



المَمْلَكَة العَرَبِيَّة السُّعُودِيَّة
وَرَاة الشُّنُون البَلَدِيَّة والقَرْوِيَّة والإسكان
أمانة المنطقة السُّرَّقِيَّة
بلدية محافظة القطيف
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة دعائية الكترونية طولية بمحاذاة شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي
بمحافظة القطيف (دوار عنك) من نوع (مقاسات مختلفة) أنشطة وخدمات الدعاية والإعلان والتسويق (العقد الثاني)

١٤٤٥ هـ





م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكرة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٩
٣/١	من يحق له دخول المنافسة	٩
٣/٢	لغة العطاء	٩
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	٩
٣/٤	موعد تقديم العطاءات	٩
٣/٥	تقديم العطاء	٩
٣/٦	كتابة الأسعار	٩
٣/٧	مدة سريان العطاء	٩
٣/٨	الضمان	٩
٣/٩	موعد الإفراج عن الضمان	٩
٣/١٠	سرية المعلومات	١٠
٣/١١	مستندات العطاء	١٠
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١١
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١١
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١١
٤/٣	معاينة العقار	١١
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٢
٥/١	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٢
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٢
٥/٣	تعديل العطاء	١٢
٥/٤	حضور جلسة فتح المظاريف	١٢
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٣
٦/١	الترسية والتعاقد	١٣
٦/٢	تسليم الموقع	١٣
٧	الاشتراطات العامة	١٤
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	١٤
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٤
٧/٣	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٤
٧/٤	تنفيذ الأعمال	١٤
٧/٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٤
٧/٦	حق البلدية في الإشراف	١٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	١٤
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٤
٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	١٤
٧/١١	ضريبة القيمة المضافة	١٥
٧/١٢	متطلبات السلامة والأمن	١٥
٧/١٣	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٥
٧/١٤	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٥
٧/١٥	أحكام عامة	١٥





٨	الاشتراطات الخاصة	١٦
٨/١	مدة العقد	١٦
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	١٦
٨/٣	قيمة العقد	١٦
٨/٤	تركيب اللوحات في المواقع المحددة	١٦
٨/٥	طلب تعديل مواقع اللوحات	١٦
٨/٦	استبدال الموقع بموقع بديل	١٦
٨/٧	الصيانة	١٦
٨/٨	ضوابط الإعلان	١٦
٨/٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٦
٩	الاشتراطات الفنية	١٧
٩/١	كود البناء السعودي	١٧
٩/٢	المتطلبات المكانية	١٧
٩/٣	المتطلبات التصميمية	١٧
٩/٤	المتطلبات الفنية	١٨
٩/٥	الرسومات والمخططات	١٨
٩/٦	المتطلبات الإنشائية	١٨
٩/٧	المتطلبات الكهربائية	١٨
٩/٨	متطلبات السلامة العامة	١٩
٩/٩	متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق	١٩
٩/١٠	متطلبات الجودة	١٩
٩/١١	متطلبات الصيانة	١٩
١٠	الغرامات والجزاءات	٢٠
١١	نموذج العطاء	٢١
١٢	الرسم الكروكي للموقع	٢٢
١٣	نموذج تسليم العقار	٢٣
١٤	إقرار المستثمر	٢٤





أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر 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 المضاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق؟	مختوم؟
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 السجل التجاري سارية المفعول		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم		
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	نسخة من الإعلان		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المضاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المضاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





(ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هي لوحة دعائية الكترونية طولية بمحاذاة طريق الخليج والمراد إقامتها من المستثمر بالمواقع الإعلانية المحددة
العقار	هو أرض أو رصيف أو أعمدة إنارة تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل البلدية.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
البلدية	بلدية محافظة القطيف
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيــــــــــــــــان	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 المنافسة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
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 ويسجل في النظام من ذلك التاريخ. بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	





(١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة دعائية إلكترونية طويلة بمحاذاة شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي بمحافظة القطيف (دوار عنك) من نوع (مقاسات مختلفة) أنشطة وخدمات الدعاية والإعلان والتسويق (العقد الثاني) ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وعلي المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع. وتعد البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف – شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١)
- تليفون: (٨٦٦٩٣٢٥ - ٨٦٦٩٣٢٢).
- فاكس: (٨٥٥٣٣٩٨).
- البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص
- يحق للبلدية إضافة ملاحق إلحاقه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً ويتم تزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.





(٢) وصف العقار

نوع النشاط		لوحة دعائية الكترونية طولية	
موقع العقار	المدينة : القطيف	البلدية : القطيف	
	الحي: المجيدية	تقاطع شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي (دوار عنك)	
	رقم المخطط : بدون	رقم القطعة : بدون	
نوع الموقع		أرض فضاء (رصيف)	
المساحة		٧٥ متر	
الاحداثيات	X	Y	
	٥٠,٠٣٠.٦٥٧	٢٦,٥٣٢٣.٨٦	
نوع النشاط		لوحة دعائية الكترونية طولية بمحاذاة طريق الخليج مع شارع سلمان الفارسي بمحافظة القطيف	
وصف النشاط		عبارة عن لوحة دعائية طولية بمحاذاة الطريق	
			
موقع العقار		تقاطع شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي (دوار عنك)	
نوع الموقع		أرصعة	

م	اسم الشارع	نوع اللوحات الإعلانية	عدد اللوحات	المساحة	عدد أوجه اللوحة	أبعاد اللوحة
1	شارع الخليج	لوحة دعائية طولية على محاذاة الطرق	١	٧٥ متر	١	العرض: لا يقل عن ١٥ م الارتفاع: من ٥ إلى ٨ متر

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- علي المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي.

موقع لوحة دعائية الكترونية طولية بمحاذاة شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي بمحافظة القطيف (دوار عنك) من نوع (مقاسات مختلفة) (العقد الثاني)



اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والذين يحملون رخصة مزاولة نشاط الدعاية والإعلان التقدم لهذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

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

٣/٥ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- يقدم 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
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشع 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 خلا التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٩٩ (أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).

٣/٦ كتابة الأسعار:

- يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

٣/٨ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض الفائز بالترسية، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من البلدية.

٣/١٠ 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 المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية

٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب على مقدم العطاء إرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك،
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.





٣) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- علي المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- 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، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

- علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخلفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للبلدية الحق المطلق في التفويض على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.





٤) ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

٥/٣ تعديل العطاء:

- لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل على عطاءه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبة 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 جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.





٥) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 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.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
- ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
- إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٦/٢ تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك ما لم يوجد عوائق لدي البلدية تمنع تسليم العقار.





٦) الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**
- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة. ولا يترتب على البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**
- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
- يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
 - الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:**
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
 - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - 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 البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:**
- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
 - يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
 - 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.
 - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..
- ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:**
- لا يجوز استخدام العقار البلدي للمستثمر لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.
- ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفاً للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.





٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤هـ.
- يتم احتساب رسوم اللوحات الدعائية بواقع (٣٠٠ ريال) ثلاثمائة ريال عن كل متر مربع أو جزء منه على أساس السنة أو جزء منها، وتحسب على كافة المواقع في العقد، أو وفق قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان والقرارات الصادرة عنها وما يقع عليها من تعديلات مستقبلية.

٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:

- 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، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١/٠١) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠هـ.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلي المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.





٧/١٥ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ





٧) الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد (٥ سنوات) خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٥ %) من فترة العقد - وهي تعادل (٣ أشهر/ ثلاثة أشهر) - للتجهيز والإنشاء .
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٣ قيمة العقد تشمل قيمة العقد البنود التالية:

- القيمة الإيجارية للمواقع.
- رسوم الإعلان السنوية.
- قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

٨/٤ تركيب اللوحات في المواقع المحددة:

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

٨/٥ 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.

٨/٦ 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.
- الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بنسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨/٧ الصيانة:

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

٨/٨ ضوابط الإعلان:

- 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.
- 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.
- عدم الترويج لبرامج السباحة والتسويق الخارجي.
- عدم الإعلان عن الأفلام أو الأشرطة الغنائية.
- عدم استخدام صور النساء في الإعلانات.
- يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة ٣٠٪ من الإعلانات دون مقابل لإعلانات البلدية، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٨/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- 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.
- الالتزام باعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
- عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة) ممرات المشاة، ممرات الدراجات الهوائية (أو المجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- 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..





٨) الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم ((SBC 201 لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ المتطلبات المكانية:

- لا تقل المسافة بين اللوحة الدعائية والإعلانية ومداخل ومخارج الطرق عن ٢٥ متراً .
- لا تقل المسافة بين اللوحة الدعائية والإعلانية والإشارة المرورية عن ٥ أمتار.
- ألا تحجب اللوحة الدعائية والإعلانية بجوانب الطرق والشوارع على الإشارات الضوئية والعلامات والإشارات التحذيرية والتنظيمية والإرشادية.
- لا يقل ارتفاع أدنى جزء من لوحة إعلانية داخل حيز الرصيف أو ممر المشاة عن ٢,٤م، أو المنصوص عليه بالمعايير في الجداول بالقسم الرابع من هذا الإصدار.
- لا يسمح بوضع لوحات الدعاية والإعلان داخل الجزر الوسطية للطرق أو على أعمدة الإنارة بها إذا كان عرض الجزيرة أقل من ١,٢م.
- لا يسمح بتركيب الإعلانات على نوافذ المباني، ولا يسمح بها على الواجهات الأمامية للمباني السكنية، ودور العبادة، وأبراج الكهرباء.
- يسمح بوضع لوحات الدعاية والإعلان في الميادين العامة، شريطة عدم حجب الرؤية أمام قاندي المركبات وفي المواقع التي تحجب الرؤية أمام قاندي المركبات في التقاطعات.
- لا تقل المسافة بين كل لوحتين متتاليتين من نوع واحد عن المسافات الموضحة بالجدول رقم (1)
- الالتزام بأن تكون جميع اللوحات على جدران المباني موازية لسطح المبنى المثبتة عليه، ولا تبرز عنه مسافة أكثر من ٢٥ سم في الاتجاه العمودي على السطح ولا تخرج عن حدوده في مستوى السطح نفسه.
- لا تعيق اللوحات الدعائية والإعلانية حركة المشاة في الفراغات العامة والساحات.
- الالتزام بمتطلبات كود البناء العمراني والهوية العمرانية للمنطقة

نوع اللوحة	الحد الأدنى للمسافات بين اللوحتين
لوحة دعائية طولية على محاذة الطرق	لا تقل عن 150 متر مربع

٩/٣ المتطلبات التصميمية:

- الالتزام بإتباع المعايير الواردة في الجداول التالية لضبط وتوحيد تصاميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها لتحسين المشهد الحضري، كما توضح الجداول الحد الأدنى من المسافات الفاصلة بين اللوحات وحدود الطرق والمباني.
- الالتزام بتقديم التصاميم الهندسية من مكتب استشاري معتمد من الوزارة لجميع اللوحات ذات الارتفاع ٢ متر وأعلى، وأخذ موافقة الجهة المختصة في البلدية على ذلك.

معايير اللوحات الدعائية والإعلانية ذات الطابع الخاص	الأبعاد القصوى العرض * ارتفاع	المسافة الفاصلة		موقع اللوحة	
		ارتفاع من سطح الأرض (بالمتر)	مسافة أفقية (بالمتر)	الشارع (بالمتر)	متطلبات إضافية
لوحات دعائية طولية بمحاذاة الطرق	العرض: لا يقل عن ١٥ م الارتفاع: ٥ إلى ٨ متر	لا يقل عن ٢,٤ م من سطح الأرض	لا تقل عن ١,٥ متر من حافة الطريق	الطرق السريعة بين المدن (الجزء داخل حيز المدينة)	لا تقل عن ٣ م من أقرب مبنى

٩/٤ المتطلبات الفنية:

- الالتزام بتصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية التي تتضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية.
- عدم تركيب أو إنشاء أي لوحات دعائية أو إعلانية في الأماكن العامة دون ترخيص.
- ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي، أو ضوئي، أو تحتوي مضمونها مخالفا لتعاليم الدين الإسلامي أو الذوق العام أو النظام.
- 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.
- 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.
- الالتزام بأي تكون اللوحات نظيفة وبحالة جيدة، ومثبتة بطريقة آمنة.
- يوصي باتتباع الأبعاد الموضحة بالجدول بخصوص أحجام الأحرف في المساحة الإعلانية لتسهيل الرؤية.





أحجام أحرف الكتابة بالنسبة لسرعة الطريق

سرعة الطريق	ارتفاع الأحرف للكتابة
أقل من ٤٠	٢٠-١٠ سم
٤٠-٦٠	٣٠-٢٠ سم
٦٠-٩٠	٥٠-٣٠ سم
أعلى من ٩٠	٧٥-٥٠ سم

- يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة إضاءة تتوافق مع شدة الإضاءة في الوسط المحيط باللوحة ولا تؤثر سلباً على مستخدمي الطريق.
- ٩/٥ الرسومات والمخططات:**
- يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من الأمانة/البلدية لتقديم المخططات الابتدائية والنهائية للمشروع على النحو التالي:
- الأعمال المعمارية:
- مخطط الموقع العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.
- الأعمال الإنشائية:
- كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.
- الأعمال الكهربائية:
- كافة التفاصيل الكهربائية.
- أي مخططات أخرى لازمة.
- ٩/٦ المتطلبات الإنشائية:**
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [مجموعة الأكواد الإنشائية] (SBC301-306)، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات وأحمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية وكافة الأعمال الإنشائية.
- تعهد من مكتب هندسي معتمد من الوزارة بعدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة عن تركيب اللوحات على الأجسام الإنشائية المثبتة عليها.
- لا يسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات الرفيعة والمديسات وغيرها.
- مسامير التثبيت والكابلات الرئيسية يجب أن تكون مقاومة للصدأ، أو مجلفنة، ولا يقل قطرها عن ١٢ مم عند التثبيت بالقواعد والهيكل الرئيسية.
- في حال تم استخدام الزجاج، يجب استخدام الزجاج الآمن (safety glass).
- العناية بملء أي فراغ بين ألواح التثبيت المعدنية الخاصة بالقواعد وبين سطح القاعدة بالجراتو غير قابل للانكماش.
- أن تكون جميع الأسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف، ولا تتأثر بالحرارة أو أشعة الشمس أو الأتربة من ناحية المظهر.
- ٩/٧ المتطلبات الكهربائية:**
- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف ضمن نطاق هذا الإصدار.
- تطبيق متطلبات الأعمال الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (SBC-401) 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.
- تكون وحدات الإنارة والأجهزة الكهربائية بدرجة حماية IP مناسبة لظروف التشغيل، وطبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401) وتكون وحدات الإنارة مغلقة من النوع ضد الوهج، وأن تكون مقاومة للأتربة والأمطار أو لا تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوحة.
- يسمح بالإضاءة الخارجية في اللوحات الطويلة (HOARDINGS) واللوحات الضخمة (UNIPOLE) فقط بالطرق السريعة والشاربانية والثانوية، ويوصى بأن تستخدم الإضاءة الداخلية من الأنواع الموفرة للطاقة.
- وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الإنارة والمولدات (إن وجدت) في مكان بعيد عن متناول الأفراد غير الفنيين، وتكون مغلقة، بحيث لا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات خاصة.
- 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 (SBC-401).



- استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية، ولا يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم.
- تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وأمنة 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 الإعلانات لمنع إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات، مع ترك طول كافٍ في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة الناتجة عن الرياح.
- يمنع استخدام الكابلات الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية لإنارة اللوحات الإعلان.

٩/٨ متطلبات السلامة العامة:

- تكون اللوحات الدعائية وجميع المواد الداخلة في تصنيعها مقاومة للحريق حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.
- تكون جميع اللوحات في المناطق الصناعية والتجارية وداخل محطات الوقود من مواد غير قابلة للاشتعال.
- استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة أشعة الشمس المباشرة .
- 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.

٩/٩ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 80) و الالتزام بالاشتراطات التالية:
- سهولة الوصول إلى حنفيات الحريق من قبل رجال الإطفاء دون عوائق وحمايتها من ارتطام المركبات.
- ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن ٩٠ سم.
- 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.

٩/١٠ متطلبات الجودة:

- 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.
- الالتزام باعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي .
- عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة (ممرات المشاة، ممرات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٩/١١ متطلبات الصيانة:

- 1. الالتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحات الدعائية والإعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة العوامل الجوية ونظافتها، 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 لتكون دائماً بشكل جيد.
- 2. تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيك معدني.





(٩) الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية 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 الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية 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 الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	الوحدة	الإجراء في حال التكرار	ملاحظات
١	إقامة لوحة أو ملصق دعائي بدون ترخيص	١,٢٠٠	لكل متر مربع أو جزء منه	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٢	إقامة لوحة أو ملصق دعائي بدون ترخيص على المركبات	١,٥٠٠	لكل مركبة	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٣	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة	١,٢٠٠	لكل متر مربع أو جزء منه	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٤	وضع مولدات الطاقة بدون الحصول على الموافقة اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد	٦,٠٠٠	لكل مولد	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٥	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد إنتهاء الترخيص وتسليم الموقه بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	٦,٠٠٠	لكل لوحة أو ملصق	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٦	عدم توافق اللوحة الدعائية و الإعلانية مع الكود العمراني أو التصميم المعتمد للمنطقة	١,٥٠٠	لكل لوحة أو ملصق	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٧	عدم الالتزام بالموقع المحدد للوحة الدعائية أو الإعلانية	١,٥٠٠	لكل لوحة أو ملصق	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **
٨	عدم معالجة أو صيانة اللوحة الدعائية أو الإعلانية	٦٠٠	لكل لوحة أو ملصق	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة **

** مع مراعاة المادة (٢/٣) من القواعد التنظيمية.





١٠ نموذج تقديم العطاء المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة دعائية إلكترونية طويلة بمحاذاة شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي بمحافظة القطيف (دوار عنك) من نوع (مقاسات مختلفة) أنشطة وخدمات الدعاية والإعلان والتسويق (العقد الثاني)

سعادة رئيس البلدية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٠ هـ المتضمن رغبة البلدية المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة دعائية إلكترونية طويلة بمحاذاة شارع الخليج مع شارع سلمان الفارسي بمحافظة القطيف (دوار عنك) من نوع (مقاسات مختلفة) أنشطة وخدمات الدعاية والإعلان والتسويق (العقد الثاني) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وأطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، ويتم قبولنا للعقار على حالته.
نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

الأجرة السنوية للموقع (رقما و كتابة)	أجرة الموقع الواحد	عدد المواقع
		١

سعر الرسوم الإعلانية للمتر المربع الواحد	٣٠٠ ريال	عدد الأوجه	١
مساحة الشاشة		٧٥ م ^٢	
إجمالي الرسوم الإعلانية للوحة		٢٢٥٠٠ ريال سعودي	

إجمالي الرسوم الكهربائية	عدد اللوحات X عدد الأوجه X الرسوم الكهربائية للوحة الواحدة
	 X X

الإجمالي	الأجرة السنوية + الرسوم الاعلانية + رسوم الكهرباء
	= + +

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	
اسم الشركة	رقم السجل التجاري
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من:	بتاريخ:
هاتف:	فاكس:
ص.ب:	الرمز البريدي:
العنوان الوطني:	تاريخ التقديم:
البريد الإلكتروني:	





١١) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
صورة فضائية للموقع





١٢) محضر تسليم عقار

رقم العقد:		تاريخ العقد:	
وصف العقار:		النشاط (المزاول / المصرح):	
اسم المستثمر:		رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي):	

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص على:
[أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار]. وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأتني قابليته على حالته في تاريخ استلامه في يوم: الموافق:/...../.....

مندوب البلدية
الاسم: التوقيع: التاريخ:/...../.....
الختم الرسمي:

المستثمر أو مندوب المستثمر
الاسم: التوقيع: التاريخ:/...../.....
الختم الرسمي:





١٣) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بجميع ما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة وعلى وجه خاص :
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.
 - الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ٢٨/١٢/١٤٢٣ هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١ هـ.
٣. عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة وقبل بها على حالتها.
٤. التزم وأقر بأن تاريخ تسليم المواقع بعد شهر من تاريخ توقيع العقد وأن أي تأخير من قبل المستثمر في استلام المواقع لا يؤخذ بعين الاعتبار ويتم احتساب مدة العقد من تاريخ تسليم المواقع أو بعد شهر من تاريخ توقيع العقد أيهما أسبق.
٥. أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة وأنه تم الاطلاع على المذكور أعلاه وعلى كافة بنود كراسة الشروط والمواصفات وعلى ذلك أوقع:

- الاسم:

- الوظيفة:

- التوقيع:

- التاريخ:

الختم

التوقيع

