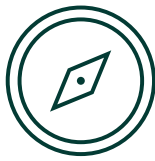




كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني الخاصة
في المدينة المنورة - المرحلة الثانية (عدد لوحتين)

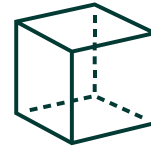


الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:

دعاية وإعلان



عدد اللوحات:

(2) لوحتان



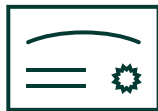
قيمة الكراسة:

(3000 ريال)



مدة العقد (10) سنوات:

فترة التجهيز والإنشاء (5%)



تقديم أصل الضمان المالي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقييد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه. لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من تاريخ فتح المظاريف. وألا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.



طريقة التقديم:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية



فهرس المحتويات

- القسم الاول: مقدمة ووصف العقار.....٥
- القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟..... ١١
- القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم.....١٣
- القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء.....١٧
- القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف.....١٩
- القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار.....٢١
- القسم السابع: الاشتراطات العامة.....٢٣
- القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة.....٢٩
- القسم التاسع: الاشتراطات الفنية.....٣٣
- القسم العاشر: المرفقات:.....٤٢

القسم الأول:

مقدمة وَ وصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

1. التعريفات:

العقار	المشروع
هو واجهة يختارها المستثمر وتوافق عليها الأمانة.	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانتته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع.
مقدم العطاء	الأمانة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	أمانة منطقة المدينة المنورة.
الكراسة	النشاط
كراسة الشروط والمواصفات.	دعاية وإعلان
المنافسة الإلكترونية	الوزارة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
المنافسة العامة	

فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات ذات الصلة.

٢. مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني الخاصة في المدينة المنورة - المرحلة الثانية (عدد لوحتين)، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

- التوجه إلى مقر وكالة الاستثمار في مبنى غرفة المدينة المنورة التجارية

الرقم الموحد: 920022940 هاتف: 0148217187

فاكس: 0148217150 واتساب: 0148217187

بريد إلكتروني: inv@amana-md.gov.sa

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

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٣. وصف العقار:

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني الخاصة في المدينة المنورة المرحلة الثانية عدد (لوحتين)		نوع النشاط
لوحات إعلانية على واجهات لمباني		مكونات النشاط
المدينة: المدينة المنورة	البلدية: نطاق البلديات الفرعية	موقع العقار
الحي: مواقع متعددة	الشارع: متعدد الشوارع	
لوحات إعلانية على المباني		نوع الموقع
(2) لوحتان		عدد اللوحات

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة إيصال كافة الخدمات اللازمة للموقع والتي تمكن المشروع من أداء الأهداف المنشودة منه على أكمل وجه، ويتحمل المستثمر وحده كافة التكاليف والرسوم الخاصة بإيصال كافة الخدمات من (كهرباء - ماء - اتصالات - صرف... إلخ).

بيانات اخرى:

- على مقدم العطاء أن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن المشروع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، وأن يراعي الاشتراطات واللوائح التي تصدر من هيئة المحتوى المرئي والمسموع، وغيرها من جهات.

٤. قيمة الكراسة:

الآلية الدفع	قيمة الكراسة	
السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي "فرص"	ثلاثة آلاف ريال	3000 ريال

٥. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الاعلان	اخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الاعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	اعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الاخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اشعار الامانة للمستثمر بمراجعتها، فان لم يراجع يرسل له اشعار نهائي، ويعطي مهلة اضافية خمسة عشر يوما. إذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال هذه المهلة ينهي التعاقد معه بقرار من صاحب الصلاحية، ويصادر الضمان النهائي، دون اخلال بحق الأمانة في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بها من ضرر	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الامانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد اجرة - السنة الاولى

٦. السجلات والتراخيص النظامية:

- ١/٦ نموذج العطاء المرفق بالكراسة يعبأ يدوياً ويوقع ويختّم ويرفق صورة منه في المنصة.
- ٢/٦ توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
- ٣/٦ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
- ٤/٦ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥/٦ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/٦ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول:
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
- ٨/٦ أن تكون قيمة الضمان لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.
- ٩/٦ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ١٠/٦ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١١/٦ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١٢/٦ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٣/٦ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٧. مكان التسليم:

- ١/٧ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق:
- ٢/٧ الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٣/٧ تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
- ٤/٧ باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل الورقي - 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

٨. نظام المنافسة:

- ١/٨ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية التابعة لها.

القسم الثاني:

لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟





القسم الثاني: لماذا أستثمر مع أمانة منطقة المدينة المنورة؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى الأمانة وتميز مواقعها بأكثر من 1,800 موقع استثماري لدى الأمانة



فترات سماح قد تصل إلى 10% من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح



منطقة المدينة المنورة ذات موقع جغرافي مميز ولها مخططات طموحة لاستقبال 30 مليون زائر للمنطقة ومن المتوقع وصوله بشكل سنوي بحلول عام 2030



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم

١. من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١ يحق للشركات والمؤسسات المؤهلة وذات الخبرة في مجال الدعاية والاعلان التقدم في هذه المنافسة، ويحق للامانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم او قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم او القرار
- ٢/١ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الاجنبي.

٢. لغة العطاء:

- ١/٢ 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 ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والاجهزة التي يجوز ان تكون باللغة الانجليزية.
- ٢/٢ في حال التقدم بمسند باي لغة اخري يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف او الالتباس في المضمون.

٣. مكان تقديم العطاءات:

- ١/٣ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم مدير إدارة المحافظ الاستثمارية. وبحيث يتم تسليمها باليد لمقر وكالة الاستثمار في مبنى غرفة المدينة المنورة التجارية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: (المدينة المنورة - أمانة منطقة المدينة المنورة - ص.ب 4952 - الرمز البريدي 41412).

٤. موعد تقديم العطاءات:

- ١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥. موعد فتح المظاريف:

- ١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٦. تقديم العطاء:

- ١/٦ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٦ 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 بداخله طرفين منفصلين (العرض الفني) والعرض (المالي) ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر رفع بلاغ وإرفاق ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً من خلال أحد الطرق التالية:

- من خلال المنصة (بلاغ الدعم الفني - إنشاء تذكرة داعم)
- التواصل مع الرقم الموحد للمنصة على الرقم 199040
- البريد الإلكتروني inv@momrah.gov.sa

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

٤/٦ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٧. كتابة الاسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١/٧ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ويقدم قيمة عطاءه وفقاً للنموذج الخاص بتقديم العطاء ويتم تحديد قيمة الضريبة المضافة (المقررة من الجهة المختصة في الأمانة) بصفة مستقلة عن الأجرة السنوية.
- ٢/٧ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨. مدة سريان العطاء:

- ١/٨ مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (تسعين) يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين في الاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩. الضمان:

- ١/٩ يجب ان يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وان يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند اول طلب من الامانة، دون الحاجة الى انذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان ساريا لمدة لا تقل عن (90) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان اقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، او يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠. موعد الافراج عن الضمان:

١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر او ممن يفوضه لذلك مع اثبات تاريخ التوقيع، بحيث يتم تقديم جدول العطاء لكامل مدة العقد (10 سنوات).

٢/١١ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية او وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند التاسع اعلاه).

٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٧/١١ صورة سارية من رخصة مزاولة نشاط الدعاية والإعلان.

٨/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة او مؤسسة

٩/١١ صورة من الشهادة الصادرة من التامينات الاجتماعية يثبت فيها ان الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها او ارفاق ما يثبت انها لا تخضع لاحكام هذا النظام.

١٠/١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١١/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الامانة الرسمي موقعة من المستثمر، تاكيدا لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب ارفاق صورة ايصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/١١ نسخة من العنوان الوطني

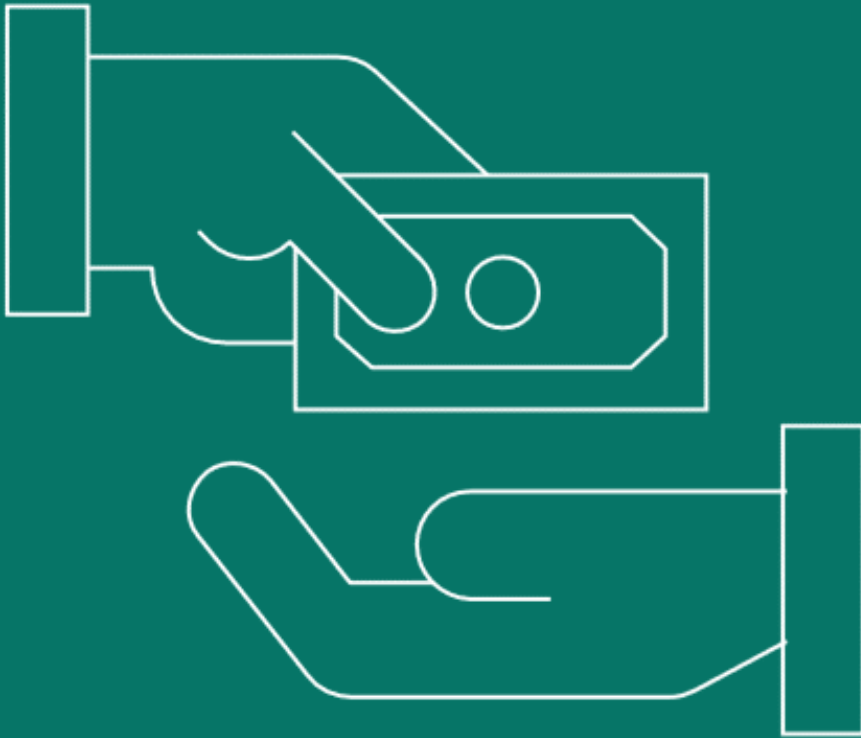
١٣/١١ شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.

١٢. سرية المعلومات:

١/١٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لاي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى الامانة.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، واعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للامانة في استبعاد العطاء.

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

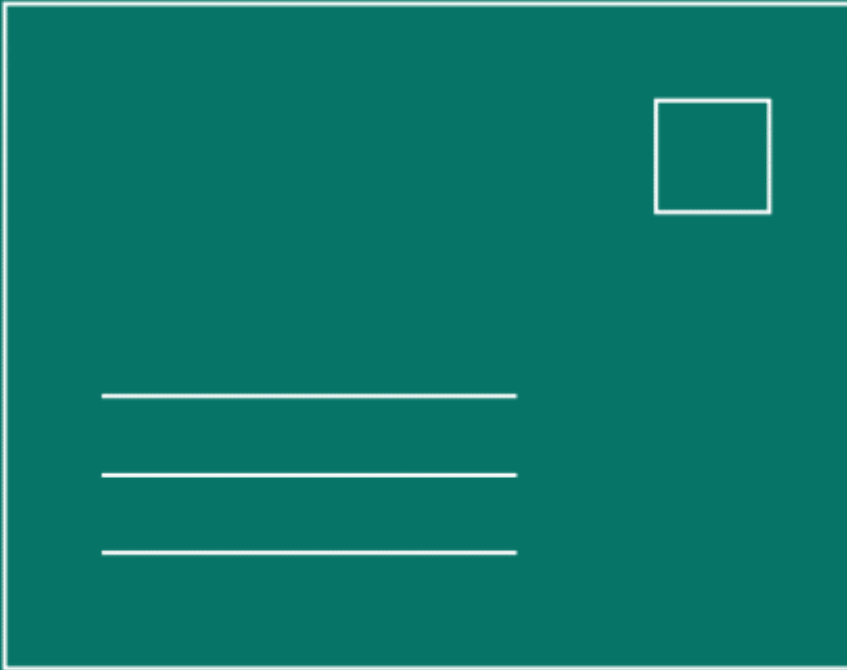
١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة وفق الخيارات المذكورة في قسم المقدمة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من اشترى الكراسة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

٣. معاينة نطاق المشروع:

١/٣ على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة نطاق المشروع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وان يتعرف تعرفا تاما على اوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقا الادعاء او الاحتجاج باية جهالة بخصوص المشروع والاعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للامانة الغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الاضافة او الحذف او التعديل لمضمون اي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب او اخطار الى جميع الشركات او المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على ان تعتبر اية اضافة او حذف او تعديل تم اخطار الشركات او المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزما لجميع المتنافسين.

٢. تاجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للامانة تاجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة الى ذلك، وإذا تقرر ذلك فان الامانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتاجيل كتابة.

٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

١/٤ لا يجوز للمستثمر اجراء اي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت الى اي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر او مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب ان يكون المندوب المفوض، مصحوبا بوكالة شرعية او تفويض من مدير الشركة او المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد ان تستكمل لجنة فتح المظاريف اجراءاتها تقدم العروض الى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية او الالغاء
- ٢/١ يتم اخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الامانة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاخطار لاستكمال الاجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له اخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوما اخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الامانة بعد المدة الاضافية يتم الغاء حقه في التاجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١ يجوز للامانة بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الاول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الاجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١ يجوز للامانة التفاوض مع اصحاب العروض الاعلى إذا تساوى عرضان او أكثر وكانا اعلى العروض او إذا اقترن اعلى العروض بتحفظ او تحفظات او إذا كانت العروض غير مناسبة ماليا.
- ٥/١ في حال طرا بعد الترسية وجود اي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم الغاء المنافسة او العقد وفقا للاجراءات النظامية وسترد الامانة للمستثمر قيمة ما سدده من اجرة عند توقيع العقد دون اي تعويض اخر من اي نوع.

٢. تسليم الموقع:

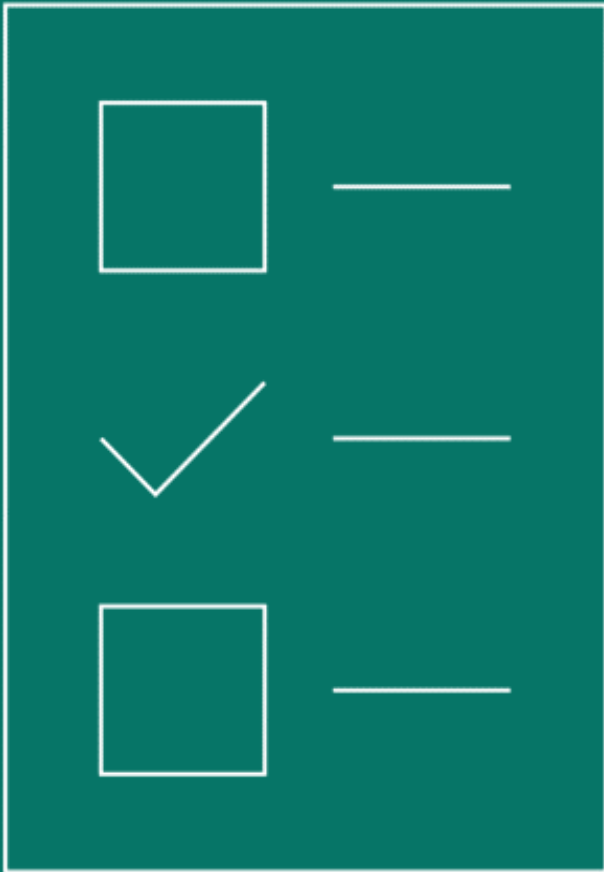
- ١/٢ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الامانة يحول دون ذلك، وبشرط الا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢ في حال تاخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الامانة بارسال اشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الاشعار.

٣. فترة التوقف:

- ١/٣ إعلان الأمانة عن فترة توقف – تحددتها الأمانة بحيث لا تقل عن 5 أيام ولا تزيد عن 10 أيام – وذلك بعد صدور قرار الترسية والإعلان عنه، ولا يتم اعتماد الترسية أو توقيع العقد خلال هذه الفترة حتى يتمكن المتنافسين من التظلم من قرار الترسية ولا يجوز قبول أي تظلم بع انتهاء هذه الفترة.

القسم السابع:

الاشتراطات العامة



القسم السابع: الاشتراطات العامة

١. توصيل الكهرباء للموقع:

١/١ يتولى المستثمر توصيل الخدمات والكهرباء على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وغيرها من تكاليف استهلاكية، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء وغيرها من الجهات أو الشركات المعنية في ذلك.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

١/٢ يلتزم المستثمر ان يقدم للأمانة برنامجا زمنيا للتنفيذ، متضمنا المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة قبل القيام بتنفيذ المشروع:

١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع محل المنافسة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، كما يجب أن تكون جميع التصاميم والمواصفات معتمدة من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٤. تنفيذ الاعمال:

١/٤ يجب على المستثمر ان يسند مهمة تركيب اللوحات الى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الانشطة.
٢/٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إعداد التصاميم والمخططات والإشراف على تنفيذ وإنشاء المشروع والتقدم بطلب الرخصة إلى أحد المكاتب الهندسية المؤهلة والمعتمدة لدى الأمانة وبشرط ألا يقل تصنيف المكتب عن الفئة (B). وللاطلاع على قائمة المكاتب يمكن زيارة الرابط التالي: <https://www.amana-md.gov.sa/EngOffice/index>

٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

١/٥ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
٢/٥ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٣/٥ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٤/٥ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٥/٥ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

- ٦/٥ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧/٥ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٦. حق الامانة في الاشراف:

- ١/٦ للامانة الحق الكامل في الاشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقا للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقا للرفوعات المساحية المعتمدة من الامانة.
- ٢/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الامانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والاصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦ لا يجوز للمستثمر اجراء اية اضافات او تعديلات جديدة في التصاميم الا بعد موافقة الامانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر ان يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من اجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من اعمال الانشاء بإشعار الامانة، ليقوم مهندس الامانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين ان التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٥/٦ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- ١/٧ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

٨. استخدام اللوحات للغرض المخصص له:

- ١/٨ لا يجوز للمستثمر استخدام اللوحات لغرض المخصص لها في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقد من المستثمر.

٩. التأجير من الباطن او التنازل عن العقد:

- ١/٩ لا يحق للمستثمر تأجير نطاق المشروع او جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير الا بعد الحصول على موافقة خطية من الامانة، والتي يحق لها الموافقة او الرفض بناء على تقديرها للموقف، على ان تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الاصلي.

١٠. موعد سداد الاجرة السنوية:

١/١٠ تسدد اجرة السنة الاولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، اما اجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة ايجاريه وبحد اقصى عشرة ايام من بداية السنة ايجاريه.

١١. ضريبة القيمة المضافة:

١/١١ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من اجمالي ايجار السنوي الذي يتم ابرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على ان يكون سدادها في وقت سداد ايجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس اجراءات التأخير في سداد ايجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢. متطلبات السلامة والامن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٢ اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع اضرار او حوادث تصيب الاشخاص، او الاعمال، او الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٢ عدم شغل الطرق، او اعاقا الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة او المركبات للحوادث والاضرار.

٣/١٢ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٤/١٢ يكون المستثمر مسؤولا مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، واصابات العمل، التي قد تلحق باي من العمال والموظفين اثناء قيامهم بالعمل، او تلحق بالمارة او المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة اثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، او اي تكاليف اخرى، وليس على الامانة أدنى مسؤولية عن ذلك، كما يكون المستثمر مسؤولا عن كافة الاضرار الناشئة عن اللوحات التي يقوم بتركيبها او اي اعمال متعلقة بها اثناء مدة العقد.

١٣. فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ والغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

١/١٣ إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة..

٢/١٣ إذا أخل المستثمر باي من مواد هذا العقد او بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الامانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الانذار.

٣/١٣ إذا تأخر المستثمر عن دفع ايجار في بداية السنة التعاقدية.

- ٤/١٣ يطلب من الامانة لدواعي التخطيط او للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الانظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- ٥/١٣ إذا تأخر المستثمر عن دفع الايجار السنوي يحق للأمانة منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك الا بعد سداد الايجارات المستحقة او المترتبة عليه وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية المؤرخ في 1410/02/06هـ المشار فيه الى خطاب وزارة المالية والاقتصاد الوطني رقم (1336/4) في 1410/01/11هـ بأنه لا مانع من قفل المحل او العقار المؤجر من قبل الامانة دون اعتراض من قبل المستثمر إذا لم يسدد المبلغ المستحق عليه بالكامل خلال شهرين من تاريخ استحقاقه.
- ٦/١٣ للأمانة الحق في سحب الموقع والغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الامانة الخطية او إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- ٧/١٣ وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.

١٤. إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١٤ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد او إنهاؤه لأي سبب كان على ان يقوم بإعادة المواقع الى حالتها الطبيعية خالية من الشوائب وذلك خلال اسبوع من نهاية العقد، ويحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الطرح والترسية والتعاقد وبذات العائد السنوي المتفق عليه.

١٥. أحكام عامة:

- ١/١٥ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٥ ليس للمستثمر الحق في الرجوع الى الامانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف او رسوم نتيجة تقديم عطائه (كقيمة الكراسة، أو رسوم اصدار الضمان) في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه الخصوص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وما يطرأ عليهما من تعديلات مستقبلية.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) بتاريخ ٢٤/١٢/١٤١٢هـ والتعديلات الواردة عليها.
 - اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٦٧/١ بتاريخ ٢٨/٠٧/١٤٤٣هـ وما يطرأ عليها من تعديلات مستقبلية.
 - معايير رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ بتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ.



0/10 يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

- وثيقة العقد الأساسية.
- كراسة الشروط ومواصفات.
- المخططات والرسومات ومواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني.
- خطاب قبول العرض والترسية.
- تراخيص اللوحات

القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

- يأتي هذا المشروع ضمن الفرص المدرجة وفق خطة الطرح في المخطط الإعلاني للمدينة المنورة، ويشمل الآتي:
1. يحق للمستثمر تركيب عدد (٢) لوحتين إعلانية رقمية على واجهات عدد (٢) مبنى ويجب ان لا تكون على نفس امتداد الطريق.
 2. يحق للمستثمر اختيار وجه إعلاني واحد أو وجهين لكل مبنى يتم اختياره، على أن يكون المبنى قابل لإضافة وجه آخر من الناحية الفنية أو التصميمية، ويتم الرفع للأمانة بطلب إضافة الوجه وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض في حال كان المبنى غير قابل للإضافة تصميمياً.
 3. في حال رغبة المستثمر في إضافة وجه ثالث للمبنى، يتم الرفع للأمانة بطلب إضافة وجه اخر وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة سيتم إضافة (٥٠%) من القيمة الإيجارية للوحة وتضاف على القيمة الإيجارية للموقع.
 4. يمكن للمستثمر اختيار أي مبنى تنطبق عليه الاشتراطات الفنية داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة.
 5. يمكن للمستثمر خلال مدة العقد طلب إضافة مساحة إعلانية إضافية لا تتجاوز 10% لمواقع يتم اختيارها من قبله داخل النطاق، وستقوم الأمانة بدراسة الطلب ولها الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حالة موافقة الأمانة سيتم احتساب القيمة الإيجارية للمساحة الإضافية بنفس القيمة الإيجارية للمتر المربع الواحد في العقد على أن تضاف على إجمالي القيمة الإيجارية.

1. مدة العقد:

- 1/1 مدة العقد (10 سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للمشروع، او من تاريخ ارسال الاشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المشروع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم ارسال اشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2. فترة التجهيز والانشاء:

- 1/2 يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الاجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة. وتعتبر غير معفية من الأجرة.
- 2/2 يكون الإعفاء من الأجرة المتعلقة بفترة التجهيز والإنشاء بدايةً من السنة الثانية.

3. عناصر المشروع:

- 1/3 يلتزم المستثمر بتركيب عدد (٢) لوحتين إعلانية على واجهات المباني (حسب اختياره وما يتوافق مع الاشتراطات المكانية وغيرها).
- 2/3 يلتزم المستثمر بتركيب اللوحات على واجهات المباني على أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية.
- 3/3 تم تحديد نطاق تنفيذ المشروع ليكون داخل النطاق العمراني لمدينة المدينة المنورة.
- 4/3 يلتزم المستثمر في حال أن يكون خلفية الموقع مملوكة للغير، لابد من أخذ موافقة المالك أو إبرام عقد معه.

٤. اختيار المواقع وطلب ترخيص اللوحات:

- ١/٤ يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والتقدم بطلب إصدار ترخيص للوحة، ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك الموقع وصك الملكية (أو ما يُثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)، كما يجب على المستثمر إرفاق التالي في طلب ترخيص اللوحة:
- خطاب موافقة صاحب المبنى على تركيب شاشة
 - صورة من الصك لصاحب المبنى.
 - صورة الهوية الوطنية لمالك المبنى.
 - شهادة تحمل المبنى من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
 - كافة المعلومات الخاصة باللوحة وتشمل مساحتها وموقعها ونوعها.
 - منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة على المبنى ومساحة اللوحة ونوع الشاشة، والتقديم من خلال مكتب هندسي معتمد.
- ٢/٤ سيتم دراسة المواقع المقترحة من الجهة المختصة في الأمانة خلال فترة (30 يوم عمل) بحد أقصى وفي حال تم التأخير من خلال الأمانة سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير وللأمانة الحق بالتعديل أو الرفض إن وجد.
- ٣/٤ يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وسداد قيمة الرسوم والأجرة المستحقة.
- ٤/٤ يجب على المستثمر تركيب كافة المساحات الإعلانية واللوحات محل العقد في المواقع المقترحة من قبله، وسوف يتم احتساب القيمة الإيجارية لكافة المساحات الإعلانية من تاريخ بداية سريان مدة العقد سواء تم تركيبها أم لا.

٥. الأماكن التي يحظر وضع لوحات إعلانية بها:

- ١/٥ يحق للأمانة عدم الموافقة على ترخيص أي لوحة إعلانية على العقارات القريبة من الحرم النبوي الشريف أو الطرق المؤدية إليه أو بالقرب من الأماكن الدينية والتاريخية، وذلك للمحافظة على خصوصية المدينة المنورة.

٦. الأجرة السنوية ورسوم اللوحات الدعائية:

- ١/٦ يتم احتساب رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على أساس السنة أو جزء منها، وتحسب على كافة المواقع في العقد، وفق معايير رسوم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ بتاريخ ١٠/٢٦/١٤٤٥هـ، وما يتبعه من قرارات مستقبلية.
- ٢/٦ تسدد أجرة السنة الأولى ورسوم اللوحات الدعائية السنوية عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور ورسوم السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٣/٦ يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.
- ٤/٦ يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي للسنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ والسنوات التالية يتم الدفع بشكل سنوي مع بداية السنة التعاقدية.

٧. قيمة استهلاك الكهرباء:

١/٧ يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

٨. طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية:

١/٨ في حال وجود مشروع تطوير لحد الطرق لصالح الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل داخل النطاق المحدد (خلال 15 يوم بحد أقصى)، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض للموقع البديل، وفي حال الرفض من الأمانة يقوم المستثمر باقتراح موقع آخر بديل.

٢/٨ في حال تغيير تخطيط الشارع وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل داخل النطاق المحدد (خلال 15 يوم بحد أقصى)، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض للموقع البديل، وفي حال الرفض من الأمانة يقوم المستثمر باقتراح موقع آخر بديل.

٣/٨ كما يمكن للمستثمر اقتراح تبديل موقع اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك في الحالات التالية:

- في حالة عدم رغبة صاحب العقار بالاستمرار بالتعاقد مع المستثمر أو عدم الاتفاق معه.
 - في حالة رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون داخل النطاق المحدد للمشروع.
- ٤/٨ للأمانة الحق بالموافقة أو الرفض على طلب تغيير الموقع بعد دراسة الطلب.

٩. الصيانة:

١/٩ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الإعلانية، وللإنارة، بصفة مستمرة.

٢/٩ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعًا وعشرين ساعة.

١٠. ضوابط الإعلان

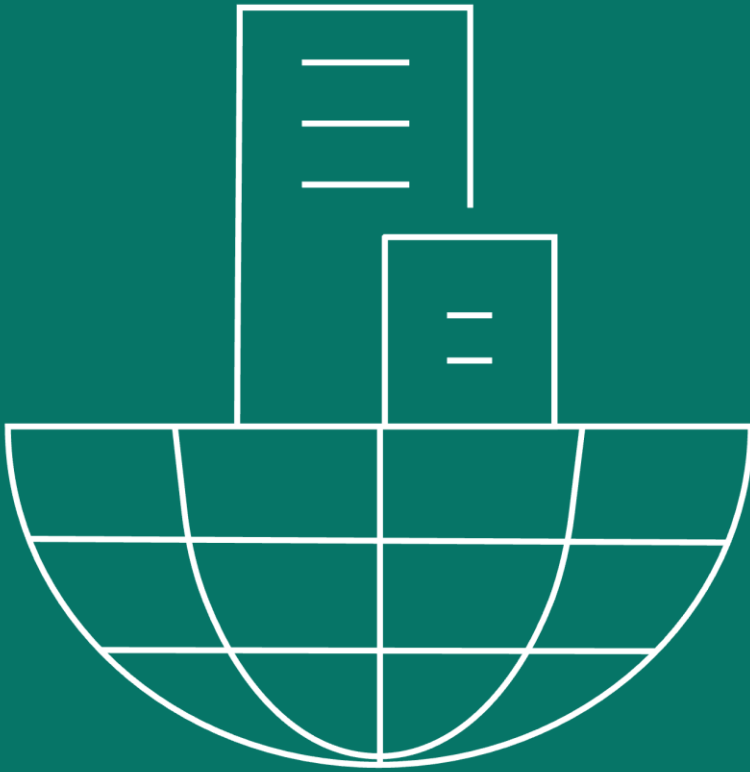
١/١٠ يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجمًا مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

٢/١٠ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الإعلاني.

٣/١٠ يلتزم المستثمر بتخصيص ما نسبته (10%) من فترة الإعلان على لوحات العقد دون مقابل بطلب من الأمانة للإعلانات الخاصة بها أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد،

القسم التاسع:

الاشتراطات الفنية



القسم التاسع الاشتراطات الفنية

١. كود البناء السعودي:

١/١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والتي توضح أهم المعايير الفنية والمكانية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها والمواصفات القياسية السعودية التي تضمن عامل السلامة أولاً.

٢. الاشتراطات الفنية العامة:

- ١/٢ ألا تكون اللوحات الدعائية والإعلانية مصدر إزعاج صوتي، أو ضوئي، أو تحتوي مضموناً مخالفاً لتعاليم الدين الإسلامي أو الذوق العام أو النظام.
- ٢/٢ ألا تتسبب اللوحات الدعائية والإعلانية في حجب الرؤية أو الإضاءة أو فتحات المباني، وخصوصاً فتحات الهروب أثناء الحريق، أو حجب الرؤية عن أي لوحات أخرى.
- ٣/٢ الإلتزام بمراعاة ترتيب وتوحيد مقاسات اللوحات في المبنى الواحد وإبرازها بشكل فني يضمن تناسقها مع غيرها من اللوحات الأخرى.
- ٤/٢ الإلتزام بأن تكون اللوحات الدعائية والإعلانية نظيفة وبحالة جيدة، ومثبتة بطريقة آمنة
- ٥/٢ يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة إضاءة لا تؤثر سلباً على مستخدمي الطريق.
- ٦/٢ يوصى بإتباع الأبعاد الموضحة بالجدول التالي بخصوص أحجام الأحرف في المساحة الإعلانية لتسهيل الرؤية:

ارتفاع حرف الكتابة (سم)	سرعة الطريق
١٠-٢٠ سم	أقل من ٤٠
٢٠-٣٠ سم	٤٠-٦٠
٣٠-٥٠ سم	٦٠-٩٠
٥٠-٧٥ سم	أعلى من ٩٠

- ٧/٢ أن يكون الحد الأدنى لتغيير الرسالة الإعلانية ٣ ثواني في الشاشات الإلكترونية.
- ٨/٢ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحة يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.
- ٩/٢ يلتزم المُستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام على أن يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.
- ١٠/٢ يلتزم المُستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عالية وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

- ١١/٢ يجب على اللوحات الإعلانية الرقمية القدرة على استقبال صور ورسائل الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب ما يناسب.
- ١٢/٢ عمل ربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلانية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يُمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.
- ١٣/٢ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
- ١٤/٢ يجب توريد شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان.
- ١٥/٢ على المستثمر التأكد من تطبيق كافة الاشتراطات والإجراءات لضمان عدم اختراق الشاشة، والتفكير بكافة الأنظمة واللوائح الخاصة بالأمن السيبراني التي تصدرها الجهات المعنية أو ما سيصدر لاحقاً في هذا الشأن، كما يتحمل المستثمر كامل المسؤولية في حال حدوث اختراق للشاشة.
- ١٦/٢ يحق للأمانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.
- ١٧/٢ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:
- رديئة الشكل.
 - تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
 - غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
 - إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.
 - يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعى بعدها عن المساجد والمستشفيات.
- ١٨/٢ مراعاة المتطلبات المكانية الواردة في الاشتراطات.

٣. المتطلبات التصميمية:

موقع اللوحة		المسافة الفاصلة			الأبعاد القصوى	معايير اللوحات الدعائية والإعلانية
المبنى	الطريق	مسافة علوية	مسافة أفقية من الحد الجانبي	الارتفاع من سطح الأرض		
- لا يقل ارتفاع المبنى عن ١٥ م - لا يسمح بوضع اللوحة إلا على واجهات المبنى	الطرق الشريانية والرئيسية عرض ٤٠ وأكبر	ان تكون اللوحات موازية لسطح المبنى المثبت عليه ولا تبرز عنه ٢٥ سم	لا تقل عن ٢,٥ م من الحد الجانبي	لا يقل عن ٦ م	لا تزيد عن ٨٠٪ من مساحة واجهة المبنى	على جدران وواجهات المباني

٤. مواصفات الشاشات:

- ١/٤ يجب اتباع جميع الاشتراطات الموضحة في "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وتحديثاتها.
- ٢/٤ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.
- ٣/٤ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على اللوحات الإعلانية الإلكترونية ١٥ ثانية كحد أقصى، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز ثلاثة ثوان وذلك حسب ما هو مناسب.
- ٤/٤ الشاشات متغيرة ذاتياً وغير متحركة (صور ثابتة متعددة Still Images)، كما يسمح بمقاطع الفيديو المتحركة.
- ٥/٤ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.
- ٦/٤ يتم التحكم باللوحات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالية:
- من خلال شبكة لاسلكية.
 - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- ٧/٤ يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.
- ٨/٤ توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة بفترة النهار، كما يلتزم بتغيير شدة الإضاءة بالفترة المسائية طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط، ويقوم المستثمر بتغيير شدة الإضاءة في حال طلبت الأمانة ذلك.
- ٩/٤ يجب أن تتوافر في الشاشات الرقمية المستخدمة المواصفات التالية:

مواصفات الشاشات الرقمية	
تقنية الشاشة	LED أو أي تقنيات حديثة
كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)	الحد الأدنى: ١٠ مم
شدة الإضاءة	الحد الأقصى: ١٠,٠٠٠ شمعة (قد تتعدل بناءً على طلب من الأمانة)

٥. الرسومات والمخططات:

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

١/٥ الأعمال التصميمية

- مخطط الموقع العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

٢/٥ الأعمال الإنشائية

- كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

٣/٥ الأعمال الكهربائية

- كافة التفاصيل الكهربائية
- أي مخططات أخرى لازمة

٦. الاشتراطات الإنشائية:

- ١/٦ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي مجموعة الأكواد الإنشائية ٣٠٦-٣٠١-SBC، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات وأعمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية وكافة الاعمال الإنشائية.
- ٢/٦ تعهد من مكتب هندسي معتمد من الوزارة بعدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة عن تركيب اللوحات على الأجسام الإنشائية المثبتة عليها.
- ٣/٦ لا يسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات الرفيعة والمدبسات وغيرها.
- ٤/٦ مسامير التثبيت والكابلات الرئيسية يجب أن تكون مقاومة للصدأ، أو مجلفنة، ولا يقل قطرها عن ١٢ مم عند التثبيت بالقواعد والهيكل الرئيسية.
- ٥/٦ في حال تم استخدام الزجاج يجب استخدام الزجاج الأمان (safety glass)
- ٦/٦ العناية بملء أي فراغ بين ألواح التثبيت المعدنية الخاصة بالقواعد وبين سطح القاعدة بالجرات المقام لانكماش.
- ٧/٦ ان تكون جميع الأسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف، ولا تتأثر بالحرارة أو أشعة الشمس أو الأتربة من ناحية المظهر.

٧. الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٧ تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف ضمن نطاق هذا الإصدار.
- ٢/٧ تطبيق متطلبات الأعمال الكهربائية الواردة في الكود السعودي الكهربائي (٤٠١- SBC) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ ويتم اعتمادها من مكتب هندسي معتمد لدى الوزارة وتطبيق متطلبات الأعمال والمواد الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO
- ٣/٧ تكون وحدات الإنارة والأجهزة الكهربائية بدرجة حماية IP مناسبة لظروف التشغيل، وطبقاً لمتطلبات الكود السعودي الكهربائي (٤٠١- SBC) وتكون وحدات الإنارة مغلقة من النوع ضد الوهج، وأن تكون مقاومة للآتربة والأمطار أو لا تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوحة.
- ٤/٧ يسمح بالإضاءة الخارجية في اللوحات الطويلة في اللوحات الطويلة (HOARDINGS) واللوحات الضخمة (UNIPOLE) فقط بالطرق السريعة والشريانية والثانوية، ويوصى بأن تستخدم الإضاءة الداخلية من الأنواع الموفرة للطاقة.

- ٥/٧ وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الإنارة والمولدات (إن وجدت) في مكان بعيد عن متناول الأفراد غير الفنيين، وتكون مقفلة، بحيث لا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات خاصة.
- ٦/٧ يتم تأريض كل الأجزاء المعدنية المستخدمة في هيكل اللوحة الدعائية والإعلانية وأي مستلزمات كهربائية معدنية لها مثل المولدات (إن وجدت) ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية، والحاويات، والأجهزة الكهربائية وغيرها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (٤٠١ - SBC).
- ٧/٧ استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية، ولا يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم.
- ٨/٧ تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الإتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وآمنة تماماً عن المارة وداخل مواسير مرنة (Flexible Conduit) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة المناخية حسب متطلبات المواصفات القياسية السعودية مع تأمين وصلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الاعلانات لمنع إتلاف الكابلات نتيجة الإهتزازات، مع ترك طول كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة الناتجة عن الرياح.
- ٩/٧ يمنع استخدام الكيابل الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية لإنارة اللوحات الإعلانية.
- ١٠/٧ تطبيق متطلبات توصيل الخدمة الكهربائية الواردة في دليل تقديم الخدمة الكهربائية المعتمد من الهيئة السعودية لتنظيم الكهرباء.

٨. متطلبات السلامة العامة

- ١/٨ تكون اللوحات الدعائية وجميع المواد الداخلة في تصنيعها مقاومة للحريق حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.
- ٢/٨ تكون جميع اللوحات في المناطق الصناعية والتجارية وداخل محطات الوقود من مواد غير قابلة للاشتعال.
- ٣/٨ استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة اشعة الشمس المباشرة.
- ٤/٨ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع اعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات والسلام وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٩. متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، والإلتزام بالاشتراطات التالية:
- ١/٩ سهولة الوصول إلى حنفيات الحريق من قبل رجال الإطفاء دون عوائق وحمايتها من ارتطام المركبات.
- ٢/٩ ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن ٩٠ سم.
- ٣/٩ عدم تخزين أو 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.

١٠. متطلبات ترشيد الطاقة

- الإلتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (٦٠١ SBC) والتي تشمل التالي:
- ١/١٠ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- ٢/١٠ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد والمحركات الكهربائية والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

١١. متطلبات الجودة:

- ١/١١ الإلتزام عند التنفيذ باشتراطات كود البناء السعودي، كما يجب أن تكون جميع المواد والتجهيزات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- ٢/١١ الإلتزام باعتماد جميع أعمال الاشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
- ٣/١١ عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة بممرات المشاة، ممرات الدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٢. متطلبات الصيانة:

- ١/١٢ الإلتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحات الدعائية والإعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها، وفرض ذلك على المستثمر في العقود، كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة، من خلال صيانتها والحفاظ عليها. ويجب على مالكي اللوحات متابعتها والتأكد من سلامتها دورياً.
- ٢/١٢ تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.

١٣. المواد المستخدمة للوحات الإعلانية:

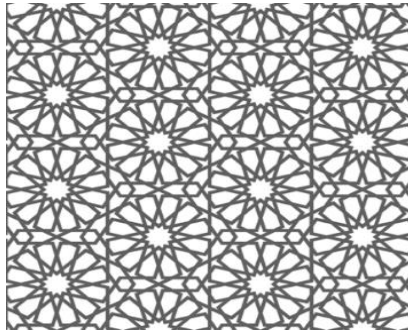
- ١/١٣ يجب ان تكون اللوحات الاعلانية رقمية من الأنواع الجيدة المعروفة عالمياً والتي سبق تجربتها ولا تسبب أي مشكلات.
- ٢/١٣ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٣/١٣ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٤. الاشتراطات الفنية الأخرى:

- ١/١٤ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وتحديثاته، أو تصدر من الأمانة.
- ٢/١٤ شرط ألا يخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة، يجب على المستثمر، وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع الأمانة، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة بعد الموافقة الخطية منها.
- ٣/١٤ يجب على المستثمر مراعاة الدليل الإرشادي للهوية الإعلانية في المدينة المنورة.

١٥. تصاميم اللوحات والهوية الإعلانية:

- ١/١٥ يقوم المستثمر بتقديم التصاميم النهائية للوحات بما لا يخل بالاشتراطات الواردة في هذه الكراسة أو دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادر من الوزارة أو الأمانة، وتقديم الاقتراح للأمانة للاعتماد قبل تنفيذ اللوحات مع تقديم عينة للاعتماد كتابيا قبل بدء التنفيذ على أن يراعي الهوية الإعلانية والنمط الخاص بالمدينة المنورة أثناء إعداد التصاميم النهائية وهي حسب الآتي:



النمط والزخرفة (pattern) للمدينة المنورة والمستوحاة من النمط العمراني الإسلامي

١٦. الغرامات والجزاءات:

- ١/١٦ يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 92 بتاريخ 1442/02/05هـ. والتعليقات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكور فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها أمانة منطقة المدينة المنورة.



إيضاحات	الإجراء في حالة التكرار	قيمة الغرامة بالريال		المخالفة	الرقم
		الوحدة	القيمة		
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل متر مربع أو جزء منه	1600	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	7/1
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل مركبة	2500	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	7/2
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل متر مربع إضافي أو جزء منه	1600	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة.	7/3
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل مولد	10,000	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد.	7/4
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل لوحة أو ملصق	10,000	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.	7/5
مع تصحيح المخالفة*	مضاعفة الغرامة	لكل لوحة أو ملصق	5000	أي مخالفة لاشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية لم يحدد لها عقوبة	7/6

*مع مراعاة المادة (3/2) من القواعد التنفيذية

القسم العاشر:

المرفقات



نموذج تقديم عطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني في المدينة المنورة - المرحلة الثانية - (مرفق "1")

سعادة وكيل الأمين للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف بتاريخ 13 / 11 / 1445هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني في المدينة المنورة - المرحلة الثانية (عدد لوحتين)، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

قيمة الأجرة السنوية الإجمالية لكافة اللوحات (عدد ٢ لوحة) (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة
وبواقع قيمة إيجارية سنوية للوحة الواحدة (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة

**** يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة مواقع العقد**

**** يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات...

اسم الشركة / المؤسسة:									
رقم السجل التجاري:									
بتاريخ:					صادر من:				
جوال:					هاتف:				
الرمز البريدي:					ص.ب:				
تاريخ التقديم					فاكس:				
العنوان:									

التوقيع:

الاسم:

مرفق (٢): محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:
اسم المستثمر:	اسم المشروع:
رقم العقد:	تاريخ العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر للمشروع المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية على واجهات المباني الخاصة في المدينة المنورة المرحلة الثانية عدد (لوحتين) بموجب عقد الاستثمار المبرم مع الأمانة وقد قمت بمعاينة النطاق الخاص بالمشروع معاينه تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأني قمت بالتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. ويشمل ذلك المشروع والملحقات وأية تجهيزات أخرى). وعليه أوقع،،

المستثمر: رئيس الجهة:

التوقيع: التوقيع:

مرفق (٣): إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ بشأن اعتمادات اصدارات وكالة الوزارة للشئون الفنية.

عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم / التوقيع /

مرفق (٤): قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي 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.		
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	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢	نسخة من العنوان الوطني		
١٣	شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.		

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality



AMAANAALMADINAH



AMAANA-MD.GOV.SA