

# كراسة الشروط والمواصفات لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء أو الترميم في حاضرة الدمام

رقم الإصدار 01

للعام 2025م

رقم الفرصة الاستثمارية (06-25-185356-2001)

م	جدول المحتويات	رقم الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة	5
ب	قائمة المصطلحات	6
ج	الجدول الزمني	8
1	<b>مقدمة</b>	9
2	<b>وصف المواقع</b>	10
3	<b>اشتراطات دخول المنافسة والتقديم</b>	10
	3.1 من يحق له دخول المنافسة	10
	3.2 لغة العطاء	11
	3.3 مكان تقديم العطاءات	11
	3.4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	11
	3.5 تقديم العطاء	11
	3.6 العملة المعتمدة	12
	3.7 كتابة الأسعار	12
	3.8 مدة سريان العطاء	12
	3.9 الضمان	12
	3.10 موعد الإفراج عن الضمان	13
	3.11 مستندات العطاء	13
4	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>	13
	4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	13
	4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة	13
	4.3 معاينة النطاق الجغرافي	13
5	<b>ما يحق لشركة أشراق والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	13
	5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	13
	5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف	14
	5.3 سحب العطاء	14
	5.4 تعديل العطاء	14
	5.5 حضور جلسة فتح المظاريف	14

م	جدول المحتويات	رقم الصفحة
<b>6</b>	<b>الترسية والتعاقد وتسليم المشروع</b>	<b>14</b>
	6.1 الترسية والتعاقد	14
	6.2 تسليم المشروع	15
<b>7</b>	<b>الاشتراطات العامة</b>	<b>15</b>
	7.1 توصيل الكهرباء للموقع	15
	7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ	15
	7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	15
	7.4 تنفيذ الأعمال	15
	7.5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	15
	7.6 حق شركة أشراق في الإشراف	16
	7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	16
	7.8 استخدام الموقع للغرض المخصص له	16
	7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	17
	7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة أشراق	17
	7.11 متطلبات الأمن والسلامة	17
	7.12 إلغاء العقد	18
	7.13 أحكام عامة	18
<b>8</b>	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	<b>19</b>
	8.1 مدة العقد	19
	8.2 فترة التجهيز والإنشاء	19
	8.3 مكونات المشروع	19
	8.4 التقييم	21
	8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان	22
	8.6 قيمة استهلاك الكهرباء	22
	8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص	23
	8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية	23
	8.9 التشغيل والصيانة	24
	8.10 ضوابط الإعلان	24
<b>9</b>	<b>الاشتراطات الفنية</b>	<b>24</b>
	9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية	24
	9.2 توجيهات ومبادئ التصميم	25

م	جدول المحتويات	رقم الصفحة
9.3	المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية	26
9.4	المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب	26
9.5	المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة	27
9.6	مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات	28
10	الشروط والأحكام العامة	31
11	الملحقات	32
	الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني	32
	الملحق رقم (2): نموذج تقديم العطاء المالي	37
	الملحق رقم (3): نموذج العقد	39
	الملحق رقم (4): محضر تسليم المشروع	48

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.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 المعلن عنه مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

يتم تقديم العرض المالي بإحدى الطرق المذكورة أعلاه (الموقع/التطبيق) كما يتطلب تقديم العطاءات الفنية وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة مناوله باليد، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين (العرض الفني ) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة ورقمها وعنوانها وأرقام الهواتف مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وذلك على عنوان الشركة: على أن يقوم المستثمر بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً، ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	نوع الظرف	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 موثق 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 بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		

م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
9	صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان.	ضمن ظرف العرض الفني		
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودة (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف العرض المالي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف العرض الفني		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين).	ضمن ظرف 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 ظرف العرض المالي		
15	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة للسنة الأولى .	ضمن ظرف العرض المالي		

## ب. قائمة المصطلحات

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

المصطلح	التعريف
<b>المشروع</b>	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم في حاضرة الدمام
<b>الوزارة</b>	وزارة البلديات والإسكان
<b>الأمانة</b>	أمانة المنطقة الشرقية

<b>حاضرة الدمام</b>	الدمام والخبر والظهران
<b>شركة أشراق</b>	شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية
<b>المنافسة</b>	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم 40152 بتاريخ 1441/6/29 هـ.
<b>المستثمر</b>	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان.
<b>الكراسة</b>	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة أشراق والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.
<b>مقدم العطاء</b>	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
<b>السنة التعاقدية</b>	هي وحدة زمنية ضمن العقد تُستخدم لتقسيم مدة العقد الكلية (0 سنوات) إلى فترات سنوية محددة، تبدأ من تاريخ بدء العقد وتمتد لمدة 12 شهراً هجرياً، ويتم استخدامها كإطار زمني لتقييم الأداء أو تنفيذ التزامات محددة ضمن العقد.
<b>فترة التجهيز</b>	الفترة الزمنية المخصصة لإعداد وتجهيز المواقع الإعلانية الجديدة، وهي فترة غير مدفوعة الأجر، وتُحدد بنسبة (10%) من إجمالي مدة العقد. خلال هذه الفترة، يتعهد المستثمر بتحضير كافة المعدات والأدوات اللازمة، وتنفيذ الأعمال الأولية المطلوبة لضمان انطلاق المواقع الإعلانية الجديدة بنجاح. وتشمل الأعمال المنفذة خلال فترة التجهيز، دون أن يترتب عليها تكاليف إضافية، الترتيبات الفنية والتقنية والتحضيرات اللوجستية اللازمة لإعداد المواقع الإعلانية لتصبح جاهزة للتشغيل.

## ج. الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة مقابل التواريخ المخصصة لكل منها:

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



## 1. مقدمة

تعد وزارة البلديات والإسكان الجهة المركزية المسؤولة عن التخطيط والتطوير الحضري بالمملكة، وتُعنى بتنمية التحضر وضمان توفير البنية التحتية الراسخة. ولتحقيق أهدافها في جميع أنحاء المملكة، تدير وتشرف الوزارة على (17) أمانة مختلفة ومن بينها أمانة المنطقة الشرقية.

تتولى أمانة المنطقة الشرقية إدارة التنمية العمرانية وجهود التخطيط والإشراف في المنطقة الشرقية. وتهدف الأمانة إلى تقديم خدمات بلدية وتنموية عالية الجودة ومستدامة لسكان المنطقة الشرقية، كما تشمل اختصاصات الأمانة مجموعة واسعة من الأنشطة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- التطوير والتخطيط العمراني.
- تحسين المشهد الحضري.
- الترخيص لتأسيس المحال التجارية ونقاط البيع.
- تنظيم البناء والرقابة عليه.

ولتحقيق الأثر التنموي الشامل لمدن حاضرة الدمام ورفع مستوى جودة الخدمات البلدية فيها، ولتعزيز استدامتها المالية، أنشأت أمانة المنطقة الشرقية شركة أشراق لتكون ذراعها الاستثماري.

تأسست شركة أشراق للتنمية والتطوير في عام 2021، وهي شركة مملوكة بالكامل لأمانة المنطقة الشرقية وفقاً لضوابط تأسيس الشركات التي تملكها الأمانات والبلديات الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (297) تاريخ 1433/9/11 وتعديلاته، حيث تعد شركة أشراق بمثابة ذراع تنموي وممكن استراتيجي لتقديم الخدمات البلدية في المنطقة الشرقية بالإضافة إلى التعاون والاستثمار مع القطاع الخاص في الفرص الاستراتيجية بالقطاع البلدي لخلق قيمة مضافة طويلة الأمد للمنطقة الشرقية، وحيث أسندت أمانة المنطقة الشرقية مهام إدارة محفظة الإعلانات الخارجية إلى شركة أشراق للتنمية والتطوير.

ترغب شركة أشراق في طرح منافسة على المستثمرين "لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم في حاضرة الدمام" وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب شركة أشراق 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.

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

وترحب شركة أشراق بالرد على جميع استفسارات واستيضاحات المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات من خلال منصة فرص أو التواصل مع شركة أشراق عبر البريد الإلكتروني [competitions@ashraq.sa](mailto:competitions@ashraq.sa).

## 2. وصف المواقع

النشاط	استثمار لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم
المواقع	حاضرة الدمام
عدد اللوحات	4,900 متر مربع إعلاني بحد أقصى 7 لوحات (مع إمكانية إضافة مساحات إعلانية إضافية وفقاً للشروط الواردة بالكراسة)
نطاق المشروع	كافة الطرق والشوارع في حاضرة الدمام التي تنطبق عليها المواصفات الواردة بالكراسة
<p>➤ الخدمات بالموقع:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ على مقدم العطاء التعرف على المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات اللازمة والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .</li> <li>♦ على مقدم العطاء معاينة المواقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليها وما عليها من إشغالات وأعمال صيانة وخلافه وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع.</li> <li>♦ على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.</li> <li>♦ يحق للأمانة وشركة أشراق استبدال الموقع/ المواقع بمواقع بديلة إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.</li> <li>♦ يحق للأمانة وشركة أشراق تكليف المستثمر بإزالة أي لوحة في أي موقع تراه غير مناسب أو وجود أعمال تطوير ونقلها في موقع آخر مناسب دون تحمل الأمانة أو شركة أشراق تكاليف النقل والتركيب.</li> <li>♦ في حال عدم تمكن المستثمر من الاستفادة من أي موقع يقدم المستثمر مواقع بديله للموافقة ويحق للجهة الموافقة أو الرفض وفق ما تراه مناسب.</li> </ul>	

### الخدمات بالموقع:


### بيانات أخرى:


## 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### 3.1 من يحق له دخول المنافسة العامة

(أ) يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال الدعاية والإعلان التقدم في هذه المنافسة، ماعدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق لشركة أشراق استبعاد المستثمر الذي ثبت 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) 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- (ب) في حال التقدم بمستند 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 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 أدناه:

عنوان الشركة	
العنوان	مقر شركة أشراق للتنمية والتطوير - وعنوانها 3920، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية العنوان على خرائط Google Maps: <a href="https://maps.app.goo.gl/fA8u3eyeMUZfLGHj9">https://maps.app.goo.gl/fA8u3eyeMUZfLGHj9</a>
المبنى	برج عبدالهادي الحقيط
الطابق	الطابق الثالث
الغرفة/اسم الإدارة	قاعة استلام العطاءات
وقت التسليم	كما هو محدد بالإعلان

### 3.4 موعد 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

- (أ) 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.
- (ب) على المستثمر الالتزام بإرشادات إعداد العرض الفني ونموذج العطاء المالي المرفقين بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة في الكراسة.

- (ج) يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته وختمها بختم الشركة المتقدمة 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.
- (د) يجب أن يتم الالتزام بإعداد مستندات العرض الفني حسب الإرشادات الواردة في الملحق رقم (1).
- (هـ) تقدم العطاءات بشكل يدوي كما هو موضح في الكراسة، كما يجب تقديم نسخ إلكترونية من جميع محتويات ظرف العرض الفني الموضحة في البند (أ) أعلاه، وذلك من خلال توفير ناقل بيانات (USB) ضمن ظرف العرض الفني، على أن يحتوي ناقل البيانات على نسخ مطابقة لمحتويات ظرف العرض الفني دون زيادة أن نقصان؛ ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسخين اليدوية والإلكترونية، فتكون النسخة اليدوية هي المعتمد بها.

### 3.6 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة.

### 3.7 كتابة الأسعار

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
- (أ) أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- (ب) تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، ويعتد بالكتابة 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 تسعون (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولشركة أشراق 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

- (أ) يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية، 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 شركة أشراق، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- (ب) يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة الأجرة للسنة الأولى، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- (ج) تقدم جميع الضمانات في ظرف مختوم بالشمع الأحمر.

### 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 استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في البند (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات".

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

### 4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من شركة أشراق للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرين يوماً من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وسيتم الرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### 4.3 معاينة النطاق

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

## 5. ما يحق لشركة أشراق والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز لشركة أشراق 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 به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## 5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق لشركة أشراق تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فستقوم شركة أشراق 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 في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

## 5.5 حضور جلسة فتح المظاريف

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، مصحوباً 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 تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

(ب) يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة شركة أشراق خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (15) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حال تخلفه عن مراجعة شركة أشراق بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان.

(ج) يجب على المستثمر الذي تتم الترسية عليه سداد أي مستحقات مالية لأمانة المنطقة الشرقية قبل توقيع العقد، وتقديم ما يثبت ذلك لشركة أشراق، وفي حال عدم قيام المستثمر بسداد أي مستحقات مالية عليه لأمانة المنطقة الشرقية خلال شهر من الترسية بحد أقصى وقبل توقيع العقد، فيحق 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 أشراق للمستثمر قيمة ما سددته من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

(هـ) يجب أن يقدم المستثمر ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ/ جودة الخدمة) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية عند توقيع العقد، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء في العقد، ويقدم 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 أشراق، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لكامل مدة المشروع وذلك بأن يتم تجديده بشكل سنوي.

(و) تحتفظ شركة أشراق بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشارك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.

## 6.2 تسليم المشروع

- (أ) يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين (الملحق رقم 4)، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هنالك عائق لدى شركة أشراق يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (1) شهر واحد.
- (ب) في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع تقوم شركة أشراق بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## 7 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 أشراق ومع شركة الكهرباء، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.
- (ب) يمنع 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 لشركة أشراق برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة، وضرورة موافقة شركة أشراق على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

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

يلتزم المستثمر بعدم 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 مهمة تركيب اللوحات/ 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 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 أشراق 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 وإبلاغ شركة أشراق بأي 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، ولا تتحمل أشراق أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع، على أن يتم الحصول على موافقة شركة أشراق الخطية مقدماً.
- (ح) تزويد شركة أشراق، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتحديثات دورية عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تحول دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.

## 7.6 حق شركة أشراق في الإشراف

- (أ) لشركة أشراق الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وكافة الأنظمة واللوائح والقرارات والاشتراطات ذات العلاقة.
- (ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة أشراق 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 أشراق، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة أشراق مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- (د) يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة أشراق، ليقوم مهندس شركة أشراق بالمعابنة، 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 أشراق بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

## 7.8 استخدام العقار/ النطاق الجغرافي للغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع/ نطاق المشروع 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 القرار بالسماح بتغيير النشاط.



### 7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة أشراق، 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 أشراق

- (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 سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وذلك بحد 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 1412/12/28هـ 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 أشراق من الأجرة السنوية، على أن تكون جدولة الدفعات حسب الجدول الوارد أدناه:

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

### 7.11 متطلبات الأمن والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- (أ) الموازنة 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 بالمشاة أو المركبات.
- (د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين 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 أشراق 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.
- (ز) التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.
- (ح) الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة أشراق

## 7.12 إلغاء العقد

### (أ) حالات إلغاء العقد قبل استلام المشروع من شركة أشراق:

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

### (ب) حالات إلغاء العقد بعد استلام المشروع من شركة أشراق:

- يحق لشركة أشراق 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 أشراق لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنداز.
- (ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة السنوية المستحقة خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنداز.
- (د) إذا أغفل أو طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- (هـ) إذا كان المستثمر مؤسسة أو شركة طُلب حلها أو تصفيتها.
- (و) بطلب من شركة أشراق 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.
- (ح) في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، و(5) من البند 7.12 الفقرة (ب) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة لشركة أشراق، وذلك إضافة إلى كافة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.

## 7.13 أحكام عامة

- (أ) جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك لشركة أشراق 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 بالاعتبار 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 لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة أشراق 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 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ، وأي تعديلات تطرأ عليه.

(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 إخلال 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 أشراق 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 أشراق محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأجرة السنوية الذي يتم إبرام العقد عليه 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.

## 8 الاشتراطات الخاصة

### 8.1 مدة العقد

مدة العقد خمس (5) 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 6 أشهر تعادل نسبة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والبناء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### 8.3 مكونات المشروع

#### (أ) مقدمة عن المشروع وأهدافه

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 590 وتاريخ 1441/9/12هـ، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة المنطقة الشرقية المخطط الإعلاني لمدن حاضرة الدمام ليتم تفعيلها بالشراكة مع القطاع الخاص، ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

- تعزيز الاستدامة المالية.

- تحسين إدارة أصول الإعلانات الخارجية.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص.
- تسريع التحوّل الرقمي.
- تحسين المشهد الحضري العام.

ولتفعيل المخطط الإعلاني لمدن حاضرة الدمام لتطوير الإعلانات الخارجية وتحقيق أهدافها، وكإحدى المنافسات ضمن حزمة من الفرص الاستثمارية التي تم تحديدها في المخطط الإعلاني المعلن عنه مسبقاً، تهدف شركة أشراق من خلال هذه المنافسة إلى اختيار مستثمر (شركة ذات خبرة في مجال الإعلانات الخارجية) للاستثمار في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على الأراضي البيضاء.

بالإضافة إلى الأهداف الوطنية الشاملة، حددت شركة أشراق مجموعة معينة من الأهداف الرئيسية للمشروع، بما في ذلك:

- تنمية سوق الإعلانات الخارجية في حاضرة الدمام، من خلال تمكين وسائل إعلامية جديدة.
- إبراز هوية المدن والمحافظة عليها.
- زيادة مشاركة سكان المدينة مع البيئة المحيطة بهم.
- تحسين المشهد الحضري وتقليل التشوه البصري.
- تعزيز قاعدة البيانات الحضرية، وتمكين الجهود المثلى للتخطيط الحضري.

### (ب) نطاق المشروع

يأتي هذا المشروع ضمن الفرص المدرجة في خطة الطرح وفقاً للمخطط الإعلاني لمدن حاضرة الدمام، ويشمل الآتي:

1. تركيب عدد (7) لوحات دعائية ثابتة (غير رقمية) بمساحة إجمالية (4,900) أربعة آلاف وتسع مائة متر مربع على الأراضي البيضاء أو المشاريع تحت الإنشاء أو الترميم ضمن النطاق العمراني لحاضرة الدمام وفقاً لما هو محدد في هذه الكراسة. يجب أن تكون اللوحات الدعائية المستخدمة مضاءة (عادية) وغير رقمية، حيث لا يسمح بالإعلانات الرقمية.
2. يمكن للمستثمر اقتراح إضافة مساحات إعلانية إضافية في مواقع مقترحة من قبله داخل النطاق العمراني لحاضرة الدمام مرفق معها دراسة توضح أسباب طلبه لزيادة اللوحات وأثر ذلك على عوائد المشروع، وتقوم شركة أشراق بدراسة الطلب، ولشركة أشراق الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب، شريطة ألا تتجاوز إجمالي المساحات الإعلانية وعدد اللوحات في العقد بأي حال من الأحوال 14,000 متر مربع إعلاني و(20) لوحة، وفي حال تم الموافقة على زيادة المساحات الإعلانية فيتم تطبيق ذات قيمة الأجرة المحتسبة للمتر المربع الإعلاني، ويتم إضافتها على إجمالي الأجرة السنوية في العقد.
3. يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الدعائية للحملات الاستراتيجية (Strategic Campaigns)، بحيث يتم وضع إعلان لعميل واحد كحد أقصى في اليوم.
4. يلتزم المستثمر بتركيب لوحة إعلانية على عقار واحد فقط بحد أقصى في ذات الشارع/ الطريق، وفي حال كان العقار يقع في تقاطع شارعين/ طريقين، فإنه يتم اعتباره ضمن أحدهما، ويحق للمستثمر اختيار عقار آخر في أحد الشارعين/ الطريقين أو في غيرها من الطرق والشوارع في حاضرة الدمام.
5. ينحصر نطاق عمل المشروع على المواقع/الأصول التي تقع تحت إشراف أمانة المنطقة الشرقية ولا تشمل المواقع التي تقع تحت إشراف جهات أخرى/ أو مناطق خاصة.

#### 8.4 التقييم

سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية 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 كتابياً 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:

#### (1) التقييم الفني

#	بند التقييم	الوزن النسبي
1	<b>خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية</b>	<b>30%</b>
	أ أن تكون إيرادات الشركة السنوية أكبر من < 3 مليون ريال لسنتين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2020 حتى 2024)	10%
	ب أن تكون الشركة قد حققت ربح تشغيلي لسنتين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2020 حتى 2024)	5%
	ج وجود تجربة سابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية (الدرجة الكاملة للبند 5 عقود )	10%
	د وجود خبرة سابقة في إدارة مشاريع لوحات دعائية على وسيلة الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم (عقد واحد على الأقل)	5%
2	<b>خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة</b>	<b>50%</b>
	أ تقديم استراتيجية المبيعات والتسويق (تشمل الرؤية والمستهدفات، عوامل التمكين والنمو، استراتيجيات ومنهجيات التسويق للوسيلة، إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة اكسل يشمل الإيرادات المتوقعة للمشروع والتكاليف الرأسمالية والتشغيلية)	20%
	ب خطة التنفيذ والتشغيل ويجب أن تشمل (الخطة الزمنية لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية،	25%

	استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع). كما يتم الأخذ في الاعتبار عند التقييم المدة الزمنية المقترحة في العرض لاكتمال التنفيذ وبدء التشغيل مقارنة بفترة التجهيز والانشاء المنصوص عليها في الكراسة.		
2	معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة (وجود شهادة اعتماد دولية في مجال الصحة والسلامة سارية المفعول لدى المستثمر أو المقاولين الذين يتم التعامل معهم، يجب توضيح المعايير والآليات المتبعة لضمان الصحة والسلامة في التنفيذ والتشغيل).	5%	
	<b>التصاميم الإبداعية المقترحة</b>	<b>20%</b>	
3	أ تقديم التصاميم الإبداعية الأولية المقترحة للوحات مع أهمية أن يشمل العرض (المواقع المبدئية التي سيتم التنفيذ فيها (إن أمكن في حال عدم 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). في حال وجود تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم تم تنفيذها يمكن للمستثمر إرفاقها وتوضيحها.	20%	
	<b>الإجمالي</b>	<b>100%</b>	
<b>النتيجة النهائية: يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (70%) على الأقل ليعتبر العرض ناجحاً فنياً.</b>			

## (2) التقييم المالي

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

### 8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان

- (أ) يجب على المستثمر سداد القيمة الإيجارية لجميع المساحات الإعلان 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 والمساحات الإعلان كاملة بحسب العقد أم لا لأسباب تعود للمستثمر.

### 8.6 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.

## 8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

- (أ) يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق الجغرافي المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك العقارات في هذه المواقع، والتقدم بطلب إصدار ترخيص لكل لوحة إعلانية ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك العقار في الموقع وصك الملكية (أو ما يثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)، كما يجب على المستثمر إرفاق المستندات التالية في طلب ترخيص اللوحة:
- خطاب موافقة مالك العقار على تركيب اللوحة.
  - صورة من صك الملكية لمالك العقار.
  - صورة الهوية الوطنية لمالك العقار.
  - شهادة تبين قدرة تحمل المبنى / العقار، وتصدر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة / شركة أشراق.
  - منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة ومساحة اللوحة ونوعها، على أن يقدم ذلك من خلال مكتب هندسي معتمد.
- (ب) ستقوم شركة أشراق 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 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

## 8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية أو نوع الوسيلة

- (أ) في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح شركة أشراق و/أو الأمانة و/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 أشراق بدراسة التقرير، وفي حال موافقة شركة أشراق على التقرير، يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى)، ولشركة أشراق الحق بالموافقة أو الرفض على الموقع البديل على أن يكون الموقع المقترح في النطاق الموضح في الكراسة، ويتم خصم مبلغ الأجرة عن الفترة التي تم إيقاف عمل المستثمر بها لأسباب خارجة عن إرادته.
- (ب) يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:
- في حال عدم رغبة مالك العقار بالاستمرار بالتعاقد.
  - في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق الجغرافي المحدد.
- (ج) يجب على المستثمر عند تغيير موقع اللوحة الإعلانية تقديم المستندات اللازمة وفقاً لأحكام الكراسة والأنظمة المعنية، وأي تعليمات تصدرها شركة أشراق، وذلك للحصول على الترخيص والموافقة من شركة أشراق أو أي جهات أخرى مختصة.

## 8.9 التشغيل والصيانة

- (أ) يجب أن يقدم المستثمر قبل البدء بتشغيل اللوحات كافة كتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operation & Maintenance Manuals) لاعتمادها من قبل شركة أشراق، على أن يقوم المستثمر بالالتزام بها بعد اعتمادها.
- (ب) يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الإعلان، وللإضاءة، 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 والخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز 3 ساعات من تلقي البلاغ، ويقصد بالبلاغ 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.

## 8.10 ضوابط الإعلان

- (أ) يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 بتاريخ 1412/12/28هـ 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 والإعلاني.
- (ب) يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفته الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم (1450/م ب) الصادر بتاريخ 1431/2/12هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب لشركة أشراق لیتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب.
- (ج) يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل (10%) من الوقت الإعلاني على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة أشراق للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة المنطقة الشرقية 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 أشراق، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة أشراق 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 وتحديد المواقع

(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 أشراق لتلك التصميم بشكل قاطع. ويراعى في التقديم توضيح منهجية التصميم وشموليته، وامثالها 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 الاسترشادية للمدن الثلاث 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 خطيًا من شركة أشراق قبل البدء في التنفيذ.

(ج) يجب أن يراعى المستثمر مواصفات ومعايير اللوحات التالية:

موقع اللوحة	المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	نوع الوسيلة
	الشارع/الطريق	المبنى	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)
الطويلة بمحاذاة الطرق السريعة Hoardings	الطرق السريعة بين المدن) الجزء داخل حيز المدينة)	لا تقل عن 3 م من أقرب مبنى	لا يقل عن 2.4 م	العرض: لا يقل عن 15 م ويسمح بالتكرار الارتفاع: من 5 م إلى 8 م
على الأراضي الفضاء	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40 م وأكبر	لا ينطبق	لا يقل عن 1 م من منسوب سطح الطريق المجاور	الطول: كامل طول قطعة الأرض الارتفاع: لا يزيد عن 10.5 م
على المباني تحت الإنشاء	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40 م وأكبر	المباني تحت الإنشاء أو تحت أعمال الصيانة	لا يقل عن 2.4 م	علي كامل مساحة الواجهة

(د) 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.

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

(و) عند دراسة موقع للإعلان بمقربة من لوحات أخرى و/أو إشارات مرورية و/أو من جسور ذات ارتفاع، يتوجب تحليل الموقع بشكل منفصل للتأكد من عدم تأثير الموقع المقترح على الهياكل الحالية أو على المارة في حال تطويره، والحصول على الموافقة على الدراسة من شركة أشراق.

(ز) يجب أن تراعي التصميم توفير مساحات كافية للمارة ولأي معدات أو مركبات لصيانة الأصول، بما يحد من أي تأثير على خطوط السير، كما يراعى المشهد الحضري بما يحد من التشوه البصري.

### 9.3 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 فيجب 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 لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً 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 التوصيلات 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 الكابل 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 لوحدة الإضاءة، يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- (ط) أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

### 9.4 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 لدى شركة أشراق. يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنشائي للأصول في الاعتبار 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 أيضًا في الاعتبار الحالة الهيكلية للعقار.
- (ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركييب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات للغير نتيجة عيوب التركييب 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 وملاحقه 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 المدھون 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.
- (ز) يجب تصميم وتشيد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.

## 9.5 المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة

- (أ) على المستثمر فيما يتعلق بأنظمة الصحة والسلامة والبيئة، الالتزام بما يلي:
1. الموائمة مع المبادئ التوجيهية والانظمة 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 لطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.
  4. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركييب 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 أشراق أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.
  6. التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشئ عن أعمال المشروع.
  7. أن يتم تزويد كافة اللوحات بوسائل المراقبة اللازمة مثل كاميرات مراقبة، حساسات استشعار، أو غيرها من المعدات الخاصة بالرقابة التي تتناسب مع كل نوع من أنواع اللوحات، على أن يتم الموافقة على نوعية هذه الوسائل من قبل شركة أشراق.
- (ب) 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.

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

#### 9.6 مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات

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

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف
			السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	90% أو أعلى			إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه 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 أشراق، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة أشراق باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير * وتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	3 ساعات			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.

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
			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	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه 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 أشراق باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة أشراق	شهري	نسبة مئوية	100%			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 أشراق للتنمية والتطوير في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

\*\*\* يجوز لشركة أشراق مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق 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 أشراق للتنمية والتطوير (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر).	5,000 خمسة آلاف ريال / يومياً	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق.
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 لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق.
إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة أشراق	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق.
ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	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 أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة أشراق للتنمية والتطوير خلال الوقت المحدد	5,000 خمسة آلاف ريال / للحملة	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.

## 10 الشروط والأحكام العامة

- (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 أشراق.
- (ب) باستثناء حقوق الملكية الفكرية المسجلة مسبقاً لمقدمي العطاءات والتي يتم توضيحها ضمن العرض الفني، تكون الملكية الفكرية لمحتويات العطاءات المؤهلة مملوكة لشركة أشراق، ولها الحق في استخدامها وفق تقديرها لما تراه مناسباً.
- (ج) لا يجوز للمستثمر وموظفيه وأي أشخاص أو جهات أخرى تمثل المستثمر نسخ و/أو انتهاك حقوق الطبع والنشر لأي مستند متعلق بالمشروع (سواء كان مطبوعاً أو إلكترونياً).
- (د) لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت إلى أي شخص آخر أو حكومة أو هيئة غير شركة أشراق أي معلومات معروفة له نتيجة علاقته بشركة أشراق لم يتم الإعلان عنها علناً إلا بإذن من شركة أشراق.
- (هـ) يلتزم المستثمر بسداد أية ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواء كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
- (و) على المستثمر تعويض شركة أشراق مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة أشراق 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.
- (ح) يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

### ملحق رقم (1)

#### إرشادات إعداد العرض الفني

1. لأي جهتين أو أكثر تشكيل "تحالف" وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، دون الحاجة إلى موافقة شركة أشراق على اتفاقية التحالف، مع الالتزام بالتالي:
  - (أ) يجب أن تنص اتفاقية التحالف على التزام ومسؤولية المتضامين، مجتمعين أو منفردين، عن تنفيذ كافة بنود الكراسة والعقد، على أن يتم توثيق الاتفاقية من خلال توقيعها وختمها من كافة الأطراف، مع بقاء الحق لشركة أشراق بطلب إجراءات توثيق إضافية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
  - (ب) يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بشراء الكراسة وجميع المهام المتعلقة بتقديم العطاء واستيفاء كافة المتطلبات الواردة في الكراسة، بالإضافة إلى استكمال إجراءات التعاقد وتوقيع العقد والقيام بالمراسلات والمخاطبات وتمثيل التحالف أمام شركة أشراق فيما يتعلق بالعطاء الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً أمام شركة أشراق.
  - (ج) يجب أن يحتوي ظرف العرض الفني على كافة المعلومات والبيانات المطلوبة لجميع أعضاء التحالف.
  - (د) يجب أن يتم التوقيع على العطاء من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف ويوقع كل عضو في التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي وترفق نسخة من كل منها مع العرض.
  - (هـ) يجب تقديم العطاء باسم العضو الرئيس للتحالف وعلى جميع أعضاء التحالف - ممثلين بالمفوض النظامي - التوقيع على جميع صفحات العرض الفني وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.
  - (و) لا يجوز لأي عضو من أعضاء التحالف التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التحالف مع منافس آخر.
  - (ز) يجوز التحالف مع شريك أجنبي على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي في حال انطباقها.
  - (ح) يتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم.
  - (ط) تنطبق البنود المتعلقة بالتحالف أعلاه على الشركات التي ترغب بالدخول من خلال شركة تابعة لها أو شركة تنتمي لنفس المجموعة.
  - (ي) 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.
2. 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	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
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة)	ضمن ظرف العرض الفني
3	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
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	ضمن ظرف العرض الفني
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)	ضمن ظرف العرض الفني
6	صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان	ضمن ظرف العرض الفني
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	ضمن ظرف العرض الفني
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني
9	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني
12	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني
13	نسخة من الإعلان.	ضمن ظرف العرض الفني

- 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 ويستثنى من ذلك الأدلة الخاصة بالمعدات والأجهزة، البيانات المالية المدققة، منهجيات تصاميم الأصول، ومستندات العرض الفني والتي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حالة وجود أي تعارض في المعلومات المقدمة في وثائق العطاء المقدم بلغات مختلفة، فإن النص العربي هو الذي يعتمد.
- في حال رغبة المستثمر بتقديم أي مستند بأي لغة أخرى، فيجب ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

6. 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.
7. يجب على مقدم العطاء هيكلة وتقديم محتويات العرض الفني بشكل موجز بحيث يشتمل - على الأقل - على المعلومات المدرجة في الأقسام أدناه:

### **الملخص التنفيذي**

#### **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 المطلوب تقديمها على تلك التي تندرج تحت الإعلانات الخارجية بمختلف النماذج والوسائل شاملةً تلك 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، مبيّناً 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 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 تمثل للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤخذ بها، وقد يؤثر ذلك على نتائج التقييم، 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**

- 1.2.1. ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيّن عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).
- 1.3. ملخص عقود مشاريع الإعلانات على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيّن عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

### **2. خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة**

#### **2.1. استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق**

- 2.1.1. استراتيجية المبيعات وتنمية الإيرادات، موضحة، 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 للوسيلة

2.1.1.4. إدارة المخاطر.

2.1.2. النموذج المالي المتوقع خلال مدة المشروع على أن يتم تضمينه بشكل موجز ضمن العرض كما يجب أن يتم إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:

2.1.2.1. خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبينة أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).

2.1.2.2. خطة وجدول تشغيل الأصول - مراعية مواعيد تسليم المشروع وأي مواقع إضافية.

2.1.2.3. فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم (مثال: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، الخ) مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.

2.1.2.4. توقعات نسبة إشغال الأصول.

2.1.2.5. إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمة بالفرضيات والدراسات اللازمة).

2.1.2.6. إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.

2.1.2.7. 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 قد يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر، مثال:

كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية يفوق إيراداته 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 القيمة المذكورة أعلاه ضمن عرضه الفني.**

## 2.2. خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة

2.2.1. الخطة الزمنية المقترحة لتصميم وتركيب اللوحات.

2.2.2. جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة.

2.2.3. خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية.

2.2.4. استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.

## 2.3. معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة

2.3.1. شهادات الاعتماد الدولي لمعايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة.

2.3.2. إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.

## 3. التصاميم الإبداعية المقترحة

### 3.1. التصاميم والأفكار الإبداعية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

- 3.1.1. المواقع المبدئية المقترحة (إن وجدت).
- 3.1.2. منهجية تصميم الأصول.
- 3.1.3. المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة
- 3.1.4. الربط بهوية المدينة.
- 3.1.5. معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة.
- 3.1.6. نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات.
- 3.1.7. أي تصاميم أعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم تم تنفيذها (إن وجدت)

## الملحق رقم (2)

### نموذج العطاء المالي

السادة / شركة أشراق للتنمية والتطوير

المحترمين،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم طرح " مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم في حاضرة الدمام"، وحيث قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات المتعلقة بهذه المنافسة، كما تم معاينة المواقع جميعها على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

القيمة التجارية السنوية للوحة الواحدة (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
وبواقع قيمة إيجارية سنوية إجمالية لكافة اللوحات (7 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 استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.
- يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة مواقع العقد المستفاد منها.

وتجدون ضماناً بنكيّاً بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل شركة أشراق دون الرجوع للمستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

نقر أيضًا بما يلي:

- أننا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا تحفظات عليها، بما في ذلك الملاحق والإضافات الصادرة عن شركة أشراق
- أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقًا لكراسة الشروط والمواصفات.
- أننا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال وكيل 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 المنطقة الشرقية قبل توقيع العقد في حال الترسية.
- تعد الإقرارات التي قدمناها ردًا على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضًا صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأنها سواصل الالتزام بها.

**يقص هذا النموذج ويعبأ ويختتم ويوقع من مقدم العطاء**

**اسم الجهة مقدمة العطاء (العضو الرئيس في حالة التحالف)**

			العنوان
			اسم المفوض بالتوقيع
	الختم الرسمي		التوقيع
			التاريخ

**يقص هذا النموذج ويعبأ ويختتم ويوقع من مقدم العطاء**

### الملحق رقم (3)

#### نموذج العقد

رقم العقد: ( / )

تاريخ العقد: ( / / هـ )

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

(1) **الطرف الأول:** شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920 حي الخبر الشمالية، الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد ..... بصفته .....

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

(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:

صندوق بريد: ( ..... ) رمز بريدي: ( ..... ) المدينة: ( ..... )

الهاتف: ( ..... ) فاكس: ( ..... ) جوال: ( ..... )

البريد الإلكتروني:

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

#### مقدمة:

حيث أن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة أشراق للتنمية والتطوير ضمن المنافسة رقم ( ..... ) لعام 1446 هـ (2025 م) وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار بأمانة المنطقة الشرقية رقم ( ..... ) وتاريخ ..... / ..... / 14 هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:

## المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد

الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
شركة أشراق	شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفقاً للأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920 حي الخير الشمالية الرمز البريدي 34425 الخير، المملكة العربية السعودية
المشروع	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم
فترة التجهيز والإنشاء	هي فترة زمنية غير مدفوعة معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل 10% من مدة العقد وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو البيئية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة أشراق للتنمية والتطوير والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.

## 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) خطاب قبول العرض والترسية.
  - (4) نموذج العطاء المقدم من المستثمر.
  - (5) الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من المستثمر.
  - (6) المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

## المادة الثالثة: وصف المواقع

نوع النشاط	استثمار لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء أو الترميم
عدد اللوحات	4,900 متر مربع إعلاني، بحد أقصى 7 لوحات (مع إمكانية إضافة مساحات إعلانية إضافية وفقاً للشروط الواردة بالكراسة)
المدينة	حاضرة الدمام
نطاق المشروع	كافة الطرق والشوارع التي تنطبق عليها المواصفات الواردة بالكراسة في حاضرة الدمام



## المادة الرابعة: الغرض من العقد

السماح للطرف الثاني باستثمار مواقع لإقامة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء أو الترميم طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.

## المادة الخامسة: مدة العقد

المدة الإجمالية للعقد (5) خمس 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 تسليم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر تسليم المشروع أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

## المادة السادسة: فترة التجهيز والإنشاء ومدة الاستثمار

1. **فترة التجهيز:** ستة أشهر، وهي تعادل ما نسبته (10%) من مدة العقد، وتعتبر فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الأجرة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
2. **مدة الاستثمار:** تعادل ما نسبته (90%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.

## المادة السابعة: الأجرة السنوية المستحقة لشركة أشراق للتنمية والتطوير والرسوم الإعلانية

1. تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية السنوية لهذا العقد بـ (.....) ريال سعودي فقط بواقع (.....) ريال سعودي للمتر المربع الواحد سنوياً، وتسدد الأجرة المستحقة من السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
2. تم تحديد قيمة الرسوم الإعلانية السنوية المستحقة على اللوحات بمبلغ (..... ريال) فقط بواقع (400 ريال) عن كل متر مربع أو جزء منه على أساس جبر جزء المتر المربع على المتر المربع، ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقيم المستثمر بتركيب تلك اللوحة الإعلانية.
3. 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 أشراق من الأجرة السنوية، على أن تكون جدولة الدفعات حسب الوارد أدناه:

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

## المادة الثامنة: الضمانات البنكية

1. يلتزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطائه بقيمة (25%) من قيمة الأجرة السنوية ويرد إلى المستثمر بعد سداد العائد الاستثماري المستحق عن السنة الأولى.

2. يلتزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء في العقد، ويقدم 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 أشراق، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

### المادة التاسعة: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع الالتزامات والواجبات والشروط في الكراسة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

### المادة العاشرة: المنشآت المقامة على العقار

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 لصاحب الأرض خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه.

### المادة الحادية عشر: الرقابة على تنفيذ العقد

لشركة أشراق الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله 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 أشراق:

يحق لشركة أشراق إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة.

#### 2. حالات إلغاء العقد بعد استلام المشروع من شركة أشراق:

يحق لشركة أشراق 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 أشراق للتنمية والتطوير لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة المستحقة للشركة خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (د) إذا أغفل أو طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- (هـ) إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.
- (و) إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليها وفي حال عدم التزامه أو قدرته على تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ الإنذار.

(ز) بطلب من شركة أشراق للتنمية والتطوير أو الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً) وفي هذه الحالة يعوض 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)، و(و) من البند (2) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة لشركة أشراق، 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 أشراق، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

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

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

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف
			السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	90% أو أعلى			إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاءه 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 أشراق، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة أشراق باتخاذ الإجراءات

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
			السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	
						النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير * وتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	3 ساعات			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.

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
			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	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه 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 أشراق باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات			الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
			السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة	
الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة أشراق	شهري	نسبة مئوية	100%			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 أشراق للتنمية و التطوير في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

\*\*\* يجوز لشركة أشراق مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق 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 أشراق للتنمية والتطوير (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر).	5,000 خمسة آلاف ريال / يومياً	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق.
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 لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق.

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

#### المادة الخامسة عشر: آلية التواصل بين الطرفين

1. تتم المراسلات والتبليغات بين شركة أشراق للتنمية والتطوير والمستثمر عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز لشركة أشراق للتنمية والتطوير 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.

#### المادة السادسة عشر: الخلاف بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن المحكمة المختصة بالدمام 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) 1441/06/29 هـ.

#### المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لشركة أشراق، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة لأمانة المنطقة الشرقية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،،،

**الطرف الثاني:**  
**المستثمر**

**الطرف الأول:**  
**شركة أشراق للتنمية والتطوير**

.....:التوقيع

.....:التوقيع

.....:التاريخ

.....:التاريخ

#### 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 بياناته أعلاه في يوم ..... بتاريخ / 14 هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء أو الترميم في حاضرة الدمام بموجب عقد الاستثمار المبرم مع شركة أشراق للتنمية والتطوير، وقد قمت بمعاينة نطاق المشروع ومواقع معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

والله الموفق،

<b>المستثمر:</b>	<b>ممثّل شركة أشراق:</b>
.....	.....
التوقيع:	التوقيع:
.....	.....
الختم:	الختم:
.....	.....



## تنويه

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الأحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة أشراق للتنمية والتطوير. وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل للاستجابة 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 أشراق للتنمية والتطوير 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 أشراق للتنمية والتطوير ومقدم العطاء المختار.

لا تتعهد شركة أشراق للتنمية والتطوير وموظفوها، أو وكلاؤها، 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 أشراق للتنمية والتطوير 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 أشراق للتنمية والتطوير وموظفوها، أو وكلاؤها، أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها للاستجابة 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".

[www.ashraq.sa](http://www.ashraq.sa)



أشراق  
**ASHRAQ**  
للتنمية والتطوير Development Company