

كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاه على طريق  
الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة  
مع حقوق التسمية والرعاية

## الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ت
٦	مقدمة	١.
٨	وصف المواقع	٢.
٩	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣.
١٣	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤.
١٤	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٥	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٧	الاشتراطات العامة	٧.
٢٥	الاشتراطات الخاصة	٨.
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩.
٤٠	الغرامات والجزاءات	١٠.
٤١	المرفقات	١١.

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



يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مغلق - 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 الاستثمار في المدن السعودية "فرص" (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع .		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٦	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام.		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.		
٩	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١١	صورة من الشهادات الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٢	الرقم الضريبي للمنشأة.		
١٣	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 (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة مع حقوق التسمية والرعاية) حسب الموقع المحدد من قبل الأمانة.	المشروع
هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها، (جسر مشاة في الموقع المحدد بطريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة على أن يتم إنشاؤه من قبل المستثمر.	الموقع
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أمانة الأحساء	الأمانة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات	مقدم العطاء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.	الترخيص البلدي
هو تصريح يُمنح للأفراد أو الشركات للسماح لهم بمزاولة أنشطة الدعاية والإعلان بشكل قانوني، يشمل هذا الترخيص مجموعة من الأنشطة مثل إنشاء وإدارة الحملات الإعلانية، تصميم الإعلانات، ونشرها عبر وسائل الإعلام المختلفة بما في ذلك التلفزيون، والإذاعة، والصحف، والمجلات، والإنترنت، واللوحات الإعلانية.	ترخيص الدعاية والإعلان



هي اللوحات المستخدمة للإعلان التجاري عن منتجات أو خدمات <b>للغير</b> سواءً بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة الكترونية أو غيرها من التقنيات ، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمنشأة أو على مركبة.	اللوحة الدعائية
هي اللوحات المستخدمة للإرشاد أو الإعلان عن <b>الذات</b> سواءً بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة الكترونية أو غيرها من التقنيات ، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمنشأة أو على مركبة.	اللوحة الإعلانية
إنشاء وتنفيذ جسور المشاة للسماح بعبور المشاة على جانبي الطرق.	إنشاء جسور المشاة
اللوحة الدعائية والإعلانية على واجهات جسور المشاة.	اللوحة الدعائية والإعلانية على جسور المشاة
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة
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 وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم مقدمي العطاءات عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".	المنافسة الإلكترونية
الحصول على فرصة رعاية وتسمية الأصل ( الجسر) المحدد في كراسة الشروط والمواصفات	التسمية والرعاية
الحقوق والمزايا المرتبطة برعاية الأصل(الجسر) المعني في كراسة الشروط والمواصفات	الحقوق والمزايا



## ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار بالترسية	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى
ملحوظة كافة المراسلات والمخاطبات والإشعارات تكون إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" كما يحق للأمانة إرسال الإشعارات والمخاطبات بالطرق الأخرى.		



## ١. مقدمة

وفقاً لرؤية المملكة ٢٠٣٠ م، ومن باب هدف تنويع الاستثمار واستغلال الأصول البلدية الغير مستغلة من خلال مشاركة القطاع الخاص أسوة بما يتم العمل به في دول العالم المتقدمة من الناحية الاستثمارية وتسويق الاسم التجاري للوصول لأكبر عدد ممكن من الشرائح المستهدفة وتطبيقاً لمبادرة تحسين المشهد الحضري بالمدن السعودية ضمن برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠، والتي تسعى إلى معالجة التشوهات البصرية إما بالإزالة أو الإصلاح أو الإنشاء، لتصبح المدن السعودية خالية من التشوهات البصرية.

ومن هذا المنطلق ترغب أمانة الأحساء في طرح فرصة استثمارية من خلال المنافسة الالكترونية عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ومسامها "إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاه على طريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة مع حقوق التسمية والرعاية" وتم اختيار هذا النوع من المشاريع لما تملكه محافظة الأحساء من مكانة سياحية وتجارية وتاريخية بالإضافة لموقعها الاستراتيجي ولما تحتويه من تنوع ثقافي واجتماعي كبير، حيث تم طرح الفرصة الاستثمارية لمنح المستثمر حق التسمية والرعاية عليه بالإضافة إلى حزمة من المزايا ضمن نفس الموقع وهي إقامة لوحات إعلانية ودعائية. وفق التفاضيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات - أمانة الأحساء - المبرز - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.

- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)

- أو البريد الإلكتروني: [invest@alhasa.gov.sa](mailto:invest@alhasa.gov.sa)

- أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"



## ٢. وصف الموقع

النشاط	<p>إنشاء جسر مشاة مع حقوق التسمية والرعاية مع المزايا والالتزامات التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>يحق للمستثمر تسمية الجسر بالاسم الذي يرغب فيه.</li> <li>يحق للمستثمر وضع لوحات إعلانية ودعائية واجهتين فقط (مع ضرورة أخذ موافقة الأمانة على التصاميم)</li> <li>التزام المستثمر بتطوير الجسر وصيانته طيلة مدة العقد</li> </ul>
عدد الأوجه	وجهين
موقع الجسر	طريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة
الإحداثيات:	X ٤٩,٦١٢١٨٢ Y ٢٥,٣٥٠٣٩١
متطلبات إضافية	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب ألا تؤثر اللوحات على الهياكل الإنشائية للجسور</li> <li>يجب ألا تحجب اللوحات الرؤية أمام قائدي المركبات</li> <li>يجب ألا تؤثر اللوحات على انسيابية حركة المشاة</li> </ul>
المساحة الإعلانية	<ul style="list-style-type: none"> <li>حسب ما توافق عليه الأمانة</li> <li>المستثمر ملتزم بتقديم تصاميم خاصة بالجسر وكذلك خاصة باللوحات ومقاساتها واعتمادها من الأمانة</li> <li>تكون على كامل مساحة واجهة الجسر المصممة</li> <li>حسب الطبيعة بعد الإنشاء (على أن يقدم المستثمر تصاميم خاصة بها واعتمادها من الأمانة)</li> </ul>
المساحة	١٦٠ م <sup>٢</sup>
نوع اللوحات	<ul style="list-style-type: none"> <li>لوحات دعائية وإعلانية على الجسر بأحدث التقنيات</li> </ul>

▪ بطاقة وصف موقع الجسر مرفقة بالبند (٢/١١)

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليها وما عليها من إشغالات وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لإنشاء الجسر وتركيب اللوحات وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.
- على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع.
- يحق للأمانة استبدال موقع الجسر بموقع بديل إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.
- يتعين على المستثمر الاطلاع على الأعمال المطلوبة في المنافسة وهي إنشاء الجسر وتركيب لوحات دعائية عليه مع حقوق التسمية والرعاية للجسر نطاق المشروع كما هو موضح بالكراسة.



■ يجب أن يقوم المستثمر بالتسيق مع وكالة الشؤون الفنية والإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة في كل ما يتعلق بالإنشاء والتنفيذ والتصاميم والتركييب والصيانة لكافة الأعمال الخاصة بالعقد واعتماد التصاميم الابتدائية وأخذ الموافقات الخطية عليها ويشمل ذلك تصاميم إنشاء الجسر واللوحات والنشاط التجاري أيضا.

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات الراغبة بالاستثمار في مجال (حقوق التسمية والرعاية والمتخصصة في الدعاية والإعلان أو شركات التطوير العقاري) في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.  
٢ / ١ / ٣ يسري علي الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

٣ / ١ / 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.  
٤ / ١ / ٣ في حال التقدم بمسئد 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 عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



### ٦ / ٣ تقديم العطاء:

- ١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشـمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً 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 / ٦ / 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

### ٧ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٧ / 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 المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٧ / 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.

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (ستة شهور) 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.



### ٩ / ٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض 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 (ستة شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠ / 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.

### ١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

- ١ / ١١ / ٣ ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- ٢ / ١١ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٤ / ١١ / 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.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري، وصورة من التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط الدعاية والإعلان الصادرة من الجهة المختصة.
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٧ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٨ / ١١ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.



- ٩ / ١١ / ٣ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل، وصورة من ترخيص الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام السعودي.
- ١٠ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١١ / ١١ / 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.
- ١٢ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٣ / ١١ / ٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ١٤ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١٢ / 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. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

### ٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من الأمانة إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" وسيقوم المختصين بالرد على الاستفسارات كما يمكن تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني ([Furas.monra.gov.sa](http://Furas.monra.gov.sa)) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

### ٣. معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدودها المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعها السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة بها.



## ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

تتبيه هام: جميع إجراءات الترسية والتعاقد تتم إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" وفق النماذج المعتمدة نظاماً، ويحق للأمانة مخاطبة المستثمر بكافة الطرق الأخرى:

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

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية .

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إذا لم يستكمل 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 يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء 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.

٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية ( في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١/٦/١٤٣٥هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك

٢/٦ تسليم الموقع:

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

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٣ / ٢ / ٦ في حال عدم قيام المستثمر بالإنشاء والتشغيل والصيانة للجسر وتركيب اللوحات خلال فترة التجهيز والإنشاء يحق للأمانة فسخ العقد مع احتساب الفترة المعفية من الأجرة غير معفية.



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ توصيل الخدمات للمواقع:

- يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة أو الجهة ذات العلاقة بالأمانة في حال كان التوصيل على حسابه أو من أحد شبكات الأمانة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك، ولا يحق للمستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.
- في حالة وجود نقاط رئيسية لربط شبكات توصيل الخدمات الأساسية للمشروع (كهرباء، مياه)، أو في حالة حاجة المشروع أو زيادة الجهد المتوفر في الموقع يقوم المستثمر بمراجعة الجهات المختصة لإنشاء ربط الخدمات الأساسية للتوصيل لعناصر المشروع على نفقته الخاصة دون تحمل البلدية أية تكاليف.
- يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة والجهات ذات العلاقة للتأكد من عدم وجود عوائق في البنية التحتية (كابلات، مواد صرف صحي وغيرها...) في مواقع الحفر، وأخذ الموافقات اللازمة بعملية الحفر مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإنشاء الجسر والنشاط التجاري وتركيب اللوحات عليه، وضرورة موافقة الأمانة على هذا البرنامج، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الأمانة (الإدارة العامة للاستثمارات - الإدارات المعنية الأخرى بالأمانة) على كافة أعمال التصاميم والإنشاءات وجميع التفاصيل المتعلقة بالمشروع وكذلك تركيبات وتصاميم اللوحات وحقوق التسمية والرعاية.



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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع وإنشاء الجسر و تركيب اللوحات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من كافة الجهات المختصة (الأمانة – المرور- الدفاع المدني.... إلخ) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤/٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، (إنشاء جسر المشاة)، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في الإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٢ / ٤ / ٧ يتعهد المستثمر بتركيب اللوحات من قبل عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، ويجب أن يحافظ على الأرواح والممتلكات والأرصفة والطرق والممرات وعدم اشغال الطرق ويكون التنفيذ بعيداً عن أوقات الذروة والأخذ في الاعتبار احتياطات الأمن والسلامة والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة في ذلك.

### ٥/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٥ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٥ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم الجسر أو النشاط التجاري أو اللوحات إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم



للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء الجسر وكامل مرافقه وتركيب اللوحات بإشعار الأمانة، ليقوم المختصين بالأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### ٦ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة (إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة واستغلاله إعلانياً مع ميزة حقوق التسمية والرعاية)، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب الموقع من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصالحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ قرار السماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢ / ٠٢ / ١٤٤٣ هـ.

#### ٧ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منها، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### ٨ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٨ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات



الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة، ويكون التسديد من خلال الفواتير الصادرة من بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" أو المنصات المتاحة لدى الأمانة.

يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الإعلانية حسب ما ورد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ٢٨/١٢/١٤٢٣هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١هـ وقرار مجلس الوزراء رقم (٣١) وتاريخ ١١/٠١/١٤٤٤هـ - وأن تكون الرسوم وفق معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ١/١٢٤٦١٧٩٠٠٤٥٠٠ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.

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

#### ٩/٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه وقيمة استهلاك التيار الكهربائي إن كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### ١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند إنشاء الجسر وصيانته وتركيب اللوحات بما يلي:

١/ ١٠ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



٢/ ١٠ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات أو بالعمال.

٣/ ١٠ / ٧ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

٤/ ١٠ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٥/ ١٠ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٦/ ١٠ / ٧ المواثمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة الجسور والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

٧/ ١٠ / ٧ التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال الإنشاء وكذلك التركيب أو الإزالة أو الصيانة والتشغيل وتكون كامل المسؤولية على المستثمر.

٨/ ١٠ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعمارة (ممرات المشاة والشوارع والأرصفت والطرق وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة قبل البدء بتنفيذ أي من الأعمال.

#### ١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد أو المنافسة مع المستثمر قبل تاريخ تركيب وتشغيل اللوحات أو بعد التشغيل والتركيب والتشغيل وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو أي قرارات من صاحب الصلاحية وسيتم إعادة المبالغ التي دفعها المستثمر عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع

١٢/٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:



يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة (جسر المشاة والنشاط التجاري) خالية من الشوائب وأية اشغالات أخرى، ويجب على المستثمر إزالة اللوحات بعد انتهاء أو إنهاء العقد، على أن يقوم المستثمر بتسليم الجسر بحالة جيدة، وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من انتهاء أو إنهاء العقد، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير قيمة المقابل المالي المستحق عن هذه الفترة وله حق الدخول في المنافسة مالم يكن هناك أسباب تمنع ذلك .

### ١٣/٧ فسخ العقد:

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

١ / ١٣ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للإنشاء للجسر والنشاط التجاري والتجهيز وتركيب اللوحات.

٢ / ١٣ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣ / ١٣ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ومواقع المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٤ / ١٣ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة أو الرسوم أو قيمة استهلاك التيار الكهربائي 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 ولوائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.

٥ / ١٣ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

٦ / ١٣ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.



٧ / ١٣ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

### ١٤/٧ أحكام عامة:

- ١/ ١٤ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/ ١٤ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣/ ١٤ / ٧ تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على 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) في ١/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - استراتيجية المخطط الإعلاني لمدينة الأحساء.
  - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤٢٣/١٢/٢٨هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٩/١٢هـ.
  - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ.



• كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المناقشة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.

• قواعد تسمية والترقيم الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات

• أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

٤ / ١٤ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٥ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه واي اخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي :

- كراسة الشروط وملحقاتها.

- المخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات وتصاميم الجسر والنشاط التجاري - المقدمة من الطرف الثاني والمعتمدة من قبل الأمانة.

- المراسلات المتبادلة والتي لها علاقة بالمشروع.



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشرة سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء وتركيب اللوحات:

يُمنح المستثمر فترة (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز وإنشاء الجسر واللوحات والاستفادة من حقوق التسمية والرعاية وايصال الخدمات للموقع واعتماد التصاميم من الأمانة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر الانتهاء من التركيب والتجهيز للوحات فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

### ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو (إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة واستغلاله إعلانياً مع حقوق التسمية والرعاية) وفق الموقع المحدد من قبل الأمانة والشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### ٤/٨ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

١ . القيمة الإيجارية للمواقع.



- ٢ . الرسوم الإعلانية للوحات وفق معايير تحديد الرسوم الإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.
- ٣ . قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان استخدام الكهرباء من إحدى شبكات الأمانة.
- ٤ . ضريبة القيمة المضافة على الأجرة السنوية للموقع.
- ٥ . أي رسوم أخرى تقررها الأمانة والجهات ذات العلاقة.

#### ٥/٨ معايير تصميم جسر المشاة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ معايير السلامة :

- العرض: يجب أن يكون عرض الجسر كافياً لاستيعاب تدفق المشاة بأمان، مع مراعاة ذروة الاستخدام.
- الدرابزين/ الحواجز: يجب أن يكون الدرابزين متيناً وسهل الإمساك به، وارتفاعه مناسباً لجميع الأعمار.
- الإنارة: يجب أن يكون الجسر مضاء بشكل كافٍ ليلاً، مع مراعاة أماكن عبور السيارات.
- التصريف: يجب أن يكون سطح الجسر مصمماً لمنع تراكم الماء، وتوفير تصريف مناسب.
- المواد: يجب أن تكون المواد المستخدمة في بناء الجسر مقاومة للعوامل الجوية وقوية بما يكفي لتحمل الأحمال المتوقعة.

٢ / ٥ / ٨ معايير الاستخدام:

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



- السلالم: يجب أن تكون السلالم واسعة بما يكفي للسماح بمرور الأشخاص بسهولة ، مع مراعاة كبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة.
- السلم المتحرك أو المصاعد: يمكن استخدام السلم المتحرك لتوفير سهولة الوصول للمشاة.
- المساحات: يجب أن تكون هناك مساحات كافية على الجسر للراحة والانتظار ويراعي في ذلك عند تنفيذ النشاط التجاري بالجسر ، مع مراعاة ذوي الاحتياجات الخاصة.

### ٣ / ٥ / ٨ معايير جمالية:

- التصميم: يجب أن يكون تصميم الجسر متناسلاً مع البيئة المحيطة.
- المواد: يجب أن تكون المواد المستخدمة في بناء الجسر جميلة وجذابة وذو جودة عالية.
- الإضاءة: يمكن استخدام الإضاءة لتسليط الضوء على خصائص الجسر المعمارية.
- المناظر الطبيعية: يمكن استخدام المناظر الطبيعية لتحسين مظهر الجسر.

### ٤ / ٥ / ٨ معايير قانونية:

- التصاريح: يجب الحصول على جميع التصاريح اللازمة قبل البدء في إنشاء الجسر من الأمانة (وكالة الشؤون الفنية ، الإدارة العامة للاستثمارات ) ، المرور – الدفاع المدني والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- التفتيش: يجب فحص الجسر بشكل دوري للتأكد من سلامته.

- أن تكون جميع الأعمال وفق أدلة مواصفات الجسور والأنفاق والعبارات وجسور المشاة في المناطق الحضرية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

### ٦ / ٨ إقامة الجسر والنشاط التجاري في المكان المحدد وتركيب اللوحات عليه:

- ١ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بإقامة وإنشاء الجسر وكافة ملحقاته (النشاط الإعلاني والتسمية والرعاية) في المكان المحدد من قبل الأمانة والمعتمد في كراسة الشروط والمواصفات وحسب الاشتراطات الفنية ، وعليه أن ينسق في ذلك قبل البدء في التنفيذ والإنشاء مع الأمانة والإدارات المعنية.
- ٢ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في الموقع المحدد والمعتمد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية، كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحه يتم اعتماده من الأمانة، ويثبت على الهيكل ويتضمن رقم اللوحه ورقم العقد واسم الشركة، وأرقام الطوارئ.



## ٧ / ٨ متطلبات الصيانة :

- ١ / ٧ / ٨ يجب أن يقدم المستثمر دليل التشغيل والصيانة الخاص بالمشروع Operation and Maintenance Manual (قبل البدء بتشغيل اللوحات لاعتماده من قبل الأمانة ، على أن يقوم المستثمر بالالتزام به بعد اعتماده.
- ٢ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للجسر وكامل محتوياته (النشاط التجاري ، واللوحات الإعلانية ، ولإلنارة والشاشات الرقمية ، بصفة مستمرة وحسب كتيبات الصيانة الخاصة بالمشروع ، وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.
- ٣ / ٧ / ٨ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية ، فعلى المستثمر إصلاحها ، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.
- ٤ / ٧ / ٨ تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.
- ٥ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر الالتزام بعمل صيانة دورية لكافة عناصر الجسر ولعناصر اللوحات الدعائية والإعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها.
- ٦ / ٧ / ٨ الالتزام بمتابعة اللوحة الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة ، كما يجب أن تكون اللوحات في حالة جيدة ، من خلال صيانتها والحفاظ عليها.
- ٧ / ٧ / ٨ يتولى المستثمر صيانة الجسر وكامل محتوياته طيلة مدة العقد .
- ٨ / ٧ / ٨ لا يحق للمستثمر استخدام جسر المشاة في غير غرض اللوحات الإعلانية والدعائية والتجارية الموافق عليها من الأمانة وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة حيال ذلك.
- ٩ / ٧ / ٨ يراعى في تصميم الجسر متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية.

## ٨ / ٨ ضوابط الإعلان:

- ١ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بتخصيص (٣٠٪) من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة ، والمناسبات العامة ، ولإعلانات ذات الأهداف الخيرية والمناسبات الوطنية ، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد ، ويتحمل المستثمر التصميم والتركيب.



يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للمملكة العربية السعودية، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

٢ / ٨ / ٨

يلتزم المستثمر باللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم (م/و/٢٧٥٩/١/م) وتاريخ ١٦/٠٦/١٤٢٢ هـ، والمعدلة بقرار وزير الإعلام رقم (٩١٥١٣) وتاريخ ٠٩/١١/١٤٣٩ هـ، وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون، ويخضع للتعليمات التنفيذية لهيئة الإعلام المرئي والمسموع.

٣ / ٨ / ٨

### ٩/٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ٩ / ٨ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).

٢ / ٩ / ٨ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٣ / ٩ / ٨ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ الجسر وكامل محتوياته طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

٤ / ٩ / ٨ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٥ / ٩ / ٨ يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع الإدارات المعنية والجهات ذات العلاقة كل ما يتعلق بالإنشاء والتنفيذ والتصاميم للجسر والنشاط التجاري عليه والتركيب والصيانة لكافة الأعمال الخاصة بالعقد.

### ١٠/٨ الحقوق والمزايا بالمشروع:



- يحق للمستثمر تسمية الجسر بشكل كامل سواء باسم العلامة التجارية الخاصة بالمستثمر أو أي علامة تجارية أخرى شريطة أخذ الموافقة الخطية من الأمانة والإدارات ذات العلاقة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض حسب تقديرها للموقف. ١ / ١٠ / ٨
- يحق للمستثمر بوضع اللوحات الإعلانية شريطة أن تتوافق مع الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٩/١٤٢٩٠٤٦٠٠) وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية. ٢ / ١٠ / ٨
- يجب أن يلتزم المستثمر بدفع الرسوم المعتمدة الخاصة باللوحات الإعلانية (رسوم الإعلانات). ٣ / ١٠ / ٨
- يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية. ٤ / ١٠ / ٨
- يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في نظام المطبوعات والنشر. ٥ / ١٠ / ٨
- يلتزم المستثمر بتقديم تصميم إبداعي للوحات الإعلانية والدعائية يتم أخذ الموافقة عليه من قبل البلدية على أن يوضح التصميم شكل الإطار الخارجي للوحة، كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة. ٦ / ١٠ / ٨
- يحق للمستثمر إضافة مسمى الجسر على خرائط جوجل Google Map أو Earth أو Google أو أي خرائط أو مخططات معتمدة ويجب على الأمانة الالتزام بذلك وتوفير الدعم للمستثمر في حال احتياجه له على حسب استطاعتها. ٧ / ١٠ / ٨
- يتم التحكم باللوحات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالية: ١٠ / ٧ / ٨
- من خلال شبكة لا سلكية.
  - من خلال الأنترنت
  - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال ٨ / ١٠ / ٨
- توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط. ٩ / ١٠ / ٨
- يجب أن تحتوي اللوحات على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة، وتوفير حساس على اللوحات الإعلانية لحساب الكثافة المرورية على الشارع أو أعداد المشاة. ١٠ / ١٠ / ٨
- في حال عدم وجود مصادر كافية للتيار كهربائي لتشغيل اللوحات الإعلانية يلتزم المستثمر بتوصيل التيار الكهربائي لها حسب الاحتياج المطلوب مع تحمل كافة تكاليف الأعمال المتعلقة بهذا الشأن بعد التنسيق مع البلدية. ١١ / ١٠ / ٨



- ١٢ / ١٠ / ٨ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية
- ١٣ / ١٠ / ٨ يلتزم المستثمر بان يخصص نسبة ٣٠٪ من الإعلانات دون مقابل لإعلانات البلدية ، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.
- ١٤ / ١٠ / ٨ يحق للأمانة بالاتفاق مع المستثمر إجراء التعديلات أو الإضافات على البرنامج المقترح المقدم من المستثمر والمتعلق بالفكرة التصميمية، وخطة الصيانة، والبرنامج الزمني للتنفيذ، وخطة التطوير، إذا كان ذلك في صالح المشروع.
- ١٥ / ١٠ / ٨ يحق للمستثمر تغيير اسم الجسر بعد توقيع العقد مرة واحدة فقط طوال فترة العقد الأصلية (١٥ سنة) شريطة أخذ الموافقة الخطية من الأمانة على المسـمى وعلى الشركة/الشركات أو المنتج/المنتجات الجديدة.
- ١٦ / ١٠ / ٨ يمنع منعاً باتاً وضع أي شعارات أو أسماء تجارية غير معتمدة أو مخالفة للعقد أو بدون أخذ موافقة الأمانة عليها .





Saudi Construction Code (SBC 301-306)	•
Saudi Electrical Code (SBC 401)	•
Saudi Mechanical Code (SBC 501)	•
Saudi Energy Code(SBC 601)	•
Saudi Sanitary Code (SBC 701-702)	•
Saudi Fire Code(SBC 801)	•

## ٢/٩ تصاميم الجسر واللوحات والتسمية والترقيم والهوية الإعلانية:

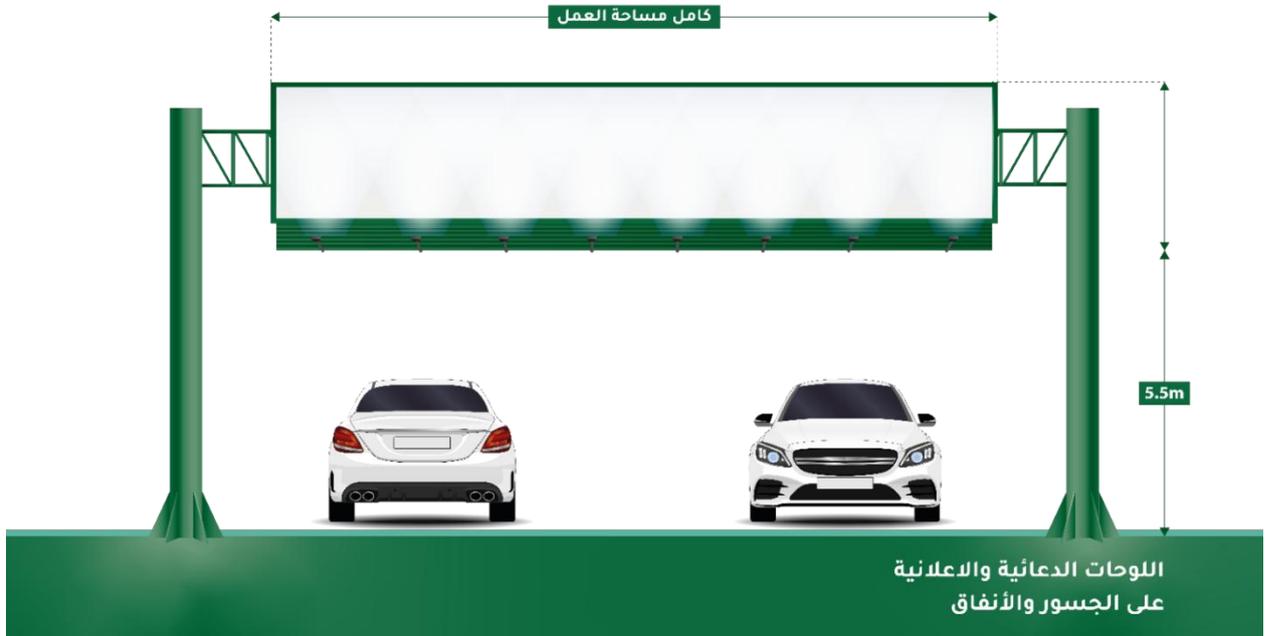
- ١ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم واعتماد التصاميم النهائية الخاصة بجسر المشاة ري واللوحات الإعلانية والدعائية المستهدف تركيبها قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الإعلانية لمدينة الأحساء ، ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية على أن يتم أخذ موافقة الأمانة على كافة التصاميم قبل التنفيذ.
- ٢ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم واعتماد التصاميم النهائية الخاصة بجسر المشاة واللوحات الإعلانية والدعائية المستهدف تركيبها والنشاط التجاري قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الإعلانية واستراتيجية المخطط الاستراتيجي لمدينة الأحساء ، ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية .
- ٣ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم التصاميم المقترحة لكافة اللوحات للأمانة لدراستها وأخذ الموافقة عليه، ويراعى في التقديم توضيح منهجية التصاميم وشموليتها ، وامثالها لجميع التوجيهات والمواصفات المدرجة في هذه الكراسة.



٤ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر باعتماد التصميم الابتدائي لجسر المشاة من الأمانة (الإدارة العامة للاستثمار وكافة الإدارات الأخرى) وأخذ الموافقات الخطية المسبقة قبل التنفيذ.

٥ / ٢ / ٩ يجب أن تكون اللوحات والشاشات متوافقة مع أحدث التطورات التقنية في مجال الإعلانات الخارجية، مما يضمن درجة عالية من الوضوح تتيح رؤية واضحة دون إحداث أي إزعاجات مرئية.

٦ / ٢ / ٩ يجب أن يستخدم المستثمر في الشاشات واللوحات تقنيات الصمام الثنائي الباعث للضوء الليد LED، بما في ذلك المايكرو ليد أو أي تقنية أحدث تعطي صورة واضحة غير مؤثرة على أنظار للمشاهدين، على أن يتم تقييم البدائل المقترحة لمصاييح الليد بشكل مستقل ودرجات الإضاءة والموافقة عليها من قبل الأمانة شريطة أن تتفوق في الأداء على تقنيات اليد عبر أبعاد متعددة مثل الدقة المرئية وكفاءة الطاقة ودرجة السطوع، كما يجب أن يلتزم المستثمر بمستويات شدة الإضاءة، أو أي تعديلات عليها تقوم الأمانة بطلبها من المستثمر بشأن شدة الإضاءة مستقبلاً



٧ / ٢ / ٩ يجب التأكد من تزويد الأصول الإعلانية بالتقنيات الحديثة حسب الاحتياج كمثال، شبكات الجيل الخامس، تقنيات جمع المعلومات، وغيرها.



٨ / ٢ / ٩

لوحات على واجهات جسر المشاة تحمل إعلان أو أكثر ويتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والإنشائية والكهربائية الموضحة فيما بعد ، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها في حال رسو العطاء من قبل الأمانة قبل التركيب وتكون مواصفات اللوحة على النحو التالي:

- العرض: على كامل مساحة واجهة الجسر المصممة.
- الارتفاع: لا يقل عن ٥,٥ م من منسوب سطح الأرض حسب الشكل والجدول أدناه التالي:

نوع الوسيلة	موقع اللوحة	الارتفاع من منسوب سطح الطريق (بالمتر)	متطلبات إضافية
على واجهات الجسور	١. حسب المساحة الإعلانية الموافق عليها من قبل الأمانة ٢. تكون رقمية وغير ثابتة	لا يقل عن ٥,٥ م	١- لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر. ٢- لا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسالكي الطريق. ٣- لا تؤثر على سلامة وانسيابية حركة المشاة.

### ٣ / ٩ الاشتراطات الفنية العامة :

- ١ / ٣ / ٩ ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.
- ٢ / ٣ / ٩ مراعاة التقيّد بالأبعاد والمسافات الواردة في الاشتراطات ورسومات كروت الوصف للوحة ، وفي حال وجود عوائق مثل حاويات النفايات أو غيرها أو اختلاف بين كرت الوصف والموقع نتيجة حدوث تعديلات طرأت على الموقع سواءً من جهة الأمانة أو من جهات أخرى ، فعلى المستثمر تركيب اللوحة حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف، وفي حال عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف.
- ٣ / ٣ / ٩ يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الالتزام بتقديم تصميم للوحة وفقاً للهوية بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة دراجاتها. والالتزام بالزخرفة والنمط المعماري لمدينة الأحساء ويوضّح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب التصميم المقترح وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحة والمواد



- المستخدمة للوحات، كما سيقوم من ترسو عليه المنافسة بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بالموقع وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.
- ٤ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم الموقع خالياً من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
- ٥ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر باستخدام اللوحة الاعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام، وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.
- ٦ / ٣ / ٩ يحق للأمانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل أو ترحيل اللوحة الاعلانية من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد بدل الموقع المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.
- ٧ / ٣ / ٩ يلتزم صاحب الإعلان بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج عن الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
- ٨ / ٣ / ٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:
- رديئة الشكل.
  - تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
  - غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
  - إذا كان لها تأثير على حركة المرور أو تتداخل أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.
- ٩ / ٣ / ٩ يجب ألا تؤثر اللوحات الدعائية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
- ١٠ / ٣ / ٩ يجب ألا تكون اللوحات الدعائية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي.

#### ٤/٩ الرسومات والمخططات :

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

#### - الأعمال المعمارية:

أ) مخطط الموقع العام.

ب) مسقط أفقي يوضح تصاميم اللوحات.



- (ج) واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.  
(د) التفاصيل المعمارية اللازمة.  
(هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

#### - الأعمال الإنشائية:

- (أ) الأعمال الإنشائية لجسر المشاة.  
(ب) كافة التفاصيل الفنية للنشاط التجاري وللجسر وطريقة التثبيت للوحات على الجسر.  
(ج) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.  
(د) الأعمال الإنشائية لجسر المشاة.  
(هـ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.

#### - الأعمال الكهربائية:

- (أ) كافة التفاصيل الكهربائية.  
(ب) أي مخططات أخرى لازمة.

#### ٥/٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ / ٥ / ٩ يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة والجهات ذات العلاقة للتأكد من عدم وجود عوائق تحتية (كابلات، مواد، وغيرها...) في مواقع الحفر، وأخذ الموافقات اللازمة بعملية الحفر مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.
- ٢ / ٥ / ٩ يجب أن يراعى عند إعداد التصميم الإنشائي للجسر والنشاط التجاري وللوحات أن تكون الأسطح أو العناصر المراد تعليق أو تحميل لوحات الإعلانات عليها قادرة على تحمل وزن اللوحة أو تحويل مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه إلى القواعد أو مقاومة القوى الجانبية التي قد تنشأ من الزلازل، كما يجب أن يراعى حالة التربة في الموقع المقامة فيه اللوحة.
- ٣ / ٥ / ٩ جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت الجسر واللوحات لا بد وأن تُطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.
- ٤ / ٥ / ٩ يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسئول الوحيد عن أي أضرار تلحق به أو بالغير نتيجة عيوب تنفيذ وتثبيت اللوحة.
- ٥ / ٥ / ٩ في حالة استخدام أجزاء معدنية في اللوحة تكون من المعدن المدهون بالفرن، وأن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.



- ٦ / ٥ / ٩ جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة بالأرض يجب أن يستخدم بها اسمنت من النوع المقاوم للكبريتات.
- ٧ / ٥ / ٩ مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة لا تقل عن (٣٠٠) كجم/سم<sup>٣</sup> للمكعبات بعد ٢٨ يوم مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.
- ٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:**
- ١ / ٦ / ٩ تمديد الكابلات المغذية للوحدات الدعائية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تشبيثاً جيداً.
- ٢ / ٦ / ٩ تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية (٣٠) ملي أمبير داخل اللوحة، ومنظم للتيار الكهربائي ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب تعليمات الشركة الصانعة.
- ٣ / ٦ / ٩ تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية وتعليمات الشركة الصانعة.
- ٤ / ٦ / ٩ تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- ٥ / ٦ / ٩ استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٦ / ٦ / ٩ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.
- ٧ / ٦ / ٩ اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ٨ / ٦ / ٩ تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.
- ٩ / ٦ / ٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضور خطراً على السلامة العامة.
- ٧ / ٩ المواد المستخدمة منها اللوحة :**
- ١ / ٧ / ٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحة الإعلانانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٢ / ٧ / ٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتشبيث اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٣ / ٧ / ٩ تطبيق كافة اشتراطات السلامة العامة الواردة في اشتراطات اللوحات الدعاية والإعلانانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١ وتاريخ ٤٤٣/٠٧/٢٨ هـ.
- ٤ / ٧ / ٩ الالتزام بكافة متطلبات ترشيد الطاقة ومتطلبات الجودة في كامل المشروع.
- ٥ / ٧ / ٩ في حال تم استخدام ألواح الطاقة الشمسية يلتزم المستثمر بجميع ماورد في اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.



- ٦/ ٧ / ٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٧/ ٧ / ٩ يجب تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ أثناء تركيب اللوحات والشاشات بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية
- ٨/ ٧ / ٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحة الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٩/ ٧ / ٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ١٠/ ٧ / ٩ تطبيق كافة اشتراطات السلامة العامة الواردة في اشتراطات اللوحات الدعاية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١ وتاريخ ٤٤٣/٠٧/٢٨ هـ.
- ١١/ ٧ / ٩ الالتزام بكافة متطلبات ترشيد الطاقة ومطلبات الجودة في كامل المشروع.
- ١٢/ ٧ / ٩ في حال تم استخدام ألواح الطاقة الشمسية يلتزم المستثمر بجميع ماورد في اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٣/ ٧ / ٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ١٤/ ٧ / ٩ يجب تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ أثناء تركيب اللوحات والشاشات بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية
- ١٥/ ٧ / ٩ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية لجسور المشاة و للوحات الدعاية والإعلان الصادر من وزارة البلديات والإسكان أو من الأمانة أو قد تصدر مستقبلا من الجهات المعنية.



## ١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر سـيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وتكون الغرامات وفق الجدول التالي وفي حالة تعديلها يكون المستثمر ملتزماً بها:

م	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال	الوحدة	التنبيه	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	الإجراء في حال التكرار	إيضاحات
---	----------	----------------------	--------	---------	------------------------------	------------------------	---------



مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	٢ يوم	ينطبق	لكل متر مربع أو جزء منه	١٤٠٠ ريال	إقامة لوحة أو ملصق دعائي بدون ترخيص	١
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	٧ أيام	ينطبق	لكل متر مربع أو جزء منه	١٤٠٠ ريال	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة	٢
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	لا ينطبق	لا ينطبق	لكل مولد	٨٠٠٠ ريال	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد	٣
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	١٤ يوم	ينطبق	لكل لوحة أو ملصق	٨٠٠٠ ريال	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	٤
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	١٤ يوم	ينطبق	لكل لوحة أو ملصق	٢٠٠٠ ريال	عدم توافق اللوحة الدعائية والإعلانية مع الكود العمراني أو التصميم المعتمد للمنطقة الواقع بها	٥
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	٧ أيام	ينطبق	لكل لوحة أو ملصق	٢٠٠٠ ريال	عدم الالتزام بالموقع المحدد للوحة	٦
مع تصحيح المخالفة	مضاعفة الغرامة	١٤ يوم	ينطبق	لكل لوحة أو ملصق	٨٠٠ ريال	عدم معالجة أو صيانة اللوحة	٧

- يلتزم المستثمر بما ورد في البند (٣/٢) من القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والمتعلق في حال كون المخالفات جسيمة
- يراعى المستثمر بما ورد في البند (٢/٣) من القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والمتعلق بالمهلة اللازمة لإزالة المخالفات

## ١١ . المرفقات

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ٢٠٢٦ م الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاه على طريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة مع حقوق التسمية والرعاية

حفظه الله

سعادة أمين محافظة الأحساء

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاه على طريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة مع حقوق التسمية والرعاية ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الضريبة المضافة للرقم (.....)

قيمة الأجرة السنوية (ريال) للموقع موقع غير شامل ضريبة القيمة المضافة

رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

- الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.
- يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة مواقع العقد المستفاد منها.
- يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي 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 مشروط 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:				
جوال:					هاتف:				
الرمز البريدي:					ص.ب:				
العنوان:					فاكس:				
التوقيع					التاريخ				

## ٤/١١ محضر تسليم موقع استثماري

اسم المستأجر: .....

النشاط: إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة واستغلاله إعلانياً مع حقوق التسمية والرعاية

نطاق المشروع: طريق الملك عبدالله (الضلع الشرقي) مقابل حديقة الروضة

الإدارة: أمانة منطقة الأحساء الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات

### (إقرار)

حيث أجرت أمانة الأحساء على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنها أعلاه بغرض استخدامها في إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة واستغلاله إعلانياً مع حقوق التسمية والرعاية بموجب عقد الإيجار المبرم معه.



علية أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر للموقع المذكورة في يوم  
..... بتاريخ ...../...../..... ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ  
استلامه وعلى ذلك أوقع .

ممثل الأمانة  
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات  
اعتماد:.....

المستثمر:.....  
الاسم:.....  
التوقيع:.....

## ٥/١١ 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٠٢٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن



- المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد
- الاشتراطات الفنية والبلدية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤٢٣/١٢/٢٨ هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٤٤١/٠٩/١٢ هـ.
  - معايير تحديد مقدار رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦ هـ.
  - كافة القواعد المتعلقة بالتسمية والترقيم وحقوق الرعاية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
- ٣ - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤ - يقر المستثمر بالالتزام بجميع ما يورد من تحديثات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
- ٥ - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٦ - عاين الموقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٧ - أقر المستثمر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذا الإقرار صحيحة :



المستثمر: .....

الاسم / المفوض: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

