



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية

(الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء

والترميم)-العقد الأول

في مدينة مكة المكرمة

الحزمة الثالثة

PROJ-30162

لعام ٢٠٢٦

رقم المنافسة ١٤٠٨٥٧٨-٢٠٢٦-٦٧

لماذا تستثمر في مكة

الموقع الاستراتيجي لمدينة مكة المكرمة
كعاصمة مقدسة للعالم الإسلامي



الارتفاع العالمي للطلب في مختلف المجالات
والقطاعات



التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية
الضخمة



حيوية المدينة والتنوع الثقافي والسكاني



البطاقة التعريفية لفرصة الاستثمارية

الفرصة / إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية
الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء والترميم - الحزمة ٣

المعلومات الجغرافية

المخطط

داخل النطاق العمراني لمكة



الاحياء متفرقة



النطاق متنوع



الاحياء المحيطة

في مكة المكرمة



داخل حد الحرم /



المساحة

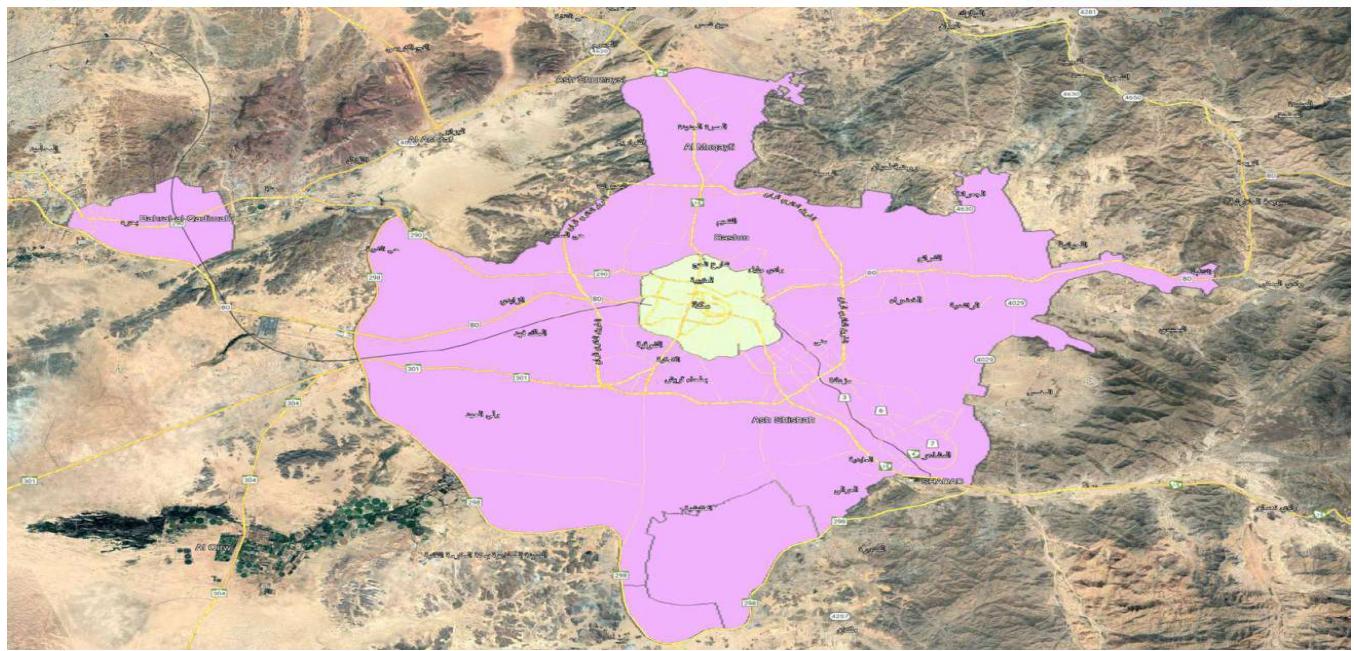
٢٥٠٠ م٢



بما لا يتجاوز الوحدات



النطاق المحدد للوسائل الاعلانية



فهرس المحتويات

| | | |
|----|---|---|
| ٠ | - المقدمة..... | ١ |
| ٩ | - الكروكي المساحي..... | ٢ |
| ١٣ | - اشتراطات الدخول في المنافسة الإلكترونية والتقديم..... | ٣ |
| ١٥ | - حقوق الشركة والمستثمر..... | ٤ |
| ١٧ | - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع..... | ٥ |
| ١٩ | - الاشتراطات العامة..... | ٦ |
| ٢٥ | - الاشتراطات الخاصة..... | ٧ |
| ٢٨ | - الملحقات..... | ٨ |

القسم الأول : المقدمة

- ١-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٢-تعريفات المنافسة.
- ٣-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى.

القسم الأول:

المقدمة

١-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان. |
|----------------------|---|
| الامانة | أمانة العاصمة المقدسة / البلدية الفرعية التابعة للموقع. |
| اللائحة | لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ وتعديلاتها والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة. |
| الشركة | شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفق أنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (٤٣٠٥٧١٤) وعنوانها: الشميسى خلف مهبط طائرة الهلال الأحمر السعودي، ص.ب: (٢٩١) مكة المكرمة، الرمز البريدي: (٢١٩٥٥)، هاتف (٠١٢٥٣٥٩٩٩٩)، المملكة العربية السعودية. |
| البوابة | بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص". |
| مقدم العطاء | الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة. |
| المنافسة العامة | فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها، وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها. |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة من خلال البوابة أو عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية. |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. |

٤-تعريفات المنافسة.

| |
|---|
| المشروع |
| إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية (الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء والترميم) العقد الأول-الحزمة الثالثة من طريق الدائري الثالث حتى نهاية الحد العمراني لامانة العاصمة المقدسة في مدينة مكة المكرمة. |

٥-جدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى.

| التاريخ | البيان |
|--|--|
| التاريخ الذي تم فيه النشر. | تاريخ الإعلان |
| كما هو محدد في الإعلان. | آخر موعد لتقديم العطاء |
| كما هو محدد في الإعلان. | موعد فتح المظاريف |
| تحدد في الشركة. | إعلان نتيجة المنافسة |
| تحدد في الشركة. | موعد الأخذ بالترسية |
| خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ اشعار الشركة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجعه يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الاشعار النهائي. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة |
| خلال شهر من توقيع العقد. | تاريخ تسليم العقار للمستثمر |
| من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقعاً من شركة البلد الأمين والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم اشعاره خطياً وتحسب ببداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار. | بداية سريان مدة العقد |
| عند توقيع العقد. | موعد سداد اجرة السنة الأولى |

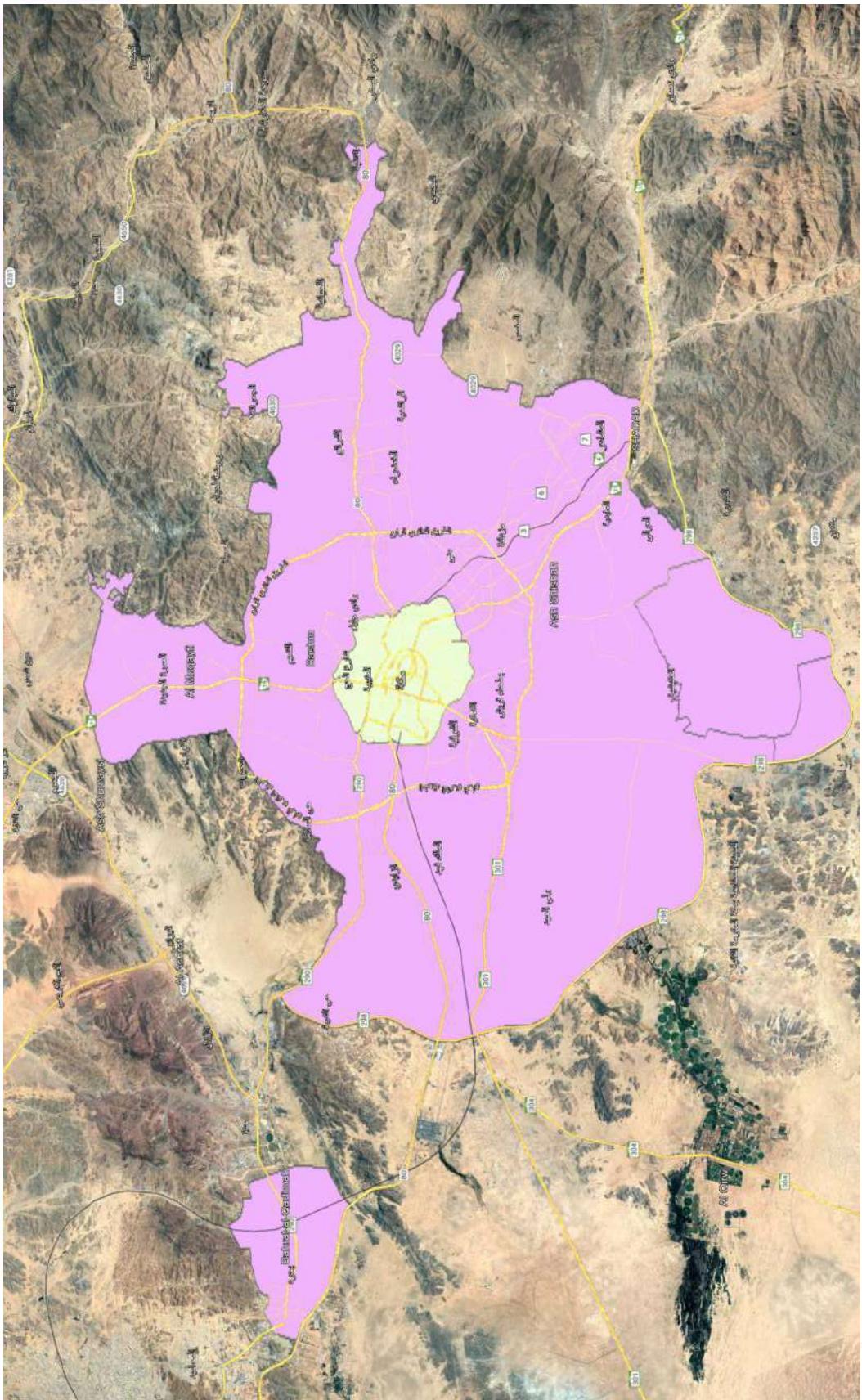
القسم الثاني : نطاق المشروع

٢-ا) النطاق الخاص بالمشروع

القسم الثاني:

٢- النطاق الخاص بالمشروع.

النطاق المحدد للوسائل الاعلانية



القسم الثالث : اشتراطات دخول المنافسة الالكترونية والتقديم

٣-١ من يحق له الدخول في المنافسة.

٣-٢ لغة العطاء.

٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات.

٣-٤ موعد فتح المظاريف.

٣-٥ تقديم العطاء.

٣-٦ مدة سريان العطاء.

٣-٧ الضمان البنكي.

٣-٨ مستندات العطاء وسريته.

القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة الالكترونية والتقديم.

٣-١ من يحق له الدخول في المنافسة

٣-١-١ يحق لجميع الشركات والمؤسسات والمستثمرين الذين لديهم خبرة في مجال الأنشطة الإعلانية، بحسب الاشتراطات والمواصفات الفنية، وباستثناء الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للشركة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٣-١-٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣-٢ لغة العطاء

يجب على المستثمر تقديم عطائه باللغة العربية ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية، وفي حال وجود مستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية من قبل المستثمر وذلك من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف.

٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات

يقدم العطاء الالكترونياً عن طريق منصة فرق، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والموافقات الالكترونية على أن تقدم في الموعد المحدد لها في البوابة ولن يقبل أي عطاء يقدم بعد الموعد المحدد.

٣-٤ موعد فتح المظاريف

حسب التاريخ المحدد في إعلان المنافسة، مع مراعاة مواعيد التأجيل والتمديد.

٣- تقديم العطاءات

٣-٥-١ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع والحدود معينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، وفق الحدود المعتمدة بالكتروكي المرفق، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به وما حوله، يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه ولا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٣-٥-٤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به الدراسة.

٣-٥-٣ يجب على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق ضمن (ملحقات الكراسة) بالدقة الازمة، وذلك طباعهً أو كتابهً باليد.

٤-٥-٤ يجب ترقيم المرفقات وتوقيع كل صفحات العطاء ومرفقاته من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء قبل قيادة

٣-٥-٥ يقدم العطاء الالكترونية وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم فتح المظاريف لدى اللجنة بمقر الامانة (قبل ساعة من موعد انعقاد اللجنة) المعلن عنه، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الالكتروني الرسمي مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٩٩) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وارفاق رقم البلاغ أو البريد الالكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيباً.

٦-٥ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٣-٥-٧ يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بناءً على النسبة المقررة من إجمالي الأجر السنوي المقدم ، ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعتمدة بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات ذات العلاقة بالمملكة العربية السعودية .

٤-٥-٨ لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس و أي تصحيح أو تعديل في عرض
البيانات المالية كبيانات تأسيسية وبيانات انتقالية وبيانات انتقالية وبيانات انتقالية

۹-۸-۳ پیشگیری از آنکارا (پری) میانه (پری) راهنمایی و آموزش عالی

٦-٣ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (٩ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللشركة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبيقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٧-١ الضمان البنكي

٧-١-١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٥٠٪) من قيمة إيجار السنة الأولى (ويحق للشركة وفق تقديرها طلب تمديد الضمان في حال تطلب ذلك، وذلك لضمان جدية العطاء ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الشركة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًا لمدة لا تقل عن (١٢ يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلًا للتمديد عند الحاجة وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ويسلم للشركة يتم استبعاده).

٧-١-٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٥٠٪) من قيمة (إيجار السنة الأولى) كما هو موضح أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستئمر، وليس للمستئمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد (ويرفق في ظرف مستقل مختوم).

٧-١-٣ يرد الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات غير المقبولة عند الانتهاء من المنافسة، ويفرج عن الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات المقبولة والتي لم يرس عليها المشروع بعد صدور قرار الترسية ولا يحق المطالبة بالإفراج عن الضمان إلا بعد تسديد كامل أجراة السنة الأولى وتوقيع العقد.

٧-١-٤ في حال التضامن (التحالف)، تقدم الضمانات البنكية باسم أعضاء التحالف مجتمعين أو منفردين.

٨-١ مستندات العطاء وسريته

يجب على المستئمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب أدناه :

٨-١-١ يجب ارفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة / المؤسسة .

٨-١-٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

٨-١-٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستئمر غير سعودي .

٨-١-٤ صورة خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي .

٨-١-٥ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

- ٣-٦-٨-٤ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .
- ٣-٧-٨-٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية مثبت فيها أن الشركة / المؤسسة مسجلة في التأمينات وإنها قامت بجميع الالتزامات حيالها ، أو ارفاق ما يثبت أنها غير خاضعة لأحكام هذا النظام .
- ٣-٨-٤ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ٣-٩-٨-٣ صورة من ثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ٣-١-٨-٣ صورة من ترخيص وزارة الإعلام ساري المفعول .
- ٣-٢-٨-٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها، والمقرر عليها الكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلوب بما ورد فيها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء الكراسة بموجبه .
- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكمال السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى الجهة المختصة.
- للاستفسار يمكنكم التواصل مع مركز خدمات المستثمرين على البيانات التالية :



القسم الرابع : حقوق الشركة والمستثمر

- ٤-١ تأجيل موعد فتح المظاريف .
- ٤-٢ الغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات
- ٤-٣ تعديل وسحب العطاء
- ٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف
- ٤-٥ الاستفسار حول بيانات المنافسة

القسم الرابع:

حقوق الشركة والمستثمر .

٤-١ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للشركة تأجيل أو تمديد تاريخ فتح المظاريف إذا دعت الحاجة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة أو الشركة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال الرسائل الالكترونية أو أي وسيلة أخرى من الوسائل المعتمدة.

٤-٢ الفاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

يجوز للأمانة أو للشركة الفاء المنافسة العامة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب اخطار الكتروني إلى جميع المستثمرين الذين قاموا بشراء الكراسة وذلك قبل موعد فتح المظاريف على أن يعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل جزء لا يتجزأ من الكراسة وملزما لجميع المتنافسين.

٤-٣ تعديل وسحب العطاء :

٤-٣-١ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء موجود خطاء في العطاء بعد تقديمها .

٤-٣-٢ لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف .

٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف بحضور جميع أعضاء لجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد ويتم ذلك بحضور المستثمر أو مندوبيه لجلسة فتح المظاريف ويجب أن يكون مندوب المستثمر المفوض لحضور الجلسة سعودي الجنسية مصطفحاً وكالة شرعية أو تفويضاً مصدقاً من الغرفة التجارية، ويحوز أن يكون الحضور إلكترونياً أو افتراضياً عن بعد (سيتم ارسال رابط في نفس يوم فتح المظاريف أو قبله) وتعلن الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم وذلك حسب ما نصت عليه المادة رقم (٢٥) من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٤-٥ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة يجب على المستثمر الاستفسار من الشركة إلكترونياً من خلال البوابة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم العطاء، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من تاريخ فتح المظاريف وستقوم الأمانة بالرد إلكترونياً على جميع الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية .

القسم الخامس : الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١- الترسية والتعاقد.

٢- تسليم الموقع أو المشروع.

القسم الخامس:

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع أو المشروع.

١- الترسية والتعاقد.

١-٤-٥ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تحال الفروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

١-٥-٣ يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور اعتماد قرار الترسية لمراجعة الشركة خلال (ثلاثون يوماً) من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء الترسية ويتم مصادرة الضمان البنكي "وذلك وفق المادة الرابعة والعشرون من اللائحة".

١-٥-٤ يجوز في حال استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة، التفاوض مع العرض الذي يليه، على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير "وذلك وفق المادة الخامسة والعشرون من اللائحة".

١-٥-٥ تحتفظ شركة البلد الأمين بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطورات والأهداف المستقبلية للمشروع.

٢- تسليم الموقع أو المشروع.

٢-٥-١ يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الشركة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢-٥-٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع تقوم الشركة بإرسال إشعار للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية العقد من تاريخ الإشعار.

٢-٥-٣ يلتزم المستثمر باستلام المشروع بحضور مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك ان تطلب ذلك.

٢-٥-٤ يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد (على حساب المستثمر) وذلك فور توقيع محضر تسليم المشروع لعمل تصاميم والمخططات المعمارية للمشروع وتنفيذها في مدة أقصاها (٦) يوم من تاريخ محضر تسليم المشروع وأيضاً للقيام بعملية اصدار إجراءات الرخصة، وفي حال التأخير عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال البناء، مما يتربّط عليه أخذ الإجراءات المتبعة في ذلك.

٢-٥-٥ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، فيتم إلغاء المنافسة أو العقد "وذلك بموجب تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٠/٦/٤٣٥٠هـ".

القسم السادس : الاشتراطات العامة

- ٦-١ توصيل الخدمات للمشروع.
- ٦-٢ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.
- ٦-٣ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر.
- ٦-٤ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.
- ٦-٥ حق الشركة في الاشراف على تنفيذ المشروع.
- ٦-٦ استخدام الموقع للفرض المخصص له.
- ٦-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.
- ٦-٨ موعد سداد الأجرة السنوية.
- ٦-٩ إلغاء العقد.
- ٦-١٠ تسليم الموقع والمنشآت القائمة للشركة .
- ٦-١١ متطلبات الأمن والسلامة.
- ٦-١٢ أحكام عامة.

القسم السادس:

الاشتراطات العامة.

٦- توصيل الخدمات للمشروع.

(أ) يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لموقع اللوحات على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم الاعلانية المرتبطة أو أي رسوم أخرى مرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة. وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بشركة البلد الأمين ومع شركة الكهرباء، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

(ب) يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لفرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية ويعنى أي تشوه بصري للموقع.

٦- البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.

٦-١- يلتزم المستثمر أن يقدم للشركة برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام المشروع متضمناً المراحل المختلفة للتصميم، مع ضرورة موافقة الشركة على هذا البرنامج خلال شهر واحد بحد أقصى.

٦-٢- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ أو تشغيل المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة/الشركة والجهات الأخرى ذات العلاقة، مع تحمل المستثمر لكافة التكاليف والرسوم، والأمانة وشركة البلد الأمين غير مسؤولة عن التأخر في الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات ذات العلاقة.

٦-٣- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.

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

(أ) الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.

(ب) مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها، وإلغاء شركة البلد الأمين أي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات الخاصة بمعالحة هذه الملاحظات.

(ج) توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

(د) تحقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

(هـ) إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.

(و) تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.

(ز) اقتراح التغييرات والتعديلات الثانية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة، شريطة لا تتناسب في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، على أن يتم الحصول على موافقة شركة البلد الأمين خطية مقدماً.

(ح) تزويد شركة البلد الأمين، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتقارير دورية (أسبوعية - شهرية) عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تحول دون الالتزام بالخططة المعتمدة للمشروع.

٦- تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.

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

٦- حق الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروع.

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

(ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة البلد الأمين فيما يتعلق بأوامر التغيير، والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

(ج) لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعدأخذ موافقة شركة البلد الأمين. وفي حالة الموافقة، يتبعين على المستثمر أن يقدم لشركة البلد الأمين كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

٦- استخدام الموقع للفرض المخصص له.

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

٦- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار / المشروع ولا التنازل عن العقار / المشروع لغير الا بعد الحصول على موافقة خطية من الشركة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقاديرها للموقف، على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حالة تأجير لوحدة أو لوحات أو إبرام أي عقود للمشروع يجب على المستثمر تزويد الشركة بصورة من هذه العقود وبيانات المستأجرين، وتنتهي هذه العقود بنهاية مدة عقد الاستثمار الأصلي أو فسخه أو سحبه من المستثمر ويظل المستثمر هو المسئول أمام الشركة أو الأمانة أو الجهات الأخرى عن أي مخالفة.

٦-٨ موعد سداد الأجرة السنوية.

تسدد أجرة السنة الأولى قبل توقيع العقد وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد وتوقيع العقد خلال شهر من تاريخ إبلاغه بالترسية يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم في المنافسة، مع مطالبة المستثمر بسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى، وفي حال عدم تجاوبه للسداد يتم تطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه، أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه في حال لم يتم السداد فيتم تطبيق نظام إيرادات الدولة بحقه.

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

٦-٩ إلغاء العقد.

يحق للشركة فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والانشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذه الكراسة أو العقد الاستثماري، ولم يتجاوز مع الأمانة في تصحيح الوضع خلال (١٥ يوماً) من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية وتم اشعاره وانذاره نهائياً حسب نظام إيرادات الدولة
- بطلب من الأمانة لدعاعي التخطيط أو التنظيم أو للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.

٦-١ تسليم الموقع والمنشآت القائمة للشركة.

- ٦-١-١ في نهاية العقد تؤول ملكية جميع المواقع واللوحات والتجهيزات المقامة إلى الشركة، حال كون المواقع أصولاً بلدية، وفي حال كانت المواقع أصولاً غير بلدية فإنها تعود لمالك المواقع وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وصالحة للعمل،
- ٦-١-٢ تسديد جميع فواتير الكهرباء والمياه وتقديم ما يفيد السداد خلال مدة (٣) أيام كحد أقصى من تاريخ انتهاء العقد.

٦-١ متطلبات الأمان والسلامة.

- (أ) المواءمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية الصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
- (ب) اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمنشأة أو المركبات.
- (د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.
- (هـ) يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على شركة البلد الأمين أي مسؤولية عن ذلك.
- (و) يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (عمارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جواب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- (ز) التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.
- (ح) الالتزام بكل إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين.
- ٦-١-١ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهة المختصة.
- ٦-١-٢ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة أو إصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- ٦-١-٣ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة، ويكون للأمانة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

٦-أحكام عامة.

- ٦-١-٢- جميع المستندات والمخططات وال تصاميم ووثائق العطاء المتعلقة بالمنافسة هي ملك للشركة / الأمانة بمجرد تقديمها .
- ٦-٢- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .
- ٦-٣- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع للشركة أو الأمانة باي مطالبة أو تعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .
- ٦-٤- تخضع هذه المنافسة إلى اللائحة، وجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد في هذا الشأن .
- ٦-٥- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للشركة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد عليه، ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي .
- ٦-٦- يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها .
- ٦-٧- يجب على المستثمر تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) وتاريخ ١٦٠/٥/١٤٤١هـ وإلى المرسوم الملكي رقم ١٦٥/٩/١٤٤١هـ والذي ينص على التالي :
- عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة -غير معالجة- أو تصريفها أو حقنها في الآبار الجوفية أو في أي وسط بيئي أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية لأي سبب كان .
 - عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية .
- ٦-٨- في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٩٧) وتاريخ ٤٣/٣/١٤٤٣هـ والقواعد التنفيذية لـلائحة الصادرة بالرقم (٤٥٢٦) وتاريخ ٤٣/٣/١٤٤٣هـ كما يلتزم المستثمر بجميع ما يستجد من لوائح وقواعد وقرارات وتعاميم، ويحق للشركة تقدير أي جزاءات تناسب مع حجم المخالفة في حالة عدم ذكرها بالجدول والقواعد المشار إليها .
- ٦-٩- لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات، أو رسومات، أو مستندات أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو شفهية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المنافسة أو أي معلومات ذات صلة بها عبر جميع وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة البلد الأمين .
- ٦-١٠- لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت، إلى أي شخص أو جهة أو حكومة أو هيئة غير شركة البلد الأمين، أي معلومات معروفة له نتيجة علاقته بشركة البلد الأمين لم يتم الإعلان عنها علنًا إلا بإذن من شركة البلد الأمين .
- ٦-١١- على المستثمر تعويض شركة البلد الأمين مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعرض لها شركة البلد الأمين تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاءك أي من هذه الشروط من قبل المستثمر .
- ٦-١٢- يجب حل أي نزاع يتعلق بتفصير المشروع أو تطبيقه من خلال المحادثات الودية وفي حال لم يتم حلها وديًا، فيتم تسوية النزاع عن طريق المحاكم الناظمة المختصة .

القسم السابع : الاشتراطات الخاصة

- ١-١ مددة العقد.
- ١-٢ فترة التجهيز والانشاء.
- ١-٣ المسئولية عن المخالفات.
- ١-٤ اللوحات التعريفية بالمشروع.
- ١-٥ الدراسات.
- ١-٦ عناصر المشروع.
- ١-٧ نطاق الخدمات والأعمال
- ١-٨ تقييم العروض
- ١-٩ اختيار المواقع ومتطلبات التراخيص
- ١-١٠ طلب تغيير موقع اللوحات الإعلانية
- ١-١١ التشغيل والصيانة
- ١-١٢ الأحكام الخاصة

القسم السابع:

الاشتراطات الخاصة.

١- مدة العقد.

مدة العقد (٥) سنوات ميلادية (خمس سنوات). متضمنة فترة التجهيز والإنشاء يبدأ حسابها من تاريخ توقيع محضر تسلم المستثمر للمشروع شريطة ألا يزيد ذلك عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسلیم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملائقه.

٢- فترة التجهيز والإنشاء.

٢-١ يمنح المستثمر فترة (١٨) يوماً من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة، ويمكن للمستثمر مباشرةً الأعمال بمجرد التوقيع مع الالتزام بتنفيذ الأعمال المتفق عليها خلال مدة التجهيز والإنشاء وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء سيتم تطبيق اللوائح والأنظمة ذات العلاقة.

٢-٢ يلتزم المستثمر بتطبيق الهوية الإعلامية للمشروع "اللوحات" المعتمدة من الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة واستديوه الأمانة.

٣- المسؤولية عن المخالفات.

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات خلال فترة التجهيز والإنشاء وكذلك أثناء تشغيل المشروع، ويعين أحد الأفراد يكون متواجداً في المشروع طيلة فترة التجهيز والإنشاء.

٤- اللوحات التعريفية بالمشروع.

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريف بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرةً، موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة عليه وشعار الهيئة الملكية وشعار الأمانة وشعار الشركة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقابل المشروع واي معلومات أخرى تخص المشروع، وبعد تشغيل وافتتاح المشروع يتم عمل لوحات باسم المشروع، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الشركة فيما يخص تصميم اللوحة ومطابقتها لشروط الوزارة.

٥- الدراسات.

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات الازمة بعد اخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وهي على النحو التالي :

- دراسة للتآثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

- دراسة هيدرولوجية للموقع من أحد المكاتب المتخصصة قبل البدء وتنفيذ المشروع واعتماد الدراسة من الإدارة المختصة (أن لزم الأمر).

- دراسة بيئية معتمدة من الجهة المختصة (إن لزم الأمر).
- دراسات الأمان والسلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية مؤهلة بعد عرضها على الجهة المختصة وموافقتهم عليها.
- أي دراسة أخرى بتطابقها المشروع.

٧-عناصر المشروع

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٩ وتاريخ ١٤٤٢/٩/١٢، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة العاصمة المقدسة المخطط الإعلاني لمدينة مكة المكرمة ليتم تفعيله بالشراكة مع القطاع الخاص. ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

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

ولتفعيل المخطط الإعلاني لمدينة مكة المكرمة لتطوير الإعلانات الخارجية وتحقيق أهدافها، وكأحدى المنافسات ضمن حزمة من الفرص الاستثمارية التي تم تحديدها في المخطط الإعلاني المعلن عنه مسبقاً، تهدف شركة البلد الأمين من خلال هذه المنافسة إلى اختيار مستثمر (شركة ذات خبرة في مجال الإعلانات الخارجية) للاستثمار في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية (الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المبني تحت الإنشاء والترميم) على الدائري الثالث حتى الحد العلوي لأمنة العاصمة المقدسة في مدينة مكة المكرمة.

٧- نطاق الخدمات والأعمال

تتضمن الخدمات التي يتعين على المستثمر تقديمها ما يلي:

- يحق للمستثمر تركيب لوحات بمساحة (٣٠٥م٢) بما لا يتجاوز عدد (٤) لوحات دعائية عادية بالنطاق والمواقع المحددة بالكراسة.
- ينحصر نطاق عمل المشروع على الحدود الموضحة في النطاق المحدد بالكراسة.
- يمكن للمستثمر تركيب لوحتين إعلانيتين بحد أقصى على نفس الطريق.
- في حال رغبة المستثمر في إضافة لوحة إضافية أخرى تزيد عن لوحتين في نفس الطريق، يتم الرفع لشركة البلد الأمين بطلب إضافة لوحة أخرى ولشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض.

٨-٧ تقييم العروض

تم تحديد المحاور والطرق (ضمن النطاق المحدد) للمشروع حسب الآتي:

- سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.
- سوف يتم تقييم العروض على مرحلتين تشمل:
 - أولاً: التقييم الفني.
 - ثانياً: التقييم المالي.
- يعتمد التقييم الفني على تحقيق نسبة (٧٪) كحد أدنى من معايير التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض ناجحاً فنياً بعد استكمال التقييم الفني، يتم تقييم العروض الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض.
- بالنسبة للعروض المشتركة للتحالفات- سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على اتفاقية الشراكة، وفي حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استيضاخ، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتابة مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (١٠) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني، أدناه تفصيل معايير التقييم لكل مرحلة:

| الوزن النسبي | بند التقييم | م |
|--------------|---|-----|
| <u>%30</u> | خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات على الطرق | |
| %10 | أن تكون إيرادات الشركة السنوية أكبر من 10 مليون ريال لستين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2023 حتى 2025). | أ |
| %5 | أن تكون الشركة قد حققت بريعاً تشغيلي لستين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2023 حتى 2025). | ب |
| %10 | وجود تجربة سابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية (الدرجة الكاملة للبند 5 عقود). | ج |
| %5 | وجود خبرة سابقة في إدارة مشاريع لوحات دعائية على وسائل الإعلانات على الطرق وداخل المدن (عقد واحد على الأقل). | د |
| <u>%50</u> | خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة | |
| %20 | تقديم استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق تشمل الرفية والمستهدفات، عوامل التمكين والنمو، استراتيجيات ومنهجيات التسويق، اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية مع بيان أثرها على الإيرادات، توضيح الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق، إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة أكسل يشمل الإيرادات المتوقعة للمشروع والتكاليف الرأسمالية والتشغيلية . | (أ) |
| %25 | خطة التنفيذ والتشغيل (يجب أن تشمل) الخطة الزمنية لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، خطة توزيع الموارد -المالية وغير المالية، استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع. كما سيتم تقييم المدة الزمنية المقترحة في العرض لاكتفاء التنفيذ وبده التشغيل مقارنة بفترة التجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة وسيكون لهذه الجزئية 5% من درجة تقييم البند. | (ب) |
| %5 | معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة، وجود شهادة اعتماد دولية في مجال الصحة والسلامة سارية المفعول لدى المستثمر أو المقاولين الذي يتم التعامل معهم، يجب توضيح المعايير والآليات المتبعة لضمان الصحة والسلامة في التنفيذ والتشغيل . | (ج) |
| <u>%20</u> | التقنيات وال تصاميم المقترحة | |
| %20 | تقديم تصاميم الأولية المقترحة للوحات مع أهمية أن يشمل العرض (الموقع المبدئي الذي سيتم التنفيذ فيها) إن أمكن في حال تم تحديدها ، منهجية تصميم الأصول، المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة، وربطها بهوية المدينة المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهيكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجدد، نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات، تقديم تصاميم إبداعية بعدة نماذج مختلفة) وفي حال وجود تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على واجهات المباني تم تنفيذها يمكن للمستثمر إرفاقها وتوضيحها. | 3 |

النتيجة النهائية:

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

ثانياً: التقييم المالي.

سيتم فتح المظاريف المالية للعرض الذي اجتازت العرض الفني، وسيتم تقييم العروض المالية والترسية على العرض الذي تراه لجنة الاستثمار مناسباً

٩-٧ اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

(أ) يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق الجغرافي المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع مالك المواقع/العقار (سواءً كانت جهة خاصة أو عامة) والتقديم بطلب إصدار ترخيص لكل لوحة إعلانية ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك الموقع أو ما يثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر، كما يجب على المستثمر إرفاق المستندات التالية في طلب ترخيص اللوحة:

- خطاب موافقة مالك الموقع على تركيب اللوحة.
- صورة من صك الملكية لمالك للموقع.
- صورة الهوية الوطنية لمالك الموقع.
- شهادة تبين قدرة تحمل اللوحة للعوامل الجوية، وتصدر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
- منظور تصوري يوضح تصميم اللوحة بالموقع ومساحة اللوحة ونوعها، على أن يقدم ذلك من خلال مكتب هندسي معتمد.
- أي مستندات إضافية تطلبها شركة البلد الأمين.
- تقرير الاستشاري المعتمد.

(ب) ستقوم شركة البلد الأمين بدراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر خلال فترة ثلاثة (٣) أيام عمل بحد أقصى - على أن تكون جميع المستندات ذات العلاقة والمقدمة من المستثمر مكتملة - وفي حال تأخرت شركة البلد الأمين بالبت في إصدار الموافقة لأسباب تتعلق بشركة البلد الأمين ، سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير كما تراه شركة البلد الأمين مناسباً ولها الحق بالتعديل أو الرفض.

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

٧-١ طلب تغيير موقع اللوحات الإعلانية

(أ) في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح شركة البلد الأمين و/أو الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الإعلانية، يمكن للمستثمر تقديم تقرير عنضرر الناتج عن هذه الأعمال لتقديم شرفة البلد بدراسة التقرير، وفي حال الموافقة، يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوماً بحد أقصى)، وشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض على الموقع البديل على أن يكون الموقع المقترن في النطاق الموضح في الكراسة.

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

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

• في حالة عدم رغبة مالك الموقع - العقار بالاستمرار بالتعاقد

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

٧-٢ التشغيل والصيانة

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

(ب) يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الإعلانية، وللإنارة ، بصفة مستمرة وحسب كตيبات الصيانة الخاصة بالمشروع، وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.

(ج) إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدي (٤٤) أربعاً وعشرين ساعة.

(د) يجب أن يتم مباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز ٣ ساعات من تلقي البلاغ، ويقصد البلاغ الخطير أي بلاغ يؤثر على الأرواح أو الممتلكات.

(هـ) يجب أن يتم مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة لا تتجاوز ٤٨ ساعة من تلقي البلاغ.

١٢-٧ الأحكام الخاصة

(أ) يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم ٣٥٥/٣٠٣/٢٠١٤هـ بتاريخ ٢٨/٢/١٤١٢هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي والإعلاني.

(ب) يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفتهم الشخصية وذلك امتناعاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم ٤٥٠/٤٠١م بـ(الصادر بتاريخ ٢٣/٢/١٤٣١هـ)، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب شركة البلد الأمين ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أياً كانت الأسباب.

(ج) يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل ١٪ من اللوحات الإعلانية على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة البلد الأمين للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة العاصمة المقدسة أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد، على أن يتم تحديد اللوحات المطلوبة من قبل شركة البلد الأمين، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة البلد الأمين من تعليمات/توجيهات بشأن نشر الحملات بشكل عاجل خلال مدة لا تتجاوز ٢ يومين من تاريخ إبلاغه.

القسم الثامن : الاشتراطات الفنية

- ١-٨ كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية
- ٢-٨ توجيهات ومبادئ التصميم
- ٣-٨ ضوابط الإعلان
- ٤-٨ المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية
- ٥-٨ المبادئ التوجيهية لإنشاء و التركيب
- ٦-٨ أنظمة الصحة والسلامة والبيئة
- ٧-٨ مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات
- ٨-٨ إرشادات إعداد العرض الفني

القسم الثامن:

الاشتراطات الفنية.

١-٨ كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية

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

٢-٨ توجيهات ومبادئ التصميم

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

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

٣-٨ ضوابط الإعلان

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

| موقع اللوحة | المسافة الفاصلة | | | الأبعاد القصوى | نوع الوسيلة |
|--|------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| ملاحظات | الشارع/الطريق | مسافة أفقية من مستوى سطح الأرض (بالเมตร) | ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالเมตร) | | |
| أن تكون اللوحات ثابتة جميع الأنظمة والاحكام والشروط تطبق بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان | ضمن النطاق المحدد للمشروع | لا تقل عن 2.5 م من حد مستوى سطح الارض | لا يزيد عن 10.5 م بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان | لا تقل عن 75 طول | الإعلان على الأراضي البيضاء |
| أن تكون اللوحات ثابتة جميع الأنظمة والاحكام والشروط تطبق بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان | ضمن النطاق المحدد للمشروع | لا ينطبق | لا يقل عن 4 | حسب طول سور المشروع وبحسب ما يتم الاتفاق عليه | تغليف المباني تحت الإنشاء والترميم |

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

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

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

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

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

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

٤-٨ المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية

(أ) يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة، ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.

(ب) في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة، يجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصروفات المترتبة على ذلك.

(ج) تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع اللوحة الإعلانية بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.

(د) يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.

(هـ) يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية الازمة للحماية وأن تكون التوصيات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.

(و) يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات لمنع من إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات.

(ز) يجب استخدام الكابلات النحاسية المعزولة (المرنة) ذات المواصفات الفنية المتواقة مع ظروف درجات الحرارة في المنطقة، ولا يجوز استخدام كابلات الألمنيوم لتفعيل الأصول لأنها غير مناسبة لهذا الغرض، ويتحمل المستثمر مسؤولية مخالفه ذلك.

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

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

٥-٨ المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

(أ) يجب أن يتم إعداد التصميم الإنسائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد من شركة البلد الأمين، ويجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنسائي للأصول عوامل الحملة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحوال إضافية على هيكل الأصول وعمل قواعد خرسانية تتناسب مع حجم اللوحة.

(ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات لغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.

(ج) يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأية قوة قد يتم استخدامها لإتلافها، ويجب أن تؤخذ تدابير إضافية في الاعتبار ضد الظروف المناخية للمنطقة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، العواصف الرملية، والأمطار، ودرجات الحرارة المرتفعة.

(د) يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنسانية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.

(هـ) يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متواقة مع المعايير القياسية السعودية المعتمدة.

(و) الهيكل الإنساني للوحة يكون من المعدن المدهون بالفرن، أما الأجزاء والأدوات المستخدمة في تثبيت اللوحات فيجب أن تكون من الحديد المجلفن. ويجب أن تكون جميع أعمال الجلفنة وفقاً للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة (في حال انطبق ذلك). يجب تصميم وتشييد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصاميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة، وتغطية الهياكل الحديدية الخلفية للوحة وتحسين المظهر العام أمام مرتدي الطرق.

(ز) يجب أن يتم تزويد كافة اللوحات بوسائل المراقبة الازمة مثل كاميرات مراقبة، حساسات استشعار، أو غيرها من المعدات الخاصة بالرقابة التي تتناسب مع كل نوع من أنواع اللوحات، على أن يتم الموافقة على نوعية هذه الوسائل من قبل شركة البلد الأمين.

٦-٨ أنظمة الصحة والسلامة والبيئة

يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- المواءمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لواحة الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
- اتخاذ جميع التدابير الاحتياطات الازمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص، أو المؤسسات، أو الأعمال التجارية، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.
- إلزام الموظفين والمقاولين والمعتاقدين معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركيب أو الصيانة، وفقاً لدليل وإجراءات السلامة المقترنة كجزء من العرض الفني.
- تحمل المسئولية الكاملة عن جميع حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء عملهم أو قد تحدث للمشاة أو المركبات نتيجة عدم الالتزام باحتياطات السلامة أثناء أداء العمل، وعليه أن يتحمل وحده جميع التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى. لا تحمل شركة البلد الأمين أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.
- التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع:
 - (أ) لا يجوز للمستثمر التسبب في أي ضرر للطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو تلك المجاورة لها، ويجب إعادة الوضع إلى حالته الأصلية في حالة حدوث أي ضرر.
 - (ب) يلتزم المستثمر بجميع المبادئ التوجيهية للسلامة الصادرة عن الجهات ذات الصلة، أو الوزارة، أو الأمانة، أو شركة البلد الأمين؛ وعلى المستثمر البقاء على إطلاع على المبادئ التوجيهية للسلامة وتحديثات اللوائح من أجل التنفيذ والتطبيق الفوري.

٧-٨ مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تضمنها كراسة الشروط والمواصفات والأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٦) وتاريخ ٢٠١٤/٥/٥ هـ وما يصدر لها من تدبيبات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأية غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة.

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

| الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف | المستهدفات | | وحدة القياس | دورية القياس | المؤشر |
|--|------------------------------|-----------------------|-------------|--------------|---|
| | السنة الثالثة إلى الخامسة | السنة الأولى والثانية | | | |
| إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثانٍ لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10.000) عشرة ألف ريال و(25.000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقدر شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، معبقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد. | ٩٠% أو أعلى | نسبة | شهري | شهري | المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع |
| تطبيق جزاء مالي بقيمة (100.000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت. | ٣ ساعات | ساعات | لكل اعلان | | المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع |

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

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

*بناءً على تقارير تقدمها المستثمر، معبقاء الحق لشركة البلد الأمين للتنمية

في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

**يحوز شركة البلد الأمين مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالإتفاق مع المستثمر

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

| العقوبات التبعية | قيمة الغرامة | المخالفة |
|---|-------------------------------|---|
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، معبقاء الحق شركة البلد الأمين باصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | خمسة آلاف ريال /للموقع | إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين |
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعنى به في نفس الموقع)، معبقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد. | خمسة آلاف ريال /للموقع | ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكسوفة وغير مؤمنة |
| في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، معبقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد. | للحملة / خمسة آلاف ريال 5,000 | عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد |
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، معبقاء الحق شركة البلد الأمين بازالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | خمسة آلاف ريال / يومياً 5000 | تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الأمين (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر) |
| معبقاء الحق شركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | يومياً/ عشرة آلاف ريال 10,000 | عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب |

٨-٨ إرشادات إعداد العرض الفني

- ١-٨-٨ لأي جهتين أو أكثر تشكيل "تحالف" وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، ويجب تقديم هذا العطاء باسم عضو واحد من أعضاء التحالف، وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.
- ٢-٨-٨ يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بجميع الأعمال التي قد تكون ضرورية فيما يتعلق بالعرض الذي يقدّمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً بها أمام شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العقاري.
- ٣-٨-٨ يجب أن يتم التوقيع على العروض من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف ويوقع كل عضو في التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي على العروض وترفق نسخة من كل منها مع العرض.
- ٤-٨-٨ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة نظامية حسب الأصول.
- ٥-٨-٨ يجب التأكد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المستندات التالية:

| نوع الظرف | المستند | م |
|-----------------|---|----|
| ضمن العرض الفني | نسخة من الإعلان | 1 |
| ضمن العرض الفني | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة) | 2 |
| ضمن العرض الفني | مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومح桐م بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني) | 3 |
| ضمن العرض الفني | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع | 4 |
| ضمن العرض الفني | توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة | 5 |
| ضمن العرض الفني | صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب) | 6 |
| ضمن العرض الفني | صورة سارية المفعول من السجل التجاري | 7 |
| ضمن العرض الفني | صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين) | 8 |
| ضمن العرض الفني | صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان | 9 |
| ضمن العرض الفني | صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضرائب والجمارك (للمستثمرين المحليين) | 10 |
| ضمن العرض الفني | صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوظيف الوظائف من مكتب العمل شهادة السعودية (للمستثمرين المحليين) | 11 |
| ضمن العرض الفني | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين) | 12 |
| ضمن العرض الفني | صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين) | 13 |

٦-٨-٨ خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية

ينظر هذا القسم في خبرات وقدرات الشركة المالية والفنية والخبرات السارقة في إدارة مشاريع اللوحات الدعائية، على أن تقتصر الخبرات المطلوب تقديمها على تلك التي تدرج تحت الإعلانات الخارجية بمختلف النماذج والوسائل شاملةً تلك التي في المساحات العامة والهواء الطلق، والإعلانات داخل المساحات المغلقة والإعلانات المستخدمة على الحافلات وسيارات الأجرة، ولا يشمل ذلك أي من الخبرات المتعلقة بأنواع الإعلانات الأخرى مثل الانترنت أو التلفاز، وفي حال الإشارة إلى الخبرات الحالية والسابقة كجزء من العرض الفني، يجب تقديم وثائق داعمة، مبيناً المعالم الأساسية للتعاقد مثل: (١) المدة الزمنية - (٢) تاريخ بدء التشغيل - (٣) قيمة العقد النهائية - (٤) اسم العميل وختمهم - (٥) تحديد قطاع العقد (ذلك يرمز لأي من قطاع الإعلانات الخارجية، ما إذا كانت في الهواء الطلق، أو إعلانات داخل مساحات مغلقة، أو إعلانات متحركة)، على أن يشمل هذا القسم ما يلي:

٦-٨-٩ المعلومات المالية وتشمل البيانات المالية المدققة لآخر خمس (٥) سنوات (من ٢٠٢٠ حتى الآن) مع التأكيد على أهمية امتثال البيانات والتقارير المقدمة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وبما يتوافق مع معايير الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأي معلومات مالية غير مدققة، أو لا تمثل للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤخذ بها، وقد يؤثر ذلك على نتائج تقييم المرحلة الأولى، على أن يتم وضع بيان مستقل خاص بالآتي :

- إجمالي الإيرادات السنوية.
- صافي الأرباح التشغيلية.

٧-٨-٨ الخبرات السابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية:

٧-٨-٩ ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيناً (عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها)).

٧-٨-٨ ملخص عقود مشاريع الإعلانات على الاراضي البيضاء وتشوين المباني تحت الانشاء والترميم بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيناً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها). أعلى النموذج

٨-٨-٨ خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة.

٨-٨-٩ استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق

٨-٨-٩ استراتيجية المبيعات وتنمية الإيرادات،
موضحةً على سبيل المثال لا الحصر، العناصر أدناه:

- الرؤية والمستهدفات.
 - عوامل التمكين والنمو الممسخة لتحقيق المستهدفات.
 - استراتيجيات ومنهجيات التسويق لكل وسيلة من الوسائل المختلفة.
 - اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية (مبينةً أثرها على مستوى الإيرادات والسوق إجمالاً).
 - إدارة المخاطر.
 - الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق وتشمل:
 - إدارة أنظمة المحتوى (Content Management Systems)
 - إدارة أنظمة المخزون (Inventory Management Systems)
 - حلول والوظائف البرمجية وهي التقنيات والبرامج والخوارزميات المستخدمة في أنواع إجراءات عملية بيع المساحات الإعلانية، وتحصيص المحتوى بشكل آلي وذكي وفقاً لخصائص الجمهور المتلقي أو المنطقة التي يتواجد فيها الأصل الإعلاني.
- ٩-٨-٨ إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسيل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:
- خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبينةً أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).
 - خطة وجدول تشغيل الأصول - مراعية مواعيد تسليم المشروع وأي موقع إضافية.
 - فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم مثل: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، وغيرها مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.
 - توقعات نسبة إشغال الأصول.
 - إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمه بالفرضيات والدراسات الازمة).
 - إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.
 - يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمنة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني، وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر (مثال: كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية تفوق إيرادات المشروع السنوية)، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، مع التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعطاء تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المقدمة ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه، وسيتم استبعاد المتقدم مباشرةً من المنافسة في حال اتضح قيمة الأجرة السنوية ضمن عرضه الفني.

٨-٨-١- خطط التنفيذ والتشغيل

- الخطة الزمنية المقترحة لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة.
- خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية.
- استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.
- تقديم شهادة معتمدة دولياً في معايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة، توضيحاً بشكل مختصر إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.

٨-٨-٢- التقنيات والتصاميم المقترحة:

٨-٨-٣- التصاميم والأفكار الأولية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

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

القسم التاسع : الملحقات

- ١-٩ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات - ملحق ١
- ٢-٩ نموذج العطاء - ملحق ٢
- ٣-٩ نموذج بيانات مقدم العطاء - ملحق ٣
- ٤-٩ نموذج العقد - ملحق ٤
- ٥-٩ محضر تسليم المشروع - ملحق ٥

القسم التاسع:

الملحقات

١-٩ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات - ملحق ا

ملحق (ا)

| الرقم | العنوان | ال المستند | مرفق | غير مرفق |
|-------|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| ١ | نموذج العطاء. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء). | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٣ | إثبات أن المسئول عن الشركة / المؤسسة أو وكيله الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٥ | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٦ | إضافة أصل خطاب الضمان البنكي معتمد لدى البنك السعودي المركزي. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٧ | صورة من رخصة وزارة الإعلام. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٨ | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ٩ | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ١٠ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ١١ | صورة من شهادة الالتزام بالسعودية لنفس المنشأة المتقدم بها. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ١٢ | صورة من إثبات العنوان الوطني للشركة / المؤسسة صادرة من موقع سبل (البريد السعودي) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ١٣ | كراسة الشروط والمواصفات | | | |

ملحق (٢)

التاريخ:

المحترمین.

السادة شركة البلد الأمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ، المتضمن رغبتكما طرح مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية "الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء والترميم" على الدائري الثالث في مدينة مكة المكرمة - الحزمه الثالثة . وحيث قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات المتعلقة بهذه المناقصة، كما تم معاينة العقارات جميعها على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

| القيمة الإيجارية السنوية للوحدة الواحدة (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة | |
|--|--------|
| رقمًا | كتابية |
| | |

وبواقع قيمة إيجارية سنوية إجمالية لكافه اللوحات (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة

| رقمًا | | كتابية |
|-------|-------|--------|
| | | |

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

اسم المفوض بالتوقيع:

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات وضمان بنكي لا تقل قيمته عن ٢٥% من قيمة الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة بالكراسة.

أقر بصحبة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في الكراسة وبعد هذا ملزمالي نظاماً.

| | | |
|--|-----------|-------------------|
| | | اسم الشركة |
| | | رقم السجل التجاري |
| | التاريخ | صدر من |
| | | نوع النشاط |
| | جوال | هاتف |
| | رمز بريدي | صندوق بريد |
| | | العنوان الوطني |
| | | البريد الإلكتروني |
| | | تاريخ التقديم |

- نقر أيضاً بما يلي:
- أننا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا تحفظات عليها، بما في ذلك الملحق والإضافات الصادرة عن شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العقاري.
 - أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.
 - أننا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال الوكيل مشارك أو منخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية، على النحو المنصوص عليه في الكراسة، فيما يتعلق بأي عطاء أو طلب عرض صادر.
 - نشهد بموجبه أننا قد اتخذنا خطوات لضمان أنه وفقاً لأحكام المنافسة، لم يشارك أي شخص يتصرف نيابة عنا أو ينخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية، أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية.
 - أننا نتعهد بسداد أي مستحقات لأمانة العاصمة المقدسة أو من ينوب عنها "شركة البلد الأمين" قبل توقيع العقد في حال الترسية
 - تعد الإقرارات التي قدمناها رداً على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضاً صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأننا سنواصل الالتزام بها.
 - الأجرة السنوية (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجدد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للمستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

□ أقر بصحة المعلومات والبيانات التي كتبتها وبكل ما ورد في الكراسة وبعد هذا ملزماً لي نظاماً.

الاسم :

التوقيع :

التاريخ :

رقم العقد

تاریخ العقد

الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

الطرف الأول: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العقاري، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٤٣٣٧٦١٥٠٤٤ (وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان الرمز البريدي ٢٤٣٣٧)، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية . ويمثلها في هذا العقد بصفته الرئيس التنفيذي . (يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" و/أو "شركة البلد الأمين"):

الطرف الثاني سجل تجاري رقم () :
 صادر من في / ١٤ هو يمثلها في هذا العقد
 بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم ()
 / ١٤ / هـ الموافق / ٢٥ / ٢٠٢٣

العنوان الوطنى:

do o o

حيث أن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة البلد الأمين ضمن المنافسة رقم (.....) العام (.....) (.....) وبناءً على الإجراءات المنتهية بحضور لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) / / هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة في أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلى.

| الأمانة | أمانة العاصمة المقدسة |
|---|---|
| الكراسة | هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة البلد الأمين والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها. |
| المشروع | مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية بمساحة (٢٥٧٠..) بما لا يتجاوز عدد (٤) لوحات كحد أقصى خارج إطار الدائري الثالث في مدينة مكة المكرمة - الحزمة الثالثة. |
| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان |
| شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني | شركة البلد الأمين للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (١٤٣١٥٧١)، وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان، صندوق بريد الرمز البريدي مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية |
| الجهات ذات العلاقة | هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع. |
| فتررة التجهيز والإنشاء | هي فترة زمنية غير مدفوعة معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل ١٥٪ من مدة العقد. |

المادة الثانية: وثائق العقد

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

- وثيقة العقد الأساسية.
- كراسة الشروط والمواصفات.
- المخططات المعتمدة من شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني / الأمانة والمتضمنة إحداثيات موقع المشروع وأي تحديثات ترد عليها.
- خطاب قبول العرض والترسية.
- نموذج العطاء المقدم من المستثمر.
- الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من المستثمر.
- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

| نوع النشاط | استثمار لوحات دعائية (الإعلان على الأراضي البيضاء والمباني تحت الانشاء والترميم). |
|--------------|---|
| عدد اللوحات | مساحة (٣٥٧٥..) بما لا يتجاوز عدد (٤٠) لوحات على الدائري الثالث (وفقاً للشروط الواردة بالكراسة). |
| المدينة | مكة المكرمة |
| نطاق المشروع | على الدائري الثالث إلى حدود نهاية النطاق العمراني وفق النطاق المحدد في هذه الكراسة. |

المادة الرابعة: الغرض من العقد

السماح للطرف الثاني باستثمار موقع ضمن النطاق بكراسة للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.

المادة الخامسة: مدة العقد
المدة الإجمالية للعقد (٥) خمس سنوات هجرية تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين، شريطة ألا يزيد ذلك عن (١٢) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويُعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملائمه.

المادة السادسة: فترة التجهيز والإنشاء ومدة الاستثمار
فترة التجهيز:

ستة أشهر، وهي تعادل ما نسبته (١٠%) من مدة العقد، وتعتبر فترة زمنية من أجل مدة العقد غير مدفوعة الأجرة، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

مدة الاستثمار:

خمس سنوات هجرية، وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.

(أ) تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية السنوية لهذا العقد بمبلغ وقدره (١٠٠) ريال سعودي فقط، بواقع (١٠) ريال سعودي للوحة الواحدة سنوياً، وتسدد الأجرة المستحقة من السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

(ب) تحددت قيمة الرسم الإعلانية للوحات الثابتة بمبلغ (٦٠) ريال سعودي بواقع ستمائة ريال (٦٠٠) ريال سعودي عن كل متر مربع أو جزء منه، على أساس جبر جزء المتر المربع إلى متر مربع كامل، ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقم المستثمر بتركيب اللوحة الإعلانية.

يجاتم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (١٠%) من مدة العقد لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة البلد الأمين من الأجرة السنوية،

على أن تكون جدولة الدفعات حسب الوارد أدناه:

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

المادة الثامنة: الضمانات البنكية

١. يلتزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطائه بقيمة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (الأجرة السنوية المستحقة)، ويرد إلى المستثمر بعد سداد كامل الأجرة السنوية المستحقة عن السنة الأولى.

٢. يلتزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ/جودة الخدمة) بقيمة (٥٪) من الأجرة السنوية لشركة البلد الأمين عند توقيع العقد، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر ببنود العقد أو الكراهة أو بمؤشرات الأداء في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة البلد الأمين، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

المادة التاسعة: التزامات المستثمر

يعهد ويلتزم المستثمر بتنفيذ جميع الالتزامات والواجبات والشروط في الكراهة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة العاشرة: المنشآت المقامة على العقار

تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها، وما تشمله من تجهيزات، هي ملك له بموجب العقد، ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد إلا إذا طلب الطرف الأول البقاء على اللوحات القائمة وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه، ويحق لشركة البلد الأمين التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لها مستحقات لم يتم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد.

كما يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة، بعد تقديم العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

المادة الحادية عشر: الرقابة على تنفيذ العقد

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

١. حالات إلغاء العقد قبل استلام المشروع من شركة البلد الأمين:
يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع، وذلك لدعاعي التخطيط أو للمصلحة العامة، وسترد شركة البلد الأمين للمستثمر قيمة ما سدد من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد، دون أي تعويض آخر من أي نوع.
٢. حالات إلغاء العقد بعد استلام المشروع من شركة البلد الأمين
يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه، وذلك في الحالات التالية:
 - (أ) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المقطعة له للتجهيز والإنشاء.
 - (ب) إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات، ولم يتجاوز مع شركة البلد الأمين لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - (ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة المستحقة خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - (د) إذا أغلق أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبتت إعساره.
 - (هـ) إذا كان مؤسسة أو شركة وطلب حلها أو تصفيتها.
 - (و) بطلب من شركة البلد الأمين أو الأمانة لدعاعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً). وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعه إذا كان يستحق التعويض.
٣. في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات (أ)، (ب)، (ج)، (د)، (هـ) من البند (٢) أعلاه،
فليلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة، وذلك إضافة إلى كافة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.

المادة الثالثة عشر: التنازل عن العقد

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

المادة الرابعة عشر: مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات
يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات، والأنظمة واللوائح السارية. وفي حال حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٣) وتاريخ ٤٤٢/٢/٥ وما يصدر لها من تحديات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها، وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية
فسوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة، الواردة في الجدول أدناه.

| المؤشر | دورية القياس | وحدة القياس | الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف |
|--|--------------|-------------|--|
| نسبة تتنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع | شهري | نسبة مئوية | إشعار المستثمر بإندار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، ومن يتم إشعاره بإندار بابي لمدة شهر اخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000-15,000) ريال و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما نفدره شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة البلد الأمين بالتخاذل الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد. |
| المدة الزمنية المسنقرة لمباشرة البلاغ الخطير* وتأمين الموقع | لكل بلاغ | ساعات | تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت. |

| المؤشر | دورية القياس وحدة القياس | السنة الأولى والثانية | السنة الثالثة إلى الخامسة | الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف |
|--|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--|
| الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع Operational) &Maintenance **(Manuals | شهري | نسبة مئوية | %٨٥ أو أعلى | إشعار المستثمر بإندار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيف المسار، معبقاء الحق لشركة البلد الأمين بالتخاذل الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد. |
| الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين | شهري | نسبة مئوية | %٨٥ أو أعلى | تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها. |

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

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

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

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

| العقوبات التبعية | قيمة الغرامة | المخالفة |
|---|------------------------------|--|
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل لللوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | ٥... خمسة آلاف ريال يومياً | تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الأمين (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع آخر) |
| مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | ١٠,٠٠٠ عشرة آلاف ريال يومياً | عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليمه الواقع بحالة جيدة وإعادته الوضع لما كان عليه قبل التركيب |
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين. | ٥,٠٠٠ خمسة آلاف ريال /للموقع | إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدونأخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين |
| تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتقطيعتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة التكرار المعنى بها في نفس الموقع، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية الازمة حسب بنود الكراسة والعقد. | ٥,٠٠٠ خمسة آلاف ريال /للموقع | ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكسورة وغير مؤمنة |
| في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (...٥ريال) وبعد أقصى ١٠٠مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية الازمة حسب بنود الكراسة والعقد. | ٥,٠٠٠ خمسة آلاف ريال /لحملة | عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد |

المادة الخامسة عشر: تبليغ الإشعارات

١. تتم المراسلات والتبليلات بين شركة البلد الأمين والمتعاقد معه عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز لشركة البلد الأمين علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
- (أ) العنوان الوطني.
 - (ب) العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
 - (ج) البريد الإلكتروني، والرسائل النصية.
٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.
٣. في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين، فإن المحكمة المختصة بمكة المكرمة هي الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم المستثمر بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد المبالغ المستحقة في مواعيدها.

المادة السابعة عشر: مرجع العقد

مراجع هذا العقد لأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٥٦) بتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩، والتعليمات التنفيذية لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٤٤١/٢/٢٢، كما تخضع للقرار الوزاري رقم ٣١٢٨١٩..٤٦٠٤٢٠١٧/٤٤٢٠٤٢٠١٧، وتاريخ ٤/٤/٤٤٢٠١٧.

المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

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

| | |
|----------------------------------|---|
| الطرف الثاني: المستثمر | الطرف الأول: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العقاري |
| التوقيع | التوقيع |
| التاريخ | التاريخ: |

٥-٩ محضر تسليم المشروع - ملحق ٥

| | | | |
|-------|--------------|-------|---------------|
| | التاريخ: | | اسم العقد: |
| | | | اسم المستثمر: |
| | تاريخ العقد: | | رقم العقد: |

إقرار

أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر المشروع المبين بياناته أعلاه في يوم بتاريخ/...../14.....هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على الأراضي البيضاء والمباني تحت الانشاء والترميم- الجزء الثالثة في مدينة مكة المكرمة بموجب عقد الاستثمار المبرم مع شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، وقد قمت بمعاينة نطاق المشروع ومواقعه معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حاليه في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

المستثمر

التوقيع:

التوقيع:

الختم:

الختم:

والله الموفق،،،

تنوية

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

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

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

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

يؤكد كل مقدم عطاء بحكم مشاركته في هذا العطاء أنه يخضع لشروط إخلاء المسئولية الواردة في هذا التنوية