



# كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية

(الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء

والترميم) -العقد الثاني

في مدينة مكة المكرمة

الحزمة الخامسة

PROJ-30272

## لماذا أستثمر في مكة

الموقع الاستراتيجي لمدينة مكة المكرمة  
كعاصمة مقدسة للعالم الاسلامي



الارتفاع العالي للطلب في مختلف المجالات  
والقطاعات



التوجه الحكومي نحو زيادة المشاريع التنموية  
الضخمة



حيوية المدينة والتنوع الثقافي والسكاني



## البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية

**الفرصة / إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية**  
(الإعلان على الأراضي البيضاء وتغليف المباني تحت الإنشاء والتزيميم -العقد الثاني- الحزمة ٥)

### المعلومات الجغرافية

**المخطط**  
داخل النطاق العمراني  
لمكة



**الأحياء**  
متفرقة



**النطاق**  
مواقع مختلفة



**الأحياء المحيطة**  
في مكة المكرمة



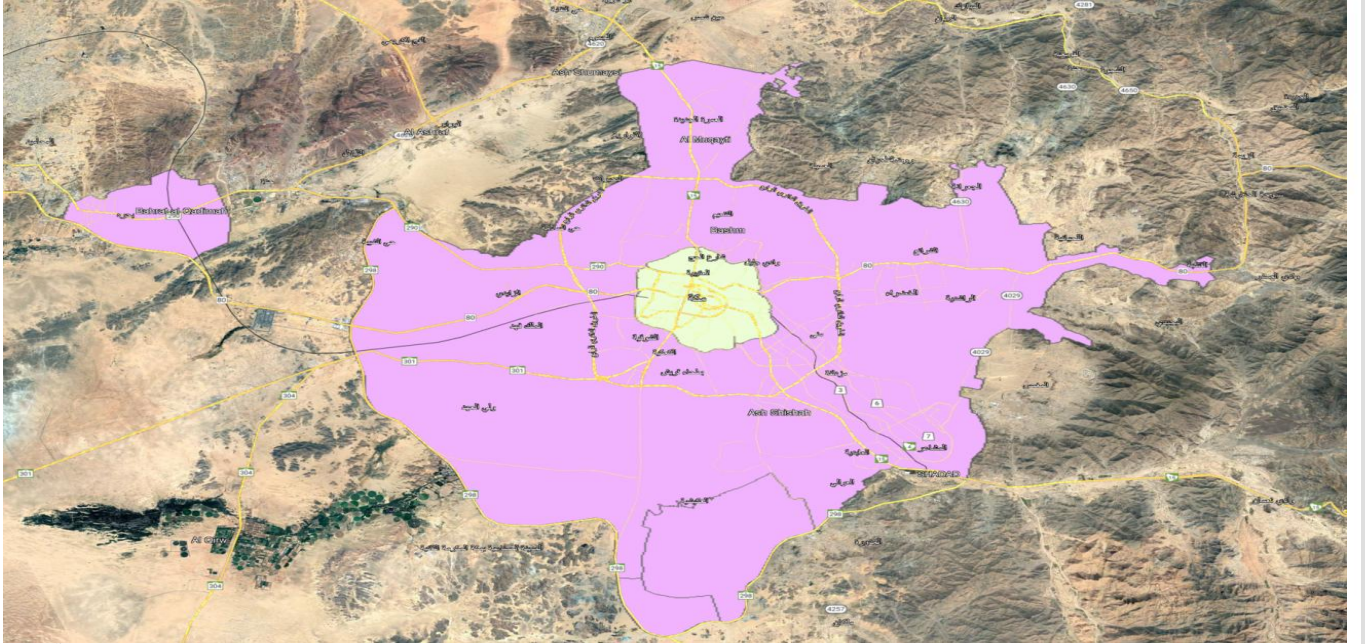
داخل حد الحرم /  
خارج حد الحرم



**المساحة**  
٢٠٧,٥٠٠ م  
بما لا يتجاوز ١٠ لوحات



### النطاق المحدد للوسائل الاعلانية



## فهرس المحتويات

- 1 - المقدمة..... ٥
- 2 - الكروكي المساحي..... ٩
- 3 - اشتراطات الدخول في المنافسة الإلكترونية والتقديم..... ١٠
- 4 - حقوق الشركة والمستثمر..... ١٥
- 5 - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع..... ١٧
- 6 - الاشتراطات العامة..... ١٩
- 7 - الاشتراطات الخاصة..... ٢٥
- 8 - الملحقات..... ٢٨

## القسم الأول : المقدمة

١- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢-١ تعريفات المنافسة.

٣-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة

الأولى.

# القسم الأول:

## المقدمة

1- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الامانة	أمانة العاصمة المقدسة / البلدية الفرعية التابعة للموقع.
اللائحة	لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ( ٤٠١٥٢ ) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعديلاتها والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة.
الشركة	شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفق أنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (٤٠٣١٠٥٧١٤١) وعنوانها: الشميسي خلف مهبط طائرة الهلال الأحمر السعودي، ص.ب: (٢٩١) مكة المكرمة، الرمز البريدي: (٢١٩٥٥)، هاتف (٠١٢٥٣٥٩٩٩٩)، المملكة العربية السعودية.
البوابة	بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".
مقدم العطاء	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها، وفق احكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة من خلال البوابة أو عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

## ٢-١ تعريفات المنافسة.

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

## ٣-١ الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى سداد إيجار السنة الأولى.

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

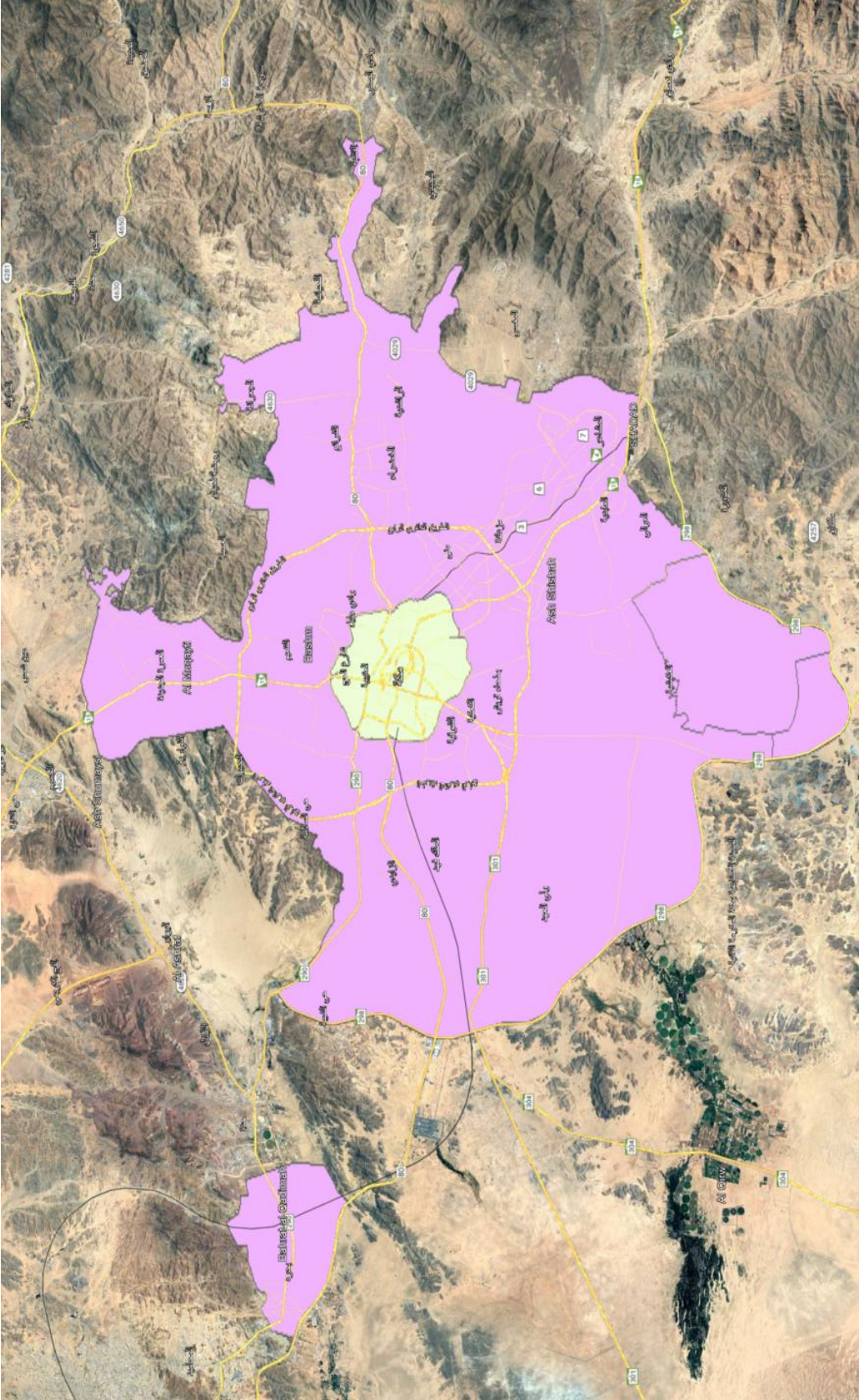
# القسم الثاني : نطاق المشروع

١-٢ النطاق الخاص بالمشروع

# القسم الثاني:

١-٢ النطاق الخاص بالمشروع.

## النطاق المحدد للوسائل الاعلانية



# القسم الثالث : اشتراطات دخول المنافسة الالكترونية والتقديم

١-٣ من يحق له الدخول في المنافسة.

٢-٣ لغة العطاء.

٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات.

٤-٣ موعد فتح المظاريف.

٥-٣ تقديم العطاء.

٦-٣ مدة سريان العطاء.

٧-٣ الضمان البنكي.

٨-٣ مستندات العطاء وسريته.

## القسم الثالث:

### اشتراطات دخول المنافسة الالكترونية والتقديم.

#### ١-٣ من يحق له الدخول في المنافسة

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

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

#### ٢-٣ لغة العطاء

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

#### ٣-٣ مكان وموعد تقديم العطاءات

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

#### ٤-٣ موعد فتح المظاريف

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

### ٥-٣ تقديم العطاءات

٣-٥-١ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع والحدود معاينة تامة نافية للجهة شرعاً ونظاماً، وفق الحدود المعتمدة بالكروكي المرفق، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به وما حوله، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه ولا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والاعمال المتعلقة به.

٣-٥-٢ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات دراسة وافية ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به الكراسة.

٣-٥-٣ يجب على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق ضمن ( ملحقات الكراسة ) بالدقة اللازمة، وذلك طباعةً أو كتابةً باليد.

٣-٥-٤ يجب ترقيم المرفقات وتوقيع كل صفحات العطاء ومرفقاته من قبل المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه على جميع مستندات العطاء وملحقاته.

٣-٥-٥ يقدم العطاء إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية لأسباب فنية، فيقدم العطاء في يوم فتح المظاريف لدى اللجنة بمقر الامانة ( قبل ساعة من موعد انعقاد اللجنة ) المعلن عنه ، داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه البريدي والوطني وأرقام هواتفه وجواله والبريد الالكتروني الرسمي مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ( ١٩٩.٠٩٩ ) أو عن طريق البريد الالكتروني ( [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) ) وارقاق رقم البلاغ أو البريد الالكتروني الذي يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً ،

٣-٥-٦ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك .

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

٣-٥-٨ لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٣-٥-٩ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة ( حروفاً ) بالريال السعودي .

### ٦-٣ مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللشركة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٧-٣ الضمان البنكي

١-٧-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة (إيجار السنة الأولى) ويحق للشركة وفق تقديرها طلب تمديد الضمان في حال تطلب ذلك، وذلك لضمان جدية العطاء ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الشركة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (١٢٠ يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ويسلم للشركة يتم استبعاده.

٢-٧-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة (إيجار السنة الأولى) كما هو موضح أعلاه، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد (ويرفق في ظرف مستقل مختوم).

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

٤-٧-٣ في حال التضامن (التحالف)، تقدم الضمانات البنكية باسم أعضاء التحالف مجتمعين أو منفردين.

### ٨-٣ مستندات العطاء وسريته

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب أدناه :

١-٨-٣ يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة/المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة / المؤسسة .

٢-٨-٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

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

٤-٨-٣ صورة خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي .

٥-٨-٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

٦-٨-٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .

٧-٨-٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية مثبت فيها أن الشركة / المؤسسة مسجلة في التأمينات وإنها قامت بجميع الالتزامات حيالها ، أو ارفاق ما يثبت انها غير خاضعة لأحكام هذا النظام .

٨-٨-٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٩-٨-٣ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.

١٠-٨-٣ صورة من ترخيص وزارة الإعلام ساري المفعول .

١١-٨-٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها، والمقر عليها إلكترونياً على كل صفحة من قبل المستثمر، وذلك تأكيداً من المستثمر بالعلم والالتزام المطلق بما ورد فيها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء الكراسة بموجبه .

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى الجهة المختصة.

- للاستفسار يمكنكم التواصل مع مركز خدمات المستثمرين على البيانات التالية :

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

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

مركز خدمات المستثمرين بشركة البلد الأمين



يمكنكم  
التواصل السريع  
مع المركز من  
خلال الباركود



[ISC@ABAM.](mailto:ISC@ABAM.)



0555031200



# القسم الرابع : حقوق الشركة والمستثمر

١-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف .

٢-٤ إلغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

٣-٤ تعديل وسحب العطاء

٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

٥-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

## القسم الرابع:

### حقوق الشركة والمستثمر .

#### ١-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

#### ٢-٤ إلغاء المنافسة والتعديل على الشروط والمواصفات

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

#### ٣-٤ تعديل وسحب العطاء :

١-٣-٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت الى أي ادعاء بوجود خطأ في العطاء بعد تقديمه .

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

#### ٤-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

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

#### ٥-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

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

# القسم الخامس : الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١-٥ الترسية والتعاقد.

٢-٥ تسليم الموقع أو المشروع.

## القسم الخامس:

### الترسية والتعاقد وتسليم الموقع أو المشروع.

#### ١-٥ الترسية والتعاقد.

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

١-٥-٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة فور اعتماد قرار الترسية لمراجعة الشركة خلال ( ثلاثون يوماً ) من تاريخ الاخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء الترسية ويتم مصادرة الضمان البنكي "وذلك وفق المادة الرابعة والعشرون من اللائحة".  
١-٥-٣ يجوز في حال استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة، التفاوض مع العرض الذي يليه، على أن تتم الترسيه بعد موافقة الوزير "وذلك وفق المادة الخامسة والعشرون من اللائحة".

١-٥-٤ تحفظ شركة البلد الأمين بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.

#### ٢-٥ تسليم الموقع أو المشروع.

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

١-٢-٥-٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع تقوم الشركة بإرسال إشعار للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية العقد من تاريخ الاشعار.

١-٢-٥-٣ يلتزم المستثمر باستلام المشروع بحضور مندوب مكتب هندسي معتمد مع تحمله كافة التكاليف المترتبة على ذلك ان تطلب ذلك.

١-٢-٥-٤ يجب على المستثمر التعاقد مع مكتب هندسي معتمد (على حساب المستثمر) وذلك فور توقيع محضر تسليم المشروع لعمل التصاميم والمخططات المعمارية للمشروع وتنفيذها في مدة أقصاها (٦٠) يوم من تاريخ محضر تسليم المشروع وأيضاً للقيام بعملية اصدار إجراءات الرخصة، وفي حال التأخر عن الموعد المحدد يعتبر ذلك عدم جدية من المستثمر في البدء بأعمال الإنشاء، مما يترتب عليه أخذ الإجراءات المتبعة في ذلك.

١-٢-٥-٥ في حال طرأ بعد الترسية أو توقيع العقد وجود أي عوائق أو إجراءات تحول دون تسليم الموقع أو تنفيذ المشروع، فيتم إلغاء المنافسة أو العقد "وذلك بموجب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ( ٢٨٦٥١ ) بتاريخ ١/٦/١٤٣٥هـ.

# القسم السادس : الاشتراطات العامة

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

# القسم السادس:

## الاشتراطات العامة.

### ١-٦ توصيل الخدمات للمشروع.

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

(ب) يُمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية ويمنع أي تشوش بصري للموقع.

### ٢-٦ البرنامج الزمني للمشروع وتنفيذ الأعمال.

١-٢-٦ يلتزم المستثمر أن يقدم للشركة برنامجاً زمنياً للتنفيذ فور استلام المشروع متضمناً المراحل المختلفة للتصميم، مع ضرورة موافقة الشركة على هذا البرنامج خلال شهر واحد بحد أقصى..

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

### ٣-٦ 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 على أن يتم أخذ موافقة شركة البلد الأمين قبل تعيينه، ويكون من واجباته:  
(أ) الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.

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

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

(د) تدقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.  
(هـ) إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.

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

(ز) اقتراح التغييرات والتعديلات 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 البلد الأمين الخطية مقدماً.

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

## ٤-٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.

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

## ٥-٦ حق الشركة في الاشراف على تنفيذ المشروع.

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

(ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة البلد الأمين فيما يتعلق بأوامر التغيير، والإصلاح لما تم تركيبه 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 البلد الأمين. وفي حالة الموافقة، يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة البلد الأمين مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.

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

## ٦-٦ استخدام الموقع للفرض المخصص له.

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار / النطاق الجغرافي للمشروع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر. وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، 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.

## ٧-٦ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد.

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

## ٨-٦ موعد سداد الأجرة السنوية.

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

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

## ٩-٦ إلغاء العقد.

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

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

## ١٠-٦ تسليم الموقع والمنشآت القائمة للشركة.

١٠-٦-١ في نهاية العقد تؤول ملكية جميع المواقع واللوحات والتجهيزات المقامة إلى الشركة، حال كون المواقع أصولاً بلدية، وفي حال كانت المواقع أصولاً غير بلدية فإنها تعود لمالك الموقع وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وصالحة للعمل ،

١٠-٦-٢ تسديد جميع فواتير الكهرباء والمياه وتقديم ما يفيد السداد خلال مدة (٣) أيام كحد أقصى من تاريخ انتهاء العقد.

## ١١-٦ متطلبات الأمن والسلامة.

(أ) الموازنة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

(ب) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

(ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمنشأة أو المركبات.

(د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.

(هـ) 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على شركة البلد الأمين أي مسؤولية عن ذلك.

(و) يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

(ز) التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.

(ح) الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين.

١١-٦-١ يجب على المستثمر أن يعد خطة لمواجهة حالات الطوارئ وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على إخلاء الأفراد من المبنى واستخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهة المختصة.

١١-٦-٢ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة أو إصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

١١-٦-٣ على المستثمر التعاقد مع الشركات المتخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام مراقبة بكاميرات رقمية عالية الجودة داخلية وخارجية تعمل على مدار الساعة، ويكون للأمانة والجهات المختصة الحق في الرجوع لها.

## ٦-١٢ أحكام عامة.

٦-١٢-١ جميع المستندات والمخططات والتصاميم ووثائق العطاء المتعلقة بالمنافسة هي ملك للشركة/ الأمانة بمجرد تقديمها .

٦-١٢-٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .

٦-١٢-٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع للشركة أو الامانة باي مطالبة او تعويض عما تحمله من مصاريف او رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله .

٦-١٢-٤ تخضع هذه المنافسة الى اللائحة، وجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات والوزارات الأخرى وما يستجد في هذا الشأن.

٦-١٢-٥ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للشركة محسوبة على النسبة المقررة من اجمالي الاجار السنوي الذي تم ابرام العقد عليه، ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الاجار السنوي،

٦-١٢-٦ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.

٦-١٢-٧ يجب على المستثمر تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم ( ٧٢٩ ) وتاريخ ١٦/١١/٤٤١هـ وإلى المرسوم الملكي رقم م/١٦٥ وتاريخ ١٩/١١/٤٤١هـ والذي ينص على التالي:

• عدم إلقاء مياه الصرف أو أي مكونات سائلة – غير معالجة – أو تصريفها أو حقنها في الآبار الجوفية أو في أي وسط بيئي أو في أي منطقة من مناطق المنكشفات الصخرية للطبقات المائية لأي سبب كان.

• عدم التخلص من النفايات الخطرة في الأوساط البيئية.

٦-١٢-٨ في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم ( ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ ) وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ والقواعد التنفيذية لللائحة الصادرة بالرقم ( ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ ) وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ كما يلتزم المستثمر بجميع ما يستجد من لوائح وقواعد وقرارات وتعاميم، ويحق للشركة تقدير اي جزاءات تتناسب مع حجم المخالفة في حالة عدم ذكرها بالجدول والقواعد المشار اليها .

٦-١٢-٩ لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات، أو رسومات، أو مستندات أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو 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 البلد الأمين.

٦-١٢-١٠ لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت، إلى أي شخص أو جهة أو حكومة أو هيئة غير شركة البلد الأمين، أي معلومات معروفة له نتيجة علاقته بشركة البلد الأمين لم يتم الإعلان عنها علناً إلا بإذن من شركة البلد الأمين.

٦-١٢-١١ على المستثمر تعويض شركة البلد الأمين مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة البلد الأمين تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من هذه الشروط من قبل المستثمر.

٦-١٢-١٢ 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.

# القسم السابع : الاشتراطات الخاصة

- ١-٧ مدة العقد.
- ٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء.
- ٣-٧ المسؤولية عن المخالفات.
- ٤-٧ اللوحات التعريفية بالمشروع.
- ٥-٧ الدراسات.
- ٦-٧ عناصر المشروع.
- ٧-٧ نطاق الخدمات والاعمال
- ٨-٧ تقييم العروض
- ٩-٧ اختيار المواقع ومتطلبات التراخيص
- ١٠-٧ طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية
- ١١-٧ التشغيل والصيانة
- ١٢-٧ الاحكام الخاصة

# القسم السابع:

## الاشتراطات الخاصة.

### ١-٧ مدة العقد.

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

### ٢-٧ فترة التجهيز والانشاء.

١-٢-٧ يمنح المستثمر فترة سنة تعادل نسبة (١٠%) عشرة بالمئة من مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.

### ٣-٧ المسؤولية عن المخالفات.

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

### ٤-٧ اللوحات التعريفية بالمشروع.

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

### ٥-٧ الدراسات.

يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات اللازمة بعد اخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وهي على النحو التالي :  
-دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.  
-دراسة هيدرولوجية للموقع من أحد المكاتب المتخصصة قبل البدء وتنفيذ المشروع واعتماد الدراسة من الإدارة المختصة (أن لزم الامر).

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

## ٦-٧ عناصر المشروع

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٩٠ وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١ هـ، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة العاصمة المقدسة المخطط الإعلاني لمدينة مكة المكرمة ليتم تفعيله بالشراكة مع القطاع الخاص. ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

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

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

## ٧-٧ نطاق الخدمات والأعمال

تتضمن الخدمات التي يتعين على المستثمر تقديمها ما يلي:

- يحق للمستثمر تركيب لوحات بمساحة (٢٠٧٥٠٠م<sup>٢</sup>) بما لا يتجاوز عدد (١٠) لوحات دعائية عادية بالنطاق والمواقع المحددة بالكراسة.
- ينحصر نطاق عمل المشروع على الحدود الموضحة في النطاق المحدد بالكراسة.
- يمكن للمستثمر تركيب لوحتين إعلانيتين بحد أقصى على نفس الطريق.
- في حال رغبة المستثمر في إضافة لوحة إضافية أخرى تزيد عن لوحتين في نفس الطريق، يتم الرفع لشركة البلد الأمين بطلب إضافة لوحة أخرى ولشركة البلد الأمين الحق بالموافقة أو الرفض.

## ٨-٧ تقييم العروض

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

- سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.
- سوف يتم تقييم العروض على مرحلتين تشمل:
  - أولاً: التقييم الفني.
  - ثانياً: التقييم المالي.
- يعتمد التقييم الفني على تحقيق نسبة (٧٠%) كحد أدنى من معايير التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض ناجحاً فنياً بعد استكمال التقييم الفني، يتم تقييم العروض الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض.
- بالنسبة للعروض المشتركة -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 كتابة مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (١٠) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني، أدناه تفصيل معايير التقييم لكل مرحلة:

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

النتيجة النهائية:

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

## ثانياً: التقييم المالي.

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

## ٧-٩ اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

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

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

(ب) ستقوم شركة البلد الأمين بدراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر خلال فترة ثلاثون (٣٠) يوم عمل بحد أقصى – على أن تكون جميع المستندات ذات العلاقة والمقدمة من المستثمر مكتملة – وفي حال تأخرت شركة البلد الامين بالبت في إصدار الموافقة لأسباب تتعلق بشركة البلد الأمين ، سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير كما تراه شركة البلد الأمين مناسباً ولها الحق بالتعديل أو الرفض.

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

## ٧-١ طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية

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

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

- في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق الجغرافي المحدد.
- في حالة عدم رغبة مالك الموقع – العقار بالاستمرار بالتعاقد

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

## ٧-١١ التشغيل والصيانة

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

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

(ج) إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى (٢٤) أربعاً وعشرين ساعة.

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

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

## ١٢-٧ الأحكام الخاصة

(أ) يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م٣٥ / بتاريخ ٨/١٢/١٤١٢هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي والإعلاني

(ب) يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفته الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم /١٤٥٠م ب( الصادر بتاريخ ١٢/٢/١٤٣١هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب شركة البلد الأمين ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب.

(ج) يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل ( ١٠% ) من اللوحات الإعلانية على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة البلد الأمين للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة العاصمة المقدسة أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد، على أن يتم تحديد اللوحات المطلوبة من قبل شركة البلد الأمين، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة البلد الأمين من تعليمات/توجيهات بشأن نشر الحملات بشكل عاجل خلال مدة لا تتجاوز (يومين) من تاريخ إبلاغه.

# القسم الثامن : الاشتراطات الفنية

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

# القسم الثامن:

## الاشتراطات الفنية.

### ٨-١ 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 عليها مستقبلاً، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ٨-٢ توجيهات ومبادئ التصميم

(أ) تقدم التصميم المقترحة للوحات كجزء من العرض الفني للمستثمر، وتعتبر هذه التصميم المقترحة أولية، ولا تعكس نتيجة التقييم الفني للتصميم موافقة أو رفض شركة البلد الأمين لتلك التصميم 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 لمدينة مكة، ودليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع - إن أمكن ذلك - لاعتماده خطياً من شركة البلد الأمين قبل البدء في التنفيذ.

### ٨-٣ ضوابط الإعلان

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

موقع اللوحة	المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	نوع الوسيلة
	الشارع/ الطريق	ملاحظة		
ملاحظات	الشارع/ الطريق	مسافة أفقية من مستوى سطح الأرض (بالمتر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)	
أن تكون اللوحات ثابتة جميع الأنظمة والاحكام والشروط تطبيق بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان	ضمن النطاق المحدد للمشروع	لا تقل عن 2.5 م من حد مستوى سطح الأرض	لا يقل عن 10.5 م بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان	تشوين الأراضي البيضاء
أن تكون اللوحات ثابتة جميع الأنظمة والاحكام والشروط تطبيق بحسب اللوائح والأنظمة المعتمدة من وزارة البلديات والاسكان	ضمن النطاق المحدد للمشروع	لا ينطبق	لا يقل عن 4 م	تغليف المباني تحت الانشاء والترميم

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

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

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

(ح) 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 البلد الأمين والأمانة وغيرها من الجهات الحكومية، على أن توافق شركة البلد الأمين على الخطة المقترحة.

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

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

## ٨-٤ المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية

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

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

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

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

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

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

(ز) 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.

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

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

## 8-5 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 من شركة البلد الأمين، ويجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنشائي للأصول عوامل الحمولة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحمال إضافية على هياكل الأصول وعمل قواعد خرسانية تتناسب مع حجم اللوحة.

(ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات 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 وملحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.

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

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

(ز) 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 البلد الأمين.

## ٦-٨ أنظمة الصحة والسلامة والبيئة

يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- الموازنة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
- اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات اللازمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص، أو المؤسسات، أو الأعمال التجارية، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.
- إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين 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.
- 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 البلد الأمين أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.
- التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع:
  - (أ) لا يجوز للمستثمر التسبب في أي ضرر للطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو تلك المجاورة لها، ويجب إعادة الوضع إلى حالته الأصلية في حالة حدوث أي ضرر.
  - (ب) يلتزم المستثمر بجميع المبادئ التوجيهية للسلامة الصادرة عن الجهات ذات الصلة، أو الوزارة، أو الأمانة، أو شركة البلد الأمين؛ وعلى المستثمر البقاء على إطلاع على المبادئ التوجيهية للسلامة وتحديثات اللوائح من أجل التنفيذ والتطبيق الفوري.

## ٨-٧ مؤشرات قياس الأداء والغرامات 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 ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لأتحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥ / ٠٢ / ٤٤٢هـ وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لأتحة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة.

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

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	المستهدفات	
			السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	90% أو أعلى	الجزاء في حال عدم تحقيق المستهدف
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع	لكل اعلان	ساعات	3 ساعات	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء 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 و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقدره شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع	لكل اعلان	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.

الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات		وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء 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 شركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	90% أو أعلى	80% أو أعلى	نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**
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 البلد الأمين

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

\*\*بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق شركة البلد الأمين للتنمية في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير. \*\*\*يجوز شركة البلد الأمين مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالإتفاق مع المستثمر

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

المخالفة	قيمة الغرامة	العقوبات التبعية
إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين	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 البلد الأمين بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.
ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحه 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 البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد	للحملة / خمسة آلاف ريال 5,000	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5000 ريال) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الأمين (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)	5000 خمسة آلاف ريال / يومياً	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.
عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	يوميًا / عشرة آلاف ريال 10,000	مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.

## ٨-٨ إرشادات إعداد العرض الفني

٨-٨-١ لأي جهتين أو أكثر تشكيل "تحالف" وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، ويجب تقديم هذا العطاء باسم عضو واحد من أعضاء التحالف، وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.

٨-٨-٢ يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بجميع الأعمال التي قد تكون ضرورية فيما يتعلق بالعرض الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً بها أمام شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني.

٨-٨-٣ يجب أن يتم التوقيع على العروض من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف ويوقع كل عضو في التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي على العروض وترفق نسخة من كل منها مع العرض.

٨-٨-٤ 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.

٨-٨-٥ يجب التأكد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المستندات التالية:

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

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

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

**٦-٨-٨-١ المعلومات المالية وتشمل البيانات المالية المدققة لآخر خمس (٥) سنوات (من ٢٠٢٠ حتى الآن) مع التأكيد على أهمية امتثال البيانات والتقارير المقدمة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وبما يتوافق مع معايير الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأي معلومات مالية غير مدققة، أو لا تمثل للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤخذ بها، وقد يؤثر ذلك على نتائج تقييم المرحلة الأولى، على أن يتم وضع بيان مستقل خاص بالآتي :**

- إجمالي الإيرادات السنوية.
- صافي الأرباح التشغيلية.

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

**٧-٨-٨-١ ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً (عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).**

**٧-٨-٨-٢ ملخص عقود مشاريع الإعلانات على الاراضي البيضاء وتشوين المباني تحت الانشاء بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).أعلى النموذج**

**٨-٨-٨ خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة.**

**٨-٨-٨-١ استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق**

**٨-٨-٨-٢ استراتيجية المبيعات وتنمية الإيرادات،**

**موضحةً، على سبيل المثال لا الحصر، العناصر أدناه:**

- الرؤية والمستهدفات.
  - عوامل التمكين والنمو المسخرة لتحقيق المستهدفات.
  - استراتيجيات ومنهجيات التسويق لكل وسيلة من الوسائل المختلفة.
  - اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية (مبينةً أثرها على مستوى الإيرادات والسوق إجمالاً).
  - إدارة المخاطر.
  - الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق وتشمل:
    - 1- إدارة أنظمة المحتوى (Content Management Systems)
    - 2- إدارة أنظمة المخزون (Inventory Management Systems)
  - حلول والوظائف البرمجية 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.
- ٨-٨-٩ إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:
- خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبينةً أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).
  - خطة وجدول تشغيل الأصول – مراعيةً مواعيد تسليم المشروع وأي مواقع إضافية.
  - فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم مثل: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، وغيرها مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.
  - توقعات نسبة إشغال الأصول.
  - إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمة بالفرضيات والدراسات اللازمة).
  - إجمالي التكاليف، مبينة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.
  - يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمنة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني، وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر (مثال: كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية تفوق إيرادات المشروع السنوية)، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، مع التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعرض تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المقدمة ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه، وسيتم استبعاد المتقدم مباشرةً من المنافسة في حال اتضح قيمة الأجرة السنوية ضمن عرضه الفني.

## ٨-٨-٨ خطة التنفيذ والتشغيل

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

## ٨-٨-٨ II التقنيات والتصاميم المقترحة:

### ٨-٨-٨ I-II التصاميم والأفكار الأولية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

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

## القسم التاسع : الملحقات

١-٩ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات - ملحق ١

٢-٩ نموذج العطاء – ملحق ٢

٣-٩ نموذج بيانات مقدم العطاء – ملحق ٣

٤-٩ نموذج العقد – ملحق ٤

٥-٩ محضر تسليم المشروع – ملحق ٥

# القسم التاسع:

## الملحقات

١-٩ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات – ملحق ١

### ملحق (١)

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

## ملحق (٢)

## التاريخ:

المحترمين،

السادة شركة البلد الأمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

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

القيمة الإيجارية السنوية للوحة الواحدة (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
وبواقع قيمة إيجارية سنوية إجمالية لكافة اللوحات (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
..... .....	العنوان:
.....	اسم المفوض بالتوقيع:
.....	التوقيع:
.....	الختم الرسمي:

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

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

	اسم الشركة
	رقم السجل التجاري
التاريخ	صادر من
	نوع النشاط
جوال	هاتف
رمز بريدي	صندوق بريد
	العنوان الوطني
	البريد الالكتروني
	تاريخ التقديم

نقر أيضاً بما يلي:

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

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

الاسم :

التوقيع :

التاريخ:

رقم العقد.....:

تاريخ العقد.....:

إنه في يوم .....الموافق ...../...../.....م, تم الاتفاق بين كل من:

١) الطرف الأول: شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني, شركة مساهمة مغلقة, مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (٤٠٣١٠٥٧١٤١) وعنوانها الحديبية, طريق الأمير محمد بن سلمان الرمز البريدي ٢٤٣٣٧ مكة المكرمة, المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد ..... بصفته الرئيس التنفيذي. (يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" و/أو "شركة البلد الأمين")؛

٢) الطرف الثاني .....: سجل تجاري رقم.....(.....):

صادر من ..... في ...../.....

١٤/.....هـ ويمثلها في هذا العقد

بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة التجارية برقم (.....) بتاريخ ١٤/...../.....هـ الموافق ...../...../.....م.

العنوان الوطني:

المدينة (.....): حوال: رمز بريدي: (.....): صندوق بريد: (.....) لهاتف (.....): البريد الالكتروني: (يشار إليه هنا وفيما بعد بـ "الطرف الثاني" و/أو "المستثمر "المستثمر")؛

مقدمة:

حيث أن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة البلد الأمين ضمن المنافسة رقم (.....) للعام .....هـ (.....م) وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ ١٤/...../.....هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي.

امانة العاصمة المقدسة	الأمانة
هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع والمحددة من شركة البلد الأمين والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.	الكراسة
مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية بمساحة (٢٥٧٥٠٠) بما لا يزيد عن عدد (١٠) لوحات كحد أقصى خارج إطار الدائري الثالث في مدينة مكة المكرمة - الحزمة الثالثة.	المشروع
وزارة البلديات والإسكان.	الوزارة
شركة البلد الأمين للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (٤٠٣١٠٥٧١٤)، وعنوانها الحديبية، طريق الأمير محمد بن سلمان، صندوق بريد ٤٠٣١٠٥٧١٤، الرمز البريدي ٤٠٣١٠٥٧١٤، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية	شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة
هي فترة زمنية غير مدفوعة معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل ١٠% من مدة العقد.	فترة التجهيز والإنشاء

### المادة الثانية: وثائق العقد

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

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

نوع النشاط	استثمار لوحات دعائية (الإعلان على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم).
عدد اللوحات	مساحة (٢٧٥٠٠م <sup>٢</sup> ) بما لا يتجاوز عدد (١٠) لوحات خارج إطار الدائري الثالث (وفقاً للشروط الواردة بالكراسة).
المدينة	مكة المكرمة
نطاق المشروع	على الدائري الثالث وفق النطاق المحدد في هذه الكراسة.

#### المادة الرابعة: الغرض من العقد:

السماح للطرف الثاني باستثمار مواقع ضمن النطاق بكراسة للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.  
المادة الخامسة: مدة العقد:

المدة الإجمالية للعقد (٥) خمس سنوات هجرية تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين، شريطة ألا يزيد ذلك عن (١) شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويُعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

#### المادة السادسة: فترة التجهيز والإنشاء ومدة الاستثمار فترة التجهيز:

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

خمس سنوات هجرية، وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.  
(أ) تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية السنوية لهذا العقد بمبلغ وقدره ريال سعودي فقط، بواقع ( ) ريال سعودي للوحة الواحدة سنوياً، وتُسدد 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 الثابتة بمبلغ ( ) ريال سعودي بواقع ستمائة ريال (٦٠٠) ريال سعودي عن كل متر مربع أو جزء منه، على أساس جبر جزء المتر المربع إلى متر مربع كامل، ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقم المستثمر بتركيب اللوحة الإعلانية.

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

على أن تكون جدولة الدفعات حسب الوارد أدناه:

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

#### المادة الثامنة: الضمانات البنكية

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

٢. يلتزم المستثمر بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن التنفيذ/جودة الخدمة) بقيمة (5%) من الأجرة السنوية لشركة البلد الأمين عند توقيع العقد، ويستخدم في حال عدم التزام المستثمر بنود 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 البلد الأمين، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

#### المادة التاسعة: التزامات المستثمر

يتعهد ويلتزم المستثمر بتنفيذ جميع الالتزامات والواجبات والشروط في الكراسة والتي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

#### المادة العاشرة: المنشآت المقامة على العقار

تُعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها، وما تشمله من تجهيزات، هي ملك له بموجب العقد، ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد، إلا إذا طلب الطرف الأول الإبقاء على اللوحات القائمة وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه. ويحق لشركة البلد الأمين التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لها مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد. كما يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة، بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

#### المادة الحادية عشر: الرقابة على تنفيذ العقد

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

١. حالات إلغاء العقد قبل استلام المشروع من شركة البلد الأمين: يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع، وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة، وسترد شركة البلد الأمين للمستثمر قيمة ما سددته من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد، دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢. حالات إلغاء العقد بعد استلام المشروع من شركة البلد الأمين يحق لشركة البلد الأمين إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه، وذلك في الحالات التالية:

- (أ) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- (ب) إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات، ولم يتجاوب مع شركة البلد الأمين لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة المستحقة خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- (د) إذا أغفل أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- (هـ) إذا كان مؤسسة أو شركة وطلب حلها أو تصفيتها.
- (و) بطلب من شركة البلد الأمين أو الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً) وفي هذه الحالة يعوّض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

٣. في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات (أ)، (ب)، (ج)، (د)، (هـ) من البند (٢) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة، وذلك إضافة إلى كافة المستحقات المالية الأخرى حسب العقد.

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

يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات، والأنظمة واللوائح السارية، وفي حال حدوث أية مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لأثمة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٥ وما يصدر لها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لأثمة الجزاءات عن المخالفات البلدية فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة البلد الأمين وفقاً لهذه الكراسة، الواردة في الجدول أدناه.

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع	شهري	نسبة مئوية	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء 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 و (25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقرره شركة البلد الأمين، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
المدة الزمنية المستفزة للبلاغ الخطير* وتأمين الموقع	لكل بلاغ	ساعات	تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.

المؤشر	دورية القياس	وحدة القياس	السنة الأولى والثانية	السنة الثالثة إلى الخامسة	الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف
الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**	شهري	نسبة مئوية	أو أعلى ٨٠%	أو أعلى ٨٥%	إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاء 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 البلد الأمين باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.
الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة البلد الأمين	شهري	نسبة مئوية	أو أعلى ٨٠%	أو أعلى ٨٥%	تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.

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

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

\*\*\*يجوز شركة البلد الأمين مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالإتفاق 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 البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	٥٠٠٠ خمسة آلاف ريال يوميًا	تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة البلد الأمين (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (٥٠٠٠ ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين 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 البلد الأمين بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	10,000 عشرة آلاف ريال يوميًا	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 البلد الأمين بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة البلد الأمين.	5,000 خمسة آلاف ريال / للموقع	إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة البلد الأمين
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة) التكرار المعني بها في نفس الموقع) ، مع بقاء حق شركة البلد الأمين 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 (٥٠٠٠ ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة البلد الأمين في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال / للحملة	عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة البلد الأمين خلال الوقت المحدد

## المادة الخامسة عشر: تبليغ الإشعارات

١. تتم المراسلات والتبليغات بين شركة البلد الأمين والمتعاقد معه عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز لشركة البلد الأمين علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:

(أ) العنوان الوطني.

(ب) العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.  
(ج) البريد الإلكتروني، والرسائل النصية.

٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

٣. في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين، فإن المحكمة المختصة بمكة المكرمة هي الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم المستثمر بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد المبالغ المستحقة في مواعيدها.

## المادة السابعة عشر: مرجع العقد

مرجع هذا العقد لأثمة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ والتعليمات التنفيذية لأثمة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ. كما تخضع للقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٣١٢٨١٩ وتاريخ ١٤٤٢/٠٤/١٧.

## المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

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

الطرف الأول:	الطرف الثاني:
شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني	المستثمر
التوقيع.....	التوقيع.....
التاريخ:.....	التاريخ.....

## ٩-٥ محضر تسليم المشروع - ملحق هـ

اسم العقد:	.....	التاريخ:	.....
اسم المستثمر:	.....		
رقم العقد:	.....	تاريخ العقد:	.....

### إقرار

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

ممثّل شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

المستثمر

.....

.....

التوقيع:

التوقيع:

.....

.....

الختم:

الختم:

.....

.....

والله الموفق،،،

## تنويه

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الاحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني. وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل استجابة 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 علمهم التحقق بشأن جميع المعلومات المتعلقة بموضوع كراسة الشروط والمواصفات. وعليه فإن شركة البلد الأمين للتنمية لا تضمن دقة، أو موثوقية، أو صحة، أو اكتمال المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، وتبقى المسؤولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العرض، وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سيتم توقيعه بين شركة البلد الأمين للتنمية ومقدم العطاء المختار.

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

لن تتحمل شركة البلد الأمين للتنمية وموظفوها، أو وكلاؤها، أو ممثلوها، أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها لإستجابة 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