



**إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات
على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء
والترميم العقد الأول**

فهرس المحتويات

5.....	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
6.....	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
7	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
8.....	1- مقدمة
9.....	2- وصف النشاط
10.....	3- اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
10.....	3-1 من يحق له دخول المزايمة
10.....	3-2 سرية المعلومات
10.....	3-3 لغة العطاء
10.....	3-4 مكان تقديم العطاءات
10.....	3-5 موعد تقديم العطاءات
9.....	3-6 موعد فتح المظاريف
9.....	3-7 تقديم العطاء
9.....	3-8 كتابة الأسعار
9.....	3-9 مدة سريان العطاء
10.....	3-10 الضمان
10.....	3-11 موعد الإفراج عن الضمان
10.....	3-12 مستندات العطاء
11.....	4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
13.....	4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
13.....	4-2 الاستفسار حول بيانات المزايمة
13.....	4-3 معاينة النطاق
14.....	5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
14.....	5-1 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات
14.....	5-2 تأجيل موعد فتح المظاريف
14.....	5-3 سحب العطاء
14.....	5-4 تعديل العطاء
14.....	5-5 حضور جلسة فتح المظاريف
15.....	6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
15.....	6-1 الترسية والتعاقد

15	2-6 تسليم المشروع.....
16	7- الاشتراطات العامة.....
16	1-7 توصيل الخدمات للموقع.....
16	2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ.....
16	3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة.....
16	4-7 تنفيذ الأعمال.....
16	5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.....
17	6-7 حق الأمانة في الإشراف.....
17	7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.....
17	8-7 استخدام اللوحات للغرض المخصص له.....
17	9-7 التنازل عن العقد.....
17	10-7 موعد سداد الأجرة السنوية.....
18	11-7 متطلبات السلامة والأمن.....
18	12-7 إلغاء العقد.....
18	13-7 تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد.....
18	14-7 أحكام عامة.....
20	15-7 القيمة المضافة.....
21	8- الاشتراطات الخاصة.....
21	1-8 مدة العقد.....
21	2-8 فترة التجهيز والإنشاء.....
21	3-8 عناصر المشروع.....
21	4-8 إصدار ترخيص تركيب لوحة.....
22	5-8 رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية.....
22	6-8 قيمة استهلاك الكهرباء.....
22	7-8 طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية.....
22	8-8 تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة.....
22	9-8 الصيانة.....
23	10-8 ضوابط الإعلان.....
24	9- الاشتراطات الفنية.....
24	1-9 كود البناء السعودي.....
24	2-9 الاشتراطات الفنية العامة.....
24	3-9 مواصفات اللوحات.....
27	10- الرسومات والمخططات.....



27	1-10 الأعمال التصميمية
27	2-10 الأعمال الإنشائية
27	3-10 الأعمال الكهربائية
27	4-10 الاشتراطات الإنشائية
27	5-10 الاشتراطات الكهربائية
28	6-10 المواد المستخدمة للوحات الاعلانية
28	7-10 الاشتراطات الفنية الأخرى
29	11- الغرامات والجزاءات
31	12- النماذج
31	1-12 نموذج عطاء يقدم في المزايده (نموذج 6/7)
32	2-12 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)
33	3-12 إقرار من المستثمر
34	13- نموذج العقد

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

على المستثمر قبل التسليم أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	مرفق؟	مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
3	توكيل رسمي موثق (في حال قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام		
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية		
9	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والدخل		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة العودة)		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني (للشركة أو المؤسسة)		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

المشروع	هو (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايذة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايذة بهدف الحصول على أعلى سعر.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	من تاريخ تسليم النشاط بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم النشاط يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



1- مقدمة

ترغب أمانة نجران في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لـ (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع.

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار إلى:

وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

هاتف:

أو على الفاكس:

البريد الإلكتروني:

2- وصف النشاط

مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول	نوع النشاط
4 لوحات بحد أقصى، بمساحة إجمالية لجميع اللوحات 2,000 متر مربع إعلاني بحد أقصى	اللوحات
أنحاء متفرقة من في مدينة نجران	موقع النشاط
نجران	المدينة
حدود نطاق مدينة نجران	حدود النشاط
لوحات إعلانية	نوع النشاط

ويتم اختيار مواقع اللوحات الاعلانية من خلال المستثمر وبإشراف الأمانة وموافقتها على تلك الأماكن بما لا يضر بالصالح العام والمواطنين ومراعاة التشوه البصري لمنطقة نجران

3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1-3 من يحق له دخول المزايدة

1-1-3 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 موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

2-1-3 يسري نظام الاستثمار الأجنبي على الشركات والمؤسسات غير السعودية.

2-3 سرية المعلومات

1-2-3 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

3-3 لغة العطاء

1-3-3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2-3-3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

4-3 مكان تقديم العطاءات

1-4-3 يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تسليمها باليد للإدارة العامة للاستثمار / إدارة الاستثمار مع الالتزام بأخر موعد لاستلام المظاريف.

5-3 موعد تقديم العطاءات

3/1 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:

3/2 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

تقديم العطاء:

3/3

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 في 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 المنافسة 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/6/3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء

3/6/4 علماً بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره 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 الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/4 كتابة الأسعار:
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
3/7/1 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
مدة سريان العطاء:

3/5 مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/6 موعد الإفراج عن الضمان:
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- 3/11/3 وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11/4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري سكني للمؤسسات والشركات فقط.
- 3/11/5 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/11/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- 3/11/7 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة

3-5-1 واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

3-6 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

3-6-1 على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

3-7 الاستفسار حول بيانات المزايمة

3-7-1 في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3-8 معاينة النطاق

3-8-1 على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة النطاق المعني والمناطق المتضمنة فيه معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع.

3-8-2 يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص النطاق والأعمال المتعلقة به.

4- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1-4 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

1-1-4 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

2-4 تأجيل موعد فتح المظاريف

1-2-4 يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

3-4 سحب العطاء

1-3-4 لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4-4 تعديل العطاء

1-4-4 لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

5-4 حضور جلسة فتح المظاريف

1-5-4 يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

5- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1-5 الترسية والتعاقد

1-1-5 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2-1-5 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.

3-1-5 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

2-5 تسليم المشروع

1-2-5 يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2-2-5 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

6- الاشتراطات العامة

1-6 توصيل الخدمات للموقع

1-1-6 يتولى المستثمر توصيل الكهرباء 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 الأمانة ومع شركة الكهرباء.

2-6 البرنامج الزمني للتنفيذ

1-2-6 يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

3-6 الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

1-3-6 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4-6 تنفيذ الأعمال

1-4-6 يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

5-6 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

1-5-6 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 الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسم الشروط والمواصفات.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للجهة المختصة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الجهة المختصة، ليقوم مندوب الجهة المختصة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

6-6 حق الأمانة في الإشراف

- 6-6-1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6-6-2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.
- 6-6-3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

7-6 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

- 7-6-1 بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

8-6 استخدام اللوحات للغرض المخصص له

- 8-6-1 لا يجوز للمستثمر استخدام اللوحات لغرض غير الغرض المخصص لها في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقد من المستثمر.

9-6 التنازل عن العقد

- 9-6-1 لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10-6 موعد سداد الأجرة السنوية

- 10-6-1 يُسدد كامل مبلغ أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سداها على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.

11-6 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

1-11-6 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2-11-6 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3-11-6 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

4-11-6 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك. كما يكون المستثمر مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن اللوحات التي يقوم بتركيبها أو أي أعمال متعلقة بها أثناء مدة العقد.

12-6 إلغاء العقد

1-12-6 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 الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

13-6 تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد

1-13-6 يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب كان على أن يقوم بإعادة المواقع إلى حالتها الطبيعية خالية من الشوائب وذلك خلال شهر من نهاية العقد، ويحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بالاستمرار في العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية وبذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

14-6 أحكام عامة

1-14-6 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

2-14-6 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3-14-6 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4-14-6 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ كما يلتزم المستثمر بكافة الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

5-14-6 يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

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

6-14-6 الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

7-14-6 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية -المراحيض الغربية).

8-14-6 الالتزام بتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

9-14-6 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية 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 " .



15-6 القيمة المضافة

15-6-1 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

7- الاشتراطات الخاصة

1-7 مدة العقد

1-1-7 مدة العقد (5 سنوات) خمسة سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع من الأمانة بموجب محضر تسلم مشروع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم المشروع 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.

2-7 فترة التجهيز والإنشاء

1-2-7 يمنح المستثمر فترة (10%) عشرة في المئة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

3-7 عناصر المشروع

1-3-7 يلتزم المستثمر بتركيب لوحات إعلانية بعدد 6 لوحات بحد أقصى وبمساحة اجمالية لا تتجاوز 2,000 متر مربع اعلاني.

2-3-7 يلتزم المستثمر بتركيب تغليف إعلاني أو لوحات إعلانية ثابتة غير رقمية على الأراضي البيضاء أو المشاريع تحت الإنشاء أو الترميم على أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية وإضاءة مناسبة حسب الحاجة.

3-3-7 يمكن للمستثمر اختيار أي عقار تنطبق عليها الاشتراطات الفنية داخل النطاق العمراني لمدينة حجران

4-7 إصدار ترخيص تركيب لوحة

1-4-7 يحق للمستثمر اختيار الموقع المناسب لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد للمشروع، ويتم التقديم بطلب إصدار ترخيص للموقع المحدد من قبل المستثمر، ولإصدار الترخيص يجب على المستثمر إرفاق التالي:

- أ- خطاب موافقة صاحب الموقع على تركيب لوحة
- ب- صورة من الصك لصاحب الموقع.
- ج- صورة الهوية الوطنية لمالك الموقع.
- د- شهادة تحمل مخططات انشائية من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
- هـ- منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة على الموقع ومساحة اللوحة ونوعها، والتقديم من خلال مكتب هندسي معتمد حيث سيتم دراسة المواقع المقترحة من الجهة المختصة خلال فترة (30 يوم عمل) بحد أقصى وفي حال تم التأخير من خلال الأمانة سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير وللأمانة الحق بالتعديل أو الرفض إن وجد.

5-7 رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية

1-5-7 يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.

2-5-7 يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي للسنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ والسنوات التالية يتم الدفع كل ستة أشهر على أن تكون الدفعات متساوية.

6-7 قيمة استهلاك الكهرباء

1-6-7 يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

7-7 طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية

1-7-7 في حال وجود مشروع تطوير لاحد الطرق لصالح الأمانة او أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى)، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الموقع البديل، على أن يكون الموقع المقترح في نطاق المحاور الموضحة بالكراسة

2-7-7 يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:

- أ- في حالة عدم رغبة صاحب الموقع بالاستمرار بالتعاقد
- ب- في حال عدم الاتفاق مع صاحب الموقع
- ج- في حال الانتهاء من إقامة المشروع على الأرض أو المبنى تحت الإنشاء أو الترميم
- د- وفي حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق بعد موافقة الأمانة.

8-7 تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة

1-8-7 يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد للمشروع، والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك هذه المواقع، والتقدم بطلب اصدار ترخيص للوحة، ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك الموقع وصك الملكية (أو ما يُثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)

2-8-7 يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وسداد قيمة الرسوم والأجرة المستحقة

9-7 الصيانة

1-9-7 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

2-9-7 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.



10-7 ضوابط الإعلان

1-10-7 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.

2-10-7 يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.

3-10-7 يلتزم المستثمر 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.

8- الاشتراطات الفنية

8-1 كود البناء السعودي

8-1-1 يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان والتي توضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.

8-2 الاشتراطات الفنية العامة

8-2-1 يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب النمط المقترح في التصاميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

8-2-2 يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.

8-2-3 يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

8-2-4 يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

8-2-5 يجب توريد لوحات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان

8-2-6 يحق الامانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.

8-2-7 يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.

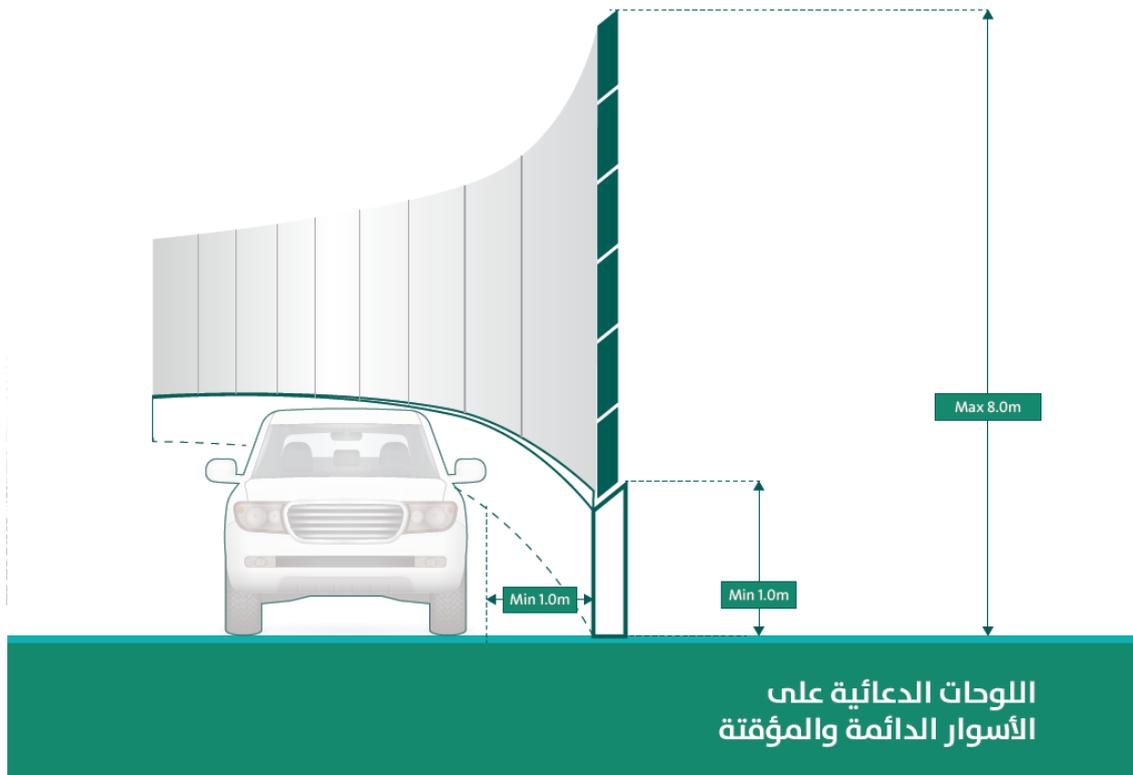
8-2-8 إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.

8-3 مواصفات اللوحات

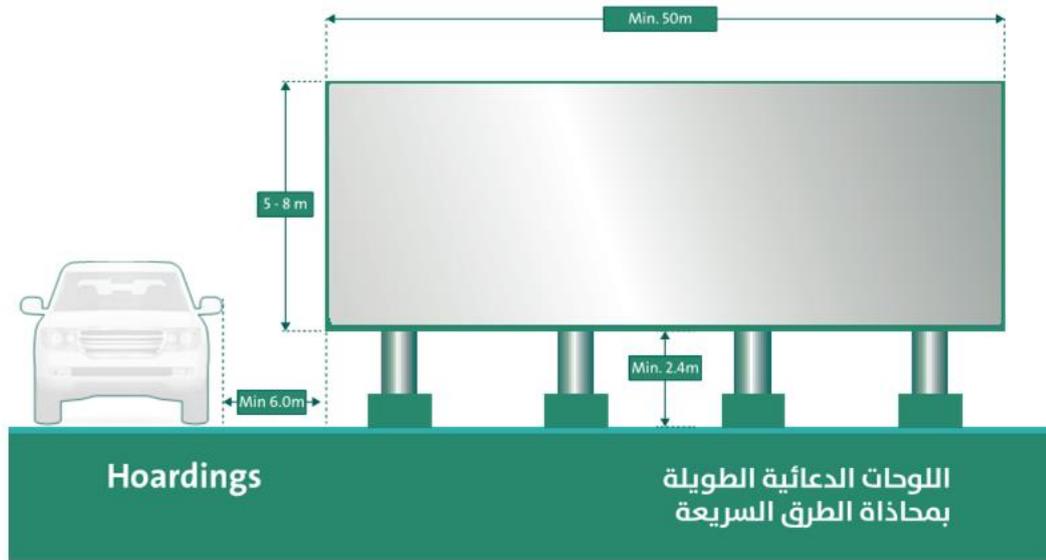
8-3-1 يجب اتباع جميع الاشتراطات الموضحة في كتيب "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية

اللوحات الدعائية والإعلانية على الأسوار الدائمة والمؤقتة (Fence)

الأبعاد القصوى	الطول: كامل طول قطعة الأرض الارتفاع: لا يزيد عن 8م
ارتفاع اللوحة من السطح (بالمتر)	لا يقل عن 1م من منسوب سطح الطريق المجاور
مساحة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	لا تقل عن 2م من حد الجار
موقع اللوحة (الشارع/ الطريق)	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40 م وأكبر
الإضاءة	1,000 شمعة كحد أقصى



اللوحات الدعائية والإعلانية الطويلة بمحاذاة الطرق السريعة (Hoardings)	
الأبعاد القصوى	العرض: لا يقل عن 50 م ويسمح بالتكرار الارتفاع: 5-8م
ارتفاع اللوحة من السطح (بالمتر)	2.4م
مساحة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	لا تقل عن 6م من حافة الطريق
موقع اللوحة (الشارع/ الطريق)	الطرق السريعة بين المدن (الجزء داخل حيز المدينة)
موقع اللوحة (المبنى)	لا تقل عن 3م من أقرب مبنى
الإضاءة	1,000 شمعة كحد أقصى



اللوحات الدعائية والإعلانية على المباني تحت الإنشاء	
الأبعاد القصوى	على كامل مساحة الواجهة
ارتفاع اللوحة من السطح (بالمتر)	لا يقل عن 2.4 م من منسوب سطح الأرض
مساحة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	لا تقل عن 2م من حد الجار
موقع اللوحة (الشارع/ الطريق)	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40 م وأكبر
موقع اللوحة (المبنى)	المباني تحت الإنشاء أو تحت أعمال الصيانة
الإضاءة	900 شمعة كحد أقصى

2-3-8 يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد

9- الرسومات والمخططات

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

1-9 الأعمال التصميمية

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

2-9 الأعمال الإنشائية

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

3-9 الأعمال الكهربائية

- أ- كافة التفاصيل الكهربائية
- ب- أي مخططات أخرى لازمة

4-9 الاشتراطات الإنشائية

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

1-4-9 يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة؛ على أن يراعى التصميم الإنشائي للوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن يراعى الحالة الإنشائية للهيكل الحامل.

2-4-9 جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لابد وان تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.

3-4-9 يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وبتعويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وتثبيت اللوحة وفقاً للاشتراطات.

4-4-9 في حال تضمنت اللوحة هيكل إنشائي فيكون من المعدن المدهون بالفرن. ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن. وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

5-9 الاشتراطات الكهربائية

1-5-9 يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.

- 2-5-9- تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.
- 3-5-9- تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- 4-5-9- تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية والتعليمات.
- 5-5-9- تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- 6-5-9- استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- 7-5-9- يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض ويتحمل وحده مسؤولية مخالفة ذلك.
- 8-5-9- اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- 9-5-9- أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

6-9- المواد المستخدمة للوحات الاعلانية:

- 1-6-9- يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الاعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- 2-6-9- يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

7-9- الاشتراطات الفنية الأخرى

- 1-7-9- على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة البلديات والاسكان ، أو يصدر من الأمانة.
- 2-7-9- يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في مدينة نجران 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.

1- الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4300204497) بتاريخ 1443/3/12هـ، وأية تحديث يصدر لها، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال		إيضاحات
		الوحدة	القيمة	
7/1	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	لكل متر مربع أو جزء منه	1,600	مع تصحيح المخالفة*
7/2	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	لكل مركبة	2,500	مع تصحيح المخالفة*
7/3	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة.	لكل متر مربع إضافي أو جزء منه	1,600	مع تصحيح المخالفة*
7/4	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد.	لكل مولد	10,000	مع تصحيح المخالفة*
7/5	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.	لكل لوحة أو ملصق	10,000	مع تصحيح المخالفة*
7/6	أي مخالفة لاشتراطات اللوحات الدعائية والإعلامية لم يحدد لها عقوبة	لكل لوحة أو ملصق	5,000	مع تصحيح المخالفة*

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

مصور جوي لمنطقة نجران





1- النماذج

1-11 نموذج عطاء يقدم في المزايمة (نموذج 6 / 7)

سلمه الله

سعادة أمين منطقة حجاز

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لاستثماره في (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) وحيث تم شراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته والاطلاع على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضحة أعلاه بأجرة سنوية

قدرها () () ريال مع إضافة قيمة الضريبة المضافة وهي 15 % وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ:	صادرة من
نوع النشاط	
فاكس:	هاتف:
الرمز	ص.ب

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم
التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويقدم من مقدم العطاء



2-11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم نشاط	
الرقم: التاريخ: / / 14هـ النشاط رقم: بلدية	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة بياناته أعلاه في يوم</p> <p>بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>و عليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع</p> <p style="text-align: right;">— صورة لملف النشاط</p>	



3-11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 2. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 3. قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) في 1412/12/28هـ.
 4. عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم :

.....

الوظيفة :

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع



1- نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من:
اسم الأمانة..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته..... طرف أول
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز
البريدي.....

البريد

الإلكتروني.....

اسم

المستثمر.....

شركة

مؤسسة.....

سجل

رقم..... صادر

تجاري

بتاريخ...../...../.....

بصفته.....

ويتمثلها في التوقيع على هذا العقد..... وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان

هاتف.....

فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز
البريدي

البريد

الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول

الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار النشاط الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : أنحاء متفرقة في مدينة نجران

المشروع : هو (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر ضمن نطاق الحدود العمراني لمدينة نجران

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

المنافسة الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "قرص".

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف المشروع

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني النشاط الوارد ببياناته فيما يلي:
نوع اللوحات: لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم
عدد اللوحات: 4 لوحة كحد أقصى
مساحة اللوحات: بمساحة إجمالية لجميع اللوحات 2,000 متر مربع إعلاني بحد أقصى.

حدود النطاق: أنحاء متفرقة داخل النطاق العمراني لمدينة نجران

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة ببياناته أعلاه لـ (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الإعلانات على الأراضي البيضاء والمباني تحت الإنشاء والترميم العقد الأول) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (5 سنوات) خمسة سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (10%) عشرة في المئة من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء.

المادة السابعة : الإيجار السنوي:

تحددت القيمة الإيجارية الاجمالية لهذا العقد بمبلغ وقدره (ريال فقط بواقع)
(ريال فقط للموقع الواحد سنويا، يتم دفعها من قبل المستثمر على هيئة دفعات سنوية كأجرة على النحو التالي:
قيمة اجرة السنة الاولى مبلغ وقدره (ريال فقط وتدفع عند توقيع العقد عن الفترة التالية لفترة التجهيز.
ومن ثم يتم دفع الاجرة السنوية التالية على دفعتين متساوية كل ستة أشهر، وهي مبلغ وقدره (ريال فقط
وتسدد الاجرة السنوية كل ستة أشهر من السنة التعاقدية في بداية استحقاقها، وذلك خلال خمسة عشر يوما الاولى من تاريخ استحقاقها، وبمبلغ قدره (ريال فقط.

الرسوم الاعلانية:

تحدد قيمة الرسوم الاعلانية للوحات بواقع 500 ريال خمسمائة ريال عن كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتبارا من بداية تاريخ إصدار رخصة لكل موقع.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. الامتثال لجميع القوانين المرعية للإجراءات ذات الصلة بممارسة حقوقه والوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد.

5. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
6. الحصول على موافقة الأمانة على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
7. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
8. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
9. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة ومن الجهات ذات العلاقة.
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للأمانة والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بمراسلة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4300204497) بتاريخ 1443/3/12 هـ، وأي تحديث يصدر لها، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

- يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
 - 2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - 3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - 4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
 - 5- إذا أقلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
 - 6- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة بعد موافقة وزير البلديات والاسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

المادة السادسة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.

المادة السابعة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

في حال طلبت الأمانة من المستثمر إزالة لوحة إعلانية من موقع معين لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، على المستثمر نقلها إلى موقع ذي قيمة مماثلة داخل النطاق، ويجب على المستثمر بذل مساع معقولة لتحديد هذا الموقع داخل النطاق كما يجب موافقة الأمانة على نقلها إلى الموقع البديل

المادة الثامنة عشر : شروط عامة

- يوافق المستثمر على عرض الرسائل المقدمة من الامانة عند مطالبتها بالقيام بذلك بشرط ألا يتجاوز شغل اللوحة لأي من هذه الرسائل 10٪ من إجمالي إشغال اللوحات المحتمل في السنة.

المادة التاسعة عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

المادة العشرون :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع - ومع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في فسخ/إنهاء العقد وفقاً للمادة الثالثة عشر- ولم يكن لديه عذر تقبل به الامانة، جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الايجار السنوي.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني