

كراسة الشروط والمواصفات لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة في حاضرة الدمام.

رقم الإصدار (01)

للعام 2026م

رقم الفرصة الاستثمارية (06-26-185356-2002)

X @Ashraqcompany

فرص
بوزارة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



م	جدول المحتويات	رقم الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة	5
ب	قائمة المصطلحات	7
ج	الجدول الزمني	8
1	مقدمة	09
2	وصف المواقع	10
3	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	11
	3.1 من يحق له دخول المنافسة العامة	11
	3.2 لغة العطاء	11
	3.3 مكان تقديم العطاءات	11
	3.4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	11
	3.5 تقديم العطاء	12
	3.6 العملة المعتمدة	12
	3.7 كتابة الأسعار	12
	3.8 مدة سريان العطاء	12
	3.9 الضمان	13
	3.10 موعد الإفراج عن الضمان	13
	3.11 مستندات العطاء	13
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	13
	4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	13
	4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة	13
	4.3 معاينة الموقع	14
5	ما يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	14
	5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	14
	5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف	14
	5.3 سحب العطاء	14
	5.4 تعديل العطاء	14
	5.5 حضور جلسة فتح المظاريف	14

رقم الصفحة	جدول المحتويات	م
15	الترسية والتعاقد وتسليم المشروع	6
15	(أ) الترسية والتعاقد	
15	(ب) تسليم المشروع	
16	الاشتراطات العامة	7
16	7.1 توصيل الكهرباء للموقع	
16	7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
16	7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
16	7.4 تنفيذ الأعمال	
16	7.5 مسؤولية الإشراف على المستثمر	
17	7.6 حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في الإشراف	
17	7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
17	7.8 استخدام العقار / النطاق الجغرافي للغرض المخصص له	
17	7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
17	7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة أشراق للتنمية والتطوير	
18	7.11 متطلبات الأمن والسلامة	
19	7.12 إلغاء العقد	
19	7.13 تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد	
20	7.14 أحكام عامة	
21	الاشتراطات الخاصة	8
21	8.1 مدة العقد	
21	8.2 فترة التجهيز والإنشاء	
21	8.3 مكونات المشروع	
22	8.4 التقييم	
24	8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان	
25	8.6 زيادة العائد السنوي لشركة أشراق للتنمية والتطوير	
25	8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص	
25	8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية أو نوع الوسيلة	
26	8.9 التشغيل والصيانة	
26	8.10 ضوابط الإعلان	
27	الاشتراطات الفنية	9

رقم الصفحة	جدول المحتويات	م
27	كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية	9.1
27	توجيهات ومبادئ التصميم وتحديد المواقع	9.2
28	المبادئ التوجيهية للأصول الرقمية	9.3
29	المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية	9.4
30	المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب	9.5
30	المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة	9.6
31	مؤشرات قياس الأداء والجزاءات	9.7
34	الشروط والأحكام العامة	10
36	الملحقات	11
36	الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني	
41	الملحق رقم (2): نموذج العطاء المالي	
43	الملحق رقم (3): نموذج العقد	
52	الملحق رقم (4): نموذج تسليم المشروع	

(أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة.

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.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 المعلن عنه مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

يتم تقديم العرض المالي بإحدى الطرق المذكورة أعلاه (الموقع/التطبيق)

كما يتطلب تقديم العطاءات الفنية وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة مناولاً باليد، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة ورقمها وعنوانها وأرقام الهواتف مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وذلك على عنوان الشركة. على أن يقوم المستثمر بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً، ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
1	نسخة من الإعلان.	ضمن ظرف العرض الفني		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة).	ضمن ظرف العرض الفني		
3	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة، على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني).	ضمن ظرف العرض الفني		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.	ضمن ظرف العرض الفني		
5	توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.	ضمن ظرف العرض الفني		
6	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب).	ضمن ظرف العرض الفني		

(ب) قائمة المصطلحات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المصطلح	التعريف
المشروع	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
حاضرة الدمام	الدمام والخبر والظهران
شركة أشراق للتنمية والتطوير	شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم 40152 بتاريخ 29 / 06 / 1441 هـ.
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط الدعاية والإعلان.
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع (بملاحقاتها) والمحددة من شركة أشراق للتنمية والتطوير والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواءً كانت شركة أو مؤسسة.
السنة التعاقدية	هي وحدة زمنية ضمن العقد تُستخدم لتقسيم مدة العقد الكلية إلى فترات سنوية محددة، تبدأ من تاريخ بدء العقد وتمتد لمدة 12 شهراً هجرياً، ويتم استخدامها كإطار زمني لتقييم الأداء أو تنفيذ التزامات محددة ضمن العقد.

(ج) الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة مقابل التواريخ المخصصة لكل منها:

المرحلة الرئيسية	طريقة تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان عن الفرصة الاستثمارية
آخر موعد لاستقبال الأسئلة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لشراء الكراسة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة والإخطار بالترسية	تحده شركة أشراق للتنمية والتطوير
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار شركة أشراق للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً
تاريخ تسليم المشروع	عند توقيع العقد وبحد اقصى خلال شهر من توقيع العقد
بدء سريان العقد	من تاريخ تسليم المشروع بموجب محضر تسليم المشروع من شركة أشراق للتنمية والتطوير والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار
موعد سداد الدفعة الأولى المستحقة للسنة الأولى	عند توقيع العقد

1. مقدمة

تعد وزارة البلديات والإسكان الجهة المركزية المسؤولة عن التخطيط والتطوير الحضري بالمملكة، وتُعنى بتنمية التحضر وضمان توفير البنية التحتية الراسخة. ولتحقيق أهدافها في جميع أنحاء المملكة، تدير وتشرف الوزارة على (17) أمانة مختلفة ومن بينها أمانة المنطقة الشرقية.

تتولى أمانة المنطقة الشرقية إدارة التنمية العمرانية وجهود التخطيط والإشراف في المنطقة الشرقية. وتهدف الأمانة إلى تقديم خدمات بلدية وتنموية عالية الجودة ومستدامة لسكان المنطقة الشرقية، كما تشمل اختصاصات الأمانة مجموعة واسعة من الأنشطة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- التطوير والتخطيط العمراني.
- تحسين المشهد الحضري.
- الترخيص لتأسيس المحال التجارية ونقاط البيع.
- تنظيم البناء والرقابة عليه.

ولتحقيق الأثر التنموي الشامل لمدن حاضرة الدمام ورفع مستوى جودة الخدمات البلدية فيها، ولتعزيز استدامتها المالية، أنشأت أمانة المنطقة الشرقية شركة أشراق للتنمية والتطوير لتكون ذراعها الاستثماري.

تأسست شركة أشراق للتنمية والتطوير في عام 2021، وهي شركة مملوكة بالكامل لأمانة المنطقة الشرقية وفقاً لضوابط تأسيس الشركات التي تملكها الأمانات والبلديات الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (297) تاريخ 11 / 09 / 1433 هـ وتعديلاته، حيث تعد شركة أشراق للتنمية والتطوير بمثابة ذراع تنموي وممكن استراتيجي لتقديم الخدمات البلدية في المنطقة الشرقية بالإضافة إلى التعاون والاستثمار مع القطاع الخاص في الفرص الاستراتيجية بالقطاع البلدي لخلق قيمة مضافة طويلة الأمد للمنطقة الشرقية، وحيث أسندت أمانة المنطقة الشرقية مهام إدارة محافظة الإعلانات الخارجية إلى شركة أشراق للتنمية والتطوير، ترغب شركة أشراق للتنمية والتطوير في طرح منافسة عامة لمشروع "إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام" وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب شركة أشراق للتنمية والتطوير 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 للشركة أهدافها.

وتدعو المستثمرين المهتمين لتقديم عروضهم الفنية والمالية فيما يتعلق بنطاق العمل الموضح في هذه الكراسة، ويجب على المستثمرين الإحاطة بالمعلومات الواردة فيها ومراعاتها عن تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وترحب شركة أشراق للتنمية والتطوير بالرد على جميع استفسارات المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات من خلال منصة فرص أو التواصل مع شركة أشراق للتنمية والتطوير عبر البريد الإلكتروني

competitions@ashraq.sa.

2. وصف المواقع

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني فى أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام
المواقع	حاضرة الدمام
عدد اللوحات	عدد (2) لوحات على عدد (2) مباني
نطاق المشروع	حسب ما هو موضح بالكراسة
<ul style="list-style-type: none"> ▪ الخدمات بالموقع: ▪ على مقدم العطاء التعرف على المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات اللازمة والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة . ▪ على مقدم العطاء معاينة المواقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليها وما عليها من أشغالات وأعمال صيانة وخلافه وكيفية إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع. ▪ على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والاشتراطات الخاصة بالمشروع. ▪ يحق للأمانة وشركة أشراق للتنمية والتطوير استبدال الموقع/ المواقع بمواقع بديلة إذا دعت الضرورة ذلك أو لدواعي التخطيط والمصلحة العامة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك. ▪ يحق للأمانة وشركة أشراق للتنمية والتطوير تكليف المستثمر بإزالة أي لوحة في أي موقع تراه غير مناسب أو لوجود أعمال تطوير، ونقلها إلى موقع آخر مناسب دون تحمل الأمانة أو شركة أشراق للتنمية والتطوير تكاليف النقل والتركيب. ▪ في حال عدم تمكن المستثمر من الاستفادة من أي موقع يقدم المستثمر مواقع بديله للموافقة ويحق للجهة الموافقة او الرفض وفق ما تراه مناسباً. 	

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3.1 من يحق له دخول المنافسة العامة

(أ) يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال الدعاية والإعلان التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (2) سنتين من تاريخ الحكم أو القرار.

(ب) يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3.2 لغة العطاء

(أ) اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع المرفقات والبيانات، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والأدلة التصميمية المستخدمة والاستفسارات عن المنافسة والتي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

(ب) في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى، فيجب ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3.3 مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و(العرض المالي) ويكتب على الطرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور أدناه:

عنوان الشركة	
العنوان	مقر شركة أشراق للتنمية والتطوير - وعنوانها 3920 ، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية العنوان على خرائط Google Maps: https://maps.app.goo.gl/fA8u3eyeMUZfLGHj9 برج عبدالهادي الحقيظ
الطابق	الدور الثالث
الغرفة/اسم الإدارة	قاعة استلام العطاءات
وقت التسليم	كما هو محدد بالإعلان

3.4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف و/أو ومنصة فرص. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد نهائياً.

3.5 تقديم العطاء

- (أ) تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في الكراسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة.
- (ب) على المستثمر الالتزام بإرشادات إعداد العرض الفني ونموذج العطاء المالي المرفقين بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة في الكراسة.
- (ج) يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته وختمها بختم الشركة المتقدمة 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.
- (د) يجب أن يتم الالتزام بإعداد مستندات العرض الفني حسب الإرشادات الواردة في الملحق رقم (1).
- (هـ) تقدم العطاءات بشكل يدوي كما هو موضح في الكراسة، كما يجب تقديم نسخ إلكترونية من جميع محتويات ظرف العرض الفني الموضحة في البند (أ)، وذلك من خلال توفير ناقل بيانات (USB) ضمن ظرف العرض الفني، على أن يحتوي ناقل البيانات على نسخ مطابقة لمحتويات ظرف العرض الفني دون زيادة أو نقصان ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسختين اليدوية والإلكترونية، فتكون النسخة اليدوية هي المعتمد بها.

3.6 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة .

3.7 كتابة الأسعار

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- (أ) أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- (ب) تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، ويعتد بالكتابة في حال اختلافها عن الأرقام.
- (ج) لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وفي حال تصحيح أو تعديل عرض السعر، فيجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3.8 مدة سريان العطاء

تكون مدة سريان العطاء تسعون (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3.9 الضمان

- (أ) يجب أن يُقدم مع العطاء المالي ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية، 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 شركة أشراق للتنمية والتطوير، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- (ب) يستبعد كل عطاء مالي لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة الأجرة السنوية، أو تقل فترة سريان الضمان عن (90) يوماً، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- (ج) يلتزم المستثمر ذو العطاء المقبول بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية. يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة أشراق للتنمية والتطوير، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) سارياً لكامل مدة المشروع حيث يتم تجديده بشكل سنوي.
- (د) في حال التضامن (التحالف)، تقدم الضمانات البنكية باسم أعضاء التحالف مجتمعين أو منفردين.

3.10 موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة عند سداد الأجرة عن السنة الأولى.

3.11 مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في البند (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات" من الكراسة.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العطاء وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير في استبعاد العطاء.

4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حال غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من شركة أشراق للتنمية والتطوير للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك قبل انتهاء الفترة المحددة لاستقبال الأسئلة والموضحة في الإعلان، على أن تكون الاستفسارات المقدمة مرسلة إلى البريد الإلكتروني competitions@ashraq.sa مع توضيح رقم الفرصة الاستثمارية الظاهر في الإعلان وإرفاق نسخة من إيصال شراء الكراسة. وسيتم الرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات من خلال أي طرق أخرى.

4.3 معاينة النطاق

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة المنطقة الجغرافية المحددة للمشروع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة وأنظمة البناء بالمنطقة، وأن يتأكد من توفر مواقع مناسبة داخل النطاق المحدد لتنفيذ المشروع. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النطاق ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

5. ما يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

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

5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فستقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بإخطار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً.

5.3 سحب العطاء

لا يحق للمستثمر أن يسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5.4 تعديل العطاء

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

5.5 حضور جلسة فتح المظاريف

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

6. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

6.1 الترسية والتعاقد

- (أ) بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- (ب) يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة شركة أشراق للتنمية والتطوير خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (15) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حال تخلفه عن مراجعة شركة أشراق للتنمية والتطوير بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان.
- (ج) يجب على المستثمر الذي تتم الترسية عليه سداد أي مستحقات مالية لأمانة المنطقة الشرقية قبل توقيع العقد، وتقديم ما يثبت ذلك لشركة أشراق للتنمية والتطوير، وفي حال عدم قيام المستثمر بسداد أي مستحقات مالية عليه لأمانة المنطقة الشرقية خلال شهر من الترسية بحد أقصى وقبل توقيع العقد، فيحق للجنة الاستثمار إلغاء قرار الترسية لعدم استكمال إجراءات التعاقد، والترسية على صاحب العرض الذي يليه أو إلغاء المنافسة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية.
- (د) في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد شركة أشراق للتنمية والتطوير للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- (هـ) يلتزم المستثمر الذي يصدر قرار من صاحب الصلاحية بالترسية عليه بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية، يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة أشراق للتنمية والتطوير، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لكامل مدة المشروع وذلك بأن يتم تجديده بشكل سنوي.
- (و) تحتفظ شركة أشراق للتنمية والتطوير بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.

6.2 تسليم المشروع

- (أ) يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين (الملحق رقم 4)، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هنالك عائق لدى شركة أشراق للتنمية والتطوير يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (1) شهر واحد.
- (ب) في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع تقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7. الاشتراطات العامة

7.1 توصيل الكهرباء للموقع

(أ) يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لمواقع اللوحات على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بشركة أشراق للتنمية والتطوير ومع شركة الكهرباء، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

(ب) يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة أشراق للتنمية والتطوير برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة لكل موقع من مواقع المشروع، وضرورة موافقة شركة أشراق للتنمية والتطوير على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات من شركة أشراق للتنمية والتطوير والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وكذلك تزويد شركة أشراق للتنمية والتطوير بموافقة خطية من مالك العقار أو المبنى.

7.4 تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات/ مهام الإنشاء والتركيب إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

7.5 مسؤولية الإشراف على المستثمر

يجب على المستثمر إسناد مهمة الإشراف على المشروع إلى مكتب استشاري معتمد من الوزارة والهيئة السعودية للمهندسين، على أن تقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير باعتماد الاستشاري قبل تعيينه، وتشمل مهام الاستشاري ما يلي:

- الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها، وإبلاغ شركة أشراق للتنمية والتطوير بأي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات الخاصة بمعالجة هذه الملاحظات.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- تدقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.
- تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.
- اقتراح التغييرات والتعديلات الثانوية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة، شريطة ألا تتسبب في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، على أن يتم الحصول على موافقة شركة أشراق للتنمية والتطوير الخطية مقدماً.

(ج) تزويد شركة أشراق للتنمية والتطوير، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتحديثات دورية عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تحول دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.

7.6 حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في الإشراف

- (أ) لشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وكافة الأنظمة واللوائح والقرارات والاشتراطات ذات العلاقة.
- (ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة أشراق للتنمية والتطوير فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- (ج) لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد أخذ موافقة شركة أشراق للتنمية والتطوير، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة أشراق للتنمية والتطوير مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- (د) يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة أشراق للتنمية والتطوير، ليقوم مهندس شركة أشراق للتنمية والتطوير بالمعاينة، وعمل تقرير يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بمراسلة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل البدء بالتشغيل، يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى شركة أشراق للتنمية والتطوير مرفق بكتاب رسمي من المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للشروط والمواصفات المتفق عليها.

7.8 استخدام العقار/ النطاق الجغرافي للغرض المخصص له

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

7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد

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

7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة أشراق للتنمية والتطوير

- (أ) تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما بالنسبة لأجرة السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة تعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

- (ب) يتم دفع الرسوم الإعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م / 35) وتاريخ 1412/12/28هـ وتعديلاتها والقرارات التنفيذية الصادرة لها لكافة المواقع المستلمة من قبل المستثمر.
- (ج) تزيد الأجرة السنوية بنسبة (10%) بعد خمس سنوات من مدة العقد (بدءًا من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد).
- (د) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (5% من مدة العقد) لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة أشراق للتنمية والتطوير من الأجرة السنوية، على أن تكون جدولة الدفعات حسب الجدول الوارد أدناه:

السنوات	الأولى	الثانية - الخامسة	السادسة - العاشرة
النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء	50%	100%	110% (نظرًا لتطبيق الزيادة الدورية 10%)

7.11 متطلبات الأمن والسلامة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- (أ) اتباع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة بما في ذلك لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي، مع أخذ الموافقات الرسمية اللازمة من الجهات المعنية.
- (ب) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الاحترازية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث قد تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي قد تلحق بالمشاة أو المركبات.
- (د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.
- (هـ) يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، ولا تتحمل شركة أشراق للتنمية والتطوير أدنى مسؤولية عن ذلك.
- (و) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل المشروع خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة، ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الأخطار المعرض لها أي شخص أو ممتلكات، وتعويض الغير عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار، كما على المستثمر إصلاح ورفع المخالفات الناتجة عنها فورًا وخلال مدة لا تتجاوز أربعًا وعشرين ساعة.
- (ز) عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

7.14 أحكام عامة

- (أ) جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك لشركة أشراق للتنمية والتطوير بمجرد تقديمها.
- (ب) يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.
- (ج) التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- (د) ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة أشراق للتنمية والتطوير بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- (هـ) تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ، وأي تعديلات تطرأ عليه.
- (و) يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

1. وثيقة العقد الأساسية.
2. كراسة الشروط والمواصفات.
3. المخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من المستثمر.
4. خطاب قبول العرض والترسية.

- (أ) تحتفظ شركة أشراق للتنمية والتطوير بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لمزيد من التفصيل للتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.
- (ب) يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة لشركة أشراق للتنمية والتطوير محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأجرة السنوية الذي يتم إبرام العقد عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الأجرة السنوية وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأجرة السنوية حسب بنود العقد بالإضافة إلى أي عقوبات أخرى ينص عليها في أي من الأنظمة والتعليمات المتعلقة بهذا الشأن.

8. الاشتراطات الخاصة

8.1 مدة العقد

مدة العقد عشر (10) سنوات هجرية تبدأ من تاريخ تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع (الملحق رقم 4) موقعاً من الطرفين، شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (1) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحظته.

8.2 فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة (6) أشهر تعادل نسبة (5%) خمسة بالمائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.

8.3 مكونات المشروع

(أ) مقدمة عن المشروع وأهدافه

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 590 وتاريخ 1441/09/12 هـ، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة المنطقة الشرقية المخطط الإعلاني لمدينة حاضرة الدمام ليتم تفعيلها بالشراكة مع القطاع الخاص، ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

- 1.1 تعزيز الاستدامة المالية.
- 1.2 تحسين إدارة أصول الإعلانات الخارجية.
- 1.3 زيادة مشاركة القطاع الخاص.
- 1.4 تسريع التحوّل الرقمي.
- 1.5 تحسين المشهد الحضري العام.

ولتفعيل المخطط الإعلاني لمدينة حاضرة الدمام لتطوير الإعلانات الخارجية وتحقيق أهدافها، وكإحدى المنافسات ضمن حزمة من الفرص الاستثمارية التي تم تحديدها في المخطط الإعلاني المعلن عنه مسبقاً، تهدف شركة أشراق للتنمية والتطوير من خلال هذه المنافسة إلى اختيار مستثمر (شركة ذات خبرة في مجال الإعلانات الخارجية) للاستثمار في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في حاضرة الدمام.

بالإضافة إلى الأهداف الوطنية الشاملة، حددت شركة أشراق للتنمية والتطوير مجموعة معينة من الأهداف الرئيسية للمشروع، بما في ذلك:

- (أ) تنمية سوق الإعلانات الخارجية في حاضرة الدمام، من خلال تمكين وسائل إعلانية جديدة.
- (ب) إبراز هوية المدن والمحافظات عليها.
- (ج) زيادة مشاركة سكان المدينة مع البيئة المحيطة بهم.
- (د) تحسين المشهد الحضري وتقليل التشوه البصري.
- (هـ) تعزيز قاعدة البيانات الحضرية، وتمكين الجهود المُتلى للتخطيط الحضري.

(ب) نطاق الخدمات والاعمال

تتضمن الخدمات التي يتعين على المستثمر تقديمها ما يلي:

1. يحق للمستثمر تركيب عدد (2) لوحات دعائية رقمية على واجهات عدد (2) مبان.
2. يحق للمستثمر اختيار وجه إعلاني واحد أو وجهين لكل مبنى يتم اختياره، على أن يكون المبنى قابل لإضافة وجه آخر من الناحية الفنية أو التصميمية، ويتم الرفع لشركة أشراق للتنمية والتطوير بطلب إضافة الوجه ولشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق بالموافقة أو الرفض في حال كان المبنى غير قابل للإضافة تصميمياً.
3. يمكن للمستثمر تركيب وجهين إعلانيين بحد أقصى على نفس الطريق / الشارع (مبنى يتضمن وجهين أو مبنين يتم استخدام وجه واحد لكل مبنى منهم)، وفي حال كان المبنى يقع في تقاطع طريقين / شارعين، فإنه يتم اعتباره ضمن أحدهما، ويمكن للمستثمر اختيار مبنى آخر في الطريق / الشارع الآخر أو في غيرها من الطرق والشوارع في حاضرة الدمام.
4. في حال رغبة المستثمر في إضافة أوجه إضافية أخرى للمبنى (تزيد عن وجهين)، يتم الرفع لشركة أشراق للتنمية والتطوير بطلب إضافة وجه آخر ولشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة، سيتم إضافة (50%) من القيمة الإيجارية للوجه الإضافي وتضاف على القيمة الإيجارية للموقع.
5. يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الدعائية للحملات الاستراتيجية (Strategic Campaigns)، بحيث يتم وضع إعلان لعميل واحد كحد أقصى في اليوم.
6. ينحصر نطاق عمل المشروع على المواقع/الأصول التي تقع تحت إشراف أمانة المنطقة الشرقية ولا تشمل المواقع التي تقع تحت إشراف جهات أخرى/ أو مناطق خاصة.

8.4 التقييم

سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.

سوف يتم تقييم العطاءات على مرحلتين:

(أ) التقييم الفني

(ب) التقييم المالي

يعتمد التقييم الفني على تحقيق نسبة (70%) كحد أدنى من بنود التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض ناجحاً فنياً. بعد استكمال التقييم الفني، يتم تقييم العطاءات الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض مالي. وبالنسبة للعطاءات المشتركة -التحالفات- سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على اتفاقية الشراكة، وفي حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استيضاح، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتابياً مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (10) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني، أدناه تفصيل بنود التقييم لكل مرحلة:

1. التقييم الفني

#	بند التقييم	الوزن النسبي	ملاحظات
1	خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية	30%	
	أ	10%	يجب إرفاق القوائم المالية المدققة خلال هذه الفترة
	ب	5%	يجب إرفاق القوائم المالية المدققة خلال هذه الفترة
	ج	10%	يجب إرفاق نسخ من العقود للمشاريع المشار إليها في هذا البند
	د	5%	يجب إرفاق نسخ من العقود للمشاريع المشار إليها في هذا البند
2	خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة	50%	
	أ	20%	التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعرض تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المستحقة لشركة أشراق للتنمية والتطوير ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه
	ب	25%	خطة التنفيذ والتشغيل ويجب أن تشمل (الخطة الزمنية لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية، استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع). كما سيتم تقييم المدة الزمنية المقترحة في العرض لاكمال التنفيذ وبدء التشغيل مقارنة بفترة التجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة وسيكون لهذه الجزئية 5% من درجة تقييم البند.
	ج	5%	معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة (وجود شهادة اعتماد دولية في مجال الصحة والسلامة سارية المفعول لدى المستثمر أو المقاولين الذين يتم التعامل معهم، يجب توضيح

		المعايير والآليات المتبعة لضمان الصحة والسلامة في التنفيذ والتشغيل).		
	20%	التقنيات والتصاميم المقترحة		
	20%	تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات مع أهمية أن يشمل العرض (المواقع المبدئية التي سيتم التنفيذ فيها (إن أمكن في حال تم تحديدها)، منهجية تصميم الأصول، المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة، وربطها بهوية المدينة، معايير الاستدامة المتبعة، في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة، نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات).	أ	3
	100%	الإجمالي		
	النتيجة النهائية: يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (70%) على الأقل ليعتبر العرض ناجحاً فنياً.			

2. التقييم المالي

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

8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان

(أ) يجب على المستثمر سداد الأجرة السنوية لجميع المواقع ورسوم اللوحات الدعائية والإعلانية وفقاً للمواعيد المحددة في هذه الكراسة، وأي رسوم نظامية أخرى وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة، وأي تعديلات مستقبلية قد تطرأ عليها.

(ب) يجب على المستثمر سداد ضريبة القيمة المضافة وأي ضرائب أخرى، سواء كانت داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

(ج) سوف يتم احتساب الأجرة السنوية بالكامل سواء تم تركيب اللوحات أم لا لأسباب تعود للمستثمر.

8.6 زيادة العائد السنوي لشركة أشراق للتنمية والتطوير

تزيد الأجرة السنوية بنسبة (10%) بعد خمس سنوات من مدة العقد (بدءًا من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد).

مثال توضيحي للزيادة في الأجرة السنوية (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):

المدة	الأجرة السنوية لأول (5) سنوات	بعد خمس سنوات (زيادة 10%)
الأجرة السنوية	50 مليون ريال في السنة	55 مليون ريال في السنة

8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

(أ) ستقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بدراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر خلال فترة ثلاثين (30) يوم عمل بحد أقصى - على أن تكون جميع المستندات ذات العلاقة والمقدمة من المستثمر مكتملة - وفي حال تأخرت شركة أشراق للتنمية والتطوير بالبت في إصدار الموافقة لأسباب تتعلق بشركة أشراق للتنمية والتطوير، سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير كما تراه شركة أشراق للتنمية والتطوير مناسبًا ولها الحق بالتعديل أو الرفض.

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

8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية أو نوع الوسيلة

- في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح شركة أشراق للتنمية والتطوير و/أو الأمانة و/أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر لموقع اللوحة الإعلانية، يمكن للمستثمر تقديم تقرير عن الضرر الناتج عن هذه الأعمال لتقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بدراسة التقرير، وفي حال موافقة شركة أشراق للتنمية والتطوير على التقرير، يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى)، ولشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق بالموافقة أو الرفض على الموقع البديل على أن يكون الموقع المقترح في النطاق الموضح في الكراسة.
- يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الإعلانية - دون التأثير على الأجرة السنوية - خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:
 1. في حال عدم رغبة مالك العقار بالاستمرار بالتعاقد.
 2. في حال تم إنشاء مبان جديدة بالنطاق المحدد، ورغب المستثمر بنقل اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد.
 3. في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق الجغرافي المحدد.
- يجب على المستثمر عند تغيير موقع اللوحة الإعلانية تقديم المستندات اللازمة وفقًا لأحكام الكراسة والأنظمة المعنية، وأي تعليمات تصدرها شركة أشراق للتنمية والتطوير، وذلك للحصول على الترخيص والموافقة من شركة أشراق للتنمية والتطوير أو أي جهات أخرى مختصة.

8.9 التشغيل والصيانة

1. يجب أن يقدم المستثمر قبل البدء بتشغيل اللوحات كافة كتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operation & Maintenance Manuals) لاعتمادها من قبل شركة أشراق للتنمية والتطوير، على أن يقوم المستثمر بالالتزام بها بعد اعتمادها.
2. يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الإعلانية، وللإنارة واللوحات الرقمية، بصفة مستمرة وحسب كتيبات الصيانة الخاصة بالمشروع، وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.
3. إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى (24) أربعًا وعشرين ساعة.
4. يجب أن يتم مباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز 3 ساعات ومعالجه بشكل كامل بمدته لا تتجاوز 24 ساعة من تلقي البلاغ، ويقصد بالبلاغ الخطير أي بلاغ يؤثر على الأرواح أو الممتلكات .
5. يجب أن يتم مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة 24 ساعة والمعالجة بشكل كامل خلال مدة لا تتجاوز 72 ساعة من تلقي البلاغ.

8.10 ضوابط الإعلان

1. يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 بتاريخ 1412/12/28هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي والإعلاني.
2. يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفته الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم (م/1450) الصادر بتاريخ 1431/2/12هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب لشركة أشراق للتنمية والتطوير ليرتب دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب.
3. يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل (10%) من الوقت الإعلاني على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة أشراق للتنمية والتطوير للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة المنطقة الشرقية أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد، على أن يتم تحديد اللوحات المطلوبة من قبل شركة أشراق للتنمية والتطوير، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة أشراق للتنمية والتطوير من تعليمات/توجيهات بشأن نشر الحملات بشكل عاجل خلال مدة لا تتجاوز 24 ساعة من تاريخ إبلاغه .

9. الاشتراطات الفنية

9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية

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

9.2 توجيهات ومبادئ التصميم وتحديد المواقع

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

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

(ج) يجب أن يراعى المستثمر مواصفات ومعايير اللوحات التالية:

موقع اللوحة		المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	نوع الوسيلة
المبنى	الشارع/الطريق	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)		
لا يقل ارتفاع المبنى عن 15م. لا يسمح بوضع اللوحة إلا على واجهة المبنى.	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40 م وأكبر	لا تقل عن 2.5 م من حد المبنى	لا يقل عن 6 م	لا تزيد عن 80% من مساحة واجهة المبنى	على جدران وواجهات المباني (Face & Wall)

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

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

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

9.3 المبادئ التوجيهية للأصول الرقمية

(أ) يجب أن تراعي جميع الأصول والعمليات والمنصات الرقمية معايير ولوائح الهيئة الوطنية للأمن السيبراني، ويجب تنفيذ جميع الإجراءات اللازمة لمنع الهجمات السيبرانية من الوصول إليها، ويتحمل المستثمر كامل المسؤولية في تطبيق ذلك.

(ب) يجب ألا تستخدم الحلول والتطبيقات الرقمية بروتوكولات غير آمنة مثل بروتوكول نقل النص الفائق (HTTP) أو بروتوكول نقل الملفات (FTP) للبيانات المهمة أو لنقل المعلومات، ويجب تأمين البيانات باستخدام تطبيقات حاصلة على شهادات إس إس إل (SSL).

(ج) في حال الإمكان، يفضل التعامل مع برمجيات تحتوي طبقة التشفير الخاصة بها (Encryption)، للتأكد من عدم قابلية استخدام البيانات حال تسربها.

(د) يجب على المستثمر تقديم خطة واضحة لجميع البيانات عن طريق اللوحات الإعلانية، مع بيان كيفية استخدامها في توجيه ودفع الجهود الإعلانية وتعظيم المنفعة العامة بالتعاون مع شركة أشراق للتنمية والتطوير والأمانة وغيرها من الجهات الحكومية على أن توافق شركة أشراق للتنمية والتطوير على الخطة المقترحة.

(هـ) يجب امتثال أنشطة الجمع والتخزين والتحليل وغيرها من الأنشطة ذات الصلة بالسياسات واللوائح التي وضعتها الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي وجميع السلطات ذات الصلة.

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

(ز) يجب على المستثمر التعاون مع شركة أشراق للتنمية والتطوير لضمان إظهار آلية واضحة ومحكمة لتوفير الوصول إلى البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها طوال مدة المشروع، سواء كانت بيانات ومعلومات أولية أو ذكية.

(ح) يجب ألا يحتوي الإعلان الرقمي على صور متحركة أو تسلسل للصور عبر أكثر من إعلان واحد، ويجب ألا يكون هناك أي تسلسل للرسائل بحيث يتم نشر الرسالة بأكثر من صورة على الشاشة الواحدة، وفي حال رغب المستثمر في بث رسائل دعائية متحركة أو طريقة مختلفة في الإعلان فيجب عليه تقديم طلب لشركة أشراق للتنمية والتطوير مرفق معه دراسة توضح آثار ذلك على سلامة الحركة المرورية، على أن تقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بدراسة الطلب ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب.

(ط) يجب أن تكون الشاشات الرقمية متوافقة مع أحدث التطورات التقنية في مجال الإعلانات الخارجية، بما يضمن درجة عالية من الوضوح تتيح رؤية واضحة دون إحداث أي إزعاجات مرئية.

(ي) يجب أن يوفر المستثمر خلال المشروع إمكانية الربط المباشر بين غرفة التحكم المركزية لدى شركة أشراق للتنمية والتطوير و/أو أمانة المنطقة الشرقية مع نظام تشغيل اللوحات الرقمية لدى المستثمر، بما يمكن من إدارة اللوحات عن بعد عند الحاجة.

(ك) يجب أن تستخدم شاشات العرض الرقمية تقنيات الصمام الثنائي الباعث للضوء (الليد LED)، بما في ذلك المايكرو ليد أو أي تقنية أحدث تعطي صورة واضحة غير مؤثرة على أنظار المشاهدين، على أن يتم تقييم البدائل المقترحة لمصابيح الليد بشكل مستقل ودرجات الإضاءة والموافقة عليها من قبل شركة أشراق للتنمية والتطوير شريطة أن تتفوق في الأداء على تقنيات الليد عبر أبعاد متعددة مثل الدقة المرئية وكفاءة الطاقة ودرجة السطوع، كما يجب أن يلتزم المستثمر بمستويات شدة الإضاءة المعتمدة من شركة أشراق للتنمية والتطوير، أو أي تعديلات تقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بطلبها من المستثمر بشأن الإضاءة مستقبلاً:

شدة الإضاءة القصوى خلال فترتي النهار والليل

- يقوم المستثمر بتقديم الحل المقترح للوحة المراد تركيبها على أن تقوم شركة أشراق للتنمية والتطوير بمراجعة واعتماد شدة الإضاءة بما يتناسب مع المقترح المقدم مع الأخذ بعين الاعتبار التصنيف التالي:
- مرتفع: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المرتفعة بشكل عام خارج الشارع.
- متوسط: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المتوسطة بشكل عام بعيداً عن الشارع.
- منخفض: يغطي المناطق ذات الإضاءة المحيطة المنخفضة بشكل عام خارج الشارع.
- يجب ألا تستمر الفترة الانتقالية بين اللوحات المختلفة لأكثر من ثانية واحدة، حسب الاقتضاء.
- يجب أن تكون اللوحات الرقمية مجهزة بذاكرة داخلية للتخزين، بالإضافة إلى نظام مراقبة للعرض يتمشى مع أحدث التقنيات الحديثة، مع تأمين بدائل متعددة في حالة حدوث أي أعطال محتملة.
- تمكين التحكم في اللوحات الرقمية من خلال منصة مركزية تابعة لشركة أشراق للتنمية والتطوير أو الأمانة (مثل غرفة التحكم المركزية) ويتم تمكينها بوسائل وتقنيات الاتصال اللازمة (على سبيل المثال، نظام إدارة المحتوى (CMS) الذي يدعم تغيير المحتوى الفوري والبعيد ومراقبة الأداء.
- يجب تطبيق تقنيات حساسة حديثة على الأصول الرقمية للتحكم في درجة سطوع اللوحات بشكل تلقائي حسب مستويات الإضاءة في البيئات المحيطة.
- يجب تصميم شبكات الأصول الرقمية بإمكانيات تتوافق مع جودة شبكات حاضرة الدمام والبنية التحتية لها وأن تمكن عرض وبث الإعلانات بشكل سلس.
- يجب التأكد من تزويد الأصول الإعلانبة بالتقنيات الحديثة حسب الاحتياج (كمثال، شبكات الجيل الخامس، تقنيات جمع المعلومات، وغيرها)

9.4 المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية

- (أ) يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية والتنسيق مع صاحب المبنى أو العقار.
- (ب) في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة فيجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصاريف المترتبة على ذلك.
- (ج) تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيثاً جيداً.
- (د) يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- (هـ) يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة للحماية وأن تكون التوصيلات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.
- (و) يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

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

9.5 المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

- (أ) يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى شركة أشراق للتنمية والتطوير. يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنشائي للأصول في الاعتبار عوامل الحمولة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحمال إضافية على هياكل الأصول، وفي حالة الإعلانات على المبنى فيجب أن يأخذ التصميم أيضًا في الاعتبار الحالة الهيكلية للعقار.
- (ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات للغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.
- (ج) يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأية قوة قد يتم استخدامها لإتلافها، ويجب أن تؤخذ تدابير إضافية في الاعتبار ضد الظروف المناخية للمنطقة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، العواصف الرملية، والأمطار، ودرجات الحرارة المرتفعة.
- (د) يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنشائية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملاحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- (هـ) يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة.
- (و) يجب أن يكون الهيكل الإنشائي للوحة من المعدن المدهون بالفرن، أما الأجزاء والأدوات المستخدمة في تثبيت اللوحات فيجب أن تكون من الحديد المجلفن. ويجب أن تكون جميع أعمال الجلفنة وفقاً للمواصفات القياسية السعودية المعمول بها (في حال انطباق ذلك).
- (ز) يجب تصميم وتشديد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصاميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.
- (ح) يجب أن يتم تزويد كافة اللوحات بوسائل المراقبة اللازمة مثل كاميرات مراقبة، حساسات استشعار، أو غيرها من المعدات الخاصة بالمراقبة التي تتناسب مع كل نوع من أنواع اللوحات، على أن يتم الموافقة على نوعية هذه الوسائل من قبل شركة أشراق للتنمية والتطوير.

9.6 المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة

أ- على المستثمر فيما يتعلق بأنظمة الصحة والسلامة والبيئة، الالتزام بما يلي:

- (أ) المبادئ التوجيهية والانظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
- (ب) اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات اللازمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص، أو المؤسسات، أو الأعمال التجارية، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (ج) ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام لطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.

(د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركيب أو الصيانة، وفقاً لدليل وإجراءات السلامة المقترحة كجزء من العرض الفني.

(هـ) تحمل المسؤولية الكاملة عن جميع حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء عملهم أو قد تحدث للمشاة أو المركبات نتيجة عدم الالتزام باحتياطات السلامة أثناء أداء العمل، وعليه أن يتحمل وحده جميع التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى. لا تتحمل شركة أشراق للتنمية والتطوير أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.

(و) التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشأ عن المشروع في جميع مراحلها.

ب- لا يجوز للمستثمر التسبب في أي ضرر للطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو تلك المجاورة لها، ويجب إعادة الوضع إلى حالته الأصلية في حالة حدوث أي ضرر.

ج- يلتزم المستثمر بجميع المبادئ التوجيهية للسلامة الصادرة عن الجهات ذات الصلة، أو الوزارة أو الأمانة أو شركة أشراق للتنمية والتطوير وعلى المستثمر البقاء على اطلاع على المبادئ التوجيهية للسلامة وتحديثات اللوائح من أجل التنفيذ والتطبيق الفوري.

9.7 مؤشرات قياس الأداء والجزاءات

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملتزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05 / 02 / 1442 هـ وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأية غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أية جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها شركة أشراق للتنمية والتطوير وفقاً لهذه الكراسة.

(ب) يجوز لشركة أشراق للتنمية والتطوير مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.

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

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات		
			السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	90% أو أعلى		
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثاني لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000) عشرة آلاف ريال					

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات		
			السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة
					و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقرره شركة أشراق للتنمية والتطوير، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير * وتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	3 ساعات		تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.
الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance ** (Manuals	شهري	نسبة مئوية	80% أو أعلى	85% أو أعلى	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من	شهري	نسبة مئوية	100%		تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.

الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشر	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
						قبل شركة أشراق

* البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأرواح أو الممتلكات العامة والخاصة.
 ** بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.
 (د) كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.	5,000 خمسة آلاف ريال / يومياً	تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة أشراق للتنمية والتطوير (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر).
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد
مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.	10,000 عشرة آلاف ريال / يومياً	عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإصلاح التلفيات في الموقع	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة أشراق للتنمية والتطوير

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.		
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للحملة	عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة أشراق للتنمية والتطوير خلال الوقت المحدد

10. الشروط والأحكام العامة

- (أ) لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات، أو رسومات، أو مستندات، أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو شفوية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المنافسة أو أي معلومات ذات صلة بها عبر جميع وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من شركة أشراق للتنمية والتطوير.
- (ب) باستثناء حقوق الملكية الفكرية المسجلة مسبقاً لمقدمي العطاءات والتي يتم توضيحها ضمن العرض الفني، تكون الملكية الفكرية لمحتويات العطاءات المؤهلة مملوكة لشركة أشراق للتنمية والتطوير، ولها الحق في استخدامها وفق تقديرها لما تراه مناسباً.
- (ج) لا يجوز للمستثمر وموظفيه وأي أشخاص أو جهات أخرى تمثل المستثمر نسخ و/أو انتهاك حقوق الطبع والنشر لأي مستند متعلق بالمشروع (سواءً كان مطبوعاً أو إلكترونياً).

- (د) لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت إلى أي شخص آخر أو حكومة أو هيئة غير شركة أشراق للتنمية والتطوير أي معلومات معروفة له نتيجة علاقته بشركة أشراق للتنمية والتطوير لم يتم الإعلان عنها علناً إلا بإذن من شركة أشراق للتنمية والتطوير.
- (هـ) يلتزم المستثمر بسداد أية ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواءً كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
- (و) على المستثمر تعويض شركة أشراق للتنمية والتطوير مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة أشراق للتنمية والتطوير تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من هذه الشروط من قبل المستثمر.
- (ز) يجب حل أي نزاع يتعلق بتفسير المشروع أو تطبيقه من خلال المحادثات الودية وفي حال لم يتم حله ودياً، فيتم تسوية النزاع عن طريق المحاكم النظامية المختصة.
- (ح) يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

ملحق رقم (1)

إرشادات إعداد العرض الفني

- لأي جهتين أو أكثر تشكيل "تحالف" وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، دون الحاجة إلى موافقة شركة أشراق للتنمية والتطوير على اتفاقية التحالف، مع الالتزام بالتالي:
- (أ) يجب أن تنص اتفاقية التحالف على التزام ومسؤولية المتضامين، مجتمعين أو منفردين، عن تنفيذ كافة بنود الكراسة والعقد، على أن يتم توثيق الاتفاقية من خلال توقيعها وختمها من كافة الأطراف، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بطلب إجراءات توثيق إضافية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- (ب) يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بشراء الكراسة وجميع المهام المتعلقة بتقديم العطاء واستيفاء كافة المتطلبات الواردة في الكراسة، بالإضافة إلى استكمال إجراءات التعاقد وتوقيع العقد والقيام بالمراسلات والمخاطبات وتمثيل التحالف أمام شركة أشراق للتنمية والتطوير فيما يتعلق بالعطاء الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً أما شركة أشراق للتنمية والتطوير.
- (ج) يجب أن يحتوي ظرف العرض الفني على كافة المعلومات والبيانات المطلوبة لجميع أعضاء التحالف.
- (د) يجب أن يتم التوقيع على العطاء من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف ويوقع كل عضو في التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي وترفق نسخة من كل منها مع العرض.
- (هـ) يجب تقديم العطاء باسم العضو الرئيس للتحالف وعلى جميع أعضاء التحالف - ممثلين بالمفوض النظامي - التوقيع على جميع صفحات العرض الفني وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.
- (و) لا يجوز لأي عضو من أعضاء التحالف التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التحالف مع منافس آخر.
- (ز) يجوز التحالف مع شريك أجنبي على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي في حال انطباقها.
- (ح) يتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم.
- (ط) تنطبق البنود المتعلقة بالتحالف أعلاه على الشركات التي ترغب بالدخول من خلال شركة تابعة لها أو شركة تنتمي لنفس المجموعة.
- (ي) يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة نظامية حسب الأصول.

- يجب التأكد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المستندات التالية:

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

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، وكما حررت هذه الكراسة باللغة العربية فقط، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع المرفقات والبيانات ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة، والأدلة التصميمية المستخدمة، والاستفسارات عن المنافسة والتي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية،

1.2. الخبرات السابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية

1.2.1. ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

1.2.2. ملخص عقود مشاريع الإعلانات على واجهات المباني بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

2. خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة

2.1. استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق

2.1.1. استراتيجية المبيعات وتنمية الإيرادات، موضحة، على سبيل المثال لا الحصر، العناصر أدناه:

- 2.1.1.1. الرؤية والمستهدفات.
- 2.1.1.2. عوامل التمكين والنمو المسخرة لتحقيق المستهدفات.
- 2.1.1.3. استراتيجيات ومنهجيات التسويق لكل وسيلة من الوسائل المختلفة.
- 2.1.1.4. اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية (مبينة أثرها على مستوى الإيرادات والسوق إجمالاً)
- 2.1.1.5. إدارة المخاطر.
- 2.1.1.6. الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق وتشمل:

أنظمة إدارة المحتوى (Content Management Systems)

أنظمة إدارة المخزون (Inventory Management Systems)

الحلول والوظائف البرمجية (Programmatic Advertisement Solutions) وهي التقنيات والبرامج والخوارزميات المستخدمة في أتمتة إجراءات عملية بيع المساحات الإعلانية، وتخصيص المحتوى بشكل آلي وذكي وفقاً لخصائص الجمهور المتلقي أو المنطقة التي يتواجد فيها الأصل الإعلاني.

2.1.2. النموذج المالي المتوقع خلال مدة المشروع على أن يتم تضمينه بشكل موجز ضمن العرض كما

يجب أن يتم إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:

- 2.1.2.1. خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبينة أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).
- 2.1.2.2. خطة وجدول تشغيل الأصول - مراعية مواعيد تسليم المشروع وأي مواقع إضافية.
- 2.1.2.3. فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم (مثال: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، الخ) مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.
- 2.1.2.4. توقعات نسبة إشغال الأصول.
- 2.1.2.5. إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمة بالفرضيات والدراسات اللازمة).
- 2.1.2.6. إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.
- 2.1.2.7. يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمّنة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني. وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل قد يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر، (مثال:

كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية تفوق إيرادات المشروع السنوية)، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، **مع التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعرض تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المقدمة ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه، ولجنة الاستثمار الحق في اتخاذ الإجراء المناسب وفق تقديرها في حال اتضح القيمة المذكورة أعلاه ضمن عرضه الفني.**

2.2. خطة التنفيذ والتشغيل

- 2.2.1. الخطة الزمنية المقترحة لتصميم وتركيب اللوحات.
- 2.2.2. جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة.
- 2.2.3. خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية.
- 2.2.4. استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.

2.3. معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة

- 2.3.1. شهادات الاعتماد الدولي لمعايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة.
- 2.3.2. توضيح بشكل مختصر إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.

3. التقنيات والتصاميم المقترحة

3.1. التصاميم والأفكار الأولية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

- 3.1.1. المواقع المبدئية المقترحة (إن وجدت).
- 3.1.2. منهجية تصميم الأصول.
- 3.1.3. المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة
- 3.1.4. الربط بهوية المدينة.
- 3.1.5. معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة.
- 3.1.6. نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات.
- 3.1.7. أي تصاميم أعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على واجهات المباني تم تنفيذها (إن وجدت).

نقر أيضًا بما يلي:

- d. أننا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا تحفظات عليها، بما في ذلك الملاحق والإضافات الصادرة عن شركة أشراق للتنمية والتطوير.
- e. أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقًا لكراسة الشروط والمواصفات.
- f. أننا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال وكيل مشارك أو منخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية، أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية، على النحو المنصوص عليه في الكراسة، فيما يتعلق بأي عطاء أو طلب عرض صادر.
- g. نشهد بموجبه أننا قد اتخذنا خطوات لضمان أنه وفقًا لأحكام المنافسة، لم يشارك أي شخص يتصرف نيابة عنا أو ينخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية، أو ممارسة قسرية، أو غير مرغوب فيها أو تقييدية.
- h. أننا نتعهد بسداد أي مستحقات لأمانة المنطقة الشرقية قبل توقيع العقد في حال الترسية.
- i. تعد الإقرارات التي قدمناها ردًا على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضًا صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأنها سنواصل الالتزام بها.

يقص هذا النموذج ويعبأ ويختتم ويوقع من مقدم العطاء

اسم الجهة مقدمة العطاء (العضو الرئيس في حالة التحالف)

		العنوان
		اسم المفوض بالتوقيع
	الختم الرسمي	
		التاريخ

يقص هذا النموذج ويعبأ ويختتم ويوقع من مقدم العطاء

الملحق رقم (3)

نموذج العقد

رقم العقد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

1. الطرف الأول: شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد بصفته

(يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" و/أو "شركة أشراق للتنمية والتطوير"):

2. **الطرف الثاني:** سجل تجاري رقم: ()

صادر من: / / في 14 هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم (

) بتاريخ / / 14 هـ الموافق / / 20 م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()

الهاتف: () فاكس: () جوال: ()

البريد الإلكتروني:

(يشار إليه هنا وفيما بعد بـ "الطرف الثاني" و/أو "المستثمر"):

مقدمة:

حيث إن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة أشراق للتنمية والتطوير ضمن المنافسة رقم () لعام 1447 هـ (2026 م) وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار بأمانة المنطقة الشرقية رقم () وتاريخ / / 14 هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد

أمانة المنطقة الشرقية	الأمانة
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
شركة أشراق للتنمية والتطوير، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (2050149112)، وعنوانها 3920، حي الخبر الشمالية الرمز البريدي 34425 الخبر، المملكة العربية السعودية	شركة أشراق للتنمية والتطوير
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) بتاريخ 1441/06/29هـ	المنافسة
مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام	المشروع
شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الأعمال المذكورة في الكراسة	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عطاءً لدخول المنافسة سواءً كانت شركة أو مؤسسة	مقدم العطاء
هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة أشراق للتنمية والتطوير والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها	الكراسة

المادة الثانية: وثائق العقد

- الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد، وهذه المستندات هي:
1. وثيقة العقد الأساسية.
 2. كراسة الشروط والمواصفات.
 3. خطاب قبول العرض والترسية.
 4. نموذج العطاء المقدم من المستثمر.
 5. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من المستثمر.
 6. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف المواقع

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام
عدد اللوحات	عدد (2) لوحات على عدد (2) مباني
المدينة	حاضرة الدمام (الدمام، الخبر، الظهران)
نطاق المشروع	حسب ما هو موضح بالكراسة

المادة الرابعة: الغرض من العقد

السماح للطرف الثاني بإنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية (الشاشات الرقمية) على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من حاضرة الدمام طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.

المادة الخامسة: مدة العقد

مدة العقد عشر (10) سنوات هجرية تبدأ من تاريخ تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع (الملحق رقم 4 من كراسة الشروط والمواصفات) موقَّعًا من الطرفين، شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (1) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر تسليم المشروع أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

المادة السادسة: فترة التجهيز والإنشاء ومدة الاستثمار

1. يمنح المستثمر فترة ستة (6) أشهر وتعادل نسبة (5%) خمسة بالمائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة؛ وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.
2. مدة الاستثمار: تسع سنوات وستة أشهر هجرية وتمثل ما نسبته (95%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة: الأجرة السنوية المستحقة لشركة أشراق للتنمية والتطوير والرسوم الإعلانية

- (أ) تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية السنوية لهذا العقد ببلغ وقدره (.....) ريال سعودي فقط بواقع (.....) ريال سعودي للوحة الواحدة سنوياً، وتسدد الأجرة المستحقة من السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- (ب) تحددت قيمة الرسوم الإعلانية للوحات بمبلغ (.....) ريال سعودي بواقع أربع مائة (400) ريال سعودي عن كل متر مربع أو جزء منه على أساس جبر جزء المتر المربع على المتر المربع، ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقيم المستثمر بتركيب اللوحة الإعلانية.
- (ج) تزيد الأجرة السنوية بنسبة (10%) من قيمة الأجرة السنوية بعد خمس سنوات من مدة العقد (بدءاً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد).
- (د) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (5% من مدة العقد) لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة أشراق للتنمية والتطوير من الأجرة السنوية، على أن تكون جدولاً الدفعات حسب الوارد أدناه:

السنوات	الأولى	الثانية - الخامسة	السادسة - العاشرة
النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء	50%	100%	110% (نظرًا لتطبيق الزيادة الدورية 10%)

المادة الثامنة: الضمانات البنكية

1. يلتزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطاءه بقيمة (25%) من قيمة العطاء السنوي (الأجرة السنوية المستحقة)، ويرد إلى المستثمر بعد سداد كامل الأجرة السنوية المستحقة عن السنة الأولى.
2. يلتزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية، ويستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر بنود العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة أشراق للتنمية و التطوير ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) ساريًا لكامل المشروع حيث يتم تجديده بشكل سنوي.

المادة التاسعة: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع الالتزامات والواجبات والشروط والمواصفات الواردة في الكراسة والتي تعتبر جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد

لشركة أشراق للتنمية والتطوير الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقًا للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد

حالات إلغاء العقد قبل تسليم المشروع:

يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة.

حالات إلغاء العقد بعد تسليم المشروع:

يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
 إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة أشراق للتنمية والتطوير لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ إخطاره بالإنداز.
 إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة السنوية المستحقة خلال خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ إخطاره بالإنداز.

إذا طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
 إذا كان المستثمر مؤسسة أو شركة طُلبَ لها أو تصفيتها.
 إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليها وفي حال عدم التزامه أو قدرته على تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ الإنذار.
 بطلب من شركة أشراق للتنمية والتطوير أو الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً) وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (أ)، (ب)، (ج)، (د)، (هـ)، (و) من الفقرة (2) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة لشركة أشراق للتنمية والتطوير، وذلك إضافة إلى كافة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.
المادة الثانية عشرة: المنشآت المقامة على العقار

تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها وما تشمله من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه، ويحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير للتنمية والتطوير التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لشركة أشراق للتنمية والتطوير مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد، يحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير مطالبة المستثمر بالاستمرار في المشروع لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد هذه المدة عن سنة واحدة بعد تقدير العائد المستحق عن هذه الفترة؛ ويطبق على هذه الفترة جميع التزامات العقد القائم.

المادة الثالثة عشر: التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر التنازل عن هذا العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة أشراق للتنمية والتطوير، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

المادة الرابعة عشر: مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملتزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442 هـ. وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللائحة لها وأية غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أية جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها شركة أشراق للتنمية والتطوير وفقاً لهذه الكراسة.
 تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات		
			السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة السادسة إلى العاشرة
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	90% أو أعلى		
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير * وتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	3 ساعات		
الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational) & Maintenance (Manuals)**	شهري	نسبة مئوية	80% أو أعلى	85% أو أعلى	90% أو أعلى

الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشرة	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.	100%			نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة أشراق

* البلاغ الخطير: هي البلاغات التي تؤثر على الأرواح أو الممتلكات العامة والخاصة.
 ** بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.
 *** يجوز لشركة أشراق للتنمية والتطوير مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.
 كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.	5,000 خمسة آلاف ريال / يومياً	تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة أشراق للتنمية والتطوير (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر).
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد

المخالفة	قيمة الغرامة	العقوبات التبعية
عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	10,000 عشرة آلاف ريال / يوميًا	مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير للتنمية والتطوير بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.
إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة أشراق للتنمية والتطوير	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة أشراق للتنمية والتطوير بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة أشراق للتنمية والتطوير.
ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة أشراق للتنمية والتطوير خلال الوقت المحدد	5,000 خمسة آلاف ريال / للحملة	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة أشراق للتنمية والتطوير في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.

المادة الخامسة عشر: آلية التواصل بين الطرفين

(أ) تتم المراسلات والتبليغات بين شركة أشراق للتنمية والتطوير والمستثمر عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز

لشركة أشراق للتنمية والتطوير علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:

6 العنوان الوطني.

7 العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.

8 البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.

(ب) يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (1) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

المادة السادسة عشر: الخلاف بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً، فيتم تسوية الخلاف عن طريق المحاكم النظامية المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يلتزم المستثمر بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده.

المادة السابعة عشر: مرجع العقد

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ.

المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لشركة أشراق للتنمية والتطوير، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة لأمانة المنطقة الشرقية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،،،

الطرف الثاني:
المستثمر

الطرف الأول:
شركة أشراق للتنمية والتطوير

التوقيع: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

التاريخ: _____

تنويه

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الأحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة أشراق للتنمية والتطوير. وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

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

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

لن تتحمل شركة أشراق للتنمية والتطوير وموظفوها، أو وكلاؤها، أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها للاستجابة لكراسة الشروط والمواصفات هذه أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بحكم مشاركته في هذا العطاء أنه يخضع لشروط إخلاء المسؤولية الواردة في هذا "التنويه".



أشراق
ASHRAQ

للتنمية والتطوير Development Company