

2025

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة
واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب لوحات دعائية
وإعلانية من نوع الشاشات الإلكترونية بمدينة تبوك

رقم الفرصة () ١٤٤هـ



فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨-٩
٢	وصف الموقع	١٠-١١
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	١٣
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣ / ٨ الضمان	١٤
	٣ / ٩ موعد الافراج عن الضمان البنكي	١٤
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٤-١٥
	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	١٩
	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
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠

م	المحتويات	الصفحة
	٦ / ١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦ / ٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧ / ٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧ / ٤ تنفيذ الأعمال	٢٣
	٧ / ٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
	٧ / ٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٥
	٧ / ٨ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٥
	٧ / ٩ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
	٧ / ١٠ ضريبة القيمة المضافة	٢٥
	٧ / ١١ تقرير المفاضل والمكتب الهندسي	٢٥
	٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	٧ / ١٣ حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة	٢٦
	٧ / ١٤ متطلبات السلامة والأمن	٢٦
	٧ / ١٥ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٧
	٧ / ١٦ أحكام عامة	٢٧
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	٨ / ١ مدة العقد	٢٩
	٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به	٢٩
	٨ / ٤ قيمة العقد	٢٩
	٨ / ٥ معايير تصميم جسر المشاة	٢٩-٣٠
	٨ / ٦ إقامة الجسر في المكان المحددة وتركيب اللوحات	٣٠
	٨ / ٧ الصيانة	٣١
	٨ / ٨ ضوابط الاعلان	٣١
	٨ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٣١
	٨ / ١٠ حقوق التسمية	٣١

م	المحتويات	الصفحة
	٨ / ١١ الاشتراطات الامنية	
٩	الاشتراطات الفنية	٣٢
	٩ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
	٩ / ٢ اشتراطات تصميم اللوحات	٣٣-٣٤
	٩ / ٣ الاشتراطات الفنية العامة	٣٤-٣٥
	٩ / ٤ مواصفات الشاشات	٣٥
	٩ / ٥ الرسومات والمخططات	٣٦
	٩ / ٦ الاعمال التصميمية	٣٦
	٩ / ٧ الاعمال الانشائية	٣٦
	٩ / ٨ الاعمال الكهربائية	٣٦
	٩ / ٩ الاشتراطات الانشائية	٣٦
	٩ / ١٠ الاشتراطات الكهربائية	٣٦-٣٧
	٩ / ١١ المواد المستخدمة للوحات الاعلانية	٣٧
	٩ / ١٢ الاشتراطات الفنية الاخرى	٣٧
	٩ / ١٣ تصميم لمواصفات الشاشة	٣٨
	٩ / ١٤ الغرامات والجزاءات	٣٨-٣٩
١٠	المرفقات (الملاحق)	٤٠
	١٠ / ١ نموذج العطاء	٤١
	١٠ / ٢ الرسم الكروكي للموقع	٤٢
	١٠ / ٣ نموذج تسليم العقار	٤٣
	١٠ / ٤ إقرار المستثمر	٤٤

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 فيقدم الأصل في طرف 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 إرفاق 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: -

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور رخصة مزاولة النشاط (ترخيص من وزارة الإعلام) حال وجودها		
٧	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		
٨	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	نسخة من الإعلان		
١٣	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، والنشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الإدارة	وكالة الخصخصة والاستدامة المالية بأمانة منطقة تبوك
المستثمر	هو مؤسسة أو شركة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
النشاط	هو تأجير عدد (٢) موقع لتركيب وإنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الإلكترونية على انفاق المركبات في الأماكن المحددة بالكراسة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
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.

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١ - مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة تبوك في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب لوحات دعائية وإعلانية من نوع شاشات إلكترونية بمدينة تبوك، وفق التفاصيل 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 وتسهيل 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 الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.

هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ٠١٤ تحويل: ٣٠٠٥

٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥

٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) وكيل الأمين للخصخصة والإستدامة المالية

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

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

٢ - وصف الموقع

٢. وصف الموقع

نوع النشاط	انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب عدد (٢) لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الالكترونية على جسور المشاه
نوع اللوحات	لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الالكترونية على جسور المشاه
موقع العقار	المدينة : تبوك البلدية : أمانة منطقة تبوك
الموقع	حي القادسية حسب الكروكي المرفق يتم التنسيق مع الأمانة قبل انشاء الجسر ويمكن تغيير الموقع بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وما يستجد من معطيات بعد التنسيق مع هذه الجهات
مساحة الشاشة	حسب النموذج المقدم من المستثمر وموافقة الأمانة
عدد الشاشات	(٢) شاشة - مساحة الشاشة الواحدة ٢م٧٥
نوع المشروع	انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية والاستفادة منه اعلانياً

بيانات أخرى: -

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي 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 واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع، والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٣- لا يؤثر وجود أشغال 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- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك والالتزام بالمخطط الاعلاني.
- ٥- لا يتم البدء في انشاء الجسر قبل تقديم الفكرة التصميمية للأمانة والمخططات اللازمة والموافقة عليها.
- ٦- لا يتم تركيب اللوحات قبل تقديم نماذج للأمانة لأخذ الموافقة عليها.
- ٧- يجب على المستثمر الذي ترسوا عليه المنافسة توفير كل الخدمات اللازمة لتحقيق اهداف الفرصة الاستثمارية وتحقيق أهداف الأمانة للوصول للاستخدام الأمثل لجسور المشاه.
- ٨- يحق للأمانة استبدال الموقع بموقع بديل إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.
- ٩- يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع وكالتي الخصخصة والاستدامة المالية والمشاريع بالأمانة في كل ما يتعلق بالإنشاء والتنفيذ والتصاميم والتركيب والصيانة لكافة الأعمال الخاصة بالعقد واعتماد التصاميم الابتدائية وأخذ الموافقات الخطية عليها.

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (الدعاية والإعلان) والمؤسسات ذات العلاقة بالنشاط محل المنافسة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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 عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المسندات 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 المسندات 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 إرفاق 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 المنافس واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال المتواصل مع مركز الاتصال صال 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 بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤ / ٥ / ٣ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية بوزارة البلدية والقروية مصحوباً 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 (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه 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 نافذ 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 م شروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتديد 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 البت 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 من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣ / ١٠ / ٥ صور رخصة مزاولة النشاط (ترخيص من وزارة الإعلام) حال وجودها.

- ٣ / ١٠ / ٦ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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، موقعا 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 الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أوجه الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

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 تقتضي به 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 العامة للاستثمارات بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستتم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة 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 الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

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 الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل 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، 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 عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد 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 / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريق إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ١ / ٦ / ٢ 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.
- ١ / ٦ / ٣ 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.
- ١ / ٦ / ٤ 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.
- ١ / ٦ / ٥ 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.
- ١ / 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 الآتي 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 لدى 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 - وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن يندسق 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 يوجهها حيال ذلك.

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 ضرورة موافقة الأمانة على ذلك، مع مراعاة الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.

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 وللأمانة الحق في استبعاد المكتب المشرف حال وجود قصور في أداء مهامه.
- ٢ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة لمهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهة 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.

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 التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي الملاحظات، والتدقيق 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 لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة 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 لاشتراطات ومواصفات 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 التنفيذ 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 الأداء الشطية التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات 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 ممتلكات ثابتة ومتحركة تكون لازمة 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.

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 رغبتها بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً لاشتراطات المحددة بكتابة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية :

تسدد أجرة السنة الأولى كاملة 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 على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية ، وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد آمرة 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 عشرة وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، وما يستجد عليها.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ، ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١ / ٧ 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 أو لطلب أي من الجهات المعنية يحق للأمانة إلغاء العقد قبل البدء بتركيب الشاشات بالموقع وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١٣ / ٧ حالات فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا استخدم الموقع لنشاط (أدشطة) تخالف الأدشطة المتفق عليها في العقد، أو قام بتأجير النشاط 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.
- إذا أحل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأول من بداية السنة العقدية.
- طلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

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 مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٥ / 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 إشراف الهندس على كافة الأعمال.
- ٦ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة إشراف الهندس على كافة الأعمال.
- ٧ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بتركيب كاميرات على وداخل الجسر وذلك وفق الترتيبات وف

١٥ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ / ١٥ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢ / ١٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة (جسر المشاة) خالي من الشوائب وأية إشغالات أخرى وبحالة جيدة وفي حال وجود تتطلب لل صيانة تتم على نفقة المستثمر ، ويجب على المستثمر إزالة اللوحات بعد انتهاء أو انتهاء العقد ، على أن يقوم المستثمر بتسليم الجسر بحالة جيدة ، خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من انتهاء أو انتهاء العقد.
- ٣ / ١٥ / ٧ تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بتركيبها وما يشمل عليها من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويحق له إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه على أن يقوم بتسليم المواقع خاليا من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد ، ويحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يتم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية وبذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

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 الترخيص بالعمارة البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر ال سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٢/٥/١٤٤٢هـ ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٨٥٤) في ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليها.
 - المخطط الإعلاني المعتمد لأمانة منطقة تبوك المعتمد برقم ٤٤٠٩٤٩٨٨٢ برقم ٤٤٠٩٤٩٨٨٢ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٠هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
 - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ١/٤٥٠٠٧٩٦١٢٤ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ ، وما يستجد.
 - أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد.
- 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 الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة ادناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضا ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالا بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات 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 سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٢ شهر) تمثل ما نسبته (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو لوحات دعائية وإعلانية عدد (٢) شاشة الكترونية على جسر المشاه الذي سيتولى المستثمر إنشاؤه وفق الموقع المحدد والشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ قيمة العقد:

١ / ٤ / ٨ تشمل قيمة العقد البنود التالية: -

- القيمة الإيجارية للموقع.
- الرسوم الاعلانية مع مراعاة قيمة الرسوم الاعلانية السنوية للمتر المربع الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ١/٤٥٠٠٧٩٦١٢٤ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ.
- يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء في حال التوصيل من إحدى شبكات الأمانة.
- ضريبة القيمة المضافة على الأجرة السنوية للموقع.

٥ / ٨ معايير تصميم جسر المشاه:

حسب النموذج المقترح والمقدم للأمانة من قبل المستثمر مع ضرورة موافقة الأمانة عليه قبل التنفيذ، ويلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ معايير السلامة:

- العرض: يجب أن يكون عرض الجسر كافياً لاستيعاب تدفق المشاه بأمان، مع مراعاة ذروة الاستخدام.
- الدرابزين/ الحواجز: يجب أن يكون الدرابزين متيناً وسهل الإمساك به وارتفاعه مناسباً لجميع الأعمار.
- الإنارة: يجب أن يكون الجسر مضاء بشكل كافٍ ليلاً مع مراعاة أماكن عبور السيارات.
- التصريف: يجب أن يكون سطح الجسر مصمماً لمنع تراكم الماء، ويتم توفير تصريف مناسب.

٢ / ٥ / ٨ معايير الاستخدام:

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

- **السلام:** يجب أن تكون السلالم واسعة بما يكفي للسماح بمرور الأشخاص بسهولة مع مراعاة كبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة.
- **السلم المتحرك:** يمكن استخدام السلم المتحرك لتوفير سهولة الوصول للمشاة.
- **المساحات:** يجب أن تكون هناك مساحة كافية على الجسر للراحة والانتظار.

٣ / ٥ / ٨ معايير جمالية:

- **التصميم:** يجب أن يكون تصميم الجسر متناعماً مع البيئة المحيطة.
- **المواد:** يجب أن تكون المواد المستخدمة في بناء الجسر جميلة وجذابة وذو جودة عالية.
- **الإضاءة:** يمكن استخدام الإضاءة لتسليط الضوء على الجسر.
- **المنظر الطبيعية:** يمكن استخدام المناظر الطبيعية لتحسين مظهر الجسر بما لا يتعارض مع الهوية العمرانية.

٤ / ٥ / ٨ معايير قانونية:

- **التصاريح:** يجب الحصول على جميع التصاريح اللازمة قبل البدء في إنشاء الجسر من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- **التفتيش:** يجب فحص الجسر بشكل دوري للتأكد من سلامته.
- **أن تكون جميع الأعمال وفق أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، وما يستجد عليها.**

٦ / ٨ إقامة الجسر في المكان المحدد وتركيب اللوحات:

١ / ٦ / ٨ بخصوص إقامة الجسر سيتم التنسيق مع الجهات ذات العلاقة للحصول على الموافقات النظامية لمكان إنشاء الجسر بالتحديد الدقيق على أن تكون داخل النطاق الوارد بالكراسة والإزام المستثمر بها وفي كل الحالات سيكون المستثمر ملزماً بالمكان الذي تحدده الأمانة داخل النطاق المعتمد وللأمانة الحق في تحديد مكان الجسر وفق ما تراه.

٢ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الاعلانية في الموقع المحدد والمعتمد بكرة سة ال شروط والمواصفات وحسب سب الاشتراطات الفنية، كما يلتزم بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة، ويثبت على الهيكل ويتضمن رقم اللوحة ورقم العقد واسم الشركة وأرقام الطوارئ.

٧ / ٨ الصيانة:

- يجب على المستثمر أن يقدم دليل التشغيل والصيانة للمشروع قبل البدء في تشغيل اللوحات لاعتماده من قبل الأمانة، على أن يقوم المستثمر بالالتزام به بعد اعتماده.
- يجب على المستثمر عمل الصيانة الدورية للجسر وكامل محتوياته بصفة مستمرة وحسب كتيبات الصيانة الخاص بالمشروع، وأن يراعي في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت، طوال مدة العقد.
- إذا تعرضت لوحة الدعاية والاعلان لحوادث مروية أو عوامل طبيعية فعلى المستثمر إصلاحها ورفع المخالفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتجاوز أربعة وعشرون ساعة.
- تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتوصيلات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.
- لا يحق للمستثمر استخدام الجسر في غير غرض اللوحة الاعلانية والدعائية وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة حيال ذلك.
- يلتزم المستثمر بصيانة اللوحات الاعلانية بشكل دوري واستبدال الأجزاء التالفة منها وإعادة طلاء بمواد ممانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها.
- توفير وتركيب كاميرات مراقبة داخل الجسور بما يضمن الحالة الأمنية وتوصيلها بالأمانة.

- إزالة مظاهر التشوه البصري (الرسم والكتابة) حال وجودها على جسم الجسر وعلى المستثمر متابعة ذلك من خلال توفير مكتب إداري لذلك بالقرب من الأمانة ليتمكن من متابعة المشروع.

٨ / ٨ ضوابط الاعلان:

- يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلائم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
- يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.
- يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.
- يلتزم المستثمر بلائحة نظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار معالي وزير الإعلام رقم (م/١٢٧٥٩) وتاريخ ١٤٢٢/٠٦/١٦هـ والمعدلة بقرار رقم (٩١٥١٣) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٠٩هـ، وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون ويخضع للتعليمات التنفيذية لهيئة الاعلام المرئي والمسموع.

٩ / ٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١ / ٩ / ٨ مراعاة متطلبات المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام.
- ٢ / ٩ / ٨ عدم الاضرار بالطرق والمرافق البيئية المحيطة بالموقع، وارجاع ال شيء لأصله حال حدوث أي تلفيات و سند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣ / ٩ / ٨ اعتماد جميع أعمال الاشراف على تنفيذ الجدران طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنه أعمال تنفيذ الأساسات والانشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٤ / ٩ / ٨ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع اعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل توفير السقالات والسلالم وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل الخوذة وغيرها.
- ٥ / ٩ / ٨ يجب أن يقوم المستثمر بالتدقيق مع الإدارات المختصة بالأمانة في كل ما يتعلق بالإذن شاء والتنفيذ والتدقيق والتدقيق للتركيب والصيانة لكافة الاعمال الخاصة بالعقد.

١٠ / ٨ حق التسمية والرعاية:

يجوز للأمانة إلزام المستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من الأمانة قبل البدء بإجراءات إعادة تسمية الحديقة، وستقوم الأمانة باعتماد الاسم الجديد - حال موافقتها - على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كرامة، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها معالي وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.

١١ / ٨ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ - وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

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، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، وضرورة الالتزام بالهوية العمرانية والمخطط الإعلاني لمدينة تبوك.

٢ / ٩ اشتراطات تصميم اللوحات:

- ١ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر عمل تصميم مقترح للجسر يتماشى مع الهوية العمرانية وتقديمه للأمانة وأخذ الموافقة.
- ٢ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم واعتاد ماد التصميم النهائي لجسر المشاهد واللوحات الاعلانية والدعائية المستهدفة تركيبها قبل البدء في التنفيذ مع الالتزام بالهوية العمرانية والاعلانية واستراتيجية المخطط الإعلاني لمدينة تبوك، وفق النموذج الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية اثناء اعداد التصميم النهائية.
- ٣ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم التصميم المقترحة للوحات الاعلانية لدراستها وأخذ الموافقة عليها، وبراعى توضيح منهجية التصميم حسب ما نصت عليه الكراسة.
- ٤ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر باعتاد ماد التصميم الابتدائية للجسر من الأمانة وأخذ الموافقات اللازمة قبل البدء في التنفيذ حسب النموذج المقترح للتصميم من قبله.
- ٥ / ٢ / ٩ يجب أن تكون اللوحة/ الشاشة متوافقة مع أحدث التطورات الفنية في مجالات الدعاية الخارجية مما يضمن درجة عالية من الوضوح تتيح رؤية واضحة دون احدث أي ازعاج مرئية أو مسموعة.
- ٦ / ٢ / ٩ يجب أن يستخدم المستثمر في الشاشات واللوحات تقنية الصمام الثنائي في الباعث للضوء الليد LED بما في ذلك المايكرو ليد أو أي تقنية أحدث تعطي صورة واضحة غير مؤثرة على أنظار المارة على أن يتم تقييم البدائل المقترحة لمصابيح الليد بشكل مستقل ودرجات الإضاءة والموافقة عليها من قبل الأمانة شريطة أن تتفوق في الأداء على تقنيات الليد عبر ابعاد متعددة مثل الدقة المرئية وكفاءة الطاقة ودرجة السطوع، كما يجب أن يلتزم المستثمر بمستويات شدة الإضاءة أو أي تعديلات عليها تقوم الأمانة بطلبها من المستثمر بشأن شدة الإضاءة مستقبلاً.
- ٧ / ٢ / ٩ يجب التأكد من تزويد أصول الاعلانية بالتقنيات الحديثة حسب الاحتياج كمثال شبكات الجريل الخامس تقنيات جميع المعلومات وغيرها.
- ٨ / ٢ / ٩ يتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والاشتراطات والكهربائية الموضحة في الكراسة، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها من الأمانة قبل التركيب وتكون على النحو التالي: -

- العرض : على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة.

- الارتفاع: لا يقل عن ٥.٥ متر من منسوب سطح الأرض حسب الشكل الموضح أدناه.

- جدول معايير اللوحات الدعائية والاعلانية على الجسور والأنفاق:

معايير اللوحات	موقع اللوحة	الارتفاع المسموح من سطح الأرض	متطلبات اضافية
على واجهة جسور المشاه	١. على كل مساحة واجهة الجسر المصمتة	لا يقل عن ٥,٥ م	١. لا تؤثر على الهيكل الانشائي للجسر. ٢. لا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسلكي الطريق. ٣. لا تؤثر على سلامة وانسيابية حركة المشاة

٣ / ٩ الاشتراطات الفنية العامة:

١ / ٣ / ٩ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحة يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب النمط المقترح في التصميم الإرشادية و بما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتداده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٢ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر في حال عدم التزامه بذلك.

٣ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادة تركيبها كما كانت عليه وبمجرد أو بشكل متواصل حسب المناسب.

٤ / ٣ / ٩ يجب على المستثمر اختيار اللوحات الإعلانية الإلكترونية القادرة على استقبال صور وسائط الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب المناسب.

٥ / ٣ / ٩ على ربط شبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو منطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.

٦ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

٧ / ٣ / ٩ يجب توفير شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان

٨ / ٣ / ٩ يحق للأمانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.

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

- رديئة الشكل.
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام، محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
- إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.

١٠ / ٣ / ٩ يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية م صدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتًا يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

١١ / ٣ / ٩ تم تحديد المواقع المقترحة للطرح حسب التقييم العام للمواقع على مستوى المدينة، ولذلك يتم تحديد المدقق للموقع عند طلب الموافقة على ترخيص اللوحات الاعلانية وذلك حسب زيارة الموقع والمخططات المقدمة وموافقة الأمانة عليها، وللأمانة الحق في الموافقة أو رفض أي موقع إضافية مقترحة غير مذكورة في كراسة الشروط والمواصفات حسب الحاجة.

٤ / ٩ مواصفات الشاشات:

١ / ٤ / ٩ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.

٢ / ٤ / ٩ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على اللوحات الإعلانية الإلكترونية ١٠ ثواني، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.

٣ / ٤ / ٩ الشاشات متغيرة ذاتيًا وغير متحركة (صور ثابتة متعددة Still Images) وغير مسموح ببث مقاطع فيديو متحركة.

٤ / ٤ / ٩ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.

٥ / ٤ / ٩ يتم التحكم باللوحة بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحة بأحد الطرق التالية:

- من خلال شبكة لاسلكية.

- من خلال الانترنت.

- من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.

٦ / ٤ / ٩ يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.

٧ / ٤ / ٩ توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط.

٨ / ٤ / ٩ يجب على مقدم العطاء اتباع المواصفات أدناه عند تقديم التصميم للموافقة عليها من قبل الأمانة:

مواصفات أصول من نوع (جسور وأنفاق رقمي)	
حجم الشاشة	عرض (٢٥ م) - ارتفاع (٣ م)
الارتفاع من منسوب سطح الطريق	لا يقل عن ٥.٥ م
تقنية الشاشة	LED أو أي تقنيات حديثة
كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)	الحد الأدنى: ١٠ مم
شدة الإضاءة	الحد الأقصى: ١٠٠٠ شمعة
زاوية الشاشة	لا ينطبق

■ يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد

٥ / ٩ الرسومات والمخططات:

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

٦ / ٩ الأعمال التصميمية:

- مخطط الموقع العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

٧ / ٩ الأعمال الإنشائية:

- كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

٨ / ٩ الأعمال الكهربائية:

- كافة التفاصيل الكهربائية.
- أي مخططات أخرى لازمة.

٩ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

٩ / ٩ / ١ يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة؛ على أن يراعى التصميم الإنشائي للوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن تراعى الحالة الإنشائية للهيكل الحامل.

٩ / ٩ / ٢ جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لابد وأن تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.

٩ / ٩ / ٣ يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعوويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وتثبيت اللوحة وفقاً للاشتراطات.

٩ / ٩ / ٤ الهيكل الإنشائي للوحة يكون من المعدن المدهون بالفرن. ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن. وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٠ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

٩ / ١٠ / ١ يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتدقيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.

٩ / ١٠ / ٢ تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيثاً جيداً.

٩ / ١٠ / ٣ تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.

٩ / ١٠ / ٤ تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية والتعليمات.

٩ / ١٠ / ٥ تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات والقرينة.

٩ / ١٠ / ٦ استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

٩ / ١٠ / ٧ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض ويتحمل وحده مسؤولية مخالفة ذلك.

- ٨ / ١٠ / ٩ اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
٩ / ١٠ / ٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

١١ / ٩ المواد المستخدمة للوحات الاعلانية:

- ١ / ١١ / ٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الاعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
٢ / ١١ / ٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٢ / ٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:

- ١ / ١٢ / ٩ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية، أو تصدر من الأمانة.
٢ / ١٢ / ٩ شرط ألا يخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة، يجب على المستثمر، وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع الأمانة، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة بعد الموافقة الخطية منها.

تصاميم إرشادية



يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في مدينة تبوك والذي يوضح كيفية تطبيق الهوية على لوحات الإعلانات الخارجية ودرجات الألوان الموصى بها وكيفية ادراج شعار الأمانة وأبعاده

٩ / ١٣ تصميم لمواصفات شاشات الجسور والانفاق :

يمكن للمستثمر اقتراح تطوير اللوحات بما لا يخل بالأبعاد والمواصفات المذكورة وتقديم الاقتراح للأمانة للاعتماد قبل تنفيذ اللوحات مع تقديم عينة للاعتماد كتابيا قبل البدء بالتنفيذ

٩ / ١٤ الغرامات والجزاءات :

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة بعد موافقة الأمانة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤ / ١ في تاريخ ٢٦ / ١١ / ١٤٤٤ هـ والمبني على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ٢٠٥ / ٢ / ١٤٤٢ هـ، وما يستجد عليها، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي :-

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة		الإجراءات في حال التكرار
		الوحدة	القيمة	
١	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	لكل متر مربع أو جزء منه	١,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٢	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	لكل مركبة	٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٣	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة	لكل متر مربع إضافي أو جزء منه	١,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٤	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة، أو وجود تسريبات أو روائح	لكل مولد	٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٥	عدم إزالة اللوحة الإعلانية أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	لكل لوحة أو ملصق	٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة

تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة	٢٠٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	نوع وإعلانية مع المعتمد للمنطقة كود عمراني أو
تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة	٢٠٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	دقة للوحة الدعائية
تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة	٨٠٠ ريال	لكل لوحة أو ملصق	حجم الدعائية

١٠ - المرفقات "الملاحق"

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٤ هـ - الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الالكترونية بمدينة تبوك.

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الالكترونية بمدينة تبوك.

، وحيث تم شرائنا لكراصة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

المبلغ بالريال		البيان
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية للمواقع دون ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الرسوم الإعلانية (عدد الشاشات × المساحة × الرسوم الاعلانية للمتر المربع) = (٢ × × ٥٠٠ ريال)
		إجمالي قيمة الأجرة السنوية (قيمة الأجرة السنوية للمواقع + قيمة الرسوم الاعلانية)
		قيمة الضريبة المضافة
		الإجمالي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي 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 كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع



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

بطاقة وصف المشروع



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

النشاط الاستثماري : جسر مشاه

اسم الطريق	اسم الحي	المدينة
طريق محمد احمد الخطيب	القادسية الاول والثاني	تبوك



الموقع التفصيلي



الموقع على المصور الفضائي



رابط الوصول للموقع





الموقع بالنسبة للمخطط المحلي
أمانة منطقة تبوك - الإدارة العامة للاستثمار

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تفنى عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها

٣ / ١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤٤٤ هـ / /
العقار رقم:	
أمانة منطقة تبوك	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ - لاستخدامه في انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار جسر مشاه بحي القادسية وتركيب لوحات دعائية وإعلانية من نوع الشاشات الالكترونية بمدينة تبوك. بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة 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 لملف العقار	

٤ / ١٠ 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 بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر ال سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزارة رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ -، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة ال صادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - المخطط الإعلاني المعتمد لأمانة منطقة تبوك المعتمد برقم ٤٤٠٠٩٤٩٨٨٢ وتاريخ ١٤٤٥/٠١/٠٢هـ - وما يستجد عليه من تعديلات.
 - تعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم ١/٤٥٠٠٧٩٦١٢٤ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ - القاضي بالموافقة على تحديد معايير رسوم لوحات الدعاية واللوحات الارشادية.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

