



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة المنطقة الشرقية
وكالة شؤون البلديات
إدارة الاستثمار
بلدية الخفجي

كراسة شروط ومواصفات شاشة تلفزيونية إلكترونية رقم ٢





فهرس محتوى الكراسة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٥
١	مقدمة	٦
٢	وصف العقار	٧
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٨
٣,١	من يحق له دخول المزايدة	٨
٣,٢	لغة العطاء	٨
٣,٣	مكان تقديم العطاءات	٨
٣,٤	موعد تقديم العطاءات	٩
٣,٥	موعد فتح المظاريف	٩
٣,٦	تقديم العطاء	٩
٣,٧	سرية المعلومات	٩
٣,٨	كتابة الأسعار	١٠
٣,٩	مدة سريان العطاء	١٠
٣,١٠	الضمان	١٠
٣,١١	موعد الإفراج عن الضمان	١٠
٣,١٢	مستندات العطاء	١١
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٢
٤,١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٢
٤,٢	الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٢
٤,٣	معاينة العقار	١٢
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٣
٥,١	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٣
٥,٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٣
٥,٣	سحب العطاء	١٣
٥,٤	تعديل العطاء	١٣
٥,٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٣
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٤
٦,١	الترسية والتعاقد	١٤
٦,٢	تسليم الموقع	١٤
٧	الاشتراطات العامة	١٥





تابع : فهرس محتوى الكراسة

٧,١	توصيل الخدمات للموقع	١٥
٧,٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٥
٧,٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٥
٧,٤	تنفيذ الأعمال	١٥
٧,٥	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	١٥
٧,٦	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٥
٧,٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٦
٧,٨	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٦
٧,٩	موعد سداد الأجرة السنوية	١٦
٧,١٠	متطلبات السلامة والأمن	١٦
٧,١١	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٦
٧,١٢	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٧
٧,١٣	أحكام عامة	١٧
٨	الاشتراطات الخاصة	١٨
٨,١	مدة العقد	١٨
٨,٢	فترة التجهيز والإنشاء	١٨
٨,٣	قيمة العقد	١٨
٨,٤	موعد سداد الأجرة السنوية	١٨
٨,٥	تركيب اللوحات في المواقع المحددة	١٨
٨,٦	طلب تعديل مواقع اللوحات	١٨
٨,٧	استبدال الموقع بموقع بديل	١٨
٨,٨	إيصال التيار الكهربائي	١٩
٨,٩	الصيانة	١٩
٨,١٠	ضوابط الإعلان	١٩
٨,١١	النشاط الاستثماري المسموح به	١٩
٨,١٢	اشتراطات التنظيم المكاني	٢٠
٨,١٣	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٢٠
٨,١٤	الغرامات والجزاءات	٢١
٨,١٥	القيمة المضافة	٢١
٩	الاشتراطات الفنية	٢٢
٩,١	الاشتراطات الفنية	٢٢
٩,٢	الاشتراطات الإنشائية	٢٢
٩,٣	الاشتراطات الكهربائية	٢٣
٩,٤	اشتراطات السلامة والحماية والوقاية من الحريق	٢٤
٩,٥	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٤
٩,٦	متطلبات ترشيد الطاقة	٢٤
٩,٧	الصيانة والتشغيل	٢٥
٩,٨	المعايير التصميمية	٢٥
٩,٩	معايير تصميم اللوحات الدعائية والإعلانية	٢٦
١٠	المرفقات	٢٧
١٠	نموذج العطاء	٢٧
١٠,١	المخطط العام للموقع (كروكي للموقع)	٢٨
١٠,٢	نموذج محضر تسليم عقار	٢٩
١٠,٣	إقرار من المستثمر	٣٠
١٠,٤	نموذج العقد	٣١



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

المطلوبة

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	صورة سارية من شهادة رخصة مهنة الدعاية والإعلان		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو شاشة تلفزيونية إلكترونية المراد إقامتها من المستثمر بالمواقع الإعلانية المحددة.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها اللوحات الدعائية.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل النشاط المحدد.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة الإلكترونية عن طريق (فرص)
شاشة تلفزيونية	هي شاشة تلفزيونية للدعاية عن المنتجات أو الخدمات للغير بالكتابة أو النقش، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمنشأة.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١ - عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢ - عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	

١. مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) لتأجير موقع/ موقع مخصص لإقامة (شاشة تلفزيونية إلكترونية رقم ٢) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتتطلب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: إدارة وتنمية الاستثمار

- تليفون: ٠١٣٧٦٦٢٤٢٤ فاكس: ٠١٣٧٦٦٢٣٠٦

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"



٢. وصف العقار :

نوع النشاط		انشاء وتشغيل وصيانة شاشة تلفزيونية إلكترونية رقم ٢
فئة النشاط		
مكونات النشاط		
موقع العقار	المدينة: الخفجي	البلدية : بلدية الخفجي
	الشارع : شارع عرض ٢٠م	الحي : بجوار مخطط ش ف ٨١
	رقم المخطط: المرافق العامة للبلدية	رقم العقار: المرافق العامة للبلدية
	٢٨,٤١٨٦٢	٤٨,٤٧٥٧٩-
حدود العقار	شمالاً: مسطح أخضر	بطول:
	جنوباً: شارع عرض ٢٠م	بطول:
	شرقاً: مسطح أخضر	بطول:
	غرباً: شارع عرض ٢٠م	بطول:
نوع العقار		مرافق عامة تابعة للبلدية
مساحة الموقع		٢٣
مساحة المباني		حسب اشتراطات وضوابط البناء المعتمدة
عدد الأدوار		حسب اشتراطات وضوابط البناء المعتمدة
نوع البناء		مسلح أو هيكل معدنية حسب الاشتراطات الخاصة



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المزايدة

١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع شاشة تلفزيونية التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قراراتها صادرة من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء

١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية 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.

٢,٢,٣ 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 حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم أرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونية وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. (يتم تقديم ما يثبت تعذر تقديم العطاءات الكترونياً) ويتم تقديم العطاء داخل ظرف مختوم بالشمع والمختومة ويكتب عليها من الخارج اسم المنافسة (إنشاء وتشغيل) واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني

khafjiinfo@eamana.gov.sa

كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي

بلدية محافظة الخفجي

إدارة الاستثمار – منصة فرص

ص.ب: () الرمز البريدي: (٣١٩٧١)

تليفون: ٠١٣٧٦٦٢٤٢٤ فاكس: ٠١٣٧٦٦٢٣٠٦

٤,٣ موعد تقديم العطاءات

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص.

٦,٣ تقديم العطاء

١,٦,٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً. أما خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة. مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني innovation@eamana.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات

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

١٢,٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- ٣,١٢,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١٢,٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١٢,٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١٢,٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٢,١٢,٣ صورة سارية المفعول من رخصة مزاولة مهنة الدعاية والإعلان

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ 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 البلدية في استبعاد العطاء.

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣,٤ معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح

المظاريف:

١,٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة 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 بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بياناتها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣,٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء

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

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف

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

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد

- ١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢,١,٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

٢,٦ تسليم الموقع

- ١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الكهرباء للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. (وزارة التجارة والصناعة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات الدعائية 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.

٥,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

١,٥,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

٣,٥,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤,٥,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بأشعار البلدية ليقوم المهندس المسئول بالمعاينة وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ اللوحات دعائية ومطابقته للمواصفات.

١٢,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١٢,٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره
للتسليم الموقع
الموقع،
وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على
م
ب
دون أدنى مسئولية على البلدية.
٢,١٢,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة
العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

١٣,٧ أحكام عامة

١,١٣,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك
للبلدية بمجرد تقديمها.
٢,١٣,٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٣,١٣,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو
رسم
نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٤,١٣,٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الص
بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

٨. الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد

مدة العقد (١٠) عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣,٨ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

١. القيمة الإيجارية.

٢. رسوم الإعلان السنوي.

٣. قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

٤,٨ 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 إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للبلدية فصل التيار الكهربائي عن اللوحات الإعلانية، وذلك دون أدنى مسئولية تجاه البلدية، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك

٥,٨ تركيب اللوحات في المواقع المحددة:

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من البلدية، ويثبت على الهيكل.

٦,٨ طلب تعديل مواقع اللوحات:

يحق للمستثمر تقديم طلب للبلدية بتعديل بعض مواقع اللوحات الإعلانية، وبنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من إجمالي عدد اللوحات، وللبلدية الموافقة أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، وأي تعديل في مواقع اللوحات الإعلانية دون موافقة البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عليه.

٧,٨ استبدال الموقع بموقع بديل

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

• وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨,٨ إيصال التيار الكهربائي:

في حالة عدم إمكانية تغذية اللوحة الإعلانية بالكهرباء وذلك لعدم وجود مصادر قريبة منها أو لاي سبب من الأسباب فإن البلدية غير ملزمة بتأمين التيار الكهربائي من القيمة الإيجارية السنوية للعقد ولا يترتب على البلدية أي التزامات أخرى نتيجة عدم إمكانية إيصال الكهرباء للوحات.

٩,٨ الصيانة

- يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة
- إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مروية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

٨,١٠ ضوابط الإعلان:

- ٨,١٠,١ يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
- ٨,١٠,٢ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة ٧٥ من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر من:
 - عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكلاء الاشتراك بها.
- ٨,١٠,٣ يلزم المستثمر بأن يخصص نسبة ٣٠ % من الإعلانات دون مقابل الإعلانات دون مقابل لإعلانات البلدية، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٨,١١ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو لوحات دعائية ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

١٢,٨ اشتراطات التنظيم المكاني

- ١,١٢,٨ يجب تطبيق الاشتراطات التالية عند إنشاء وتركيب اللوحات الدعائية والإعلانية
- ٢,١٢,٨ لا تقل المسافة بين اللوحة الدعائية والإعلانية ومداخل ومخارج طرق الخدمة عن ٢٥ متراً
- ٣,١٢,٨ **لا تقل المسافة بين اللوحة الدعائية والإعلانية والإشارة المرورية عن ٩ أمتار/ ٥ أمتار**
- ٤,١٢,٨ لا يقل ارتفاع أدنى جزء من لوحة إعلانية داخل حيز الرصيف أو ممر المشاة عن ٢,٤ م، أو المنصوص عليه بالمعايير في الجداول بالقسم الرابع من هذا الإصدار.
- ٥,١٢,٨ لا يسمح بوضع لوحات الدعاية والإعلان داخل الجزر الوسطية للطرق أو على أعمدة الإنارة بها إذا كان عرض الجزيرة أقل من ١,٢ م
- ٦,١٢,٨ لا يسمح بوضع لوحات إعلانية أو دعائية في المواقع التي تحجب الرؤية أمام قائدي المركبات في التقاطعات.
- ٧,١٢,٨ لا يسمح بتركيب الإعلانات على نوافذ المباني، ولا يسمح بها على الواجهات الأمامية للمباني السكنية، ودور العبادة، وأبراج الكهرباء.
- ٨,١٢,٨ يسمح بوضع لوحات الدعاية والإعلان في الميادين العامة، شريطة عدم حجب الرؤية أمام قائدي المركبات.
- ٩,١٢,٨ لا تقل المسافة بين كل لوحتين متتاليتين من نوع واحد عن المسافات الموضحة بالجدول رقم ٤-
- ١٠,١٢,٨ الالتزام بأن تكون جميع اللوحات على جدران المباني موازية لسطح المبنى المثبتة عليه، والبرزغنه مسافة أكثر من ٢٥ سم في الاتجاه العمودي على السطح وال تخرج عن حدوده في مستوى السطح نفسه
- ١١,١٢,٨ لا تحجب اللوحة الدعائية والإعلانية بجوانب الطرق والشوارع على الإشارات الضوئية والعلامات والاشارات التحذيرية والتنظيمية والإرشادية
- ١٢,١٢,٨ الالتزام بمتطلبات كود البناء العمراني والهوية العمرانية للمنطقة
- ١٣,١٢,٨ لا تعيق اللوحات الدعائية والإعلانية حركة المشاة في الفراغات العامة والساحات.

نوع اللوحة	الحد الأدنى للمسافات بين اللوحتين
اللوحات الصغيرة والمتوسطة (Mega coms, Mupis) على الأرصفة	لا تقل عن 20م
اللوحات الكبيرة على الأعمدة الأحادية (Bill Boards, Unipole)	لا تقل عن 150م
الشاشات الإلكترونية (اللوحات الإلكترونية) على الطرق	لا تقل عن 500م

١٣,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة اللوحات دعائية

الـ جـ هـ زة

وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

١٤,٨

هـ وقت حادیث اترا

10,8

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية 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 على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٩. الاشتراطات الفنية:

الالتزام بتصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء السعودي ومواصفات القياسية السعودية التي تضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية :

- ١,١,٩ عدم تركيب أو إنشاء أي لوحات دعائية أو إعلانية في الأماكن العامة بدون ترخيص
- ٢,١,٩ ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي، أو ضوئي، أو تحتوي مضموناً مخالفاً لتعاليم الدين الإسلامي أو الذوق العام أو النظام
- ٣,١,٩ ألا تتسبب أي لوحة إعلانية أو دعائية في حجب الرؤية أو الإضاءة أو فتحات المباني، وخصوصاً فتحات الهروب أثناء الحريق، أو حجب الرؤية عن أي لوحات أخرى
- ٤,١,٩ الالتزام بمراعاة ترتيب وتوحيد مقاسات اللوحات المتكررة في المبنى الواحد (مثل المباني التجارية) ما أمكن وإبرازها بشكل فني يضمن تناسقها مع غيرها من اللوحات الأخرى
- ٥,١,٩ الالتزام بأن تكون اللوحات نظيفة وبحالة جيدة، ومثبتة بطريقة آمنة
- ٦,١,٩ يوصى باتباع الأبعاد الموضحة بالجدول رقم (٦-١) بخصوص أحجام الأحرف في المساحة الإعلانية لتسهيل الرؤية:

جدول رقم (٦-١): أحجام أحرف الكتابة بالنسبة لسرعة الطريق

ارتفاع حرف للكتابة (سم)	سرعة الطريق
20-10 سم	أقل من 40
30-20 سم	40-60
50-30 سم	60-90
75-50 سم	أعلى من 90

- ٧,١,٩ يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة إضاءة تتوافق مع شدة الإضاءة في الوسط المحيط باللوحة، ولا تؤثر سلباً على مستخدمي الطريق
- ٨,١,٩ أن يكون الحد الأدنى لتغيير الرسالة الإعلانية ٣ ثواني في الشاشات الالكترونية

٢,٩ الاشتراطات الإنشائية

- ١,٢,٩ الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات كود الأحمال السعودي (٣٠١-SBC) بخصوص الأحمال والقوى المؤثرة على اللوحة الدعائية والإعلانية، بما في ذلك أحمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية وكافة الأجزاء الإنشائية (٣٠١-٣٠٦-SBC) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ .
- ٢,٢,٩ التأكد من خلال تعهد على مسؤولية مكتب هندسي معتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية من عدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة من تركيب عن اللوحات على الأجسام الإنشائية المثبتة عليها وخصوصاً الجسور الخفيفة مثل جسور المشاة .
- ٣,٢,٩ لا يسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات مثل المسامير الرفيعة والمدبسات وغيرها

- ٤,٢,٩ مسامير التثبيت والكابلات الرئيسية يجب أن تكونا مقاومة للصدأ، أو مجلفنة، ولا يقل قطرها عن ١٢ مم عند التثبيت بالقواعد والهياكل الرئيسية
- ٥,٢,٩ استخدام الزجاج الآمن دائماً (glass safety) حيثما لزم استخدام الزجاج .
- ٦,٢,٩ العناية بملء أي فراغ بين ألواح التثبيت المعدنية الخاصة بالقواعد وبين سطح القاعدة بالجراوت غير القابل للانكماش (non-Shrinkage grout)
- ٧,٢,٩ يجب أن تكون جميع الأسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف، ولا تتأثر بالحرارة أو أشعة الشمس أو الأتربة من ناحية المظهر

٣,٩ الاشتراطات الكهربائية

- ١,٣,٩ الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية عند التصميم والتركيب.
- ٢,٣,٩ تطبيق متطلبات الأعمال الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (٤٠١-SBC) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ ويتم اعتمادها من استشاري معتمد لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية. وتطبيق متطلبات الأعمال والمواد الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة من الهيئة السعودية ا
- ٣,٣,٩ تكون وحدات الإنارة والأجهزة الكهربائية بدرجة حماية IP مناسبة لظروف التشغيل، وطبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (٤٠١-SBC) وتكون وحدات الإنارة مغلقة من النوع ضد الوهج، وأن تكون مقاومة للأتربة والأمطار، ولا تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوحة.
- ٤,٣,٩ يسمح بالإضاءة الخارجية في اللوحات الطويلة (HOARDINGS) واللوحات الضخمة (UNIPOLE) فقط بالطرق السريعة والشرائية والثانوية، ويوصى بأن تستخدم الإضاءات الداخلية من الأنواع الموفرة للطاقة.
- ٥,٣,٩ وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الإنارة والمولدات في مكان بعيد عن متناول الأفراد غير الفنيين، وتكون مقفلة، بحيث لا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات خاصة.
- ٦,٣,٩ يتم تأريض كل الأجزاء المعدنية المستخدمة في هيكل اللوحة الدعائية والإعلانية وأي مستلزمات كهربائية معدنية لها مثل المولدات ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية، والحاويات، والأجهزة الكهربائية وغيرها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (٤٠١-SBC)
- ٧,٣,٩ استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية، ولا يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم .
- ٨,٣,٩ تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وآمنة تماماً عن المارة وداخل مواسير مرنة (Conduit Flexible) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة المناخية، حسب متطلبات المواصفات القياسية السعودية مع تأمين وصلة تلامس قابلة للحركة بن أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات، مع ترك طول كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة الناتجة عن الرياح .
- ٩,٣,٩ يمنع استخدام الكوابل الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية لإنارة اللوحات الإعلانية

٤,٩ اشتراطات السلامة والحماية والوقاية من الحريق

يلزم الرجوع الى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) والالتزام بالاشتراطات التالية:

- ١,٤,٩ تكون جميع اللوحات الدعائية والإعلانية في المناطق الصناعية والتجارية وداخل محطات الوقود من مواد غر قابلة للاشتعال
- ٢,٤,٩ تكون اللوحات الدعائية والإعلانية وجميع المواد الداخلة في تصنيعها مقاومة للحريق حسب متطلبات كود البناء السعودي - جزء متطلبات الحماية من الحريق (٨٠١-SBC)
- ٣,٤,٩ استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة أشعة الشمس المباشرة
- ٤,٤,٩ سهولة الوصول الى حنفيات الحريق من قبل رجال الإطفاء دون عوائق وحمايتها من ارتطام المركبات
- ٥,٤,٩ الا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن ٩٠ سم
- ٦,٤,٩ عدم تخزين او استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية, باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٠,٥٦٦ م^٣) عند درجة الحرارة والضغط العادية (NTP) حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات

٥,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ

- ١,٥,٩ الالتزام عند التنفيذ باشتراطات كود البناء السعودي, كما يجب أن تكون جميع المواد والتجهيزات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة .
- ٢,٥,٩ الالتزام باعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومُعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
- ٣,٥,٩ عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة (ممرات المشاة، ممرات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء الى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفرو تأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٤,٥,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية

٦,٩ متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (٦٠١-SBC)

والتي تشمل الآتي:

- ١,٦,٩ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية واشتراطات التحكم بوحدة التكييف وغيرها من الاشتراطات
- ٢,٦,٩ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد والمحركات الكهربائية و السلالم والسيور المتحركة والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

٧,٩ الصيانة والتشغيل

- ١,٧,٩ الالتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحة الدعائية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية
- ٢,٧,٩ الالتزام بمتابعة اللوحات الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، وفرض ذلك على المستثمر في العقود، كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة، من خال صيانتها والحفاظ عليها. ويجب على مالكي اللوحات متابعتها والتأكد من سلامتها دورياً لتكون دائماً في وضع جيد.
- ٣,٧,٩ تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيك معدني.

٨,٩ المعايير التصميمية

- ١,٨,٩ الالتزام باتباع المعايير الواردة في الجداول التالية (٥-١/٥-٢/٥-٣/٥-٤/٥-٥) لضبط وتوحيد تصاميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها لتحسن المشهد الحضري، كما توضح الجداول الحد الأدنى من المسافات الفاصلة بين اللوحات وحدود الطرق والمباني.
- ٢,٨,٩ الالتزام بتقديم التصاميم الهندسية من مكتب استشاري معتمد لجميع اللوحات ذات الارتفاع ٢ متر وأعلى، وأخذ موافقة الجهة المختصة في البلدية. على ذلك.

٩,٩ معايير تصميم اللوحات الدعائية والإعلانية على المباني والأراضي الفضاء

نوع اللوحة	المسافة الدنيا من الطريق	المسافة الدنيا من المبنى	المسافة الدنيا من السياج	المسافة الدنيا من الحد	المسافة الدنيا من الشارع
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر
لوحة إعلانية	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر	٥.٠ متر



جدول رقم (3-5): معايير اللوحات الدعائية والإعلانية على الجسور و الأنفاق

معايير اللوحات الدعائية والإعلانية على الجسور والأنفاق	موقع اللوحة	الارتفاع من منسوب سطح الطريق (متر)	متطلبات إضافية
اللوحة الدعائية والإعلانية على واجهات جسور المركبات	على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة	لا يقل عن 5.5م	لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر، ولا تحجب الرؤية أمام قائدي المركبات
اللوحة الدعائية والإعلانية على واجهات جسور المشاة	1. على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة. 2. فوق الجسر.	لا يقل عن 5.5م	1. لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر، ولا تحجب الرؤية بين مستخدمي الجسر وسائكي الطريق. 2. لا تؤثر على سلامة واتسائية حركة المشاة.
اللوحة الدعائية والإعلانية على مداخل الأنفاق (Under Pass)	على كامل مساحة بلاطة سقف النفق الخرسانية	لا يقل عن 5.5م	لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للنفق، ولا تحجب الرؤية أمام قائدي المركبات
اللوحة الدعائية والإعلانية على مداخل الأنفاق الجبلية	أعلى مدخل النفق الجبلي	لا يقل عن 5.5م	1. لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للنفق. 2. لا تؤثر على سلامة واتسائية حركة المرور.

جدول رقم (4-5): معايير اللوحات الدعائية والإعلانية على تجهيزات الشوارع و الساحات العامة

معايير اللوحات الدعائية والإعلانية على تجهيزات الشوارع والساحات	الأبعاد	المسافة الفاصلة		موقع اللوحة	متطلبات إضافية
		ارتفاع اللوحة من السطح (بالمتر)	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)		
اللوحة الدعائية والإعلانية على المقاعد العامة	لا تزيد عن 50% من مساحة المقعد	على الأسطح القائمة	لا ينطبق	الحدائق العامة والساحات البلدية والأرصعة	فقط ملصقات
اللوحة الدعائية والإعلانية على محطات انتظار الحافلات	لا تزيد عن 50% من مساحة الأسطح الجانبية	لا تحجب الرؤية عن مسار الحافلات	لا ينطبق	محطات الانتظار	1. لا يسمح بها فوق أسطح المظلات. 2. دون بروزات عن السطح.
اللوحة الدعائية والإعلانية على مداخل المدن	كامل مساحة السطح الامامي للوحة	5.5م ارتفاع من منسوب الطريق	لا ينطبق	مداخل المدن	التنسيق مع وزارة النقل في حال كان الطريق يقع تحت إشرافها
اللوحة الدعائية والإعلانية على الكشاك والنراف التي	لا تزيد عن 50% من مساحة الأسطح الجانبية للكشاك والنراف	لا ينطبق	لا ينطبق	مواقع الكشاك / النرافات الأتية	فقط ملصقات دون بروزات عن السطح
اللوحة الدعائية والإعلانية على أحواض الزهور	كامل مسطح حوض الزهور	على الأسطح الرأسية لأحواض الزهور	لا ينطبق	أحواض وصناديق الزهور	فقط ملصقات دون بروزات عن السطح

معايير اللوحات الدعائية والإعلانية	القصوص	المسافة الفاصلة		موقع اللوحة	
		ارتفاع اللوحة من السطح (بالمتر)	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	الشارع/ الطريق	المبنى
اللوحة الدعائية والإعلانية على واجهات المباني (Faced & Wall)	لا تزيد عن 50% من مساحة واجهة المبنى	لا يقل عن 6م من منسوب سطح الأرض	لا تقل عن 2.5م من حد المبنى	الطرق الرئيسية عرض وأكبر	1. لا يقل ارتفاع المبنى عن 15م. 2. لا يسمح بوضع اللوحة إلا على واجهة واحدة (يمنع استخدام واجهتين أو أكثر).
اللوحة الدعائية والإعلانية على الأسوار الدائمة والمؤقتة (Fence)	الطول: كامل الارتفاع: لا يزيد عن 8م	لا يقل عن 1م من منسوب سطح الطريق المجاور	لا تقل عن 2م من حد الجار	الطرق الرئيسية عرض وأكبر	لا ينطبق
اللوحة الدعائية والإعلانية على المباني تحت الإنشاء	على كامل مساحة الواجهة	لا يقل عن 2.4م من منسوب سطح الأرض	لا تقل عن 2 م من حد الجار	الطرق الرئيسية عرض وأكبر	المباني تحت الإنشاء أو تحت أعمال الصيانة
اللوحة الدعائية والإعلانية على الأراضي الفضاء	الطول: كامل الارتفاع: لا يزيد عن 8م	لا يقل عن 1م من منسوب سطح الطريق المجاور	لا تقل عن 2م من حد الجار	الطرق الرئيسية عرض وأكبر	لا يقل عن 2م من حد الجار



١٠ المرفقات

١,١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة:

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع شاشة تلفزيونية في مدينة بغرض استثماره من خلال المنافسة .

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () (ريال) وتجدون بـ _____

كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
جوال	
ص. ب	الرمز

العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

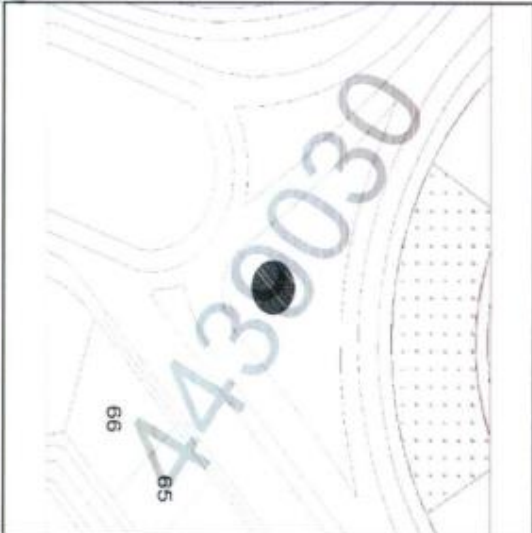
التوقيع



٢,١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروي للموقع)

تقرير اراضي استثمارية	
(مرافق عامة تابعة للبلدية)	
اسم البلدية	بلدية محافظة الخفجي
اسم الحي	بجوار مخطط ش ف 81
رقم المخطط	على طريق الملك عبدالله
احداثي خط العرض	28.41862
احداثي خط الطول	48.47579
النشاط الاستثماري	شاشة تلفزيونية رقم (2)
مساحة الموقع اجمالية	3 متر مربع
الموقع على حسب المخطط المعتمد	
اتجاه الحد	وصف الحد
الشمال	مسطح اخضر
الجنوب	شارع عرض 20.00 متر
الشرق	مسطح اخضر
الغرب	شارع عرض 20.00 متر



١,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل لوحات دعائية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع صورة ملف العقار	





إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للوحات دعائية وفقاً لأسعار السائدة للسوق العقاري.
٣. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم هذا العقد بين كل من :

١. بلدية وعنوانها الرئيس الموضح إدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

والمشار إليه بعد بالطرف الأول أو البلدية:

عنوان الطرف الأول

العنوان :

هاتف :

فاكس :

ص.ب.

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. وهو برقم بتاريخ وعنوانه الرئيس الموضح إدناه

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد برقم هوية والمشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان :

هاتف :

فاكس :

ص.ب.

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ...../...../..... القاضي بقبول

المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:



المادة الأولى	تعريف لمفردات العقد.
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو لوحات دعائية لمراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المادة الثانية	مستندات العقد
	المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. ٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ٣. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد
المادة الثالثة	وصف العقار
	بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناتها فيما يلي: المساحة الإجمالية : ٣ متر مربع مساحة المباني
المادة الرابعة	الغرض من العقد
	الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل لوحات دعائية ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.
المادة الخامسة	مدة العقد
	مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة	فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.	
المادة السابعة الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول : أ. مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة. ب. ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة في الفترة (أ) من هذه المادة.	
المادة الثامنة التزامات المستثمر يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي : - الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. - الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها. - الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع. - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.	
المادة التاسعة الرقابة على تنفيذ العقد للبدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول	
المادة العاشرة الالتزام بالنشاط المحدد لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.	

الصفحة ٣٤ من ٣٥





يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر	المنشآت المقامة على العقار
-----------------------	----------------------------

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر	مرجع العقد
-----------------------	------------

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ

المادة السابعة عشر	الفصل في النزاع بين الطرفين
-----------------------	-----------------------------

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه .

المادة الثامنة عشر	شروط أخرى
--------------------	-----------

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر	يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل
-----------------------	---

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

