

2025

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بمشروع
تركيب وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة إعلانية
(شاشات على المباني) في مدينة تبوك (العقد الأول)

رقم الفرصة () ١٤٤٤هـ



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧-٨
٢	وصف الموقع	٩-١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٢ / ٣ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١٢-١٣
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٣
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١٣
	٨ / ٣ الضمان	١٣
	٩ / ٣ موعد الافراج عن الضمان البنكي	١٤
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١٤
	١١ / ٣ سرية المعلومات	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٣ / ٤ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٣ / ٥ سحب العطاء	١٨
	٤ / ٥ تعديل العطاء	١٨
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢ / ٦ تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	٢٢
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٣
	٧ / ٧ استخدام الحيز المخصص للوحات الاعلانية للغرض المخصص لها	٢٤
	٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	٢٤
	١١ / ٧ تقرير المفاوض والمكتب الهندسي	٢٤
	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٣ / ٧ فسخ العقد	٢٥
	١٤ / ٧ حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة	٢٥
	١٥ / ٧ إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١٦ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٥
	١٧ / ٧ أحكام عامة	٢٦-٢٧
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	١ / ٨ مدة العقد	٢٩
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به	٢٩
	٤ / ٨ اصدار ترخيص تركيب شاشة	٢٩
	٥ / ٨ قيمة العقد	٣٠
	٦ / ٨ طلب تغيير مواقع اللوحة الاعلانية	٣٠
	٧ / ٨ الصيانة	٣٠
	٨ / ٨ ضوابط الاعلان	٣٠
	٩ / ٨ الاشتراطات الامنية	٣٠



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية	٣١
١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢
٢ / ٩	الاشتراطات الفنية العامة	٣٣-٣٢
٣ / ٩	مواصفات الشاشات	٣٤-٣٣
٤ / ٩	الرسومات والمخططات	٣٤
٥ / ٩	الاعمال الانشائية	٣٥
٦ / ٩	الاعمال الكهربائية	٣٥
٧ / ٩	المواد المستخدمة للوحات الاعلانية	٣٥
٨ / ٩	الاشتراطات الفنية الاخرى	٣٦
٩ / ٩	الغرامات والجزاءات	٣٧
١٠	المرفقات (الملاحق)	٣٨
١ / ١٠	نموذج العطاء	٣٩
٢ / ١٠	نموذج تسليم العقار	٤٠
٣ / ١٠	إقرار المستثمر	٤١



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق "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 مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل إرفاق المستندات أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بموجب علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً: -

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)، إثبات أن المسئول 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	صور رخصة مزاولة النشاط (ترخيص من وزارة الإعلام)		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة من شهادة 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	نسخة من الإعلان		
١٢	إثبات العنوان الوطني للمستثمر		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومعتمدة من المستثمر		
١٤	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو أن تكون قيمة الضمان من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو أن يكون خطاب الضمان بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من تسعون يوماً من التاريخ البلدية والقروية
وزارة البلدية والقروية
الإدارة العامة للاستثمارات
الصفحة 4 من 4

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد المطلوب إقامته وإدارته وتشغيله.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والنشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة تبوك
المستثمر	هو مؤسسة أو شركة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
النشاط	تركيب وإنشاء وصيانة واستثمار لوحات إعلانية من نوع الشاشات على واجهات المباني في مدينة تبوك "العقد الأول" في مدينة تبوك حسب ما هو موضح بالكراسة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزاييدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.



ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة 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 الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

١- مقدمة



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة تبوك في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لمشروع تركيب وإنشاء وصيانة واستثمار لوحات إعلانية من نوع الشاشات على واجهات المباني في مدينة تبوك "العقد الأول" وفق التفاضيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضّح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

- تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها: -

١. رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم.
 ٢. دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية.
 ٣. إتاحة الفرصة للمستثمرين إبراز صورتهم بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.
- ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف أمانة منطقة تبوك بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهييب 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 بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتدقيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.

هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ٠١٤ تحويل: ٣٠٠٥

٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥

٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) المشرف العام على الخصخصة والاستدامة المالية

٤. واتساب (٠٥٣٢١٩٧٦٤٢) الإدارة العامة للاستثمار

٥. البريد الإلكتروني: invst@tabukm.gov.sa

٦. أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٢ - وصف الموقع



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٢. وصف الموقع

تركيب وانشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة اعلانية من نوع شاشات المباني في مدينة تبوك (العقد الأول)	نوع النشاط
المدينة: تبوك	موقع العقار
البلدية: أمانة منطقة تبوك	عدد اللوحات
لوحة واحدة في مدينة تبوك	نوع المشروع
شاشات المباني	

بيانات أخرى: -

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل التفصيل والحصول على كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالمنافسة التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٢- على مقدم قبل تقديمه للعطاء أن يقوم بمعاينة النطاق المعني والمناطق المتضمنة فيه معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع.
- ٣- على مقدم العطاء أن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن المنافسة والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- ٤- على المستثمر أن يراعي الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك والالتزام بالمخطط الاعلاني.
- ٥- لا يتم تركيب اللوحات قبل تقديم نماذج للأمانة لأخذ الموافقة عليها.
- ٦- الأمانة ليست مسئولة عن أي خلافات بين المستثمر وأصحاب المباني.



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (الدعاية والإعلان) التقدم في هذه المزايدة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٣ / ٢ لغة العطاء:

٣ / ٢ / ١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات العامة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣ / ٢ / ٢ في حال التقدم بمسند 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 الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٣ / ٥ تقديم العطاء:

٣ / ٥ / ١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم 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 المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٣ / ٥ / ٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافس واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٣ / ٥ / ٣ على ١٠ مستثمراً ستيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ / ٥ / ٤ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٥ يدفع المستثمر أجرة سنوية للأمانة يتم تحديدها بالمنافسة العامة مقابل (م شروع تركيب و انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني في مدينة تبوك " العقد الأول") وفق شروط وأحكام هذه الكراسة.

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٦ / ١ 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، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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 أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي 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، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو يكون الضمان قيمة أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه صلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

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

٥ / ١٠ / ٣ صور رخصة مزاولة النشاط (ترخيص من وزارة الإعلام)

٦ / ١٠ / ٣ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

٧ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

١٠ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١١ / ١٠ / ٣ نسخة من الإعلان.

١٢ / ١٠ / ٣ إثبات العنوان الوطني للمستثمر.

١٣ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٤ / ١٠ / ٣ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

١١ / ٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أوجه الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/ البلدية.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستتم الأمانة بالرد على استفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة النطاق:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة النطاق المعني والمناطق المتضمنة فيه معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

هـ- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد 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 وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت إلى ضرورة ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصادقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

١ / ٦ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

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

١ / ٦ / ٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، وإذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

١ / ٦ / ٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١ / ٦ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار سحب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها: -

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.

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

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

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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

١ / ٦ / ٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار

خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد البلدية والشؤون الإدارية العامة للاستثمارات من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٧- الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - وغيرها) 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 ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمارات على هذا البرنامج، مع مراعاة الهوية العمرانية المعتمدة لمدينة تبوك وفق تصاميم المشروع.

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

- ١ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها وللأمانة الحق في استبعاد المكتب المشرف حال وجود قصور في أداء مهامه.
- ٢ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٣ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة لمهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتشغيل وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- ٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استلامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) بتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يحدد سند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:

- ١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- ٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- ٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتدقيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإذشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل على التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأداء الذي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للضرورة المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٧ / ٧ استخدام الحيز المخصص للوحات للغرض المخصص لها:

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

٨ / ٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى كاملة 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 على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، ويحدد أقصى فترة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية، وفي حالة عدم سداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمر ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون " الفصل الرابع " من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، وما يستجد عليها.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه، ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسئوليتهم عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.



١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو لطلب أي من الجهات المعنية يحق للأمانة إلغاء العقد قبل البدء بتركيب الشاشات بالموقع و سترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١٣ / ٧ حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة:

يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية السنة العقدية.
- طلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

١٤ / ٧ إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد:

تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإزالتها وتركيبها وما يشمل عليها من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويلتزم بإزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب كان على أن يقوم بإعادة المركبات إلى حالتها الطبيعية خاليه من الشوائب وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

١٥ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٤ / ٧ عدم وضع اللوحات على جزئيات من المركبات تُعيق من رؤية قائديها.
- ٢ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٣ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٤ / ١٤ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً 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 بالاحتياطات اللازمة لسلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التبعات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.



**أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات**

٥ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.

٦ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع كل شيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات و سند جوانب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢ / ١٦ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
٣ / ١٦ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص:-

• لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ. وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

• لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء 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، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليها من تعديلات.

• المخطط الإعلاني المعتمد لأمانة منطقة تبوك المعتمد برقم ٤٤٠٩٤٩٨٨٢ بتاريخ ١٤٤٥/٠١/٢٠ هـ. وما يستجد عليه من تعديلات.

• اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

• جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأذشطة بالمشروع وما يستجد عليها.

• تعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١ بتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦ هـ. بشأن الموافقة على معايير رسوم اللوحات الإعلانية وما يستجد عليها.

٥ / ١٦ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٦ / ١٦ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمسندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

- وثيقة العقد الأساسية.
- كراسة الشروط والمواصفات.
- المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

- خطاب قبول العرض والترسية.
- تراخيص اللوحات.
- ٧ / ١٦ / ٧ الالتزام بتعميم صاحب ال سمو الملكي وزير ال شئون البلدية والقروية والا سكان رقم ٥٨١٢٨ هـ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ .المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ . والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (ال شركة ال سعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب ال ست شارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما ا شير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ وم شفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- ٨ / ١٦ / ٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ . المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ . بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١٤/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني ال سكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية -المراحيض الغربية) .
- ٩ / ١٦ / ٧ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ . القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على الم شاريع الكبيرة التي تتطلب ا شرافا مبا شرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها .
- ١٠ / ١٦ / ٧ الالتزام بتعميم صاحب ال سمو الملكي وزير ال شئون البلدية والقروية والا سكان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ . بخصوص المواقع ال استثمارية والذي ينص على " في حال طراً - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد " .

٨ - الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٦ شهور) تمثل ما نسبته (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

١ / ٣ / ٨ يحق للمستثمر تركيب لوحات إعلانية رقمية على مبنى واحد.
٢ / ٣ / ٨ يحق للمستثمر اختيار وجه إعلاني واحد أو وجهين لكل مبنى يتم اختياره، على أن يكون المبنى قابل لإضافة وجه آخر من الناحية الفنية أو التصميمية، ويتم الرفع للأمانة بطلب الإضافة وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض في حال كان المبنى غير قابل للإضافة تصميمياً.
٣ / ٣ / ٨ في حال رغبة المستثمر في إضافة وجه ثالث للمبنى، يتم الرفع للأمانة بطلب إضافة وجه آخر وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة سيتم إضافة (٥٠٪) من القيمة الإيجارية وتضاف على القيمة الإيجارية للموقع.

٤ / ٣ / ٨ يمكن للمستثمر اختيار أي مبنى تنطبق عليه الاشتراطات الفنية داخل النطاق العمراني لمدينة تبوك

٤ / ٨ إصدار ترخيص تركيب شاشة:

١ / ٤ / ٨ يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق، والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك هذه المواقع (أو تقديم ما يثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر) كما يجب على المستثمر إرفاق التالي في طلب ترخيص اللوحة:

- خطاب موافقة صاحب المبنى على تركيب شاشة
- صورة من الصك لصاحب المبنى.
- صورة الهوية الوطنية لمالك المبنى.
- شهادة تحمل المبنى من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
- منظور تصويري يوضح تصميم الشاشة على المبنى ومساحة الشاشة ونوع الشاشة، والتقديم من خلال مكتب هندسي معتمد

٢ / ٤ / ٨ سيتم دراسة المواقع المقترحة من الجهة المختصة خلال فترة (٣٠ يوم عمل) بحد أقصى وفي حال تم التأخير من خلال الأمانة سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير وللأمانة الحق بالتعديل أو الرفض إن وجد.

٣ / ٤ / ٨ يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، و سداد قيمة الرسوم والأجرة المستحقة.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٥ / ٨ قيمة العقد:

١ / ٥ / ٨ تشمل قيمة العقد القيمة الإيجارية للمواقع وقيمة الر سوم الاعلانية مع مراعاة قيمة الر سوم الاعلانية ال سنوية للمتر المربع أو جزء منه، ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يتم الم استثمار بتركيب اللوحة الاعلانية، ويتم احتساب هذه الر سوم على الحد الأدنى من مساحة اللوحات المحددة بالنموذج المرفق وللوجهين معا حتى وأن لم يتم التركيب، وفي حال زيادة عدد اللوحات أو مساحتها مستقبلاً يتم احتساب رسومها ودفعها للأمانة.

٢ / ٥ / ٨ يتم دفع مبلغ الأجرة ال سنوية بال سنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ وقت توقيع العقد وال سنوات التالية يتم الدفع كل ستة أشهر على أن تكون الدفعات متساوية.

٦ / ٨ طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية:

١ / ٦ / ٨ في حال وجود م شروع تطوير لأحد الطرق ل صالح الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم الم استثمار برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للم استثمار اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بعد آق صى)، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الموقع البديل، على أن يكون الموقع المقترح في نطاق المحاور الموضحة بالكراسة.

٢ / ٦ / ٨ يجوز للم استثمار تغيير موقع اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد بعد أخذ موافقة الأمانة وذلك بالحالات التالية:

- في حالة عدم رغبة صاحب المبنى بالاستمرار بالتعاقد.
- في حال عدم الاتفاق مع صاحب المبنى.
- في حال تم إنشاء مباني جديدة بالنطاق المحدد ورغب الم استثمار بنقل اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد.
- في حال رغبة الم استثمار بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق.

٧ / ٨ الصيانة:

- يجب على الم استثمار الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.
- إذا تعرضت اللوحات لحوادث مرور أو عوامل طبيعية فعلى الم استثمار إصلاحها ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعة وعشرون ساعة.

٨ / ٨ ضوابط الاعلان:

- يلتزم الم استثمار بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلائم مادة الإعلان مع الذوق ال سليم، مع مراعاة أن تكون ال صور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
- يلتزم الم استثمار بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.
- يلتزم الم استثمار بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٩ / ٨ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ال صادرة بالمر سوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٩- الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

١ / 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، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، و ضرورة الالتزام بالهوية العمرانية والمخطط الإعلاني لمدينة تبوك.

٢ / ٩ الاشتراطات الفنية العامة:

١ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر تقديم تصميم إبداعي للوحة توضيح شكل وأبعاد الإطارات الخارجية للوحة (حسب النمط المقترح في التصميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضيح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتفصيل نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع المخصصة لذلك قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتقاد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٢ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بالحفاظ على الشاشات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكال العام وسوف يتم إصلاح أي شاشة غير صالحة على نفقة المستثمر.

٣ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

٤ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر اختيار اللوحات الإعلانية الإلكترونية القادرة على استقبال صور ورسائل الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب المناسب.

٥ / ٢ / ٩ ملربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يُمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.

٦ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

٧ / ٢ / ٩ يجب توفير شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان.

٨ / ٢ / ٩ يحق للأمانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلبة نقل اللوحة من الموقع المعتد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.

٩ / ٢ / ٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل.

**أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات**

- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام، محتواها الإعلان وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
- إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.
- يجب ألا تكون الشاشات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

٣ / ٩ مواصفات الشاشات:

- ١ / ٣ / ٩ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكّن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.
- ٢ / ٣ / ٩ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على الشاشات الإعلانية الإلكترونية ١٥ ثانية كحد أقصى، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.

٣ / ٣ / ٩ الشاشات متغيرة ذاتياً (صور ثابتة متعددة Still Images) ومقاطع فيديو متحركة.

٤ / ٣ / ٩ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.

٥ / ٣ / ٩ يتم التحكم بالشاشات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم بالشاشات بالطرق التالية:

- من خلال شبكة لاسلكية.
- من خلال الانترنت.
- من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- ٦ / ٣ / ٩ يراعى مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.
- ٧ / ٣ / ٩ توفير حاساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة بفترة النهار، كما يلتزم بتغيير شدة الإضاءة بالفترة المسائية طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط، ويقوم المستثمر بتغيير شدة الإضاءة في حال طلبت الأمانة ذلك.

أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٨ / ٣ / ٩ يجب ألا تقل المواصفات عن المذكور أدناه:

مواصفات الشاشات	
يتم تحديدها بناء على الطلب المقدم من المستثمر وموافقة الأمانة عليه	حجم الشاشة
لا يقل عن ٦ م من منسوب سطح الأرض	ارتفاع اللوحة من الأرض (بالمتر)
لا تقل عن ٢,٥ م من حد المبنى	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)
لا يقل ارتفاع المبنى عن ١٥ م	ارتفاع المبنى
الطرق الشريانية والرئيسية عرض ٤٠ م وأكبر	الشروط المكانية للوحة
LED أو أي تقنية جديدة توافق عليها الأمانة	تقنية الشاشة
الحد أدنى: ١٠ مم	كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)
الحد الأقصى: ١٠٠٠ شمعة	شدة الإضاءة

- يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد.
- الارتفاع لا يقل عن ٦ م من منسوب سطح الأرض.
- مع مراعاة كافة الاشتراطات في "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وما يصدر له من تحديثات مستقبلية.

٤ / ٩ الرسومات والمخططات:

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

١ / ٤ / ٩ الأعمال التصميمية:

- مخطط لتصميم جميع الشاشات العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم الشاشة.
- واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

٢ / ٤ / ٩ الأعمال الإنشائية:

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



أمانة منطقة فبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٩ / ٤ / ٣ الأعمال الكهرفائية:

- كافة التفاففيل الكهرفائية.
- أى مخططاف أءرى لازمة.

٩ / ٥ الاشتراطاف الإنشاءفة:

على المسءءمر والمكءب الاسءءشارف والمقاؤل الاءءزام بما فلف:

٩ / ٥ / ١ ففب أن فءم إءءاء الآصمفم الإءشاءف والإشراف على الآنففء فواء سطة مكءب اسءءشارف معءمء لءى الأمانة: على أن فراءى الآصمفم الإءشاءف للوحة مجامفص الأحمال المؤءرة علفها مءل وزنها و ضغط الفراف والاهءزازاف وآلافه كما ففب أن فراءى الحالة الإنشاءفة للمبنى.

٩ / ٥ / ٢ جمفص المواء المسءءمة فف إنشاء وءءبفء الشاشة لاباء وأن فءطبء علفها المواءفاء القفاسفة المعءمة داخل المملكة.
٩ / ٥ / ٣ ففب أن فكون طرق الآءبفء مطابقة للمواء صفاف والآ شءراطاف الفففة وفكون الم سءءمر هو الم سؤؤل الوءفء عن أى أضرار وبعوءفص الففر فءفءة عفوب فف فءففء وءركفب وءءبفء الشاشة وفقاً للاءءراطاف.
٩ / ٥ / ٤ فف حال ءضمنء اللوحة هفكل إءشاءف ففكون من المعدن المءهون بالفرفن. وففب أن فكون القءع والأءواء الفف ءسءءم لآءبفء اللوآاف من الءفء المءلفن. وفكون جمفص أعمال المءلفنة طبقاً للمواءفاء القفاسفة السعوءفة.

٩ / ٦ الاشتراطاف الكهرفائف:

٩ / ٩ / ١ ففم ففب اللوحة عن طرف اقرب م صءر كهرفائف فف سءوعب الأحمال ولا فؤءر على شبكة الإنارة وفقوم الم سءءمر بالآنسفق مع الجهااف المعنفة لآءفء اقرب نقطة تغذفة.
٩ / ٩ / ٢ ءءفء الكابلااف المغذفة للوآاف الإءلاناف وما شافها من مءصر الكهرفاء ءى موقع لocha الإءلاناف بطرففة مخففة ضمن مواءفر مرنة (Flexible Conduit) مءبفة آءبفئاً ففئاً.
٩ / ٩ / ٣ ءزوء اللوحة بقاطع كهرفائف عام ومشغلااف كهرفائف مطابقة للمواءفاء العالمفة وءسب الآعلفمااف.
٩ / ٩ / ٤ ءهءز اللوحة بالمعءااف الكهرفائف والمفكانفكة اللازمة من أجل الءمافة وفكون الآوصفلااف الكهرفائف ءسب الأصول الفففة والآعلفمااف.
٩ / ٩ / ٥ ءأمفن و سفلة ءلامس قابلة للءركة بفن أطراف الكابلااف ونقطة الآلامس فف لocha الإءلاناف ءمنع من إءلاف الكابل فءفءة الاهءزازاف.
٩ / ٩ / ٦ اسءءءام كابلااف فءاسفة معزولة (مرنة) ءااف مواءفاء فففة مناسبة لظروف المنطقة من ءفء ءرءة الءرارة المءفطة.
٩ / ٩ / ٧ فءظرا سءءءام كابلااف الألمفوم فف تغذفة لocha الإءلاناف لءءم ملاءمءها لهذا الغرض وفءحمل وءءه م سؤؤلفة مءالفة ءلك.

٩ / ٩ / ٨ أءفار نوعفاف وءااف الإضاءة للءلففة الجمالفة من الأنواع المءمفة ءء الأءربة والأمطار.
٩ / ٩ / ٩ أن فكون جمفص مصادر الإضاءة ففر مءوهءة وآلا فشكل مءصر الضوء ءظراً على السلامة العامة.

٩ / ٧ المواء المسءءمة للوآاف الإءلانف:

٩ / ١٠ / ١ ففب أن فكون المواء الفف ءءءل فف صناعة اللوآاف الإءلانف من مواء ففر قابلة للاءءراق.

٩ / ١٠ / ٢ ففب أن فكون القءع والأءواء الفف ءسءءم لآءبفء اللوآاف من الءفء المءلفن، وفكون جمفص أعمال المءلفنة طبقاً
للمواءفاء القفاسفة السعوءفة.



٨ / ٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:

٩ / ١١ / ١ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية، أو تصدر من الأمانة.

٩ / ١١ / ٢ يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في مدينة تبوك والذي يوضح كيفية تطبيق الهوية على لوحات الإعلانات الخارجية ودرجات الألوان الموصى بها وكيفية ادراج شعار الأمانة وأبعاده، ويمكن للمستثمر اقتراح تطوير اللوحات وتقديم الاقتراح مع عينة للأمانة للاعتماد كتابيا قبل بدء التنفيذ.

تصاميم إرشادية



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٩ / ٩ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة بعد موافقة الأمانة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤ في تاريخ ٢٦ / ١١ / ١٤٤٤ هـ. والمبني على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وما يستجد عليها، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي:-

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة		الإجراءات في حال التكرار
		الوحدة	القيمة	
١	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	لكل متر مربع أو جزء منه	١,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٢	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	لكل مركبة	٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٣	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة	لكل متر مربع إضافي أو جزء منه	١,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٤	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة، أو وجود تسريبات أو روائح	لكل مولد	٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٥	عدم إزالة اللوحة الإعلانية أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	لكل لوحة أو ملصق	٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٦	عدم توافق اللوحة الدعائية والإعلانية مع الكود العمراني أو التصميم المعتمد للمنطقة الواقع بها (في حال وجود كود عمراني أو تصميم معتمد)	لكل لوحة أو ملصق	٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٧	عدم الالتزام بالموقع المحدد للوحة الدعائية أو الاعلانية	لكل لوحة أو ملصق	٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة
٨	عدم معالجة أو صيانة اللوحة الدعائية والإعلانية	لكل لوحة أو ملصق	٨٠٠ ريال	تضاعف الغرامة عند التكرار مع تصحيح المخالفة

*مع مراعاة المادة (٣/٢) من القواعد التنفيذية



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

١٠ - المرفقات "الملاحق"



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٤هـ الخاصة بمشروع انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة إعلانية من نوع الشاشات على المباني مدينة تبوك (العقد الأول).

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ. المتضمن رغبتكم بمشروع اذشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة إعلانية من نوع الشاشات على المباني مدينة تبوك (العقد الأول)، وحيث تم شرائنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الا شتراطات 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:

المبلغ بالريال		البيان
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية للموقع الواحد دون ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الرسوم الإعلانية (عدد اللوحات × المساحة × عدد الأوجه × الرسوم الاعلانية للمتر المربع) = (١ × × × ٥٠٠ ريال)
		إجمال قيمة الأجرة السنوية (قيمة الأجرة السنوية للمواقع + قيمة الرسوم الاعلانية)
		قيمة الضريبة المضافة
		الاجمالي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي ساري المفعول بقيمة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
اسم الشركة / المؤسسة									
رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري									
صادر من					بتاريخ		هاتف		
جوال					بريد الكتروني				
ص.ب		الرمز البريدي			العنوان				

التوقيع الختم الرسمي التاريخ



كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بتركيب وانشاء وصيانة واستثمار لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني في مدينة تبوك (العقد الأول)

٢ / ١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٤ هـ	
العقار رقم:	
أمانة منطقة تبوك	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ لاستخدامه في بمشروع انشاء وتشغيل وصيانة واستثمار لوحة إعلانية من نوع الشاشات على المباني بمدينة تبوك (العقد الأول)، بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك، وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة تبوك..... التوقيع — صورة ملف العقار	



أمانة منطقة تبوك
الإدارة العامة للاستثمارات

٣ / ١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

يقر 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 المنافسة وعلى وجه خاص:-
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية ال صادرة بموجب الأمر ال سامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ . وتعليقاتها التنفيذية ال صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات ال صادرة بقرار مجلس الوزراء 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، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليها من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة ال صادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإ سكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - المخطط الإعلاني المعتمد لأمانة منطقة تبوك المعتمد برقم ٤٤٠٩٤٩٨٨٢ وتاريخ ١٤٤٥/٠١/٠٢ هـ. وما يستجد عليه من تعديلات.
 - قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤١٢/١٢/٢٨ هـ ، وما استجد عليها.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأذ شطة بالمشروع وما يستجد عليها.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

التوقيع

الختم

