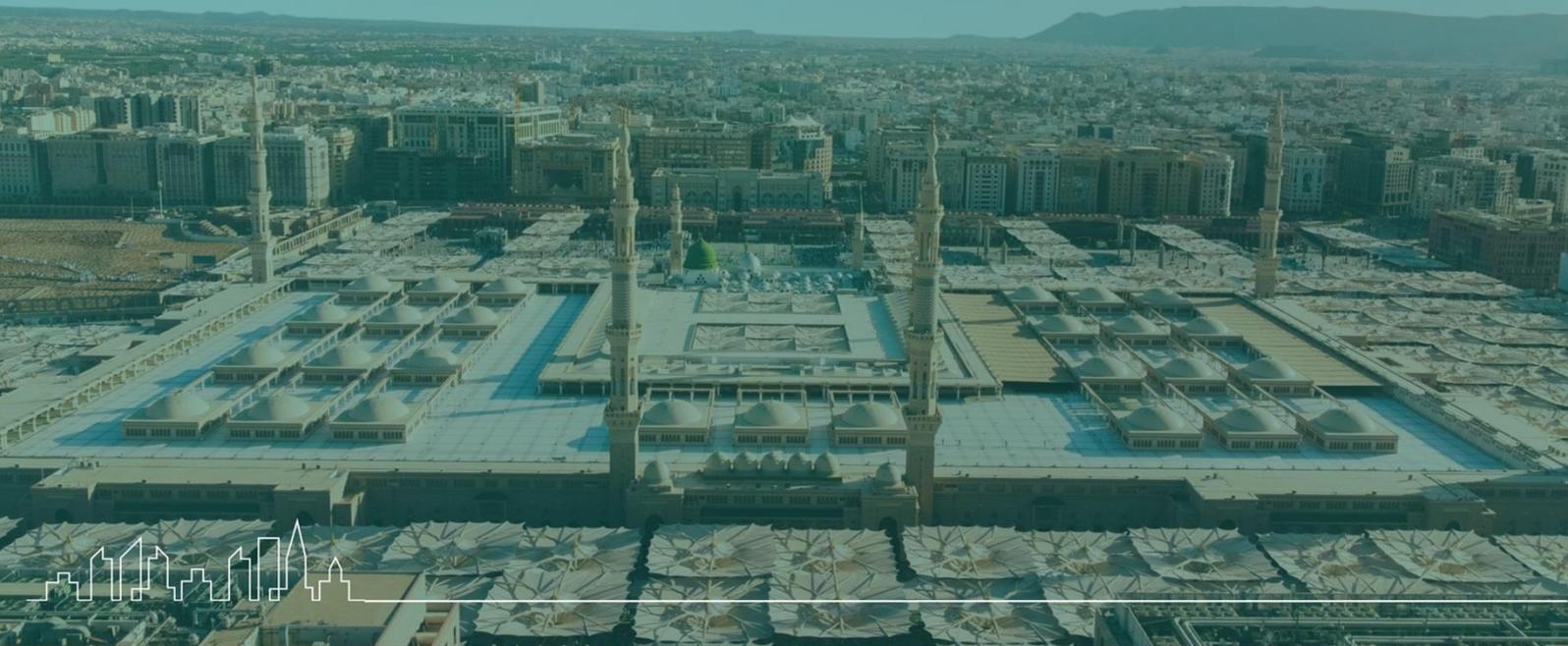




كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحتي دعاية وإعلان

على واجهات المباني في المدينة المنورة



لماذا استثمار في منطقة المدينة المنورة؟

البعد الديني والتاريخي

تتمتع المدينة المنورة بمكانة دينية وتاريخية عظيمة، حيث تعد ثاني أقدس مدن الإسلام بعد مكة المكرمة، ومقرًا لأهم الأحداث الإسلامية التي شكلت التاريخ الإسلامي.

البعد السياحي

حصلت المدينة المنورة على الوجهة الأولى سياحيًا في المملكة العربية السعودية لعام 2024.

ثاني المدن
السعودية في
متوسط الهجرة
للسكن والعمل

10 أيام
ارتفاع متوسط
إقامة الزائر
لعام 2023

18+ مليون
زائر
خلال 2024

7 عالميًا
في مؤشر
الأداء السياحي

النهضة الحضارية

تقدمت المدينة المنورة 11 مرتبة عالميًا في مؤشر IMD للمدن الذكية 2024

المركز 7 عربيًا

المركز 74 عالميًا

مستقبل مشرق

تراث المدينة
AL MADINAH HERITAGE

مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

رؤك المدينة القابضة
Rua Al Madinah Holding

SEVEN
شركة سبعة
SABU'UN SEVEN HOLDING

سمو
SUMOU

شركة داون تاون
السعودية
Downtown Company

قصص
QSAS

علم
elm

شركة قلوب الامم القابضة
QALUB ALUMMA HOLDING COMPANY

البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية رقم 01-26-003001-2001

معلومات الفرصة

- ◀ اسم الفرصة: إنشاء وتشغيل وصيانة لوحتي دعاية وإعلان على واجهات المباني في المدينة المنورة
- ◀ النشاط: دعاية وإعلان

المعلومات الجغرافية

- ◀ المدينة: المدينة المنورة
- ◀ نطاق الفرصة: داخل النطاق العمراني

المعلومات التعاقدية

| | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| آلية التعاقد: | فترة الصيانة والتجهيز: | مدة العقد: | قيمة الكراسة: |
| إيجار ثابت | 10% | 10 سنوات | 2000 |

مميزات الفرصة

| | | |
|---|--|--|
|  |  |  |
| مدة عقد تمتد حتى عشرة سنوات مما يتيح تخطيطًا إعلانيًا واستثماريًا مستقرًا على المدى الطويل. | تضيف اللوحات الإعلانية قيمة جمالية لواجهات المباني والطرق، وتعزز جاذبية المكان وتحسن تجربة الزوار. | توفر اللوحات الإعلانية المنفذة على واجهات المباني تغطية واسعة وانتشاراً بصرياً فعالاً ضمن النطاق العمراني. |

فهرس المحتويات

| | |
|----|---|
| 5 | فهرس المحتويات |
| 6 | القسم الأول: مقدمة ووصف الفرصة |
| 8 | القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم..... |
| 11 | القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء..... |
| 12 | القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... |
| 13 | القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار |
| 14 | القسم السادس: الاشتراطات العامة..... |
| 19 | القسم السابع: الاشتراطات الخاصة..... |
| 22 | القسم الثامن: الاشتراطات الفنية |
| 23 | القسم التاسع: تقييم العروض..... |
| 24 | القسم العاشر: النماذج والمرفقات..... |

القسم الأول: مقدمة ووصف الفرصة

1. مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح فرصة استثمارية في منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة لوصتي دعاية وإعلان على واجهات المباني في المدينة المنورة، وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، 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، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

على مقدم العطاء أن يعاين كراسة الشروط والمواصفات واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الفرصة مع الاشتراطات البلدية وفق حدود نطاقها. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الفرصة والاشتراطات المتعلقة بها.

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



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار والاستدامة المالية
بأمانة منطقة المدينة المنورة



امسح الباركود للوصول
لجميع قنوات التواصل:

0148217187

920022940

2. تعريفات:

| | |
|----------------------|---|
| المشروع | النشاط المراد تشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالكراسة. |
| العقار | هو عقار تحدد الأمانة موقعه، والذي يقام عليه النشاط المحدد له |
| الأمانة | أمانة منطقة المدينة المنورة |
| مقدمّ العطاء | هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات. |
| المنافسة العامة | فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني https://furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات. |
| الوزارة | وزارة البلديات والإسكان. |
| فرص | بوابة الاستثمار في المدن السعودية. |

3. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

| التاريخ | البيان |
|---|--|
| 01 شعبان 1447هـ الموافق 20 يناير 2026م | تاريخ الإعلان |
| كما هو محدد في الإعلان | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| كما هو محدد في الإعلان | موعد فتح المظاريف |
| تحده الأمانة | إعلان نتيجة المنافسة |
| تحده الأمانة | موعد الإخطار بالترسية |
| خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة |
| خلال شهر من توقيع العقد. | تاريخ تسليم العقد |
| من تاريخ تسليم العقد بموجب محضر تسليم، وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ التسليم، وفي حال تأخر المستثمر عن استلام العقد يتم إشعاره على عنوانه الوطني الذي تم تقديمه ضمن مستندات العطاء، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار | بداية سريان مدة العقد |
| عند توقيع العقد | موعد سداد أجرة - السنة الأولى |

القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم

1. من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للمؤسسات أو الشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل النشاط محل الكراسة التقدم 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.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2. لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى 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.

3. مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختم الأمانة باسم المنافسة الاستثمارية ورقمها بمنصة فرص. ويتم تسليمها باليد في مركز خدمة المستثمرين بأمانة منطقة المدينة المنورة كما يمكن إرساله بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ (5) خمسة أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097، حي المبعوث 3558، الرمز البريدي 42367)

4. موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

5. موعد فتح المظاريف:

- موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

6. تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه وختمها، أو من قبل الشخص المفوض بذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

7. كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي وفي حال الاختلاف يؤخذ بالسعر المدون كتابةً.
- 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.

8. مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (90) تسعون يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين بالاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه منذ وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9. الضمان البنكي:

- يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يحق للأمانة قبول العطاء الذي يرفق صورة الضمان البنكي ضمن أوراق العطاء بعد مطابقته مع البيانات المسجلة بمنصة فرص، مع تقديم التعهد اللازم على المستثمر بتقديم أصل الضمان قبل موعد الترسية خلال مهلة تحددها الأمانة، وإلا يتم استبعاد العطاء في حالة عدم تقديم أصل الضمان خلال المهلة المحددة من قبل الأمانة، دون أن يكون للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يتم تسليم الضمان البنكي باليد في مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار والاستدامة المالية بأمانة منطقة المدينة المنورة مع ارفاق صورة الضمان في فرص عند التقدم في المنافسة، كما يمكن إرسال الضمان البنكي بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ (5) خمسة أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097، حي المبعوث 3558، الرمز البريدي 42367)

10. موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد سداد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

11. 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.

12. مستندات العطاء:

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

| م | المستند | تم الارتفاع | تم التوقيع |
|----|---|-------------|------------|
| 1 | نموذج العطاء | | |
| 2 | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء) | | |
| 3 | إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع | | |
| 4 | صورة السجل التجاري سارية المفعول | | |
| 5 | صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي | | |
| 6 | خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| 7 | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول | | |
| 8 | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول | | |
| 9 | صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول | | |
| 10 | صورة من شهادة التوظيف سارية المفعول | | |
| 11 | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة | | |
| 12 | العنوان الوطني للمستثمر وتقديم العنوان الوطني للشركة في حال التقديم بمسمى الشركة | | |
| 13 | صورة من الهوية الوطنية لمقدم العطاء والوكيل - إن وجد من أبشر | | |
| 14 | نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء (المرفقات) | | |

القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

2. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتيح للمستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً أو عن طريق منصة فرص.

3. معاينة الموقع:

- على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية ونافية للجهة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

2. تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للأمانة تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر الرسائل النصية أو عن طريق منصة فرص.

3. سحب العطاء:

- لا يحق للمستثمر سحب عطاؤه قبل موعد فتح المظاريف.

4. تعديل العطاء:

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

5. حضور جلسة فتح المظاريف:

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

6. إعلان الفائز:

- تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المنافسة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
 - مقدم العطاء الفائز.
 - معلومات عن المنافسة.
 - القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
 - مدة تنفيذ العقد ومكانه.
- يُبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايمة، وأسباب استبعادهم.

القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

1. الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لاستكمال إجراءات التوقيع العقد وتسليم العقد، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي.
- يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض في الحالات التالية:
 - إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.
 - إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات.
 - إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2. تسليم العقد:

- يتم تسليم العقد للمستثمر بموجب محضر تسليم موقَّع إلكتروني من الطرفين عبر منصة فرص، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- يجب على المستثمر التجاوب واستلام العقد في التاريخ المحدد وفي حال تأخر المستثمر عن استلام العقد يتم تسليمه عبر منصة فرص بدون حضوره، وتحتسب بداية العقد من تاريخه.

القسم السادس: الاشتراطات العامة

1. توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات على سبيل المثال (كهرباء، مياه، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك هذه الخدمات، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع مقدمي هذه الخدمات.
- وبإمكان المستثمر استخدام مصادر الطاقة البديلة في حالة رغبته في ذلك.

2. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني مفصل يتضمن المراحل الزمنية اللازمة للانتهاء من جميع أعمال المشروع خلال فترة التجهيز والإنشاء، بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل عند نهاية فترة التجهيز والإنشاء.
- كما يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني لتنفيذ وتشغيل المشروع محل المنافسة توافق عليه الأمانة.

3. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة. مثل إدارة المشاريع المميزة لدى الأمانة أو هيئة المحتوى المرئي والمسموع.

4. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر في حال عدم قيامه بإنشاء اللوحات بنفسه أن يسند مهمة إنشاء اللوحات 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.

5. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد لدى الأمانة لا تقل فئته عن (A+)، وللإطلاع على قائمة المكاتب يمكن زيارة موقع أمانة منطقة المدينة عبر الرابط التالي:

<https://www.amana-md.gov.sa/EngOffice/index>

6. تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- يلتزم المستثمر بتقديم شهادة تحمّل إنشائي صادرة من مكتب هندسي معتمد لدى الأمانة، وذلك قبل الشروع في تركيب أي لوحة إعلانية، على أن تؤكد الشهادة سلامة التصميم ومطابقته للاشتراطات الفنية والتنظيمية المعتمدة.
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يقران فيه بمسؤوليتهما عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

7. حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

8. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير اللوحات الإعلانية 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، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

9. موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار السنوي يحق للأمانة منعه من مزاوله النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه.

10. ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه، ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن، وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية.

11. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يجوز للأمانة إلغاء العقد إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة العامة، أو وجود حالة طارئة يستلزم مواجهتها.

12. فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة وعلى أن تكون تلك

الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة.

- إذا أخل المستثمر بأي من مواد العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية كل سنة إيجارية لمدة 30 يوم عن بداية السنة.
- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل رغم إخطاره من الأمانة وعدم تشغيل المشروع خلال الفترة التي تحددها الأمانة.
- إذا انسحب المستثمر من العمل أو ترك الموقع أو أخل بأي شرط من الشروط الواردة في العقد أو كراسة الشروط والمواصفات
- للأمانة الحق في سحب الموقع وفسخ العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو تم تأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- وفاة المستثمر -إذا كان شخصاً طبيعياً- وعدم تقدم الورثة خلال 90 يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.

13. إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد:

- يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد أو إنهاؤه لأي سبب كان على ان يقوم بإعادة المواقع الى حالتها الطبيعية خالية من الشوائب وذلك خلال شهر واحد من نهاية العقد، ويحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الطرح والترسية والتعاقد وبذات العائد السنوي المتفق عليه.

14. الغرامات والجزاءات:

- في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ 1442/02/05هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة.
- على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عنه أضرار بيئية وحوادث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.
- في حال قيام المستثمر بأحد المخالفات الإضافية التالية يتم فرض الغرامات كما هو موضح أدناه:

| المخالفات الإضافية | | | | | | |
|--------------------|--|----------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| م | المخالفة | التنبيه | المهلة التصحيحية | قيمة الغرامة | الإجراء في حال التكرار | العقوبات التبعية |
| 1 | عدم التجاوب في نشر الإعلانات الخاصة بالنسبة المجانية المخصصة للأمانة (التأخير-الامتناع- عدم الالتزام بالنسبة كاملة- أي إخلال آخر). | لا ينطبق | - | 15,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة | يتم فسخ العقد في حال تكرار المخالفة أكثر من ثلاث مرات. |

| م | المخالفة | التنبيه | المهلة التصحيحية | قيمة الغرامة | الإجراء فى حال التكرار | العقوبات التبعية |
|---|--|----------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| 2 | عدم توفير مدير للمشروع فى حال طلبت الأمانة ذلك. | ينطبق | 30 يوم من تاريخ طلب الأمانة | 30,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | - | وتزيد المخالفة بمقدار 500 ريال لكل يوم تأخير. يمضى ولم توفر الشركة مدير للمشروع. |
| 3 | عدم الالتزام بشدة الإضاءة وفق الاشتراطات وجعل اللوحات الإعلانية مصدر للإزعاج الضوئي. | ينطبق | 3 أيام من تاريخ الإشعار | 35,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة. | - |
| 4 | عدم الالتزام بالهوية البصرية الخاصة بالمدينة المنورة. أو تشويه المشهد الحضري، أو أي مخالفة تؤثر على البيئة أو الطابع العمرانى | ينطبق | 15 يوم من تاريخ الإشعار | 40,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة | يتم فسخ العقد فى حال تكرار المخالفة أكثر من ثلاث مرات. |
| 5 | إهمال اللوحات الإعلانية وعدم تشغيلها بالشكل المطلوب. فى حال التوقف عن التشغيل، الأعطال المتكررة، عدم الصيانة، أو عدم إزالة المحتوى المخالف أو أي إخلال يترتب عليه انخفاض جودة التشغيل. | ينطبق | 5 أيام من تاريخ الإشعار | 15,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة. | - |
| 6 | إهمال الهيكل الخارجى للشاشات الإعلانية. فى حال تغيير الأبعاد أو الارتفاعات، استخدام مواد غير مطابقة، التعديل دون موافقة، ضعف التثبيت، أي مخالفة لكود البناء، عدم تقديم تقارير السلامة، أو أي خلل إنشائى أو تقنى. | ينطبق | 15 أيام من تاريخ الإشعار | 10,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة. | - |
| 7 | فى حال حجب الرؤية، إعاقه المرور، وجود تمديدات كهربائية غير آمنة، سقوط أجزاء، أو حدوث أضرار، أو أي خطر مباشر، أو محتمل على الأرواح أو الممتلكات. | لا ينطبق | - | 30,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة | - |
| 8 | تغيير المواقع دون موافقة، إزالة أو إضافة لوحات دون إذن، الإضرار بالمرافق العامة، ترك مخلفات أو قواعد خرسانية، أو أي تعدي على الملكيات أو المرافق. | ينطبق | 10 أيام من تاريخ الإشعار | 20,000 ريال / للمخالفة الواحدة. | تضاعف الغرامة فى حال تكرار المخالفة. | - |

15. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في إنشاء المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة وما يستجد عليه من تعديلات.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- الالتزام بتأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق الضوابط والاشتراطات المنظمة لذلك.
- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

16. أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه (كقيمة كراسة الشروط والمواصفات أو قيمة إصدار الضمان البنكي أو غيرها) في حالة عدم قبوله.
- يلتزم المستثمر بتعيين مدير للمشروع في حال طلبت الأمانة ذلك.
- تخضع هذه المناقصة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.
- على مقدم العطاء أن يأخذ في اعتباره عند تقديم عطاؤه حساب تكلفة إزالة أي عوائق مادية قد تكون موجودة بالموقع وأن الأمانة لن تتحمل أي تكاليف تتعلق بإزالة الإشغالات والعوائق إن وجدت.
- قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) بتاريخ 1412/12/24 هـ والتعديلات الواردة عليها.
- اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4600429019/1 بتاريخ 1446/08/13 هـ وما يطرأ عليها من تعديلات مستقبلية.
- معايير رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4500796124/1 بتاريخ 1445/10/26 هـ.

القسم السابع: الاشتراطات الخاصة

1. مدة العقد:

- مدة العقد (10 سنوات) عشر سنوات، تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم العقد للمستثمر.

2. فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الأمانة ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه في تلك الفترة.
- يلتزم المستثمر باستكمال تركيب جميع اللوحات في نطاق الفرصة خلال فترة التجهيز والإنشاء.

3. عناصر المشروع:

- يلتزم المستثمر بتركيب عدد (2) لوحة إعلانية على واجهات المباني (حسب اختياره وما يتوافق مع الاشتراطات المكانية وغيرها).
- في حال رغبة المستثمر في إضافة وجه ثاني للمبنى القائم عليه اللوحة، يتم الرفع للأمانة بطلب إضافة وجه آخر للأمانة الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة سيتم إعادة تقدير القيمة الإيجارية.
- يلتزم المستثمر بإنشاء لوحة واحدة على محور الطريق الواحد، ولا يمكن زيادة العدد؛ إلا بعد تقديم مبررات لذلك وموافقة الأمانة عليها.
- يلتزم المستثمر بتركيب اللوحات على واجهات المباني، على أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية.
- تم تحديد نطاق تنفيذ المشروع ليكون داخل النطاق العمراني لمدينة المدينة المنورة.
- يلتزم المستثمر من إبرام عقود مع ملاك المباني التي يتم الاتفاق معهم على تركيب اللوحة عليها، مع أخذ موافقة الأمانة، واستخراج جميع التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

4. اختيار المواقع وطلب ترخيص اللوحات:

- يشترط على المتقدم للمنافسة خلال مدة الطرح القيام بدراسة المنطقة ونطاق الفرصة والبحث عن المباني التي يمكن التعاقد معها لتركيب الشاشات، مع تقديم ما لا يقل عن (3) نماذج لإبداء الرغبة من ملاك المباني التي تنطبق عليها الاشتراطات.
- يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والتقدم بطلب إصدار ترخيص للوحة، ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك الموقع وصك الملكية (أو ما يُثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)، كما يجب على المستثمر إرفاق التالي في طلب ترخيص اللوحة:
 - خطاب موافقة صاحب المبنى على تركيب شاشة.
 - صورة من الصك لصاحب المبنى + صورة الهوية الوطنية لمالك المبنى.
 - شهادة تحمل المبنى من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
 - كافة المعلومات الخاصة باللوحة وتشمل مساحتها وموقعها ونوعها.
 - منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة على المبنى ومساحة اللوحة ونوع الشاشة، والتقديم من خلال مكتب هندسي معتمد.
- يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وسداد قيمة الرسوم والأجرة المستحقة.

5. المواقع التي يحظر وضع لوحات إعلانية بها:

- يحق للأمانة عدم الموافقة على ترخيص أي لوحة إعلانية على المباني القريبة من المسجد النبوي، أو بالقرب من الأماكن الدينية والتاريخية.
- تحدد الخريطة المرفقة في (نطاق الفرصة) داخل النطاق العمراني للمواقع المسموح فيها إنشاء اللوحات الإعلانية، مع إمكانية تركيب لوحات خارج نطاق الفرصة، وذلك بعد إعادة دراستها من قبل الأمانة.

6. ضوابط الإعلان:

- يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجمًا مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، 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.
- يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الإعلاني.

7. النسبة المجانية لإعلانات الأمانة:

- يلتزم المستثمر بنشر إعلانات الأمانة دون مقابل وذلك بما لا يزيد عن (50) حملة إعلانية خلال السنة الواحدة.
- ألا تزيد مدة نشر الحملة الإعلانية الواحدة عن (5) أيام.
- تكون مدة ظهور الإعلان وعدد مرات الظهور الواحد كما يلي:

| الحد الأدنى لعدد مرات الظهور في اليوم الواحد/ للإعلان الواحد | مدة الظهور للإعلان الواحد | نسبة الأمانة المجانية |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| 400 ظهور / لليوم | لا يقل عن (10 ثوان) للظهور الواحد | 50 إعلان خلال السنة الواحدة |

- يلتزم المستثمر بتقديم تقارير دورية بالحملة الإعلانية الخاصة بالنسبة المجانية للأمانة، توثق إنجاز الشركة لها.
- يحق للأمانة نشر جميع الإعلانات التي تراها مناسبة، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على المحتوى الإعلاني.

8. طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية:

- يمكن للمستثمر اقتراح تعديل موقع اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك في الحالات التالية:
 - في حالة عدم رغبة صاحب العقار بالاستمرار بالتعاقد مع المستثمر أو عدم الاتفاق معه.
 - في حالة رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر.
- للأمانة الحق بالموافقة أو الرفض على طلب تغيير الموقع بعد دراسة الطلب.

9. العائد السنوي وموعد سداده:

- يكون العائد السنوي للأمانة هو إيجار سنوي.
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

10. النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو "إنشاء وتشغيل وصيانة لوحتي إعلانية على واجهات المباني" ولا يجوز للمستثمر استعمال النشاط المخصص في غير هذا الغرض، ويلتزم بتطبيق جميع الضوابط والاشتراطات الخاصة بالأنشطة الإعلانية على واجهات المباني المعتمدة من وزارة البلديات والإسكان، وما يطرأ عليها من تعديلات أو تحديثات.

11. الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

- يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع التصاميم الخاصة بالهوية الإعلانية بما يعكس الطابع العمراني للمدينة المنورة، وفق الواجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة، مع مراعاة الطابع الهندسي والزخارف الإسلامية المستلهمة من المسجد النبوي. كما يجب ضمان انسجام اللوحات الإعلانية مع الهوية البصرية للمدينة، واعتماد التصاميم النهائية من قبل الإدارة الفنية المختصة في الأمانة، مع الالتزام بالضوابط الصادرة من الجهات المعنية.

12. المسؤولية عن المخالفات:

- المستثمر مسؤول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الأنشطة في الموقع.
- اشتراطات التشغيل والصيانة:
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات ... إلخ الموجودة بالمشروع مثل: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ... إلخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دورياً من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

13. الاشتراطات الأمنية:

- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

14. اللوحات التعريفية:

- يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام العقد مباشرة. موضحاً بها اسم المشروع وشعار الأمانة وشعار الشركة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع وأي معلومات أخرى تخص المشروع.

15. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

1. الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواد المرجعية:

- يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواد المرجعية من ضمنها ما يلي:
- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa
- الأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية.
- اشتراطات التصميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنشائية بأمانة منطقة المدينة المنورة
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:
- كود البناء السعودي العام (SBC201)
- مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)
- الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
- الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
- الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)
- الكود السعودي الصحي (SBC701-702)
- الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)
- الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية.
- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة.

أو من خلال مسح الرمز:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان، نأمل زيارة الرابط التالي

<https://momah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1&type=219>

2. الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الالتزام بأن تكون جميع اللوحات موازية لسطح المبنى المثبتة عليه ولا تبرز عنه مسافة أكثر من (75 سم)، إضافةً إلى الالتزام بالارتدادات النظامية وفق لكود البناء السعودي (SBC) والمحددة من قبل إدارة التراخيص الإنشائية.

القسم التاسع: تقييم العروض

1. تصحيح العروض:

- يتم مراجعة الأسعار الواردة من لجنة الاستثمار في العرض -سواءً في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
- إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.
- إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في الفقرة (الثانية)، فيحق للجنة بعد التأكد من التوازن المالي للأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديرية، الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

2. فحص العروض:

- تلتزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المنافسة، مع مراعاة ما يلي:
- تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.
- إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصدر الضمان البنكي.
- إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

نموذج تقديم عطاء للفرصة رقم (01-26-003001-2001) الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة لوحتي دعاية وإعلان على واجهات المباني في المدينة المنورة – مرفق رقم (1)

سعادة رئيس لجنة فتح المظاريف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية رقم (01-26-003001-2001) الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة لوحتي دعاية وإعلان على واجهات المباني في المدينة المنورة، المطروحة بموقع فرص والمعلن عنها في الصحف بتاريخ 1447/08/01هـ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة.

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

| قيمة أجرة السنة الأولى (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة | |
|--|--------|
| رقمًا | كتابةً |
| | |

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) 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.

| | | |
|--|---------------|-------------------|
| | | الشركة/المؤسسة |
| | | السجل التجاري |
| | بتاريخ | صادر من |
| | جـ وال (1) | هاتف |
| | جـ وال (2) | فاكس |
| | الرمز البريدي | ص.ب. |
| | | العنوان |
| | | البريد الإلكتروني |

الاسم: التوقيع والختم:

مرفق رقم (2) : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ.

التوقيع

مرفق رقم (3) : نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء:**بيانات المستثمر**

| رقم الهوية | الرقم الموحد | السجل التجاري | نوع المستثمر | | | | اسم المستثمر |
|------------|--------------|---------------|--------------|------|-------|-----|--------------|
| | | | جمعية | شركة | مؤسسة | فرد | |
| | | | | | | | |

بيانات التواصل

| البريد الإلكتروني | رقم الهاتف | رقم الجوال المسجل في "أبشر" |
|-------------------|------------|-----------------------------|
| | | |

العنوان الوطني

| الرقم الفرعي | الرمز البريدي | المدينة | اسم الحي | اسم الشارع | رقم المبنى | العنوان المختصر |
|--------------|---------------|---------|----------|------------|------------|-----------------|
| | | | | | | |

تعهد بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة جميع البيانات الواردة أعلاه وأنها مطابقة للحقيقة ومتوافقة مع البيانات الرسمية، وأن أي إخطار أو تبليغ يتم عبر هذه البيانات يعتبر صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية، ولا يحق لي الاعتراض أو الاحتجاج لاحقاً بعدم وصول التبليغات أو الإشعارات على هذه العناوين، كما أتعهد بإخطار وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة بأي تحديث أو تعديل أو تغيير في البيانات الواردة أعلاه خلال (7) سبعة أيام من تاريخ التعديل أو التغيير، وفي حالة إخلالي بذلك فيعد الإبلاغ على العناوين الواردة صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية

بيانات المقر بما فيه

| التوقيع | التاريخ | الاسم |
|---------|---------|-------|
| | | |



يمكنكم مسح رمز QR التالي للوصول إلى جميع المرفقات:



أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality