإيرادات السنوية.

1.1.3 صافي الأرباح التشغيلية.

## 1.2 الخبرات السابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية:

1.2.1 ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقًا (يقدم على هيئة جدول مبيّنًا عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

1.2.2 ملخص عقود مشاريع الإعلانات على واجهات المباني بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقًا (يقدم على هيئة جدول مبيّنًا عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

### خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة

2.1 استراتيجيات وأنظمة المبيعات والتسويق

2.1.1 استراتيجيات المبيعات وتنمية الإيرادات،

موضحةً، على سبيل المثال لا الحصر، العناصر أدناه:

2.1.1.1 الرؤية والمستهدفات.

2.1.1.2 عوامل التمكين والنمو المسخرة لتحقيق المستهدفات.

2.1.1.3 استراتيجيات ومنهجيات التسويق لكل وسيلة من الوسائل المختلفة.

2.1.1.4 اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية (مبينة أثرها على مستوى الإيرادات والسوق إجمالاً).

2.1.1.5 إدارة المخاطر.

2.1.1.6 الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق وتشمل:

☐ أنظمة إدارة المحتوى (Content Management Systems)

☐ أنظمة إدارة المخزون (Inventory Management Systems)

☐ حلول والوظائف البرمجية (Programmatic Advertisement Solutions) وهي التقنيات والبرامج والخوارزميات المستخدمة في أتمتة إجراءات عملية بيع المساحات الإعلانية، وتخصيص المحتوى بشكل آلي وذكي وفقًا لخصائص الجمهور المتلقي أو المنطقة التي يتواجد فيها الأصل الإعلاني.

يتم إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:

- خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبينة أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).
- خطة وجدول تشغيل الأصول – مراعية مواعيد تسليم المشروع وأي مواقع إضافية.
- فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم مثل: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، وغيرها مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.

.2.1.2.1

.2.1.2.2

.2.1.2.3

- توقعات نسبة إشغال الأصول.
- إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمة بالفرضيات والدراسات اللازمة).
- إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.

يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمنة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني، وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر (مثال: كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية تفوق إيرادات المشروع السنوية)، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، مع التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعطاء تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المقدمة ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه، وسيتم استبعاد المتقدم مباشرة من المنافسة في حال اتضح قيمة الأجرة السنوية ضمن عرضه الفني.

.2.1.2.4

.2.1.2.5

.2.1.2.6

## 2.2 خطة التنفيذ والتشغيل

- الخطة الزمنية المقترحة لتصميم وتركيب اللوحات. جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة.
- خطة توزيع الموارد – المالية وغير المالية.
- استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.

.2.2.1

.2.2.2

.2.2.3

- تقديم شهادة معتمدة دولياً في معايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة. توضيح بشكل مختصر إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.

.2.2.4

### 3. التقنيات والتصاميم المقترحة:

#### 3.1 التصاميم والأفكار الأولية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

- المواقع المبدئية المقترحة (إن وجدت).
- منهجية تصميم الأصول.
- المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة، والربط بهوية المدينة.
- معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهيكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة.
- نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات.
- أي تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على واجهات المباني تم تنفيذها (إن وجدت).

السادة/ شركة البلد الأمين للتنمية

المحترمين،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ (.....) المتضمن رغبتكم طرح "مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في المحاور المميزة في مدينة مكة المكرمة العقد الأول"، وحيث قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات المتعلقة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقارات جميعها على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لكم بعرضنا لاستثمار المشروع الموضح أعلاه حسب العرض الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإيجارية السنوية للوحة الواحدة (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
وبواقع قيمة إيجارية سنوية إجمالية لكافة اللوحات (عدد 3 لوحات) (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة

☐ الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.

☐ يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة مواقع العقد المستفاد منها.

☐ يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

الأجرة السنوية (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للمستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

نقر أيضًا بما يلي:

- ☐ أننا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا تحفظات عليها، بما في ذلك الملاحق والإضافات الصادرة عن شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني.
- ☐ أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقًا لكراسة الشروط والمواصفات.
- ☐ أننا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال الوكيل مشارك أو منخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية أو ممارسة قسرية أو غير مرغوب فيها أو تقييدية، على النحو المنصوص عليه في الكراسة، فيما يتعلق بأي عطاء أو طلب عرض صادر.
- ☐ نشهد بموجبه أننا قد اتخذنا خطوات لضمان أنه وفقًا لأحكام المنافسة، لم يشارك أي شخص يتصرف نيابة عنا أو ينخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية أو ممارسة قسرية أو غير مرغوب فيها أو تقييدية.
- ☐ أننا نتعهد بسداد أي مستحقات لأمانة العاصمة المقدسة أو من ينوب عنها "شركة البلد الأمين" قبل توقيع العقد في حال الترسية.
- ☐ تعدد الإقرارات التي قدمناها ردًا على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضًا صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأنها سنواصل الالتزام بها.

.....		العنوان:
.....		اسم المفوض بالتوقيع:
.....	الختم الرسمي:	التوقيع:
.....		التاريخ:

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء

اسم الجهة مقدمة العطاء العضو الرئيسي في حالة التحالف

رقم العقد: .....

تاريخ العقد: .....

إنه في يوم ..... الموافق ...../...../..... 20 م، تم الاتفاق بين كل من:

(1) الطرف الأول: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (4031057141) وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان الرمز البريدي 24337 مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد ..... بصفته الرئيس التنفيذي .

(يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" و/أو "شركة البلد الأمين"):

(2) الطرف الثاني: ..... سجل تجاري رقم: (.....)

صادر من: ..... في ...../...../..... 14 هـ ويمثلها في هذا العقد

بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم (.....) بتاريخ ...../...../..... 14 هـ الموافق ...../...../..... 20 م.

العنوان الوطني:

المدينة: (.....) جوال:

رمز بريدي: (.....) فاكس:

الهاتف: (.....) صندوق بريد: (.....)

البريد الإلكتروني: ..... (يشار إليه هنا وفيما بعد بـ "الطرف الثاني" و/أو "المستثمر"):

مقدمة:

حيث أن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة البلد الأمين ضمن المنافسة رقم (.....) لعام ..... 14 هـ (..... 23 م) وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ ...../...../..... 14 هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على

ما يلي

امانة العاصمة المقدسة	الأمانة
هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة البلد الأمين والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.	الكراسة
مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في المحاور المميزة في مدينة مكة المكرمة العقد الأول.	المشروع
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
شركة البلد الأمين للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (0000000000)، وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان، صندوق بريد 00000، الرمز البريدي 00000 مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية	شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة
هي فترة زمنية غير مدفوعة معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل 10% من مدة العقد.	فترة التجهيز والإنشاء

المادة الثانية: وثائق العقد

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد، وهذه المستندات هي:

1. وثيقة العقد الأساسية.
2. كراسة الشروط والمواصفات.
3. المخططات المعتمدة من شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني / الأمانة والمتضمنة إحداثيات مواقع المشروع وأي تحديثات ترد عليها.
4. خطاب قبول العرض والترسية.
5. نموذج العطاء المقدم من المستثمر.
6. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من المستثمر.
7. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

استثمار لوحات دعائية على واجهات المباني في المحاور المميزة	نوع النشاط
عدد (4) لوحات على عدد (4) مباني (مع إمكانية إضافة لوحات على واجهات المبني وفقاً للشروط الواردة بالكراسة).	عدد اللوحات
مكة المكرمة	المدينة
الطرق والشوارع المحددة في هذه الكراسة.	نطاق المشروع

#### المادة الرابعة: الغرض من العقد

السماح للطرف الثاني باستثمار مواقع لإقامة لوحات دعائية من نوع واجهات مباني طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.

#### المادة الخامسة: مدة العقد

المدة الإجمالية للعقد (10) عشر سنوات هجرية تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين، شريطة ألا يزيد ذلك عن (1) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويُعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

#### المادة السادسة: فترة التجهيز والإنشاء ومدة الاستثمار

##### 1. فترة التجهيز:

سنة واحدة، وهي تعادل ما نسبته (10%) من مدة العقد، وتُعتبر فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الأجرة، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين، وإذا لم يُكتمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

##### 2. مدة الاستثمار:

تسع سنوات هجرية، وتمثل ما نسبته (90%) من مدة العقد، وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.

(أ) تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية السنوية لهذا العقد بمبلغ وقدره (ريال سعودي فقط،

بواقع (ريال سعودي للوحة الواحدة سنوياً، وتُسدد الأجرة المستحقة من السنة الأولى عند توقيع العقد،

أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

(ب) تحددت قيمة الرسوم الإعلانية للوحات بمبلغ (ريال سعودي بواقع ستمائة ريال (600) ريال سعودي عن كل متر مربع أو جزء منه، على أساس جبر

جزء المتر المربع إلى متر مربع كامل،

ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقم المستثمر بتركيب اللوحة الإعلانية.

(ج) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (10%) من مدة العقد لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة

البلد الأمين من الأجرة السنوية،

على أن تكون جدولاً الدفعات حسب الوارد أدناه:

السنوات	الأولى	الثانية	الثالثة - الخامسة
النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء	%100	%50	%100

#### المادة الثامنة: الضمانات البنكية

1. يلتزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطائه بقيمة (25%) من قيمة العطاء السنوي (الأجرة السنوية المستحقة)، ويرد إلى المستثمر بعد سداد كامل الأجرة السنوية المستحقة عن السنة الأولى.
2. يلتزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ/جودة الخدمة) بقيمة (5%) من الأجرة السنوية لشركة البلد الأمين عند توقيع العقد، ويُستخدم في حال عدم التزام المستثمر بنود العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء في العقد. ويُقدّم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة البلد الأمين، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

#### المادة التاسعة: التزامات المستثمر

يتعهد ويلتزم المستثمر بتنفيذ جميع الالتزامات والواجبات والشروط في الكراسة والتي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

#### المادة العاشرة: المنشآت المقامة على العقار

تُعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها، وما تشمله من تجهيزات، هي ملك له بموجب العقد، ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد، وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه. ويحق لشركة البلد الأمين التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لها مستحقات لم يحم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد. كما يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة. بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

#### المادة الحادية عشر: الرقابة على تنفيذ العقد

لشركة البلد الأمين الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### المادة الثانية عشر: حالات إلغاء العقد

1. حالات إلغاء العقد قبل استلام المشروع من شركة البلد الأمين:  
يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع، وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة، وسترد شركة البلد الأمين للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد، دون أي تعويض آخر من أي نوع.
2. حالات إلغاء العقد بعد استلام المشروع من شركة البلد الأمين:  
يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه، وذلك في الحالات التالية:
  - (أ) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
  - (ب) إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات، ولم يتجاوب مع شركة البلد الأمين لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
  - (ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة المستحقة خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
  - (د) إذا أغفل أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
  - (هـ) إذا كان مؤسسة أو شركة وطلب حلها أو تصفيتها.
  - (و) بطلب من شركة البلد الأمين أو الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً). وفي هذه الحالة يُعوّض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
3. في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات (أ)، (ب)، (ج)، (د)، (هـ) من البند (2) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة، وذلك إضافة إلى كافة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.

#### المادة الثالثة عشر: التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر التنازل عن هذا العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة البلد الأمين، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### المادة الرابعة عشر: مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضيها كراسة الشروط والمواصفات، والأنظمة واللوائح السارية، وفي حال حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/5 هـ وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها، وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة، الواردة في الجدول أدناه.

الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر		
	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثاني لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000) عشرة آلاف ريال و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقرره شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	نسبة مئوية	شهري	نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع		
تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.	ساعات	لكل بلاغ	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع		

الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	السنة	السنة	وحدة	دورية	المؤشر
	الثالثة إلى الخامسة	الأولى والثانية	القياس	القياس	
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	85% أو أعلى	80% أو أعلى	نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**
تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.	نسبة مئوية	شهري			الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين

البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأرواح أو الممتلكات.

\* بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين للتنمية في إجراء جولات رقابة للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

\*\* يجوز لشركة البلد الأمين مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالإتفاق مع المستثمر.

(ج) كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	5000 خمسة آلاف ريال/ يومياً	تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الامين(يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني بها في نفس الموقع) و بحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد
مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	10,000 عشرة آلاف ريال/ يومياً	عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة التكرار المعني بها في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال/ للموقع	ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) ويحدد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للحملة	عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد

#### المادة الخامسة عشر: تبليغ الإشعارات

1. تتم المراسلات والتبليغات بين شركة البلد الأمين والمتعاقد معه عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز لشركة البلد الأمين علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
  - (أ) العنوان الوطني.
  - (ب) العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
  - (ج) البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.
2. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (1) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين، فإن المحكمة المختصة بمكة المكرمة هي الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم المستثمر بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد المبالغ المستحقة في مواعيدها.

المادة السابعة عشر: مرجع العقد

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) بتاريخ 29/06/1441 هـ.

المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لشركة البلد الأمين، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة لأمانة العاصمة المقدسة، والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،،،

<p>الطرف الأول:</p> <p>شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>التاريخ: .....</p>	<p>الطرف الثاني:</p> <p>المستثمر</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>التاريخ: .....</p>
--	--

الملحق رقم (4): محضر تسليم المشروع

اسم العقد:	.....	التاريخ:	.....
اسم المستثمر:	.....		
رقم العقد:	.....	تاريخ العقد:	.....

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المشروع المبين بيانته أعلاه في يوم ..... بتاريخ ...../...../..... 14هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في المحاور المميزة في مدينة مكة المكرمة بموجب عقد الاستثمار المبرم مع شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، وقد قمت بمعاينة نطاق المشروع ومواقعه معابنه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر	ممثل شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني
.....	.....
التوقيع:	التوقيع:
.....	.....
الختم:	الختم:
.....	.....

والله الموفق،،،

### تنويه

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الاحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني. وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل استجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

وعلى الرغم من تضمن كراسة الشروط والمواصفات هذه المعلومات اللازمة كافة؛ إلا أنه يجب على مقدمي العطاءات إجراء تقييماتهم المستقبلية الخاصة كما أن عليهم التحقق بشأن جميع المعلومات المتعلقة بموضوع كراسة الشروط والمواصفات. وعليه فإن شركة البلد الأمين للتنمية لا تضمن دقة، أو موثوقية أو صحة أو اكتمال المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، وتبقى المسؤولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العرض، وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سيتم توقيعه بين شركة البلد الأمين للتنمية ومقدم العطاء المختار.

لا تتعهد شركة البلد الأمين للتنمية وموظفوها، أو وكلاؤهما، أو ممثلوها أو مستشاروها بتزويد مقدمي العطاءات بمعلومات إضافية أو تحديث المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه أو تصحيح أي أخطاء قد تظهر. وتحفظ شركة البلد الأمين للتنمية بالحق - وفقاً لتقديرها الخاص - في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بعملية العطاء أو تأجيله أو إلغائه تماماً في أي وقت قبل توقيع العقد.

لن تتحمل شركة البلد الأمين للتنمية وموظفوها، أو وكلاؤهما أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها لاستجابة لكراسة الشروط والمواصفات هذه أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بحكم مشاركته في هذا العطاء أنه يخضع لشروط إخلاء المسؤولية الواردة في هذا التنويه