



# وكالة تنمية الإستثمارات

كراسات الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة إعلانية ودعائية من نوع شاشة  
تلفزيونية على واجهات مباني في نطاق شارع الدائري الغربي طريق الملك فهد



## فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٧	١. المقدمة
٩	٢. وصف العقار
١١	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١١	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١١	٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
١١	٣/٣ موعد تقديم العطاءات :
١١	٣/٥ تقديم العطاء :
١٢	٣/٦ كتابة الأسعار :
١٢	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٢	٣/٨ الضمان :
١٢	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٢	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٤	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٤	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٤	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٤	٤/٣ معاينة العقار :
١٦	٥. ما يحق للأمانة /البلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
١٦	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :
١٦	٥/٣ سحب العطاء :
١٦	٥/٤ تعديل العطاء :
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :
١٨	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٨	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٨	٦/٢ تسليم الموقع :
٢٠	٧. الاشتراطات العامة
٢٠	٧/١ توصيل الخدمات للموقع :
٢٠	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :



- ٢٠ ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
- ٢٠ ٧/٤ تنفيذ الاعمال :
- ٢٠ ٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
- ٢٠ ٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :
- ٢٠ ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :
- ٢٠ ٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
- ٢١ ٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :
- ٢١ ٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :
- ٢١ ٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :
- ٢١ ٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
- ٢١ ٧/١٣ أحكام عامة :
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢هـ).
- ٢٢ ٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :
- ٢٤ ٨. الاشتراطات الخاصة
- ٢٨ ٩. الاشتراطات الفنية
- ٣٣ ١٠. المرفقات والملاحقات
- ٣٤ ٢/١٠ المخطط العام للموقع
- ٣٥ ٣/١٠ محضر تسليم عقار
- ٣٦ ٤/١٠ إقرار من المستثمر



## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

المستند	مسلسل
نموذج العطاء	١
توكيل رسمي موثق ( إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء )	٢
أثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥
صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري	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 من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	٨
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٩
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١٠
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	١١
صورة اثبات العنوان الوطني	١٢
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٣

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو الموقع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد أو المجمع التجاري القائم والمطلوب إنشاء وتشغيل وصيانة	اسم المشروع
هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع	العقار
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل المشروع	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://www.furas.momra.gov.sa">http://www.furas.momra.gov.sa</a>	المنافسة الإلكترونية



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى

كما هو محدد في الإعلان ( حسب نشره في الموقع الالكتروني ).	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الإعلان ( حسب نشره في الموقع الالكتروني ).	أخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الإعلان ( حسب نشره في الموقع الالكتروني ).	موعد فتح المظاريف
تحده الأمانة / البلدية.	اعلان نتيجة المزايدة
تحده الأمانة / البلدية.	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فأن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.	تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد .	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار .	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد .	موعد سداد اجرة السنة الأولى

## ١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة إعلانية ودعائية من نوع شاشة تلفزيونية على واجهات مباني في نطاق الدائري الغربي طريق الملك فهد . وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوبا: إدارة : وكالة الاستثمار

٢. E-mail : [bids@amanathail.gov.sa](mailto:bids@amanathail.gov.sa)



القسم الثاني :

وصف العقار



## ٢. وصف العقار

شاشات تلفزيونية			نوع النشاط
شاشات تلفزيونية على واجهة مباني			مكونات النشاط
موقع العقار			
حي المطار	الحي	حائل	المدينة
٣٠٢	رقم المخطط		الشارع
٧٣	رقم العقار		
حدود العقار			الموقع
بطول		شمالاً	
بطول		جنوباً	
بطول		شرقاً	
بطول		غرباً	
شاشات تلفزيونية إعلانية ودعائية			نوع العقار
	مساحة المباني	٢م١١٧	مساحة الأرض
	نوع البناء		عدد الادوار

### الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

.....

### بيانات أخرى:

شاشات تلفزيونية على واجهة مباني شاشة وجهين واجهة بمساحة (٦٣) م٢ وواجهة بمساحة (٥٤) م٢ بأجمالي مساحة (١١٧) م٢



القسم الثالث :

إشتراطات دخول المزايد والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

- ٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المجمعات التجارية في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده .
- ٣/١/٢ " سرية المعلومات " 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 نظاماً لدى الأمانة .
- ٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي .

#### ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدّم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

[www.furas.momra.gov.sa](http://www.furas.momra.gov.sa)

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد غي بوابة الفرص الاستثمارية ( فرص ) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه .

#### ٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك .

#### ٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.



### ٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند اعداد عطاءه ان يراعي ما يلي :

٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك .

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة ( حروفاً ) بالريال السعودي .

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

### ٣/٧ مدة سريان العطاءات :

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

### ٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة .

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد .

### ٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسوية.

### ٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ، 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 .

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

٣/١٠/٤ صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر

ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها ، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .



القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

##### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

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

##### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده :

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايده، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية .

##### ٤/٣ معاينة العقار :

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



القسم الخامس :

مايحق للأمانة / البلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف



## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل و اثناء فتح المظاريف

### ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

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

### ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

### ٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

### ٥/٤ تعديل العطاء :

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو 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 الجلسة.

القسم السادس :  
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد :

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٦/٢ تسليم الموقع :

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية .

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار .

القسم السابع:  
الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

### ٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع شركة الكهرباء .

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

### ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .

### ٧/٤ تنفيذ الاعمال :

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال .

### ٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

### ٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :

٧/٦/١ الأمانة/ البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتلاخيص اللازم .

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

### ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر .

### ٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي .



#### ٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية

#### ٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال

أو الممتلكات العامة والخاصة .

٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار .

٣- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك .

٤ - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق .

٥ - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ .

٦- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته .

٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح .

#### ٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية .

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية .

#### ٧/١٣ أحكام عامة :

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها .



٧/١٣/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد .

٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢) هـ.  
٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد .



القسم الثامن:  
الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلّم المستثمر للمواقع من البلدية بموجب محضر تسلّم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلّم المواقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه مع الأخذ في الاعتبار احتساب الفترة للمواقع المستلمة بالمراحل التالية.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٦ أشهر) (ستة أشهر) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد. اما اذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليها في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

**٣/٨ يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الأيجار المذكورة بالعقد بنسبة (١٠%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع**

### ٤/٨ فكرة المشروع:

يأتي هذا المشروع ضمن خطة طرح الفرص الاستثمارية وفقاً للمخطط الإعلاني لمنطقة حائل، ويشتمل على لوحه لنوع شاشة تليفزيونية على مبنى بما يحافظ على الهوية الموحدة للمجسمات الإعلانية بالمدينة (حسب الشكل رقم (١-٢)) وعليه الالتزام بالموقع المحدد من قبل المالك وفق المخطط الإعلاني لمنطقة حائل علماً بأنه يحق للأمانة طرح أو زيادة عدد اللوحات أو تقليلها وفق ما تراه ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك.

مثال لتطبيق الهوية على أحد الوسائل الاعلانية



شكل رقم (٢)

النمط المحدد للهوية الاعلانية في منطقة حائل



شكل رقم (١)

### ٤/٦ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

١. القيمة الأيجارية للترخيص الخاص بالموافقة على تركيب شاشة تليفزيونية على مبنى بحائل
٢. ضريبة القيمة المضافة.

### ٥/٨ تركيب اللوحات في الاماكن المحددة:

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

الأمانة / البلدية، ويثبت على الهيكل ويتضمن رقم اللوحة ورقم العقد واسم الشركة وشعار الأمانة بحيث أن مقياس الشعار لا يتجاوز (٥%) من عرض اللوحة .

٦/٨ طلب تعديل مواقع اللوحات:

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

٧/٨ استبدال المواقع بمواقع بديلة:

يحق للأمانة/البلدية استبدال المواقع المحددة بكماسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بمواقع أخرى في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

٤. للمصلحة العامة

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

٨/٨ الصيانة:

الالتزام بعمل صيانة دورية لعناصر اللوحة الدعائية وللإنارة واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية.

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

تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدني.

الالتزام بمتابعة اللوحات الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، 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 في وضع جيد.

٩/٨ 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 باللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم (م/و/٢٧٥٩/١) م وتاريخ ١٦/٦/١٤٢٢ هـ والمعدلة بقرار وزير الإعلام رقم (٩١٥١٣) وتاريخ ٩/١١/١٤٣٩ هـ وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون.

يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة ٣٠% من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري والمناسبات الوطنية، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد ويتحمل المستثمر الطباعة والتكيب.

فيما يخص إعلانات الفرص الإستثمارية الخاصة بوكالة الأستثمارات في أمانة حائل تكون دون مقابل طوال فترة العقد .



## ١٠/٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٠ / ٨ الالتزام عند التنفيذ باشتراطات كود البناء السعودي، كما يجب أن تكون جميع المواد والتجهيزات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- ٢ / ١٠ / ٨ الالتزام باعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
- ٣ / ١٠ / ٨ عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة (ممرات المشاة، الطرق والشوارع) أو المجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وتثبيت جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٤ / ١٠ / ٨ 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.



القسم التاسع :

الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١/٩ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الاعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ.  
٢/٩ تصاميم اللوحات والهوية الاعلانية:  
يلتزم المستثمر بتقديم واعتماد التصاميم النهائية للوحات قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الاعلانية للمنطقة الشرقية ووفق النمط الخاص بها والزخرفة المتبعة في الهوية أثناء إعداد التصاميم النهائية وهي حسب الآتي:



شكل يوضح معايير تصميم اللوحات الدعائية والإعلانية (شاشات تليفزيونية)

- يلتزم المستثمر بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة دراجاتها.
- يلتزم المستثمر بالزخرفة والنمط المعماري (pattern) لمنطقة حائل .
- يجب مراعاة الحد الأدنى من المسافات بين اللوحات.

### ٣/٩ وصف اللوحات:

لوحات ذات وجه واحد نوع شاشات تليفزيونية تحمل إعلان أو أكثر ويتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والإنشائية والكهربائية الموضحة فيما بعد، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها في حال رسو العطاء من قبل الأمانة قبل التركيب وتكون مواصفات اللوحة على النحو التالي:

- شاشة وجبين بأجمالي مساحة (١١٧) م<sup>٢</sup>
- واجهة بمساحة (٦٣) م<sup>٢</sup>
- واجهة بمساحة (٥٤) م<sup>٢</sup>
- الارتفاع لا يقل عن ٦ م من سطح الأرض



شكل يوضح معايير تصميم اللوحات الدعائية والإعلانية (شاشات تلفزيونية)

٤/٩ الاشتراطات الفنية العامة:

١ / ٤ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢ / ٤ / ٩ الاشتراطات الفنية:

٣ / ٤ / ٩ ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.  
٤ / ٤ / ٩ يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الالتزام بتقديم تصميم للوحة وفقاً للهوية بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة دراجاتها. والالتزام بالزخرفة والنمط المعماري (pattern) لمنطقة حائل ووضوح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب التصميم المقترح وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحة والمواد المستخدمة للوحات، كما سيقوم من ترسو عليه المنافسة بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة / البلدية قبل البدء في التنفيذ..

٥ / ٤ / ٩ يجب ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.  
٦ / ٤ / ٩ يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلاً وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.

٧ / ٤ / ٩ يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمرعاة الألوان وتناسقها.  
٨ / ٤ / ٩ يجب أن تكون اللوحات بعيدة عن أماكن الخطر؛ فلا تكون قريبة من المواد القابلة للاشتعال أو مناطق التخزين، كما يجب ألا تشكل نقاط جذب للأطفال.

٩ / ٤ / ٩ يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعى بعدها عن المساجد والمستشفيات.

١٠ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم الموقع خالي من الشوائب وإعادته كما كان عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

١١ / ٤ / ٩ يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الاعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام، وإصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.

يحق للأمانة/البلدية في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل أو ترحيل اللوحة الاعلانية من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد بدل الموقع المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري. ١٢ / ٤ / ٩

يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج عن الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية. ١٣ / ٤ / ٩

يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت: ١٤ / ٤ / ٩

- رديئة الشكل.
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام.
- محتواها الاعلاني 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.

#### ٥/٩ الرسومات والمخططات:

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

#### ١/٥/٩ الأعمال المعمارية:

- (أ) مخطط الموقع العام.
- (ب) مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- (ج) واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- (د) التفاصيل المعمارية اللازمة.
- (هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

#### ٢/٥/٩ الأعمال الإنشائية:

- (أ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- (ب) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

#### ٣/٥/٩ الأعمال الكهربائية:

- (أ) كافة التفاصيل الكهربائية.
- (ب) أي مخططات أخرى لازمة.

#### ٦/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ / ٦ / ٩ على المستثمر أن يقوم بتنفيذ قواعد هذه اللوحات من الخرسانة المسلحة لتثبيتها باستعمال عمالة خبيرة لتنفيذ هذه الأعمال والتي تشمل الحفر وإزالة القواعد القديمة المرفوضة إن وجدت، والخرسانة المسلحة والعازل ضد الرطوبة، وخوابير وبراعي وصواميل التثبيت ومواسير الـ (P.V.C) الخاصة بالكابل الكهربائي المغذي لإنارة اللوحات، وكل ما يلزم لتركيب اللوحة حسب الأصول المتبعة مع ترحيل المخلفات إلى الأماكن المسموحة وعدم الاضرار بالمرافق والأعمال المجاورة مع الالتزام بإصلاحها في حالة تضررها أثناء تنفيذ العمل أو بعده وإعادتها لما كانت عليه حسب الأصول وموافقة المشرف ومراعاة ما يلي:

- الردم حول القواعد حسب الأصول الفنيّة المتبعة.
- أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، ويشمل تركيب البلاط للأرضية وخلافه والأرصفة وأي أجزاء أخرى.



• الاتصال بإدارات الأمانة أو إدارة المرافق العامة المعنية وإدارة تنسيق المشاريع للتأكيد من عدم وجود عوائق تحتية (كابلات، مواد، وغيرها...) في مواقع الحفر، وأخذ الموافقات اللازمة بعملية الحفر مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.

جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لا بد وأن تطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة. ٢ / ٦ / ٩

يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسئول الوحيد عن أي أضرار تلحق به أو بالغير نتيجة عيوب تنفيذ وتثبيت اللوحة. ٣ / ٦ / ٩

في حالة استخدام أجزاء معدنية في اللوحة تكون من المعدن المدهون بالفرن، وأن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية. ٤ / ٦ / ٩

جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة بالأرض يجب أن يستخدم بها اسمنت من النوع المقاوم للكبريتات. ٥ / ٦ / ٩

مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة لا تقل عن (٣٠٠) كجم/سم<sup>٣</sup> للمكعبات بعد ٢٨ يوم مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك. ٦ / ٦ / ٩

#### ٧/٩ الاشتراطات الكهربائية:

تمديد الكابلات المغذية للوحدات الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً. ١ / ٧ / ٩

تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية (٣٠) ملي أمبير داخل اللوحة، ومنظم للتيار الكهربائي ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب تعليمات الشركة المصنعة. ٢ / ٧ / ٩

تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية وتعليمات الشركة المصنعة. ٣ / ٧ / ٩

تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات. ٤ / ٧ / ٩

استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة وعوامل الطبيعة والرطوبة. ٥ / ٧ / ٩

يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض. ٦ / ٧ / ٩

اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار والرطوبة. ٧ / ٧ / ٩

تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة. ٨ / ٧ / ٩

أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة والممرور وحركة السيارات والمشاة. ٩ / ٧ / ٩

#### ٨/٩ المواد المستخدمة منها اللوحات:

١ / ٨ / ٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.

٢ / ٨ / ٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

#### ٩/٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:

على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون الأمنية والقروية والإسكان، أو تصدر من الأمانة أو قد تصدر مستقبلاً من الجهات المعنية.



القسم العاشر:

المرفقات " الملاحق "



## ١٠. المرفقات والملاحقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ( ) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة إعلانية ودعائية من نوع شاشة تلفزيونية على واجهات مباني في نطاق الدائري الغربي طريق الملك فهد .

### نموذج (١)

سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة موقع لوحة إعلانية ودعائية من نوع شاشة تلفزيونية على واجهات مباني في نطاق الدائري الغربي طريق الملك فهد .  
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 : علماً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة ١٠% بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

### \*قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة\*

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروع وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

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



٢/١٠ المخطط العام للموقع  
( الرسم الكروي للموقع )



### ٣/١٠ محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر ..... النشاط ( ..... )  
إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر ..... العقار الموضح معلومات  
عنه أعلاه بغرض استخدامه ( ..... )  
عليه اقر انا الموقع ادناه ..... بأني قد استلمت بموجب هذا  
المحضر العقار المكتوب في يوم ..... بتاريخ ..... ١٤ هـ .  
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثل الأمانة :

..... الاسم :

..... الإدارة :

..... التوقيع :

..... الاسم :

..... التوقيع :



## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

### أقر المستثمر بما يلي :

- ١\_ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما 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 هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة .
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .
- ٣\_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم : .....

الوظيفة : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....

الختم : .....

