

2026

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة تشغيل وصيانة واستثمار موقع
محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام بطريق الملك عبد الله أمام
بارك مول والاستفادة من حقوق التسمية والاعلانات

رقم الفرصة () ١٤٤ هـ



فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥-٤
ب	تعريف المقدرات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٩-٨
٢	وصف الموقع	١١-١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٣
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٣
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٣
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٤-١٣
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣ / ٨ الضمان	١٤
	٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٤
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٥
	٣ / ١١ سرية المعلومات	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥ / ٣ سحب العطاء	١٩
	٥ / ٤ تعديل العطاء	١٩
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦ / ١ الترسية والتعاقد	٢٢-٢١
	٦ / ٢ تسليم الموقع	٢٢
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع	٢٤
	٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
	٧ / ٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٤
	٧ / ٤ تنفيذ الأعمال	٢٥-٢٤
	٧ / ٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٥
	٧ / ٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٦-٢٥
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٦
	٧ / ٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٦
	٧ / ٩ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٧-٢٦
	٧ / ١٠ ضريبة القيمة المضافة	٢٧
	٧ / ١١ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٢٧
	٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٧
	٧ / ١٣ فسخ العقد	٢٨-٢٧
	٧ / ١٤ متطلبات السلامة والأمن	٢٨
	٧ / ١٥ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٨
	٧ / ١٦ أحكام عامة	٢٩
٨	الاشتراطات الخاصة	٣٠
	٨ / ١ مدة العقد	٣١
	٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء	٣١
	٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به	٣١
	٨ / ٤ قيمة استهلاك الكهرباء	٣١
	٨ / ٥ استبدال المواقع بمواقع بديلة	٣١
	٨ / ٦ اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٢
	٨ / ٧ ضوابط الاعلان	٣٣
	٨ / ٨ حقوق التسمية	٣٣

م	المحتويات	الصفحة
	٩ / ٨ حدود مزاولة النشاط	٣٣
	١٠ / ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية	٣٤
	١١ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٣٤
	١٢ / ٨ الجزاءات والغرامات	٣٢
٩	الاشتراطات الفنية	٣٥
	١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٦
	٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية	٣٦
	٣ / ٩ اعتماد التصميم الإبتدائي	٣٩-٣٦
	٤ / ٩ الاشتراطات الإنشائية	٣٩
	٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية	٤٠
	٦ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤١
	٧ / ٩ المسؤولية عن حوادث العمل	٤١
١٠	المرفقات	٤٢
	١ / ١٠ نموذج العطاء	٤٣
	٢ / ١٠ الرسم الكروكي للموقع	٤٤
	٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار	٤٥
	٤ / ١٠ إقرار المستثمر	٤٦

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

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

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

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

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

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتشغيل وصيانة واستثمار موقع محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام على طريق الملك عبد الله أمام داره مول

١- مقدمة

١. مقدمة

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

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

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

١. التوجه إلى وكالة الخصخصة والاستدامة المالية بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.

هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ٠١٤ / تحويل: ٣٠٠٥

٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥

٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) وكيل الأمين للخصخصة والاستدامة المالية

٤. البريد الإلكتروني: invst@tabukm.gov.sa

٥. أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٢ - وصف الموقع

٢. وصف الموقع

نوع النشاط		تشغيل وصيانة وإستثمار موقع محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والاعلانات
موقع العقار	المدينة : تبوك	البلدية : أمانة منطقة تبوك
	الحي : المروج	محطة بارك مول على طريق الملك عبد الله
أعداد وأنواع المحطات	نوع الوسيلة	العدد
نوع المحطة	محطة مفتوحة مكيفة	
الأبعاد		٣٥,٠٠ × ٣ م
مساحة الموقع		٢١٥
نموذج / شكل المحطة		مظلة مفتوحة مكيفة (نموذج ٢)

بيانات أخرى : -

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

٣ - إشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

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

٢ / ٣ لغة العطاء:

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

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

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

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

٥ / ٣ تقديم العطاء:

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

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

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٦ / ١ 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.
٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) بالريال السعودي.
٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

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

٣ / ٨ الضمان:

٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب المدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو يكون الضمان قيمة أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

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

٣ / ١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١٠ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣ / ١٠ / ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١٠ / ٤ صورة رخصة مزاولة النشاط.

٣ / ١٠ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١٠ / ٦ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

٣ / ١٠ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٩ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣ / ١٠ / ١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣ / ١٠ / ١١ نسخة من الإعلان.

٣ / ١٠ / ١٢ إثبات العنوان الوطني للمستثمر.

٣ / ١٠ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١٠ / ١٤ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

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

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣ / ٤ معاينة مواقع نطاق المشروع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافذة للجهالة، وفق الحدود الممتدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة بها.

هـ- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣ / ٥ سحب العطاء:

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

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

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

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

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

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

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

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.

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

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

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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

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

٧- الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - وغير ها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن يذسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يواجهها حيال ذلك، ولا يحق للمستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع/ للمواقع دون الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات المعنية.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع مراعات الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع، وضرورة موافقة وكالة الخصخصة والاستدامة المالية عليه.

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

١ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها.

٢ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهات المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

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

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- ١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- ٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- ٥ / ٥ / ٧ الإشراف على تنفيذ تركيب اللوحات وتشغيل وصيانة المحطات.
- ٦ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة اشتراطات تركيب اللوحات وتطبيق معايير الأمن والسلامة، ومراعاة قواعد واشتراطات اللوحات الدعائية قبل التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وتوجيه المقاول/المستثمر بها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات بمعالجة هذه الملاحظات.

- ٧ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٨ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٩ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراثة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

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

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

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

٣ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة العائد الاستثماري كل (خمس) سنوات بدءاً من السنة التعاقدية السادسة بنسبة (٥٪) من الأجرة السنوية، وتحسب من قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.

٤ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بدفع قيمة استهلاك التيار الكهربائي الخاص بتشغيل اللوحات.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

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

١١ / ٧ تقرير المكاو والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المكاو والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣ / ٧ فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات الآتية:-
- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتطوير.
 - ب. إذا استخدم الموقع لذشاط (أنشطة) تخالف الأذشطة المتفق عليها في العقد، أو قام بتأجير الذشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد انذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشرة يوماً من تاريخ اخطاره بالإنذار.
 - ج. إذا أحل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الإصدار من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بأذشطة المنافسة، ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - د. إذا تأخر المستثمر عن سداد الأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من بداية الاستحقاق.
 - هـ. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
 - و. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
 - ز. إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.
 - ح. إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الانشاء والتشغيل والصيانة.

١٤ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

- ٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٤ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات المطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٧ / ١٤ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضيح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٨ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

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

- ١ / ١٥ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢ / ١٥ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأ من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٦ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص:-
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ - وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ -، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية رقم ١/٤٤٠٩٠٥٨٥٤ بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٤٤٦٧/١ رقم ٤٣٠٠٤٤٦٧/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٤/١١هـ.

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

• جميع أنظمة وتعليمات ولوائح الجهات المرتبطة بالنشاط محل المنافسة.

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

٦ / ١٦ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المواردية بمسندات عقد المشروع والمواصفة الإدارية والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويغسرها بعضاً ويتمه وأي خلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات

العقد وهذه المسندات هي:

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

٨- الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنة) (عشر سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإصدار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إر سال إ شعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإصدار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإصدار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

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

٤ / ٨ قيمة استهلاك الكهرباء:

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

٥ / ٨ استبدال المواقع بمواقع بديلة:

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

١. إجراءات تنظيم أو صيانة للموقع.

٢. تعذر توصيل الخدمات للموقع.

٣. إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

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

١ / ٦ / ٨ المحافظة على انشاءات المحطة وتسليمها للأمانة في نهاية العقد بنفس الحالة أو بحالة أفضل.

٢ / ٦ / ٨ الصيانة والتشغيل للمحطة مشروع النقل العام بمدينة تبوك.

٣ / ٦ / ٨ المحافظة المستمرة على عناصر المشروع، وأن تكون الانارة مضاءة بشكل دائم للعناصر الملتصقة بها إضاءة وصالحها بشكل فوري في حال تعطلها، وأجراء فحوصات دورية وصيانة جميع عناصر المشروع وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٤ / ٦ / ٨ أن يقدم المستثمر قبل البدء بتشغيل اللوحات كافة كتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع لاعتمادها من الأمانة، على أن يقوم المستثمر بالالتزام بها بعد اعتمادها.

٥ / ٦ / ٨ الصيانة الدورية للموقع/ المواقع واللوحات الاعلانية وللإضاءة مستمرة وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.

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

٧ / ٦ / ٨ أن يتم مباشرة المبلغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز (٣ ساعات) من تلقي المبلغ، ويقصد بالمبلغ الخطير أي بلاغ يؤثر على الأرواح والممتلكات.

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

٩ / ٦ / ٨ إجراء الصيانة الدورية لعناصر اللوحات الدعاية والاعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة من خلال صيانتها والحفاظ عليها، ويجب متابعتها من قبل المستثمر والتأكد من سلامتها دورياً.

١٠ / ٦ / ٨ تشمل الصيانة الدورية والوقائية لكافة الانشاءات والتجهيزات والتتمديدات والتوصيلات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني بالمحطة.

١١ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بتركيب كاميرات مراقبة بها خاصية التسجيل الرقمي مع إمكانية ربطها مع الأمانة حال طلب ذلك.

١٢ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة الملتزم بها، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٧ / ٨ ضوابط الإعلان: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٨ أن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للمملكة العربية السعودية، وأن تتلائم مادة الإعلان مع المذوق السليم مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعي قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

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

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

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

٥ / ٧ / ٨ معالجة أي مظاهر للتشويه البصري وتطبيق الهوية العمرانية للمنطقة وتكون تلك المحطات واللوحات صديقة للبيئة وتتوافق مع التحول الرقمي والمدن الذكية وأمنه المدن وتطبيق أعلى معايير الجودة.

٨ / ٨ حق التسمية والرعاية للمحطات ضمن نطاق المشروع:

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

٩ / ٨ حدود مزاوله النشاط:

يلتزم المستثمر بكافة اللوائح والأنظمة التي تخص النشاط محل المنافسة المعمول بها داخل المملكة العربية السعودية.

١٠ / ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

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

٨ / ١١ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

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

٨ / ١٢ الغرامات والجزاءات :

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

٩- الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والهوية العمرانية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

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

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

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

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

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

معايير اللوحات الدعائية والاعلانية	الابعاد	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (متر)	مسافة افقية من الجانبي (متر)	موقع اللوحة	متطلبات اضافية
على مظلات انتظار الحافلات	لا تزيد عن ٥٠% من مساحة الاسطح الجانبية	لا تحجب الرؤية عن مسار الحافلات	لا ينطبق	محطات الانتظار	لا يسمح بها فوق اسطح المظلات ودون بروز عن السح



أمثلة توضيحية لنماذج المحطات:



نموذج محطة رقم (١)



نموذج محطة رقم (٢)



نموذج محطة رقم (٣)

٩ / ٣ / ٤ اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وأي تعديلات ترد عليها، وفي حال وجود

أي تعارض بين محتوى الكراسة والاشتراطات يتم التقيد باشتراطات اللوحات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٩ / ٣ / ٥ مراعاة الدليل الارشادي للهوية العمرانية في مدينة تبوك والذي يتضمن جميع التفاصيل الخاصة بالهوية وتطبيقاتها على اللوحات

الاعلانية وطريقة استخدامها والاستثناءات بها عند إعداد التصاميم النهائية للوحات، ويتضمن الدليل النقاط التالية :-

- الزخرفة والنمط المعماري (Pattern) المطلوب استخدامه.

- الالوان الخاصة بالهوية ودرجاتها.

- طريقة استخدام شعار الأمانة.

- تطبيقات من الهوية على تصاميم اللوحات الاعلانية.

- يتم التنفيذ وفقاً لهوية منطقة تبوك الواردة ضمن الاستراتيجية الاعلانية للمنطقة.

٩ / ٣ / ٦ الالتزام بتدعيم وتنفيذ اللوحات الدعائية والاعلانية على محطات م شروع النقل العام بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء

السعودي والمواصفات القياسية السعودية التي تضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية :-

- ألا تكون اللوحات الدعائية والاعلانية مصدر ازعاج صوتي أو ضوئي أو تحتوي مضموناً مخالفاً لتعاليم الدين الإسلامي

أو الذوق العام.

- ألا تسبب اللوحات الدعائية والاعلانية في حجب الرؤية أو إضاءة أو فتحات المباني ، وخصوصاً فتحات الهروب

أثناء الحريق ، أو حجب الرؤية عن أي لوحات أخرى.

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

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

٩ / ٤ الاشتراطات الإنشائية:

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

الموافقة.

٩ / ٥ / ٢ يلتزم المستشاري المشروع أثناء التصميم والتنفيذ باتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية

(SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في المباني

وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

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

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

٩ / ٥ / ٥ أن تكون م سامير التثبيت والكابلات الرئسية مقاومة للصدأ أو مجلفنة ولا يقل قطرها عن (١٢م) عند التثبيت بالقواعد

والهياكل الرئيسية.

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

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

٩ / ٥ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

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

٤ / ٥ / ٩ تأريض الاجزاء المعدنية الم ستخدمة في هيكل اللوحات المدعائية والاعلانية وأي م ستلزمات كهربائية معدنية هلا مثل المولدات (إن وُجدت) ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية والأجهزة الكهربائية وغيرها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC٤٠١).

٥ / ٥ / ٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعالميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٦ / ٥ / ٩ استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية، وال يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم.

٧ / ٥ / ٩ يمنع استخدام الكابلات الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية واللوحات الاعلانية.

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

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

١٠ / ٥ / ٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد الت سرب الأ ر ضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).

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

٦ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١ / ٦ / ٩ الال التزام عند التنفذ با شترطات كود البناء ال سعودي، كما يجب أن تكون جميع المواد والتجهيزات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

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

٣ / ٦ / ٩ عدم الاضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، والمجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الاعمال.

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

٧ / ٩ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين

أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المراكبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل

وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٠- المرفقات "الملاحق"

١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤ هـ الخاصة بتشغيل وصيانة وتطوير واستثمار محطة انتظار الحافلات وحقوق التسمية والاعلانات لمشروع النقل العام الواقعة على طريق الملك عبدالله أمام برك مول .

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤ هـ - المتضمن رغبتكم في تشغيل وصيانة وتطوير واستثمار محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والاعلانات الواقعة على طريق الملك عبدالله أمام برك مول ، وحيث تم شراؤنا لكراثة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة .

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

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

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

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

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

التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

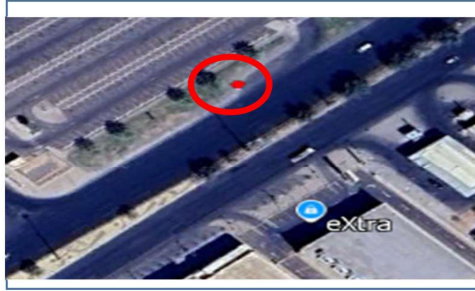


١٠ / ٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ٢)

بطاقة وصف مشروع



المساحة	الشارع	الحي	المدينة
٢١٥	أمام بارك مول - طريق الملك عبدالله	المرج	تبوك



الموقع التفصيلي

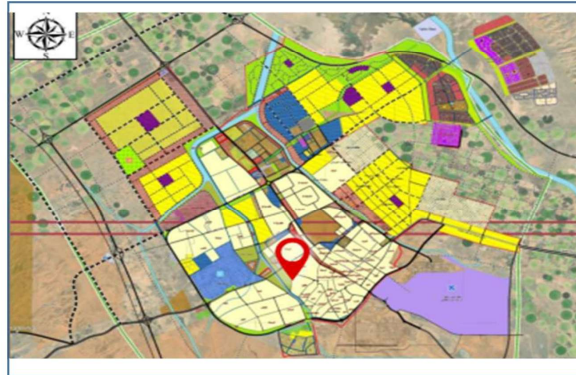


الموقع على الصور الفضائية

no	x	y
١	٢٦٢٥٠٠,٣٤	٣١٤٦٨٩٨,٩٢



رابط الوصول للموقع



الموقع بالنسبة للمخطط المحلي



أمانة منطقة تبوك - وكالة الخصخصة والإستدامة المالية

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

٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤٤٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المذکور بياناً عاليه في يوم ب تاريخ / / ١٤٤٤ هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة وتطوير واستثمار محطة انتظار حافلات مشروع النقل العام وحقوق التسمية والاعلا نات الواقعة على طريق الملك عبد الله أمام برك مول ، بموجب عقد إيجار لمبرم مع أمانة منطقة تبوك وقد تمت بمعايذه معايذه تامه نافيه للجها لة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه . (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة تبوك : التوقيع صورة ملف العقار	

١٠ / ٤ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالمقرارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليمات بها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ الملغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، و جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم مهالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - تعميم مهالي وزير البلديات والإسكان رقم ١/٤٥٠٠٧٩٦١٢٤ و تاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦ هـ القاضي بالموافقة على تحديد معايير رسوم لوحات الدعاية واللوحات الإرشادية وما يستجد عليها.
 - اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بتعميم مهالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٦٠٠٤٢٩٠١٩) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لوائح واشتراطات الجهات ذات العلاقة بموضوع النشاط محل المنافسة.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة ويمكن للأمانة التواصل من خلالها.
- ٥- التقيت بالا اشتراطات والمواصفات الفنية المعتمدة لدى الأمانة لأعمال التنفيز والتشغيل والصيانة وعدم البدء في الانشاء إلا بعد موافقة الأمانة.
- ٦- جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة المشروع وما يستجد عليها.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

