



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



كراسة الشروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية واعلانية (الكترونية أو ثابتة) على واجهتي جسر
مركبات بتقاطع طريق ابو حدرية مع طريق المطار بمحافظة القطيف
أنشطة وخدمات الدعاية والاعلان

١٤٤٦ هـ



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

١٤	الإشتراطات العامة	٧
١٤	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
١٤	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
١٤	الحصول علي الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
١٤	تنفيذ الأعمال	٧/٤
١٤	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر	٧/٥
١٤	حق البلدية في الإشراف	٧/٦
١٥	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
١٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
١٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
١٥	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
١٥	ضريبة القيمة المضافة	٧/١١
١٥	متطلبات السلامة والأمن	٧/١٢
١٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٣
١٦	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٤
١٦	أحكام عامة	٧/١٥
١٧	الإشتراطات الخاصة	٨
١٧	مدة العقد	٨/١
١٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
١٧	قيمة العقد	٨/٣
١٧	تركيب اللوحات في المواقع المحددة	٨/٤
١٧	طلب تعديل مواقع اللوحات	٨/٥
١٧	استبدال الموقع بموقع بديل	٨/٦
١٧	الصيانة	٨/٧
١٧	ضوابط الاعلان	٨/٨
١٧	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٨/٩
١٨	الإشتراطات الفنية	٩
١٨	كود البناء السعودي	٩/١
١٨	الإشتراطات الفنية العامة	٩/٢
١٨	الرسومات والمخططات	٩/٣
١٩	الإشتراطات الانشائية	٩/٤
١٩	الإشتراطات الكهربائية	٩/٥
١٩	المواد المستخدمة منها اللوحات	٩/٦
١٩	الإشتراطات الفنية الأخرى	٩/٧
١٩	إشتراطات السلامة والحماية والوقاية من الحريق	٩/٨
٢٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٢٣	نموذج العطاء	١١
٢٤	الرسم الكروكي للموقع	١٢
٢٦	نموذج تسليم العقار	١٣
٢٧	إقرار المستثمر	١٤

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

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

م	المستند	مرفق ؟	مختوم ؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع علي العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي 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 المركزي السعودي ساري المفعول لا يقل قيمته 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	نسخة من الإعلان		
١٢	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

(ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هي اللوحات الإعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالمواقع الإعلانية المحددة
العقار	هو أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة أو جسر مركبات تحدد البلدية مواقعها
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
البلدية	بلدية محافظة القطيف
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .

ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي 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	بداية سريان مدة العقد

(١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية واعلانية (الكترونية أو ثابتة) على واجهتي جسر مركبات بتقاطع طريق ابو حدرية مع طريق المطار بمحافظة القطيف - أنشطة الخدمات العامة -أنشطة وخدمات الدعاية والاعلان، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلى 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 و يحقق 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 الاتي :

- بلدية محافظة القطيف – شارع الجزيرة - ص ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١)
- تليفون : (٨٦٦٩٣٢٥ – ٨٦٦٩٣٢٢ -٨٦٦٩٣١٧)
- فاكس : (٨٥٥٣٣٩٨) .
- البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa

٢) وصف العقار

لوحة دعائية وإعلانية على جسر مركبات (كبري المطار تقاطع أبو حدرية)		نوع النشاط			
البلدية : صفوى	المدينة : القطيف	موقع العقار			
شارع المطار تقاطع شارع أبو حدرية	الحي: الروابي				
رقم القطعة : بدون	رقم المخطط : بدون				
جسر مركبات		نوع الموقع			
	Y	X	الاحداثيات		
	٢٦,٥٤٧٤٩٩	٤٩,٨٨٧٢٨٢			
عدد اللوحات	الارتفاع من منسوب سطح الأرض	موقع اللوحة	نوع اللوحات الاعلانية	اسم الشارع	م
٢	لا يقل عن ٥,٥ م	على كامل مساحة واجهات الجسر المصممة	لوحة دعائية وإعلانية	طريق الظهران الجبيل السريع	١

ملاحظات:

- علي المستثمر التعرف علي الموقع والحصول علي كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر علي الجدوي الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .
- يجب علي المستثمر الإطلاع علي الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع علي حسابه في حالة وجود اشغالات عليه .
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو علي حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي .

٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المنافسة:**
- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والذين يحملون رخصة مزاولة نشاط الدعايا والاعلان التقدم لهذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتي تنهي 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 علي 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية .
 - في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلي 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 العروض الفنية**
- بلدية محافظة القطيف – شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١) قبل موعد فتح المظاريف بأسبوعان تقريبا.
 - تليفون: (٠١٣٨٦٦٩٣٢٢) - فاكس : لجنة العروض الفنية بوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
 - ويتم رفع العروض المالية عبر منصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).
- ٣/٤ مكان تقديم العطاءات :**
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة إلكترونيا وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدّم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول علي 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 .
- ٣/٥ موعد تقديم العطاءات :**
- الموعد يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.
- ٣/٦ تقديم العطاء :**
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا .
 - 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 مصدقا 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 بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة .
- ٣/٧ كتابة الأسعار :**
- يجب علي مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
 - أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو ابتداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها .
 - تدون الأسعار في العطاء رقما 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.
- ٣/٨ 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.
- ٣/٩ 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 إلي حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، دون الحاجة إلي 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 علي الاستبعاد.
- ٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان :**
- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية علي العرض الفائز بالترسية ، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من البلدية .
- ٣/١١ سرية المعلومات :**
- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي البلدية / البلدية
- ٣/١٢ مستندات العطاء :**
- يجب علي مقدم العطاء ارفاق 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 علي العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة .
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه.
- 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 لدي البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المحتومة بختم البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه .

٤) 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 علي المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول علي الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف . وستقوم البلدية بالرد علي الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه ، ولن يعول علي أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار :
 - علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً علي الأوضاع السائدة به والتعرف علي اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه . ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به ، ويجب علي المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع .
 - يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش علي 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 علي المنشآت .

٥) ما يحق للبلدية وللمستثمر 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 إلي جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة ، وذلك قبل موعد فتح المظاريف ، علي 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 إلي 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 علي عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلي أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه 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 علي النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف 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، ويعطي 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 اعلي العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ماتنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية علي ان تتم الترسية بعد موافقة الوزير .
 - يجوز الغاء ترسية المنافسة اذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لالغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر ، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة علي العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول .
 - الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد.
 - يجوز للجنة الاستثمار التوصية لإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الاتي بيانها :
 - اذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار .
 - اذا تبين للجنة ان جميع العروض المقدمة غير مناسبة .
 - اذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين .

- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار .
 - في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد ، يتم ارسال إشعار خطي للمستثمر علي عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والاجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض علي ذلك ما لم يوجد عوائق لدي البلدية تمنع تسليم العقار

٧) الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**
- يتولي المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) علي مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلي المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة . ولا يترتب علي البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حيال ذلك .
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :**
- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل .
- ٧/٣ الحصول علي الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
- يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ من حفر وتركيب اللوحات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
 - الحصول علي موافقة البلدية علي الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف علي المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل اثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول علي تراخيص المنشآت .
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:**
- يتعهد المستثمر بإسناد مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، 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 علي التنفيذ لدي 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 /البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.



- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه 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 /البلدية على الزيادة، وختم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:**
 - للبلدية الحق الكامل في الإشراف علي التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة .
 - يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
 - لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد الموافقة الخطية البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين علي المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول علي الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
 - يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع .
- ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
 - بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف علي التنفيذ تقريراً إلي 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:**
 - لايجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في اعلان المنافسة العامة ، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة التخطيط ، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حالي 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 علي موافقة خطية من البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء علي تقديرها للموقف علي أن تنطبق علي المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ، علي أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والاربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤ هـ .
- ٧/١١ ضريبة القيمة المضافة :**
 - يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم ابرام 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 مسئولاً مسؤولية 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 علي البلدية أدني 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 علي 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 إلي 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 علي التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقيل 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 علي العقار بعد انتهاء مدة العقد إلي البلدية ، وعلي 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 والزامه 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 إلي 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وكافة التعميمات الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط .
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ رقم ١٤٣٥/١٢/٢٦هـ المشار فيه إلي خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠هـ

٨) الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:**
- مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسليم 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 فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
 - يمكن للبلدية زيادة فترة الإنشاء بحد أقصى (١٠ %) إذا كانت هناك مبررات تستوجب الزيادة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد
- ٨/٣ قيمة العقد:**
- تشمل قيمة العقد البنود التالية:
 - القيمة الإيجارية.
 - رسوم الإعلان السنوية.
 - قيمة استهلاك التيار الكهربائي.
- ٨/٤ تركيب اللوحات في المواقع المحددة:**
- يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحه يتم اعتماده من البلدية، ويثبت على الهيكل
- ٨/٥ الصيانة:**
- يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.
 - 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.
- ٨/٦ 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 السياحة 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.
- ٨/٧ مواصفات المواد وجودة التنفيذ**
- الالتزام عند التنفيذ باشرطات 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 المجاوزين، 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، والسلام، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٩) الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي:
- يجب علي 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 علي التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.
- ٩/٢ الاشتراطات الفنية العامة:
- الالتزام بتصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والاعلانية بمختلف أنواعها بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية التي تتضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية .
 - عدم تركيب أو انشاء أي لوحات دعائية أو اعلانية في الاماكن العامة دون ترخيص .
 - ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي ، أو ضوئي ، أو تحتوي مضمونا مخالفا لتعاليم الدين الاسلامي أو الذوق العام أو النظام .
 - ألا تتسبب أي لوحة إعلانية أو دعائية في حجب الرؤية أو الإضاءة او فتحات المباني ، وخصوصا 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 باتباع الأبعاد الموضحة بالجدول بخصوص أحجام الاحرف في المساحة الإعلانية لتسهيل الرؤية .

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

- يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة إضاءة تتوافق مع شدة الإضافة في الوسط المحيط باللوحة ولا تؤثر سلبا على مستخدمي الطريق .

متطلبات إضافية	الارتفاع من منسوب سطح الطريق (متر)	موقع اللوحة	معايير اللوحات الدعائية والاعلانية ذات الطابع الخاص
لا تؤثر على الهيكل الإنشائي للجسر، ولا تحجب الرؤية أمام قائدي المركبات	لا يقل عن ٥,٥ م	على كامل مساحة واجهة الجسر المصمتة او جزء منه	اللوحة الدعائية والإعلانية على واجهات جسور المركبات

٩/٣ الرسومات والمخططات :

- يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من 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.
- ٩/٤ **الاشتراطات الإنشائية:**
- الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات كود الأحمال السعودي (٣٠١ - sbc) بخصوص الأحمال والقوى المؤثرة على اللوحة الدعائية والاعلانية ، بمل في ذلك أحمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية وكافة الأجزاء الإنشائية (٣٠١ - ٣٠٦ sbc -) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ .
- التأكد من خلال تعهد على مسؤولية مكتب هندسي معتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية من عدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة من تركيب عن اللوحات على الأجسام الإنشائية المثبتة عليها وخصوصا الجسور الخفيفة مثل جسور المشاة .
- لايسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات مثل المسامير الرفيعة والمدبسات وغيرها .
- مسامير التثبيت والكابلات الرئيسية يجب أن تكونا مقاومة للصدأ ، أو مجلفنة ، ولا يقل قطرها عن ١٢ مم عند التثبيت بالقواعد والهياكل الرئيسية .
- استخدام الزجاج الآمن دائما حيثما لزم استخدام الزجاج
- العناية بملئ أي فراغ بين ألواح التثبيت المعدنية الخاصة بالقواعد وبين سطح القاعدة بالجراتوت غير القابل للانكماش
- يجب أن تكون جميع الأسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف ، ولا تتأثر بالحرارة أو أشعة الشمس أو الاتربة من ناحية المطر .
- ٩/٥ **الاشتراطات الكهربائية:**
- الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية عند التصميم والتركيب :
- تطبيق متطلبات الاعمال الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (٤٠١ - sbc) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ ويتم اعتمادها من استشاري معتمد لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية وتطبيق متطلبات الاعمال والمواد الكهربائية طبقا للمواصفات الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة saso .
- تكون وحدات الانارة والاجهزة الكهربائية بدرجة حماية ip مناسبة لظروف التشغيل وطبقا لمتطلبات كود البناء السعودي (٤٠١ - sbc) وتكون وحدات الغنارة مغلقة من النوع ضد الوهج ، وان يكون مقاومة للانزربة والامطار ولا تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوحة .
- يسمح بالإضاءة الخارجية في اللوحات الطويلة واللوحات الضخمة فقط بالطرق السريعة والشريانية والثانوية ويوصي بان تستخدم الاضاءات الداخلية من الانواع الموفرة للطاقة
- وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الانارة والمولدات في مكان بعيد عن متناول الأفراد غير الفنيين وتكون مغلقة بحيث لا يتم فتحها الا عن طريق ادوات خاصة
- يتم تأريض كل الاجزاء المعدنية المستخدمة في هيكل اللوحة الدعائية والاعلانية واي مستلزمات كهربائية معدنية لها مثل المولدات ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية ، والحاويات والاجهزة الكهربائية وغيرها طبقا لمتطلبات كود البناء السعودي (٤٠١ - sbc)
- استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية ولايسمح باستدام كابلات الألومنيوم
- تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وأمنة تماما 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 تمنع إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات، مع ترك طول كافٍ في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة الناتجة عن الرياح..
- يمنع استخدام الكوابل الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية لإنارة اللوحات الإعلانية

- ٩/٦ **المواد المستخدمة منها اللوحات :**
- يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
 - يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩/٧ **الاشتراطات الفنية الأخرى:**
- على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، أو تصدر من البلدية.
- ٩/٨ **اشتراطات السلامة والحماية والوقاية من الحريق**
- تكون جميع اللوحات الدعائية والإعلانية في المناطق الصناعية والتجارية وداخل محطات الوقود من مواد غير قابلة للاشتعال.
 - تكون اللوحات الدعائية والإعلانية و جميع المواد الداخلة في تصنيعها مقاومة للحريق حسب متطلبات كود البناء السعودي جزء متطلبات الحماية من الحريق-801 SBC
 - استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة أشعة الشمس المباشرة.

١٠) 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 تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ 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 القواع التنظيمية.

١١) نموذج تقديم العطاء

مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية واعلانية (الكترونية أو ثابتة) على واجهتي جسر مركبات بتقاطع طريق ابو حدرية مع طريق المطار بمحافظة القطيف .

المحترم

سعادة رئيس بلدية محافظة القطيف
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ /...../...../ 1446 هـ المتضمن رغبة البلدية إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية واعلانية (الكترونية أو ثابتة) على واجهتي جسر مركبات بتقاطع طريق ابو حدرية مع طريق المطار بمحافظة القطيف - أنشطة وخدمات الدعاية والاعلان وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشرطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة ، ويتم قبولنا للعقار علي حالته .
نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

الأجرة السنوية للموقع الواحد			
قيمة الضريبة للأجرة السنوية للمواقع (١٥%)			
إجمالي الأجرة السنوية للموقع مع الضريبة			
عدد المواقع	عدد الأوجه	مساحة الوجه الاعلاني	الرسوم الاعلانية
١	٢	٥٠ متر مربع	٣٠٠ ريال
أجمالي الرسوم الاعلانية كل المواقع (ثلاثون الف ريال)			
إجمالي الأجرة السنوية للمواقع مع الرسوم الاعلانية			

****قيمة الأجرة السنوية للموقع غير شاملة (قيمة استهلاك التيار الكهربائي، وقيمة الرسوم الاعلانية، وضريبة القيمة المضافة) في حال لم يتم استخدام كهرباء البلدية لا يتم احتساب رسوم كهرباء على المستثمر).**
****ضريبة القيمة المضافة تحصل على أجرة الموقع، وقيمة استهلاك التيار الكهربائي فقط.**

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



(١٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

لوحة دعائية وإعلانية على شارع المطار تقاطع شارع أبو حدرية		نوع النشاط
المدينة : القطيف	البلدية : عنك	موقع العقار
٤٩,٨٨٧٢٨٢	٢٦,٥٤٧٤٩٩	
رقم المخطط : بدون	رقم القطعة : بدون	نوع الموقع
جسر مركبات الواقع على تقاطع شارع المطار تقاطع شارع أبو حدرية		
		صور على الطبيعة
		صور على الطبيعة

أمثلة للوحات الإعلانية على الجسور



١٣) 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 علي:
[أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار علي أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له ، ولا يترتب علي البلدية أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار] . وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور ببياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأني قابلته علي حالته في تاريخ استلامه في يوم :

الموافق :/...../.....

مندوب البلدية / البلدية

الإسم : التوقيع : التاريخ :
...../...../..... الختم الرسمي :

المستثمر أو مندوب المستثمر

الإسم : التوقيع : التاريخ :
...../...../..... الختم الرسمي :



١٤) 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 المنافسة 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 والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشئون 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

