



كراسة الشروط والمواصفات

استثمار الواجهة البحرية نطاق محافظة الخبر في حقوق التسمية والرعاية

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٧ هـ

عرض مالي عرض فني
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب
فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد
وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود
مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية، وتقديم بلاغ.



فهرس المحتويات:

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

١٧	٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٧	١ / ٦	الترسية والتعاقد
١٧	٢ / ٦	تسليم الموقع
١٨	٧	الاشتراطات العامة
١٨	١ / ٧	توصيل الخدمات للموقع
١٨	٢ / ٧	البرنامج الزمني للتنفيذ
١٨	٣ / ٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
١٨	٤ / ٧	تنفيذ الأعمال
١٨	٥ / ٧	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
١٩	٦ / ٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
٢٠	٧ / ٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي
٢٠	٨ / ٧	استخدام الموقع للغرض المخصص له
٢٠	٩ / ٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٠	١٠ / ٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢١	١١ / ٧	ضريبة القيمة المضافة
٢٢	١٢ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٢	١٣ / ٧	متطلبات الأمن والسلامة
٢٢	١٤ / ٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
٢٣	١٥ / ٧	أحكام عامة
٢٤	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٤	١ / ٨	مدة العقد
٢٤	٢ / ٨	فترة التجهيز والإنشاء
٢٤	٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به
٢٤	٤ / ٨	فكرة المشروع
٢٤	٥ / ٨	نظرة عامة على الموقع (نطاق المشروع)
٢٥	٦ / ٨	الحقوق والمزايا بالمشروع
٢٧	٧ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة
٢٧	٨ / ٨	الاشتراطات الأمنية
٢٧	٩ / ٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة
٢٧	١٠ / ٨	اللوحات الإعلانية

٢٧	١١ / ٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٢٨	١٢ / ٨	التزامات عامة على المستثمر	
٢٨	١٣ / ٨	قيمة استهلاك الكهرباء	
٢٩	١٤ / ٨	التفتيش والمتابعة	
٢٩	١٥ / ٨	فسخ العقد	
٢٩	١٦ / ٨	الغرامات والجزاءات البلدية	
٣١		الاشتراطات الفنية	٩
٣١	١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣١	٢ / ٩	اشتراطات التجهيز	
٣١	٣ / ٩	اشتراطات التصميم والإنشاء	
٣١	٤ / ٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣١	٥ / ٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	
٣٢		المرفقات	١٠
٣٢	١ / ١٠	نموذج العطاء	
٣٣	٢ / ١٠	المخطط العام وكروكي الموقع	
٣٤	٣ / ١٠	محضر تسليم الموقع	
٣٥	٤ / ١٠	إقرار من المستثمر	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furasmonra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٥	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموحة في السجل		
٦	صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٧	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة (التوطين).		
١٠	صورة إثبات العنوان الوطني.		
١١	أصل كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٢	نسخة من إعلان المنافسة.		
١٣	الرقم الضريبي للمنشأة		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الإلتزامات وقيمة الإجماليات ويحق للجنة طلب تمديد الضمان الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد استثماره وتشغيله وتطويره من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (مشروع كورنيش الخبر لحقوق التسمية والرعاية).
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	الأمانة أو البلدية بحسب الأحوال - أمانة المنطقة الشرقية (مالك الموقع).
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
حقوق التسمية	الحقوق والمزايا المرتبطة بحق تسمية الأصل المعني (الموقع المحدد في هذه الكراسة).
الرعاية	الحصول على فرصة رعاية الأصول المختلفة (الموقع المحدد في هذه الكراسة).
المستأجر من الباطن	الجهة أو الشركة التي يُؤجر عليها المستثمر حق التسمية والرعاية الممنوحة له بموجب العقد المبرم معه، يتطلب موافقة خطية من الأمانة.
مساحة الفعاليات	هي المساحة التي تحددها الأمانة داخل كل من النطاقات الثلاثة وتكون مخصصة فقط لإقامة الفعاليات، وتكون من مواد قابلة للذك وإعادة التركيب، دون السماح بأي إنشاءات ثابتة فيها.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لاستثمار كورنيش الخبر (حسب النطاق المحدد بكراسة الشروط والمواصفات) لحقوق التسمية والرعاية، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيّب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول

المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (2870) الرمز البريدي: (31146) تليفون: (0138341000) فاكس: (0138339977).
٢. مركز التميز الاستثماري: واتس (+966 500398552) - إيميل (Inv@eamana.gov.sa).
٣. أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
٤. أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم ابلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويلتزم المستثمر بمضمونه وما جاء به.

٢- وصف الموقع

نوع النشاط	حقوق التسمية والرعاية
الموقع:	كورنيش محافظة الخبر (من ممشى أجدان وحتى دوار اللؤلؤ)
حدود الموقع	بداية من ممشى أجدان وحتى نهاية دوار اللؤلؤ
إحداثيات الموقع	حسب الكروكي المرفق

المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)

<https://maps.app.goo.gl/SaQr4E3W2LZLFVHY8>



- يجب على مقدم العطاء القيام بمعاينة دقيقة وكاملة للموقع، بحيث لا يترك مجالاً للجهالة، وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالمشروع.

- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بشكل كامل والحصول على جميع المعلومات والبيانات اللازمة، بما في ذلك إمكانية توصيل الخدمات، ومدى تأثيرها على الجدوى الاستثمارية للمشروع، وذلك قبل تقديم العطاء للمنافسة، ويُعتبر تقديم العطاء بمثابة موافقة صريحة من المستثمر على حالة الموقع الحالية وما عليه من اشغالات.

- يجب على المستثمر أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بالمشروع ومن أهمها قرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 1436/10/18هـ واشتراطات الأمن والسلامة ومصداق الأمواج وكافة الاشتراطات البلدية.

- لا يؤثر وجود أي اشغالات في الموقع على تنفيذ الأعمال، ويتعين على المستثمر إزالة ومعالجة تلك الاشغالات على نفقته الخاصة قبل البدء في تنفيذ المشروع، مع العلم أن الأمانة غير ملزمة بذلك، كما يجب على المستثمر توصيل جميع الخدمات والمواد اللازمة إلى الموقع.

- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع والصادرة من وزارة البلدية والإسكان وكافة الجهات المعنية الأخرى.



- على المستثمر أن يقدم التصاميم للأمانة/ البلدية، ويجب أن توافق عليها الأمانة، كما يلتزم المستثمر بالتصاميم والاشتراطات الخاصة بالمناطق التي تقع على السواحل والشواطئ.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة على العقود القائمة وألا تؤثر أعماله على تلك العقود، ويجب أن يراعي في إقامة الفعاليات بالمشروع تلك العقود بكافة أنواعها.
- إدراج التعريفات الخاصة بالأنشطة لا يعني الموافقة على ممارسة النشاط الاستثماري، حيث تم تحديد الأنشطة في الموضع المخصص لذلك.
- يلتزم المستثمر بمراجعة كافة الجهات ذات العلاقة (وزارة البترول) وشركة أرامكو لتطبيق أي اشتراطات تتعلق بتلك الجهات والمحافظة على أي أعمال خاصة بشركة أرامكو السعودية سواء كانت داخل الموقع أو بجواره أو داخل المياه أو تلك التي تقع بمحاذاة الموقع على طول الموقع.

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال حقوق التسمية والرعاية والدعاية والإعلان التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦).

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقدم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في المدن السعودية (فرص).



٥/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ يُقدم العطاء عن طريق المناصفة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المناصفة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المناصفة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال 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 وملحقاته.

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

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه مراعاة ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المناصفة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (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.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٦٠ يوم) ستون 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.



٨ / ٣ الضمان البنكي:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب 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) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقمداً 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.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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.

١٠ / ٣ مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
٤ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٥ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها في السجل.

٦ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٧ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

٨ / ١٠ / ٣ 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 أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٩ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة (التوطين).

- ١٠/١٠/٣ صورة من اثبات العنوان الوطني.
- ١١/١٠/٣ أصل كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وصورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ١٢/١٠/٣ نسخة من إعلان المنافسة.
- ١٣/١٠/٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٤/١٠/٣ أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به تلك الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يُعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات التي تقدم خلال المدة المسموح بها لتقديم الاستفسارات لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات للفرصة الاستثمارية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية وللأمانة كامل الحق في عدم الرد على أية استفسارات بعد المدة المحددة لاستقبال الاستفسارات، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة بما عليه من اشغالات، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانية توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

تحتفظ الأمانة بحق إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، كما يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق على كراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل أو الإضافة أو الحذف، وعلى من قام بشراء الكراسة الحصول على النسخة النهائية بعد أي تعديل، حيث يُعتبر هذا التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض عليه، علماً بأنه يتم إشعار المتقدمين إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا اقتضت الضرورة ذلك، وفي حال اتخاذ هذا القرار، تقوم الأمانة بإخطار مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابياً، كما يحق لها تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجئة مثل السيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

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 لمقدم العطاء أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض سعودي الجنسية، ومصحوباً بوكالة شرعية أو بتفويض من مدير الشركة أو المؤسسة، مصدق من الغرفة التجارية، ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة الاعتراض على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في استثمار الموقع ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل صاحب العطاء الأول الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ **يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات**

البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية

بالغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات 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 الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة



٧- الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر على نفقته ومسؤوليته الخاصة توصيل جميع الخدمات إلى الموقع، بما في ذلك الكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها، ويتحمل كامل التكاليف والرسوم المترتبة على ذلك، بالإضافة إلى تكاليف استهلاك هذه الخدمات (كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وغيرها)، كما يلتزم بالتنسيق مع الإدارة المعنية في الأمانة والجهات ذات العلاقة عند تنفيذ تلك الأعمال.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإقامة اللوحات وتجهيز مواقع الفعاليات والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة، (مع الالتزام بعدم إقامة أي إنشاءات ثابتة على الموقع).

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

يلتزم المستثمر بعدم البدء في تنفيذ المشروع (حقوق التسمية والرعاية للموقع نطاق المنافسة) قبل الحصول على كافة التراخيص والتصاريح اللازمة من الأمانة وجميع الجهات ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

يلتزم المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول مُعتمدة ومُصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية، وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، 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 يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة مخططات ومواصفات المشروع ومطابقتها قبل بدء التنفيذ، وتدوين الملاحظات الفنية عليها، وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يتم رصدها، مع تقديم المقترحات المناسبة لمعالجتها.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لأعمال التنفيذ، بما يضمن مطابقتها لمواصفات العقد وأصول المهنة ومتطلبات الجودة المعتمدة.
٤. توجيه المقاول وتقديم المشورة الفنية اللازمة عند الحاجة، بما يساهم في إنجاز الأعمال وفق أفضل المعايير وبالشكل الأمثل.



٥. تدقيق واعتماد المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول، وإبداء التوصيات الفنية بشأنها قبل اعتمادها النهائي.
٦. دراسة المشكلات والعوائق التي قد تطرأ أثناء مرحلة التنفيذ، وتقديم التوصيات الفنية اللازمة لمعالجتها بالشكل الذي يضمن استمرارية العمل وجودته.
٧. إجراء التعديلات أو التغييرات غير الجوهرية في المشروع عند الحاجة لتلافي المشكلات أو لتحسين التنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، شريطة ألا يترتب على تلك التعديلات أي زيادة في تكلفة المشروع أو تحقيق وفر للمقاول، على أن يتم الحصول على موافقة الأمانة المسبقة قبل تنفيذها. وفي حال تترتب على التعديل زيادة ضرورية أو وفر في التكاليف، يجب الحصول على موافقة الأمانة على الزيادة، مع خصم الوفر من مستحقات المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ للأمانة أو أي جهة تابعة لها الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة من الأمانة والتراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على جميع مراحل تنفيذ المشروع، للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ الأعمال وفق الاشتراطات والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات، والمخططات المعتمدة من الأمانة، وكافة التراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٣/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة المتعلقة بأوامر التغيير أو الإصلاح للأعمال التي تم تركيبها أو تنفيذها بشكل مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٤/٦/٧ لا يحق للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة على التصاميم إلا بعد الحصول على موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة، يجب على المستثمر تقديم المخططات الكاملة والمواصفات الفنية للأمانة للحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم قبل تنفيذ أي تعديل.
- ٥/٦/٧ بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء، يقوم المستثمر بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وإعداد محضر يثبت أن التنفيذ قد تم وفق المواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٦/٦/٧ تحتفظ الأمانة بالحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك لمتابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر والتأكد من التزامه بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح المعمول بها، ويلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالمعاينة والجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على الموقع، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من وزارة المالية.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لأي غرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة (حقوق التسمية والرعاية)، وفي حال رغب المستثمر في تغيير النشاط نتيجة تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومتطلبات التخطيط، يتم إعادة تقييم قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر على القيمة الجديدة، يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ أي قرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع أو أي جزء منه، أو التنازل عن المدة المتبقية من العقد لأي طرف آخر، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة، ويكون للأمانة كامل الحق في قبول أو رفض الطلب وفقاً لتقديرها المطلق، وفي حال تمت الموافقة على التنازل، تُطبّق على المتنازل له جميع الشروط والأحكام المقررة على المستثمر الأصلي، أما إذا رغب المستثمر في تأجير الموقع من الباطن، فيلتزم بإبرام عقد إيجار فرعي مع المستأجر من الباطن، وتزويد الأمانة بنسخة من العقد، مع بقاء المستثمر الأصلي مسؤولاً أمام الأمانة عن أي مخالفة لأحكام العقد الأساسي، وتنتهي جميع عقود الإيجار من الباطن تلقائياً بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة، ويلتزم المستثمر بإبلاغ المستأجرين من الباطن بذلك. ولا يحق لأي مستأجر من الباطن الاحتجاج أو المطالبة بالاستمرار في إشغال الموقع بعد انتهاء العقد الأصلي، ويتوجب عليه إخلاء الموقع فوراً.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٠ / ٧ يلتزم المستثمر بسداد الأجرة السنوية المحددة في العطاء عند بداية كل سنة تعاقدية، مع مراعاة الزيادة الدورية المقررة، وذلك خلال مدة لا تتجاوز عشرة (10) أيام من تاريخ بداية السنة التعاقدية، وفي حال عدم قيام المستثمر بسداد الأجرة السنوية عن السنة الأولى عند توقيع العقد، يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من قبله، أما إيجار السنوات التالية، فيجب سداد الأجرة في بداية كل سنة تعاقدية، وبحد أقصى عشرة أيام من بدايتها، وفي حالة التأخر عن سداد الأجرة، يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر، وذلك وفقاً لما نصت عليه اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار السادسة والأربعون (الفصل الرابع) من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار



الوزارى رقم (901) وتارىخ 1439/02/24هـ، والمفسرة لأحكام المادة الثالثة عشرة وما بعدها

من نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكى رقم (م/68) وتارىخ 1431/11/18هـ.

٢/١٠/٧ يلتزم بالزىادة الدورىة للأجرة بنسبة (5%) من الأجرة السنوىة، وذلك بدءاً من السنة التعاقدىة السادسة وحتى نهاية العقد.

٣/١٠/٧ **يلتزم المستثمر بسداد قىمة ما نسبته (٥%) من العائد السنوى للمشروع.**

٤/١٠/٧ يلتزم المستثمر خلال (90) تسعون يوماً من نهاية السنة المالىة فى كل عام بتقديم كافة التقارير المالىة المدققة الخاصة بالمشروع موضحاً فىها كامل قىمة إيرادات المشروع، وقىمة النسبة المستحقة للأمانة من دخل المشروع (حقوق التسمىة والرعاىة) عن العام المالى السابق، وىقوم المستثمر بسداد قىمة مبلغ النسبة، وذلك بحد أقصى عشرة أيام من تارىخ انتهاء الربع الأول للعام المالى فى كل سنة تعاقدىة.

٥/١٠/٧ **يلتزم المستثمر بتعىين مدقق حسابات خارجى معتمد للمشروع لتدقيق كافة القوائم**

والعقود والتقارير المالىة السنوىة خلال كامل مدة المشروع، وىتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن ىتم أخذ موافقة الأمانة قبل تعىين المدقق الخارجى، وللأمانة الحق فى تفىيره.

٦/١٠/٧ يلتزم المستثمر بأن ىتبح للأمانة جمىع السجلات والدفاتر والمستندات المالىة ودفاتر الحسابات

والعقود وىورها من الوثائق ذات الصلة بالمشروع عند الطلب فى أى وقت، كما ىحق للأمانة المتابعة الدورىة بعد تشغىل المشروع والاطلاع على كافة المؤشرات المالىة من خلال مؤشرات لقىاس الأداء.

٧/١٠/٧ لا تتعهد الأمانة بأى حال من الأحوال أىة تعهدات مالىة متعلقة بالمستثمر مع أى بنك داخل أو

خارج المملكة العربىة السعودىة، ولا تضمن المستثمر فى أى قروض مالىة أو تعامل مالى من أى نوع ىترتب علیه التزامات مالىة أو غير مالىة، والأمانة غير مسؤولة أمام الجهات ذات العلاقة بهذا الصدد.

٨/١٠/٧ لا تتحمل الأمانة أى مسؤولىة تجاه الغير عن أىة تكاليف أو مصاريف متعلقة بالمشروع أو بتقديم

العطاء أو لأى دراسة أو معاملة مالىة سواء اكتملت أو لم تكتمل أو تم العمل بها أو سوف ىعمل بها، سواء تم ترسىه المشروع على المستثمر أو لم تتم الترسىة علیه.

٩/١٠/٧ يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الإعلانىة الواردة فى قواعد تنظيم لوحات الدعاىة والإعلان.

١١/٧ **ضرىبة القىمة المضافة:**

يلتزم المستثمر بسداد قىمة ضرىبة القىمة المضافة وفق النسبة المقررة حسب الأنظمة والتعليمات المفعلة

بها فى المملكة العربىة السعودىة، كما تحدها الجهات المختصة، على أن ىتم السداد مع الإيجار وتنمىة الإبرامات



السنوي. وفي حال التأخر عن السداد، تُطبق نفس الإجراءات المقررة للتأخر في سداد الإيجار السنوي وفق بنود العقد، مع التنويه إلى أن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة، لدواعي التخطيط أو المصلحة العامة، إلغاء العقد، وفي هذه الحالة، يُعوّض المستثمر وفق الأنظمة المالية المعمول بها إذا كان يستحق التعويض، وفي حال ظهور أي عوائق بعد الترسية تحول دون تنفيذ المشروع، تلتزم الأمانة بإعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المناقصة، كما يتم تعويض المستثمر إذا كان مستحقاً لذلك، بعد احتساب مدة السنوات المنقضية من العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى نهاية السنة التعاقدية.

١٣ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٣ / ٧ يتعين على المستثمر اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أي أضرار أو حوادث قد تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية، مع توفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات لأي أضرار أو حوادث.

٣ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال أو الموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو بالمارة والمركبات نتيجة عدم الالتزام بمتطلبات السلامة أثناء أداء العمل، ويتحمل المستثمر جميع التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، ولا تتحمل الأمانة أي مسؤولية في هذا الشأن.

٤ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بالامتثال لما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٥ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، بما في ذلك ممرات المشاة والمجاورين، وإرجاع أي شيء إلى حالته الأصلية في حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة فور انتهاء مدة العقد خالي من الشوائب وبالحالة التي كان عليها قبل بداية العقد خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنتهائه، على أن يقوم المستثمر بإزالة اللوحات عند انتهاء العقد أو إنتهائه، ويحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد الاستثماري الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣/١٥/٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في هذا العقد.
- ٤/١٥/٧ **تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:**
 ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 ٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 ٣. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 ٤. اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٣/٠٨/١٤٤٦هـ.
 ٥. يخضع المشروع لأحكام نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة ذات العلاقة بالمشروع والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
 ٦. يجب على المستثمر الاطلاع على جميع الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بجهات الاختصاص، بما في ذلك حرس الحدود، والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، والجهات التنظيمية، والدفاع المدني، والمرور، وأي جهات أخرى ذات علاقة بالمشروع، كما يجب عليه مراجعة هذه الاشتراطات واستيفائها والحصول على التراخيص اللازمة.

٨- الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة هذا العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات)، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، على ألا تتجاوز مدة التسليم شهراً واحداً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم توجيه إشعار خطي إلى المستثمر على عنوانه المدون من قبله في نموذج العطاء، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ ذلك الإشعار، ويُعد بذلك كل من محضر التسليم ونسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (٥%) (خمسة في المائة) من أصل مدة العقد للتجهيز وتركيب اللوحات الجدارية، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يُكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع - خلال تلك الفترة - فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "حقوق التسمية والرعاية للواجهة البحرية بكورنيش محافظة الخبر - نطاق الكراسية" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير النشاط المحدد، ويُمنع بأي حال من الأحوال إنشاء أو إقامة أي مبانٍ دائمة أو إنشاءات خرسانية ثابتة داخل الموقع.

٤ / ٨ فكرة المشروع:

في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠، وانطلاقاً من أهدافها الاستراتيجية التي تهدف إلى تعزيز مشاركة القطاع الخاص في تنمية المدن واستثمار الأصول البلدية وتنويع مصادر الدخل، وانطلاقاً من هذه الرؤية، أطلقت وزارة البلديات والإسكان مبادرة حقوق التسمية والرعاية لأصول البلديات، التي تهدف إلى تمكين المستثمرين من تبني ورعاية أصول بلدية قائمة، وذلك عبر استخدام حقوق التسمية والهوية التجارية مقابل مزايا استثمارية وإعلانية محددة، بما يساهم في رفع جودة الحياة وتحقيق التنمية المستدامة.

٥ / ٨ نظرة عامة على الموقع (نطاق المشروع):

نظراً لأهمية كورنيش محافظة الخبر كإحدى أبرز الواجهات في المنطقة الشرقية، تم طرح حقوق التسمية والرعاية لهذا الموقع الحيوي، ضمن حزمة من المزايا الاستثمارية التي تقدمها الواجهة ذاتها، وذلك لتشجيع القطاع الخاص على الدخول في مشاريع ذات أثر تنموي يعزز مكانة المنطقة، ويكون نطاق المشروع من ممشى شركة أجدان حتى دوار اللؤلؤ، على أن يتم الموقع إلى ثلاث نطاقات



٦/٨ حقوق والمزايا بالمشروع:

١/٦/٨ حق التسمية والرعاية:

١. يحق للمستثمر تسمية نطاقات المشروع الواقعة بكورنيش الخبر (نطاق المشروع المحدد) باسم علامته التجارية أو باسم الشركة التي سيتم تأجير حق التسمية لها من الباطن.
٢. يحق للمستثمر تغيير الاسم الحالي للواجهة البحرية (كورنيش الخبر) ضمن نطاق المشروع المحدد في هذه الكراسة إلى الاسم أو الأسماء المقترحة من قبله والموافق عليها من قبل الأمانة، على خرائط (Google Map) أو (Google Earth) أو أي خرائط أو مخططات معتمدة أخرى. وستقوم الأمانة بتقديم الدعم اللازم للمستثمر عند الحاجة وفقاً لإمكاناتها، دون أن تتحمل أي مسؤولية قانونية أو مالية.
٣. تلتزم الأمانة بالتسمية الجديدة للواجهة البحرية لكورنيش الخبر (نطاق المشروع) من قبل المستثمر والموافق عليها من الأمانة في جميع خطاباتها أو إعلاناتها الرسمية.
٤. تلتزم الأمانة باستخدام التسمية الجديدة للواجهة البحرية لكورنيش الخبر (نطاق المشروع) التي يحددها المستثمر وتحظى بموافقة الأمانة في جميع خطاباتها وإعلاناتها الرسمية.
٥. تلتزم الأمانة بدعم المستثمر في استخدام التسمية الجديدة للواجهة البحرية (نطاقات المشروع) التي يحددها المستثمر وتحظى بموافقة الأمانة، وذلك على الموقع الإلكتروني لأمانة المنطقة الشرقية، أو أي من المواقع الإلكترونية التابعة لها، وكذلك على جميع الحسابات الرسمية لأمانة المنطقة الشرقية على وسائل التواصل الاجتماعي.

٢/٦/٨ المزايا: تم إدراج مزايا إضافية بالمشروع، وفق ما تحدده الأمانة، على النحو التالي:

١. يتم تخصيص مساحة قدرها (200 م²) في كل نطاق من نطاقات المشروع، وذلك لإقامة فعاليات خاصة بالمستثمر أو لتأجيرها لإقامة فعاليات لشركات أو جهات أخرى، على أن تكون جميع التجهيزات من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب، مع الالتزام بعدم إنشاء أي منشآت ثابتة في الموقع أو المواقع المحددة أو غيرها، كما يلتزم المستثمر بإعادة الموقع/ المواقع إلى حالته الأصلية دون أي أضرار بعد انتهاء أي فعالية.
٢. يحق للمستثمر تركيب أعلام ووضع كراسي مخصصة للجلوس بعد الحصول على موافقة الأمانة، على ألا تتسبب هذه الأعلام أو الكراسي في إعاقة أو تأثير على العقود القائمة بالموقع.
٣. في حال رغبة المستثمر استغلال المنطقة المحيطة بالموقع أو مساحة أكبر من المساحة المخصصة له لإقامة الفعاليات، يجب تقديم طلب رسمي للأمانة لاستئجارها مؤقتاً مقابل مبلغ إيجاري منفصل، وتحفظ الأمانة بحقها في الموافقة أو الرفض.
٤. يتم تخصيص لوحة جدارية إعلانية للمستثمر في كل نطاق من نطاقات المشروع، وذلك لغرض استغلالها من قبل الشركة أو العلامة التجارية الحاصلة على حقوق الرعاية طوال فترة الرعاية.



٧ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٧ / ٨ الأنظمة والتعليمات الصادرة عن الجهة المالكة أو المشرفة على الموقع (مثل الأمانة، البلدية، أو الجهات الحكومية ذات العلاقة).
- ٢ / ٧ / ٨ تقديم الفكرة المبدئية للمشروع من خلال مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لدى الأمانة، على أن تتضمن الفكرة شرحاً لمفهوم التصميم وآلية توظيف التقنيات الحديثة، بالإضافة إلى برنامج زمني تفصيلي يوضح جميع مراحل المشروع من بدء التصميم وحتى اكتمال التنفيذ.
- ٣ / ٧ / ٨ الاستجابة الفورية لمعالجة جميع الملاحظات، وتطبيق مفاهيم أسننه المدن، ومعالجة مظاهر التشوه البصري، وتحسين المشهد الحضري، مع الحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة.
- ٤ / ٧ / ٨ عدم إقامة أي منشآت دائمة أو ثابتة أو أعمال إنشائية تؤثر على البنية التحتية أو المرافق العامة.
- ٥ / ٧ / ٨ تقتصر الأعمال على تركيب اللوحات الجدارية وفق المواصفات المعتمدة مسبقاً.
- ٦ / ٧ / ٨ أن يتم تنفيذ الأعمال من خلال مقاول مُعتمد ومُسجل لدى الجهة المختصة.
- ٧ / ٧ / ٨ الالتزام بالهوية البصرية المعتمدة من الجهة المالكة للموقع.
- ٨ / ٧ / ٨ استخدام مواد آمنة ومقاومة للعوامل الجوية.
- ٩ / ٧ / ٨ منع وضع أي شعارات أو أسماء تجارية غير معتمدة أو مخالفة للعقد.
- ١٠ / ٧ / ٨ يجب أن تكون اللوحات قابلة للفك والنقل دون ضرر بالموقع.
- ١١ / ٧ / ٨ يتحمل المستثمر كامل مسؤولية التشغيل والصيانة طوال مدة العقد.
- ١٢ / ٧ / ٨ صيانة دورية للوحات من حيث النظافة، الإضاءة (إن وجدت)، سلامة التشييت، وتجديد الطلاء عند الحاجة، وإزالة أو إصلاح أي تلف أو تلوث بصري خلال مدة لا تتجاوز (٢٤) ساعة.
- ١٣ / ٧ / ٨ الالتزام بتوفير تأمين شامل يغطي الأضرار المحتملة للأشخاص أو الممتلكات الناتجة عن التركيب أو التشغيل.
- ١٤ / ٧ / ٨ عدم تغيير المحتوى الإعلاني أو التصميم إلا بعد موافقة خطية مسبقة من الأمانة.
- ١٥ / ٧ / ٨ عند انتهاء مدة العقد، يجب على المستثمر إزالة جميع اللوحات وإعادة الموقع لحالته الأصلية على نفقته الخاصة.
- ١٦ / ٧ / ٨ الالتزام بسداد جميع الرسوم والتصاريج والضرائب النظامية.
- ١٧ / ٧ / ٨ لا يحق للمستثمر التنازل أو نقل الحقوق لطرف آخر دون موافقة خطية من الأمانة.
- ١٨ / ٧ / ٨ تحتفظ الأمانة بحق الرقابة والإشراف الفني والإداري على جميع مراحل التنفيذ والتشغيل.
- ١٩ / ٧ / ٨ تطبيق إجراءات السلامة المهنية أثناء التركيب والصيانة.
- ٢٠ / ٧ / ٨ عدم التأثير على حركة المرور أو المارة أو الخدمات العامة.
- ٢١ / ٧ / ٨ التخلص من النفايات الناتجة عن العمل بطريقة نظامية وبيئية صحيحة.

- ٢٢/٧/٨ يمنع استخدام مواد أو ألوان تؤثر سلباً على البيئة البصرية أو الهوية المعمارية للمنطقة.
- ٢٣/٧/٨ مراعاة ما ورد في نظام المطبوعات والنشر، ومراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك لائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والتي توضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بيها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بالمشروع، والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.
- ٢٤/٧/٨ يلتزم المستثمر بأن تكون اللوحات الجارية مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العمالية في هذا المجال مما يحقق الهدف منها.
- ٢٥/٧/٨ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية (إن وُجدت) والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك، والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية، كما يجب عليه الصيانة الدورية للوحة الجدارية والإنارة بصفة مستمرة.
- ٢٦/٧/٨ يلتزم المستثمر بصيانة وتشغيل المواقع المخصصة له، والتي تعتبر من المزايا للمشروع.
- ٢٧/٧/٨ يجب أن تكون الإنارة مضاءة بشكل دائم للعناصر التي بها إضاءة وإصلاحها بشكل فوري في حال تعطلها.

٨ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ٠٣/٠٧/١٤٤٤هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعميمات ذات الصلة.
- ٢ / ٨ / ٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١١/٢٨/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٩ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

- يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

١٠ / ٨ اللوحات الإعلانية

- الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٠٢/٢٦/١٤٤٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.

١١ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

١١ / ٨

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن تركيب اللوحات، في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين

١٢ / ٨ التزامات عامة على المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:

١٢ / ٨

١. يجب على المستثمر مراعاة تنظيم مواقف السيارات ومدخل ومخارج الموقع، مع الالتزام بعدم التأثير على العقود القائمة.
٢. التعاون التام مع الأمانة في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
٣. يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة عند تصميم وتركيب اللوحات، وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
٤. يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي الأمانة أثناء قيامهم بأعمال التفتيش على الموقع للتحقق من صحة تقارير الأداء المقدمة من قبله، مع وجوب تنفيذ جميع الملاحظات التي تصدر عن الأمانة، وفي حال عدم الالتزام بتنفيذ تلك الملاحظات، يحق للأمانة فرض الغرامات النظامية المقررة.
٥. يُحظر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات - سواء كانت ثابتة أو غير ثابتة - على الموقع دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة، ويُعد أي تعديل أو إضافة تمت الموافقة عليها من قبل الأمانة جزءاً لا يتجزأ من الموقع بمجرد تنفيذها، ولا يحق للمستثمر إزالتها دون الحصول على موافقة من الأمانة، كما لا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات مالية مقابل تلك الأعمال. حتى في حال انتهاء العلاقة التعاقدية، وتحتفظ الأمانة بالحق في مطالبة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلياً أو جزئياً، وفق ما تراه مناسباً، وفي الموعد الذي تحدده، سواء قبل أو عند إنهاء أو انتهاء العقد.
٦. يمنع إقامة أي منشآت ثابتة على الموقع، وأن تكون التجهيزات للمساحة المخصصة لإقامة الفعاليات من المواد القابلة للنفك وإعادة التركيب، وألا تحجب الرؤية عن البحر أو المنظر العام، وألا تؤثر على العقود القائمة.
٧. يلتزم المستثمر بنطاق العمل للموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات هذه.
٨. يلتزم المستثمر بالصورة الإيجابية لأمانة المنطقة الشرقية والمملكة العربية السعودية، والابتعاد عن أي مسببات قد تشوه الصورة أو السمعة.
٩. لا يحق للمستثمر تغيير التصميمات في المداخل والمخارج ضمن نطاق العقد،

١٠. لا يحق للمستثمر إجراء أي تعديل أو تغيير في تصميمات المداخل والمخارج الواقعة ضمن نطاق العقد.

١٣ / ٨ قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي ويقدم ما يثبت ذلك.

١٤ / ٨ التفتيش والمتابعة:

للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات.

١٥ / ٨ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حقها في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية مسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
٥. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
٦. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٧. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال تسعون يوماً من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٦ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حال ارتكاب المستثمر أي مخالفات، تُطبق عليه أحكام لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٦٦٤/٢٤٠٠٤٦٠٠٤) وتاريخ ٢٠/١١/١٤٤٦هـ، والمتضمن القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، بالإضافة إلى جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ (٢٠٢٣م)، وما يطرأ عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حال وقوع مخالفات غير منصوص عليها في لائحة الغرامات والجزاءات المشار إليها، يكون للأمانة الحق في تقدير الغرامة المناسبة التي تتناسب مع طبيعة المخالفة وحجمها.

٩- الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودى ودلىل اشتراطات البناء:

ىجب على المستثمر الالىزام بىطبقىة جمىع الاشىراطات الوارءة بكوء البناء السعودى وملاحقه، وكذلك جمىع الاشىراطات الوارءة بدلىل اشىراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فىما ىتعلق بجمىع التفاصىل المتعلقة بهذا المشروع، والاشىراطات الفنىة الوارءة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢ / ٩ اشىراطات التجهىز:

ىتم تجهىز الموقع بما ىتوافق مع الخطة المقءمة من المستثمر بعد اعتماءها من الأمانة، على أن تكون جمىع التصامىم (اللوحات الجءارىة، الأعلام - إن وءءت- حسب ما ورد بكراسة الشروط والمواصفات أو بعد أخذ موافقة الأمانة على تلك التصامىم.

٣ / ٩ اشىراطات التصمىم والإنشاء: ىلتزم المستثمر بما ىلى:

١. مرعاة أن تتناسب جودة الأصول التى ىتم تركيبها فى الموقع مع المعابىر العالمىة.
٢. الالىزام بالمساحة المءءة لكل موقع.
٣. مرعاة قواعد الأمن والسلامة للمرتابىن.
٤. أخذ الموافقات والاعتماءات على جمىع التصامىم والمواد الخاصة بالمشروع من قبل الإدارات والجهات المعنىة بالأمانة وذات العلاقة.

٤ / ٩ اشىراطات السلامة والوقاىة من الحرىق: ىلتزم المستثمر بما ىلى:

ىجب الالىزام باشىراطات السلامة والوقاىة من الحرىق الصاءرة من المبرىة العامة للءفاع المءنى، وما ىستءء عليها من تعءىلات.

٥ / ٩ مواصفات المواد وجوءة التنفىذ: ىلتزم المستثمر بما ىلى:

١. ىجب مرعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرىق كما وردت بكوء البناء السعودى العام (SBC201).
٢. عءم الإضرار بالطرق والمرافق والبنىة المحىطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للءراجات الهوائىة أو المجاورىن، وإرجاع الشىء إلى أصله حال ءءوآ أى تلفىات وسنء جوانب الحفر وتأمىنها، مع ضرورة الإشراف الهندسى على كافة الأعمال.
٣. تطبقىة أسس السلامة المهنىة فى جمىع أعمال التنفىذ بما ىضمن عءم ءءوآ إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمن التقىء بوسائل السامة مثل: الخوذات والأءذىة الوقاىة.
٤. فى جمىع الأحوال ىجب أخذ موافقة الأمانة على الشكل النهائى والمواد المستخدمة فى التنفىذ وللأمانة إلزام المستثمر بىتنفىذ المشروع بما تراه مناسباً حسب التصمىم المقترح منها.



١٠- المرفقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة بـ (مشروع حقوق التسمية والرعاية للواجهة البحرية بكورنيش محافظة الخبر).

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم طرح (مشروع حقوق التسمية والرعاية للواجهة البحرية بكورنيش محافظة الخبر)، حيث تم شراؤنا لكراسة الشروط والمواصفات للمنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابياً	رقماً	كتابياً

- قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.
- يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة اللوحات بالموقع.
- يتم احتساب قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار من إحدى شبكات الأمانة. وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروع وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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



٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع
الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في حقوق التسمية والرعاية للواجهة البحرية
بكورنيش محافظة الخبر، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب
هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ بعد أن قمت بمعاينة
الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.
حدود الموقع:

حسب الكروكي المرفق في كراسة الشروط والمواصفات واستلام الموقع على الطبيعة

مساحة الموقع: () م ()

ممثّل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

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 السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الهوية:

رقم الجوال:

رقم الهاتف:

التوقيع:

التاريخ:

