

كراست الشروط والمواصفات الخاصة

**إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٥٠) لوحة من نوع موبيل
في موقع متفرقة بمدينة ينبع**



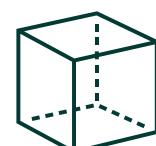
الملخص التنفيذي للفرصة



النشاط:
إنشاء وتركيب لوحات إعلانية
وعنوانية



موقع متفرقة في مدينة ينبع
حسب الإحداثيات في الجدول
الوارد في الكراسة



أبعاد اللوحات
العرض: ١,٢ م
الارتفاع: ١,٨٠ م
ليقل ارتفاع اللوحة عن ٧٠



قيمة الكراسة
(٢٠٠٠ ريال)



مدة العقد (٥ سنوات)
فترة التجهيز والإنشاء (٥%)
تعادل (٣ أشهر)



تقديم أصل الضمان البنكي

في ظرف مختوم ومغلق بالتعليمات المنصوص عليها في الكراسة والتقييد بالموعد والمكان المحدد مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
لا يقل سريان مفعول الضمان عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف وأن لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء.



طريقة التقديم:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع
الإلكتروني furas.momra.gov.sa
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"



فهرس المحتويات

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار.....	٥
القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع ؟.....	١١
القسم الثالث: اشتراطات دخول المنافسة والتقديم: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.	
القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....	١٧
القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٩
القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار.....	٢٠
القسم السابع الاشتراطات العامة.....	٢٣
القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة.....	٢٨
القسم التاسع: الاشتراطات الفنية.....	٣٢
القسم العاشر: الغرامات والجزاءات.....	٣٨
القسم الحادي عشر: المرفقات.....	٤٠

القسم الأول:

مقدمة ووصف العقار



نظام توثيق

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١. تعريفات

المشروع
هي اللوحات الإعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالموقع الإعلانية المحددة.
هو أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة تحدد البلدية موقعها لإقامة لوحة إعلانية.
شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تراول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل اللوحات الدعائية والإعلانية.
فتح المجال للمنافسة للمستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة بهذا الخصوص، وجميع الأنظمة والأدلة والتعاميم الحالية أو المستقبلية.
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
كراسة الشروط والمواصفات.
وزارة البلديات والإسكان.

٢. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ينبع في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل عدد (٥٠) موقع لوحات إعلانية ودعائية من نوع مobi بأماكن متفرقة بمدينة ينبع، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

▪ إدارة الاستثمارات البلدية – بلدية محافظة ينبع

▪ هاتف: (٠١٤/٣٢٢٧٤٤٤) – تحويلة: (١١٥) – واتس: ١٤٣٩١٢٦٠٠ – فاكس: (٣٢٢٢٥٣١)

▪ أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٣. وصف العقار

لإنشاء وتشغيل عدد (٥٠) موقع لوحات إعلانية ودعائية	نوع النشاط
لوحات دعائية وإعلانية من نوع مobi	مكونات النشاط
المدينة: ينبع	
الشارع: شوارع متعددة حسب الجدول	موقع العقار
رقم المخطط: لا يوجد	
حسب بيان الموقع المرفق	حدود العقار
أرصفة شوارع	نوع الموقع
-----	المساحة الإجمالية للمواقع

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:

١/٣ تشمل هذه المنافسة على عدد (٥٠) موقع لوحة إعلانية ودعائية من نوع مobi موزعة في أماكن متفرقة بمدينة ينبع

كالتالي:

أبعاد اللوحة	عدد أوجه اللوحة	لوحات إعلانية و دعائية من نوع مobi		نوع اللوحة	موقع اللوحة (أسم الشارع)	م
		y	x			
• العرض: ١,٢ م • الإرتفاع: ١,٨٠ م • لا يقل ارتفاع اللوحة عن ٧٠ سم من سطح الأرض • لا تقل المسافة من حافة الطريق عن ١ متر في حال الرصيف الجانبي أو ٦٠ سم في حال الجزيرة الوسطية	وجهين	24.08430578	38.05894644	لوحة قائمة	طريق الملك عبدالعزيز	١
		24.08441149	38.05851282	لوحة قائمة	طريق أبوبكر الصديق	٢
		24.08767772	38.05654113	لوحة قائمة	شارع عمر بن عبدالعزيز	٣
		24.08780173	38.05614672	لوحة قائمة	طريق أبوبكر الصديق	٤
		24.09261027	38.05384877	لوحة قائمة	شارع علي بن أبي طالب	٥
		24.09288797	38.05348273	لوحة قائمة	طريق أبوبكر الصديق	٦
		24.09635379	38.05166671	لوحة قائمة	طريق أبوبكر الصديق	٧
		24.09595618	38.05163028	لوحة قائمة	شارع أنس بن مالك	٨
		24.08341914	38.06457981	لوحة قائمة	طريق الملك عبدالله	٩
		24.08931816	38.06188082	لوحة قائمة	شارع عثمان بن عفان	١٠

	24.08981384	38.06170997	لوحة قائمة	شارع عثمان بن عفان	١١
	24.09465992	38.05962835	لوحة قائمة	شارع علي بن أبي طالب	١٢
	24.11193728	38.06263111	لوحة قائمة	طريق الملك خالد	١٣
	24.08213954	38.08144015	لوحة قائمة	طريق الملك عبدالله	١٤
	24.08435253	38.06361882	لوحة قائمة	طريق الملك فيصل	١٥
	24.09144247	38.09060179	لوحة قائمة	طريق الملك خالد	١٦
	24.07591154	38.10029233	لوحة قائمة	طريق الملك عبدالعزيز	١٧
	24.07587958	38.09946627	لوحة قائمة	طريق الأمير مقرن	١٨
	24.08327905	38.08169764	لوحة قائمة	شارع طيبة	١٩
	24.07906534	38.05711568	لوحة قائمة	طريق الملك فيصل	٢٠
	24.08117958	38.05433601	لوحة قائمة	طريق الملك عبدالعزيز	٢١
	24.07684755	38.05336444	لوحة قائمة	طريق الأمير عبدالمحيد	٢٢
	24.08413358	38.05008431	لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٢٣
	24.08787056	38.04541344	لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٢٤
	24.09179486	38.0418329	لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٢٥
	24.09993111	38.03450177	لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٢٦
	24.08037582	38.0269853	لوحة قائمة	شارع الإمارة	٢٧
	24.07976341	38.02725552	لوحة قائمة	طريق الأمير عبدالمحيد	٢٨
	24.07500623	38.03618364	لوحة قائمة	طريق الأمير عبدالمحيد	٢٩
	24.1085335	38.02668406	لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٣٠
	24.08567671	38.0630583	لا توجد لوحة قائمة	طريق الملك عبدالعزيز	٣١
	24.08220943	38.06024057	لا توجد لوحة قائمة	شارع أبوبكر الصديق	٣٢
	24.07947444	38.03868816	لا توجد لوحة قائمة	شارع علي بن أبي طالب	٣٣
	24.07973844	38.03902064	لا توجد لوحة قائمة	شارع عمر بن عبدالعزيز	٣٤
	24.08016092	38.03870271	لا توجد لوحة قائمة	شارع علي بن أبي طالب	٣٥
	24.0803137	38.03714733	لا توجد لوحة قائمة	شارع عمر بن عبدالعزيز	٣٦
	24.08070802	38.03666238	لا توجد لوحة قائمة	شارع عمر بن عبدالعزيز	٣٧
	24.10616302	38.04605514	لا توجد لوحة قائمة	شارع أبوبكر الصديق	٣٨
	24.10596821	38.04667644	لا توجد لوحة قائمة	طريق الملك خالد	٣٩
	24.10134078	38.08755079	لا توجد لوحة قائمة	شارع عمر بن عبدالعزيز	٤٠
	24.10096095	38.08746494	لا توجد لوحة قائمة	طريق الملك خالد	٤١
	24.10893069	38.09574229	لا توجد لوحة قائمة	طريق ينبع النخل	٤٢
	24.10921327	38.09618307	لا توجد لوحة قائمة	طريق ينبع النخل	٤٣
	24.09169347	38.0902852	لا توجد لوحة قائمة	شارع القدس	٤٤
	24.08336205	38.10175528	لا توجد لوحة قائمة	شارع جعفر بن أبي طالب	٤٥
	24.08299322	38.10200378	لا توجد لوحة قائمة	طريق الأمير مقرن	٤٦
	24.07870428	38.05714783	لا توجد لوحة قائمة	شارع عمر بن الخطاب	٤٧
	24.08072609	38.05402455	لا توجد لوحة قائمة	طريق الملك عبدالعزيز	٤٨
	24.09988832	38.03487595	لا توجد لوحة قائمة	طريق الملك خالد	٤٩
	24.08045938	38.06204366	لا توجد لوحة قائمة	طريق الأمير عبدالمحيد (بجوار الميناء)	٥٠

٤. قيمة الكراسة:

آلية الدفع	قيمة الكراسة
السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص".	ألفان ريال ٢٠٠٠ ريال

٥. المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.	
آخر ميعاد تقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان.	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان.	
إعلان نتيجة المنافسة	تحددته البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحددته البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد الأجرة -	عند توقيع العقد.	

٦. مكان التسليم:

٦ / ١ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق:

أ. الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

ب. تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٦ / ٢ باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل -في ظرف مختوم ومغلق- من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف (إدارة تنمية الاستثمارات بلدية محافظة ينبع) مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٧. نظام المنافسة:

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية التابعة لها وما يطرأ عليها من تعديلات.

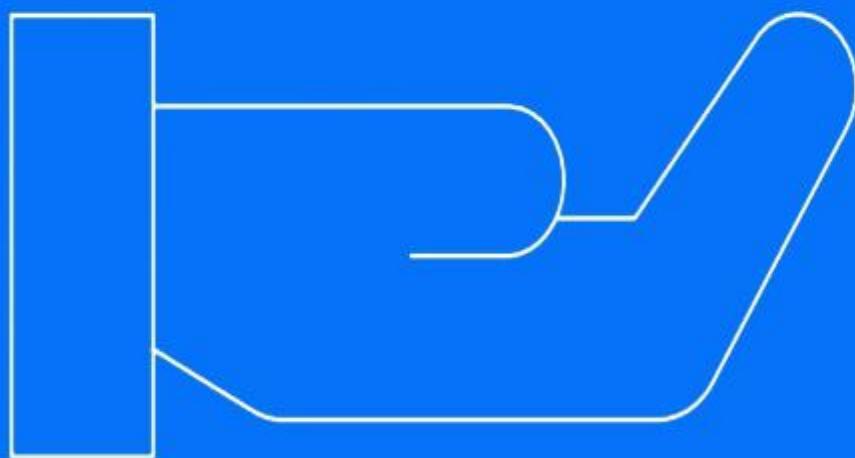
٨. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل -في ظرف مختوم ومغلق- من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وجميع بياناته، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.



القسم الثاني :

لماذا استثمر مع بلدية محافظة ينبع؟



القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة ينبع؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها بأكثر من ١٥٠ موقع استثماري لدى البلدية.



فترات سماح قد تصل إلى ١٠٪ من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح.



مدينة ينبع (لؤلؤة البحر الأحمر) ذات موقع جغرافي مميز وتعتبر واحدة من أهم الوجهات السياحية في المملكة.



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام الموقع وغيرها.



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: إشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١. من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات المرخص لها بمزاوله نشاط الدعاية والإعلان التجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار

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

٢. لغة العطاء:

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

٢ / ٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣. العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمحفوظة بختامها باسم رئيس بلدية محافظة ينبع.

٤. موعد تقديم العطاءات:

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

٥. موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٦. تقديم العطاء:

٦ / ١ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية على منصة فرص، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٦ / 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 المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (٤٠١٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمده، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٦ / ٤ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧. كتابة الأسعار:

٧ / ١ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
ب. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.
ج. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه.

٨. مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

٩. الضمان:

١ / ٩ يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء من أجرة الموقع ، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي من أجرة الموقع، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد سداد الأجرة وتوقيع العقد.

١١. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

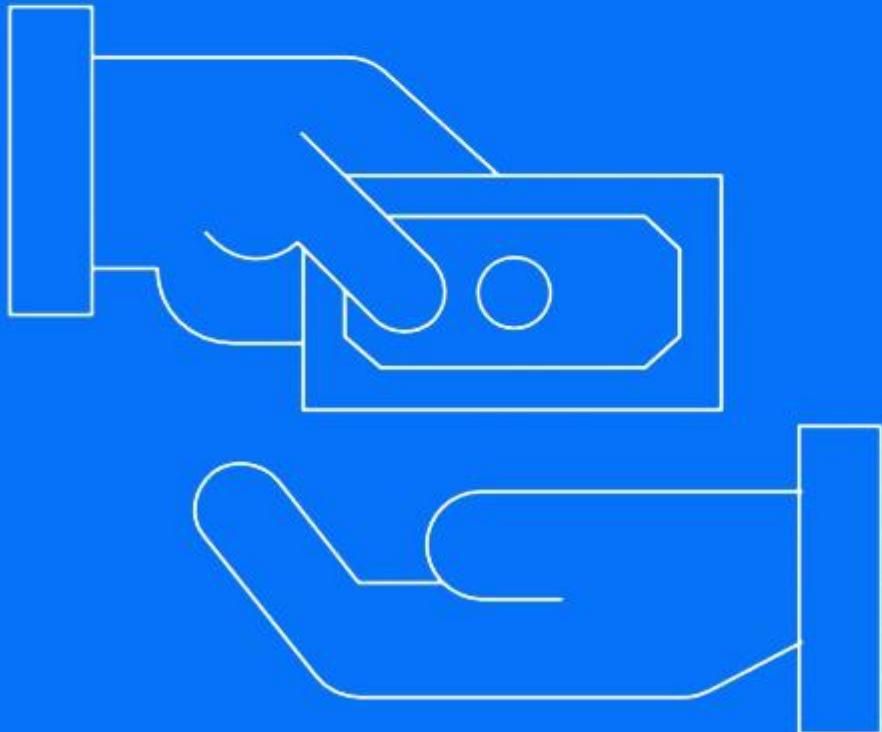
أ. نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
ب. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوجيه على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.



- ت. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ث. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٩ أعلاه).
- ج. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ح. صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- خ. صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- د. 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 ارافق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ذ. نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ر. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
١٢. **سرية المعلومات:**
- ١٢/١ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.
- كما يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفهية أو استغلالها أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد أطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الحكومية، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعدأخذ موافقة كتابية من الجهة الحكومية مسبقاً.

القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية عن طريق رفع تساؤلاته على منصة فرص ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

٣. معاينة العقار المخصص للمشروع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الخامس:

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء

فتح المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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 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.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

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

٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار





القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / ١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العرض الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترب أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢. تسلیم الموقّع:

- ١ / ٢ يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقّع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقّع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطی للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

القسم السابع:

الاشتراطات العامة

<input type="checkbox"/>	—
<input checked="" type="checkbox"/>	—
<input type="checkbox"/>	—



بلدية ينبع

القسم السابع الاشتراطات العامة

١. توصيل الكهرباء للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسئوليته 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 بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة البلدية على هذا البرنامج.

٣. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ من حفر وتركيب اللوحات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

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

٥. حق البلدية في الإشراف:

أ. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

ب. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

ت. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعيّن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦. التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المشتري الأصلي.

٧. موعد سداد الأجرة:

تسدد قيمة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم منه، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها مع بداية كل شهر وبحد أقصى خمسة عشر يوماً من بداية الشهر.

٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية.

٩. التأجير 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

١٠. ضريبة القيمة المضافة:

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

١١. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

أ. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

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

ت. يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة عند تنفيذ الأعمال في الموضع.

ث. يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

ج. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ الأعمال أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

ح. الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥ هـ وتعديلاته.

خ. الالتزام بالأنظمة الالزامية للوقاية من مكافحة الحرائق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) استخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرائق ومتلائمة للمواصفات القياسية السعودية.

د. يتلزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند وجوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٢. فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في تفزيذ أعمال خلال الفترة الزمنية المعطاة له.
- ب. إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوز مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- ج. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية المدة التعاقدية.
- د. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الشهري يحق للبلدية منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه وذلك حسب تعليمات وزير الشئون البلدية والقروية المؤرخ في ١٤١٠/٠٢/٦ المشار فيه إلى خطاب وزارة المالية والاقتصاد الوطني رقم ٤٣٦ في ١٤١٠/١١/٤ بأنه لا مانع من قفل المحل أو العقار المؤجر من قبل البلدية دون اعتراض من قبل المستثمر إذا لم يسد المبلغ المستحق عليه بالكامل خلال شهرين من تاريخ استحقاقه.
- هـ. للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- وـ. وفاة المستثمر وعدم تقديم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.
- زـ. يجوز للبلدية إلغاء العقد قبل إنتهاء فترة التأجير لأسباب تتعلق بدواعي التخطيط أو المصلحة العامة أو التوجيه بذلك من هيئة تطوير ينبع واملج والوجه وضباء ويتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣. تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

١٣/٢ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.

١٤. أحكام عامة:

١٤/١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

١٤/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

١٤/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ وما يطرأ عليهما من تعديل.

القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة

<input type="checkbox"/>	—
	—
<input type="checkbox"/>	—



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر التسلیم لواقع اللوحات الإعلانية وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم موقع اللوحات الإعلانية أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٢. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (ثلاثة أشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء وتركيب اللوحات خلال هذه الفترة يحق للبلدية فسخ العقد ومصادرة الأجرة.

٣. تشمل قيمة العقد البنود التالية:

أ. القيمة الإيجارية.

ب. رسوم الإعلان السنوية حسب سعر المتر المربع الساري في موعد التسديد السنوي المستحق للبلدية.

ت. قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

٤. تركيب اللوحات في المواقع المحددة:

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة بكل لوحة يتم اعتماده من البلدية، ويبثت على اليكل.

٥. طلب تعديل موقع اللوحات:

يحق للمستثمر تقديم طلب للبلدية بتعديل بعض موقع اللوحات الإعلانية، وبنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من أجمالي عدد اللوحات، وللبلدية الموافقة أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، وأي تعديل في موقع اللوحات الإعلانية دون موافقة البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عليه..

٦. استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للبلدية استبدال المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها ب مواقع أخرى في الحالات التالية:

أ. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية أو حركة المشاة.

ب. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

ت. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

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

٧. الصيانة:

- ١ / ٧ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية للوحات الدعائية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية، مما يلتزم المستثمر بصيانة إنارة اللوحات بصفة مستمرة.
- ٢ / ٧ إذا تعرضت لوحة الدعائية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدي أربعًا وعشرين ساعة.
- ٣ / ٧ تشمل الصيانة الدورية والوقائية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والتآريض والمعدات من كهرباء وهيكيل معدني.
- ٤ / ٧ الالتزام بمتابعة اللوحات الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، وفرض ذلك على المستثمر في العقود، كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة، من خلال صيانتها والحفظ عليها ويجب على مالك اللوحات متابعتها والتأكد من سلامتها دوريًا لتكون دائمًا في وضع جيد.

٨. ضوابط الإعلان:

- ١ / ٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجمًا 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.
- ٢ / ٨ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة (٧٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر من: عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكالء الاشتراك بها.
- ٣ / ٨ عدم الترويج لبرامج السياحة والتسويق الخارجي.
- ٤ / ٨ يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة (٣٠٪) من الإعلانات دون مقابل لإعلانات البلدية، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.
- ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بتنفيذ وتطبيق جميع اللوائح والأنظمة السارية الخاصة بالنشاط والصادرة من قبل وزارة البلديات والإسكان وما قد يصدر عليها من تعديلات أو لوائح جديدة أو تعاميم تنفيذية وكذا يلتزم المستثمر بجميع الإشتراطات الخاصة بالنشاط الموجودة في موقع الوزارة الإلكتروني وما يتم تحديته عليها في الموقع مستقبلاً.



أو من خلال مسح الكود التالي:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات
والإسكان نأمل زيارتك الرابط التالي:

<https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1>

٩. أعمال التشغيل والصيانة:

- ١ / يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بتقدير شهري طوال فترة سريان العقد لأعمال الصيانة والتشغيل واي تقارير أخرى يتطلبه العمل.
- ٢ / يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول المشروع.
- ٣ / الالتزام باحتجازات السلامة المطلوبة عند البدء بالتشغيل، والتقييد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- ٤ / على المستثمر أن يعمل على تأمين الأفراد والمعدات الخاصة بأعمال المشروع طوال فترة الدوام.

١٠. الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية في ضوء ما ورد بالتعيم الوزاري رقم ٥٦٦١ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

١١. الالتزام بتعليمات واحتياطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واحتياطات الدفاع المدني وكذلك لائحة شروط السلامة والوقاية من الحرائق وما يستجد عليها من تعديلات.

القسم التاسع:

الإشتراطات الفنية



القسم التاسع: الاشتراطات الفنية:

١. كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك التعميم رقم (٧٥٠.٨) وتاريخ ١٤٣٠/١١/٢٠٢٠هـ بشأن تطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير الفنية الخاصة باللوحات الإعلانية والدعائية وفقاً لكود البناء السعودي - الباب الثامن- من الاشتراطات والمتطلبات المعمارية (ك ب س ٢٠٠) (SBC 200) وكذلك يجب على المستثمر الالتزام بما جاء في لائحة اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨) وتاريخ ١٤٤١/١١/٢٠٢٠هـ والمعممة على الأمانات والبلديات بعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف بالعميم رقم (٤١٠٠١٢٠٦٨٢) وتاريخ ٤١٠٠١٢٠٦٨٢/٠٤/١٤٤١هـ.

٢. وصف اللوحات:

لوحات ذات وجهين إعلانية من نوع موي ثابتة أو رقمية تحمل إعلان أو أكثر ويتم تصميم اللوحات طبقاً للإشتراطات الفنية العامة والإنسانية والكهربائية الموضحة فيما بعد والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم إعتمادها في حال رسو العطاء من قبل البلدية قبل التركيب ويحق للمستثمر تركيب أكثر من تصميم للوحات وألية تشغيلها مع التقييد بالمساحات الإعلانية شريطة أخذ موافقة البلدية الخطية على ذلك على أن تشمل الأبعاد والمساحات للوحات الإعلانية على التالي:

- العرض: ١,٢ م.
- الارتفاع: ١,٨ م.
- لا يقل ارتفاع اللوحة عن سطح الأرض عن ٧٠ سم.
- لا تقل المسافة عن حافة الطريق عن (١,٠ متر) في حالة الرصيف الجانبي أو (٦٠ سم) في حالة الجزيرة الوسطية.

٣. تصميم وتنفيذ الهيكل الإنشائي وقواعد اللوحات:

- يتم تصميم وتنفيذ اللوحات طبقاً للإشتراطات الفنية العامة والإنسانية والكهربائية الموضحة بالكراسة والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها في حالة رسو العطاء من قبل البلدية قبل التركيب ويحق للمستثمر تركيب تصميم مختلف في كل موقع عن الآخر مع التقييد بالمساحات الإعلانية شريطة أخذ موافقة البلدية الخطية على ذلك.
- يمكن للمستثمر اقتراح تطوير للوحات بما لا يخل بالأبعاد والمواصفات أعلاه وتقديم الاقتراح للبلدية للاعتماد قبل تصميم اللوحات الإعلانية مع تقديم عينة أو كتالوج للاعتماد كتابياً قبل البدء في التنفيذ.



٤. الاشتراطات الفنية العامة:

يجب أن يراعى المستثمر في اللوحات الاعلانية ما يلي:

١. ألا تعيق اللوحات حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفة المشاة.
٢. مراعاة التقييد بالأبعاد والمسافات الواردة في رسومات كروت الوصف للوحات، وفي حال وجود عوائق مثل حاويات النفايات أو غيرها أو اختلاف بين كرت الوصف والموقع نتيجة حدوث تعديلات طرأت على الموقع سواء من جهة البلدية أو من جهات أخرى. فعلى المستثمر تركيب اللوحات حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف، وفي حال عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف حسب جدول الغرامات الواردة في هذا العقد أو حسب لوائح الغرامات السارية.
٣. يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المزايدة تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحات يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحات (حسب التصميم المقترن وبما لا يتعدي المقاسات المحددة للوحات) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحات والمواد المستخدمة للوحات، وتقديم الصور والكتالوجات الخاصة باللوحات الإعلانية ومواصفاتها وكامل المخططات الهندسية التنفيذية الخاصة بذلك لاعتمادها من الإدارة المختصة بالبلدية ، كما سيقوم من سترسو عليه المزايدة بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع وذلك لاعتماد خطيا من إدارة تنمية الاستثمارات في البلدية قبل البدء بالتنفيذ لبقية المواقع.
٤. يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات الإعلانية بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
٥. يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الاعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة الدورية للهيكل العام واللوحات الإعلانية وفي حال عدم تقييده بذلك سوف يتم إصلاح أي شاشة غير صالحة على حساب المستثمر.
٦. يحق للبلدية في أي وقت خلال سريان العقد لدواعي تنظيمية طلب نقل أو ترحيل اللوحات الإعلانية من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد بدل الموقع المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.

٧. يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
٨. يحظر في أي موقع من مواقع اللوحات الإعلانية وضع الإعلانات إذا كانت:
- رديئة الشكل.
 - تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الأدب والنظام العام أو ان محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وإيضا لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
 - غير نظيفة أو ليست بحالة سلية وجيدة.
 - إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتدخل أو تسبب ل بشأً مع علامات وأجهزة المرور..
٩. يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
١٠. يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر أو إزعاج صوتي أو ضوئي.

٥. الرسومات والمخططات:

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

١. الأعمال المعمارية:

- أ) مخطط الموقع العام.
- ب) مسقاط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- ج) واجهات معمارية بمقاييس رسم مناسب.
- د) التفاصيل المعمارية الازمة.
- هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

٢. الأعمال الإنسانية:

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

٣. الأعمال الكهربائية:

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

٤. الاشتراطات الإنسانية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

١. يجب أن يراعى عند إعداد التصميم الإنثائي للوحات أن تكون الأسطح أو العناصر المراد تعليق أو تحميل اللوحات الإعلانية عليها قادرة على تحمل وزن اللوحات أو تحويل مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه إلى القواعد أو مقاومة القوى الجانبية التي قد تنشأ من الزلازل كما يجب أن يراعى حالة التربة في الموقع المقامة فيها اللوحات الدعائية.
٢. على المستثمر أن يقوم بتنفيذ قواعد هذه الخرسانة المسلحة لتنبيتها ، باستعمال عماله خبيرة لتنفيذ هذه الأعمال ، والتي تشمل الحفر وإزالة القواعد القديمة المرفوضة إن وجدت ، وتنفيذ الخرسانة المسلحة والعازل ضد الرطوبة ، وخوابير وبراغي وصواميل التثبيت ومواسير إل (P.V.C) الخاصة بالكابل الكهربائي المغذي لإنارة اللوحات ، وكل ما يلزم لتركيب اللوحات الإعلانية حسب الأصول المتبعة مع تحويل المخلفات إلى الأماكن المسموحة ، وعدم الإضرار بالمرافق والأعمال المجاورة مع الإلتزام بإصلاحها في حالة تضررها أثناء تنفيذ العمل أو بعده، وإعادتها لما كانت عليه حسب الأصول وموافقة المهندس المشرف مع مراعاة ما يلي:
 - الردم حول القواعد حسب الأصول الفنية المتبعة.
 - أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كانت عليه قبل القيام بأعمال الحفر، ويشمل تركيب البلاط للأرضية وخلافه.
 - الاتصال بإدارة البلدية أو إدارة المشاريع والمرافق المختصة المعينة للتأكد من عدم وجود عوائق تحتية (كابلات - مواد أو غيرها) في موقع الحفر، وأخذ الموافقات الالزمة بعملية الحفر مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.
٣. جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتركيب اللوحات الإعلانية لابد وأن تتطابق عليها الموصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.
٤. يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للموصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسئول الوحيد عن أي ضرر تلحق به أو بالغير نتيجة عيوب تنفيذ وتنبيت اللوحات الإعلانية.
٥. في حالة استخدام أجزاء معدنية في اللوحات الإعلامية تكون من المعدن المدهون بالفرن، وأن تكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للموصفات القياسية السعودية.
٦. جميع أعمال الخرسانة الالزمة لقواعد والأجزاء المدفونة بالأرض يجب أن يستخدم بها أسمنت من النوع المقاوم للكبريتات.
٧. مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة لا تقل عن (٣٠٠) كجم / سم^٣ للمكعبات بعد ٢٨ يوم مع ضرورة إجراء الاختبارات الالزمة لذلك.
٨. **الاشتراطات الكهربائية:**
 ١. يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحة الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة ثبيتاً جيداً.

٢. يجب تركيب قاطع آلي ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية ٣٠ مللي أمبير داخل اللوحة، ومنظم للتيار الكهربائي ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب تعليمات الشركة المصنعة، أو تجهيز اللوحة بوسيلة حماية أوتوماتيكية مركبة خارج اللوحة منعاً لحدوث حريق كهربائي.
٣. تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية الازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية وتعليمات الشركة المصنعة.
٤. يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
٥. يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
٦. يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملائمتها لهذا الغرض.
٧. يجب ترك طرف كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة نتيجة تعرضه للرياح.
٨. يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
٩. يجب تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.
١٠. يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوجهة وأن لا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

٨. المواد المستخدمة منها اللوحات الإعلانية:

١. يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحة الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
٢. يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لثبت اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية والكود السعودي.
٣. **الاشتراطات الفنية الأخرى:**
 ١. على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحة الدعاية والإعلان الصادر من وزارة الشئون البلدية والقروية، أو تصدر من الوزارة أو البلدية لاحقاً.
 ٢. على المستثمر إعتماد جميع الإشراف على التنفيذ من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والإعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
 ٣. على المستثمر الالتزام بعدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة (ممارات المشاة، الطرق والشوارع) أو المجاورين، وارجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال..
 ٤. على المستثمر تطبيق أساس السلامة المهنية في جميع تنفيذ أعمال اللوحات بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

القسم العاشر:

الغرامات والجزاءات

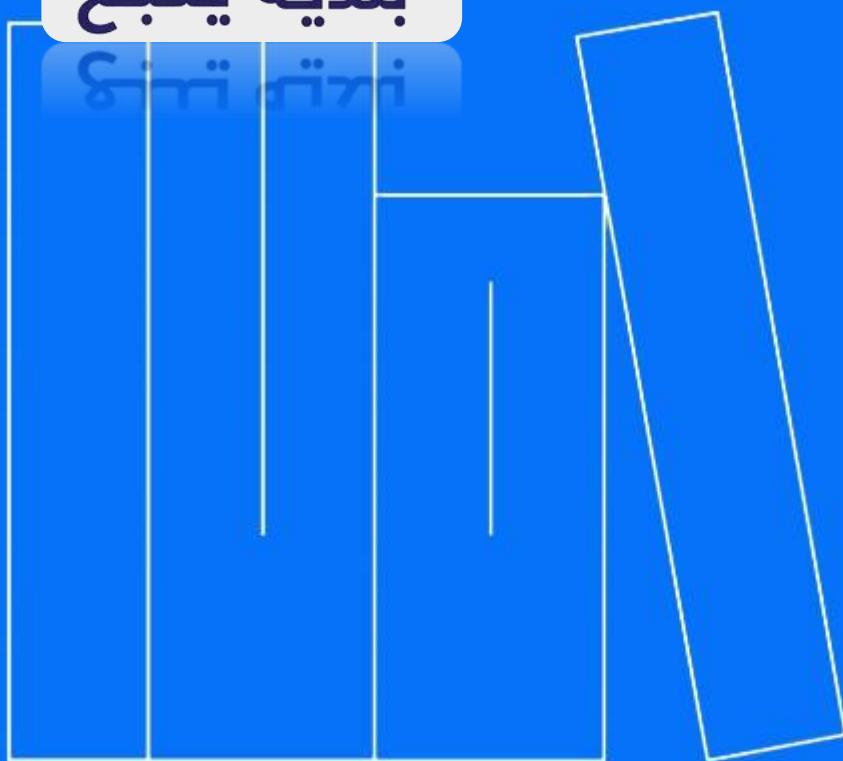


القسم العاشر: الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢/٠٢/١٤٤٢هـ، والموضحة في الجدول التالي وما يستجد عليه من لوائح وتعليمات ذات صلة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	م
إعلانات تتنافى مع التعاليم الإسلامية أو الأدب العامة	١٠٠٠ ريال / إعلان	٥٠٠٠ ريال / إعلان	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق عليه حق البلدية في إلغاء العقد في المرة الثالثة.	١
تجاوز المساحة الإعلانية المحددة	٢٠٠٠ ريال / ٢م	٢٥٠٠٠ ريال / ٢م	استحصال الرسوم الإعلانية حسب النظام أو إعادة الوضع كما كان عليه على نفقة المستثمر	٢
لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	٢٠٠ ريال	٢٠٠٠ ريال	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر، أو استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	٣
وضع لوحة إضافية، أو زيادة في المساحة مما تم الترخيص به دون أخذ موافقة البلدية	١٠٠٠ ريال	٢٠٠٠ ريال	استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	٤
ترحيل الموقع إلى موقع آخر دون موافقة خطية من البلدية	١٠٠٠ ريال	٣٠٠٠ ريال / إعلان	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق عليه حق البلدية في إلغاء العقد في المرة الثالثة.	٥
عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم الموضع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	١٠٠٠ ريال / يوم	٢٥٠٠٠ ريال / يوم	إزالة المادة الإعلانية وإصلاح التلفيات على نفقة المستثمر	٦

القسم الحادي عشر: المرفقات





القسم الحادى عشر: المرفقات:

١١/ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالطرف المختوم (نموذج ٦/٧)

المحترم.

سعادة/ رئيس بلدية محافظة ينبع

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤٤٦هـ المتضمن رغبتكم تأجير عدد (٥٠) موقع لإنشاء وتشغيل لوحات إعلانية ودعائية من نوع موفي في أماكن متفرقة بمدينة ينبع.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاحتياطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة المواقع على الطبيعة معافية تامة نافية للجهالة.

تقديم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموضعة أعلاه بأجرة سنوية قدره () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		الإجراة السنوية للموقع الواحد **
	عدد الموقع إجراة الموقع	الأجراة السنوية لجميع المواقع بدون إستهلاك الكهرباء
	(٦٠٠ ريال) *** عن كل متر مربع أو جزء منه x عدد اللوحات x عدد الأوجه	الرسوم الإعلانية لجميع المواقع

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

*** تطبق رسوم الإعلان (زيادة أو نقصان) حسب سعر اللوائح السارية في موعد التسديد السنوي للإجراة السنوية

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان ب Nikki يعادل نسبة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني - المستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

الختم



١١/٢ محضر تسلیم عقار:

الرقم:	التاريخ:	
اسم المستثمن:	رقم العقار:	موقع متفرقة بمدينة ينبع حسب الكروكي المرفق في العقد
رقم العقد:	تاريخ العقد:	

اقدار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المختلفة المذكورة بياناتها في كراسة الشروط والمواصفات في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامها في تركيب وتشغيل (٥٠) لوحة دعائية إعلانية نوع موبيل بموجب العقد المبرم مع بلدية محافظة ينبع وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعلیه أوقع،“

التوقيع: رئيس البلدية:

..... التوقيع: الختم:

٣/١١ : موقع اللوحة في مدينة ينبع :



٤/٤: إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- اطلع على لائحة اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية عام ١٣٢١هـ واللائحة المحدثة الصادرة عن الوزارة عام ١٤٤١هـ.
- ٤- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ٣/١٢/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٤٩٧) في ٣/١٢/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤) في ٢٦/١١/١٤٤٤هـ الخاص بتعديل جدول الغرامات والجزاءات البلدية أو أي تعديل يطرأ على لائحة الغرامات والجزاءات.
- ٥- عاين الموقع المخصص لتركيب وتشغيل لوحة إعلانية من نوع موبى المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهالة.
- ٦- جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستئمارة صحيحة.

..... رقم الهوية /

..... الإسم /

..... التوقيع /

..... رقم الجوال /

١٠/٥. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟	م
نموذج العطاء			١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)			٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري			٤
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			٥
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.			٦
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول			٧
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول			٨
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية			٩
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة			١٠
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة			١١
نسخة من العنوان الوطني			١٢