

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة لوحة يونيبول قائمة على الطريق الدولي الجديد





قائمة بمحتويات الكراسة

٣	١- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة
٤	ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار
٥	١. مقدمة
٥	٢. الوصف العام للعقار
٥	١-٢ ملكية العقار ونوع النشاط
٦	٢-٢ مكونات النشاط
٦	٣-٢ مساحة العقار
٦	٤-٢ نوع العقار والخدمات الموجودة به
٦	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٦	١-٣ من يحق له دخول المزايدة
٦	٢-٣ لغزّ العطاء
٦	٣-٣ موعد تقديم العطاءات
٧	٤-٣ موعد ومكان فتح المظاريف
٧	٥-٣ طريقة تقديم العطاء
٨	٦-٣ كتابة الأسعار
٨	٧-٣ مدة سريان العطاء
٨	٨-٣ الضمان المالي
٩	٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي
٩	١٠-٣ مستندات العطاء
١٠	١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء
١٠	١٢-٣ سرية المعلومات
١٠	٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء
١٠	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسته
١٠	٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١١	٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد
١١	٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١١	١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
١١	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
١١	٣-٥ سحب العطاء
١١	٤-٥ تعديل العطاء
١١	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف
١٢	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع /المواقع
١٢	١-٦ الترسية والتعاقد
١٢	٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر



٧.	الاشتراطات الخاصة	١٢
١-٧	مدة العقد	١٢
٢-٧	فترة التجهيز والإنشاء	١٢
٣-٧	موعد سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة	١٣
٤-٧	مشتملات قيمة العقد	١٣
٥-٧	تركيب اللوحة في الموقع المحدد	١٣
٦-٧	طلب المستثمر بتغيير موقع اللوحة	١٣
٧-٧	حق البلدية بتغيير موقع اللوحة	١٤
٨-٧	اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة	١٤
٩-٧	ضوابط الإعلان	١٤
١٠-٧	الالتزام بطلبات البلدية الدعائية	١٤
١١-٧	الالتزام بالاشتراطات البلدية	١٥
٨.	الاشتراطات العامة	١٥
١-٨	توصيل الكهرباء والخدمات للموقع	١٥
٢-٨	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٥
٣-٨	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٥
٤-٨	تنفيذ الأعمال	١٦
٥-٨	حق البلدية أو الامانة في الإشراف	١٦
٦-٨	تقرير المستثمر قبل التشغيل	١٦
٧-٨	استخدام الموقع لغرض الغرض المخصص له	١٦
٨-٨	التنازل عن العقد والتأجير من الباطن	١٦
٩-٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٦
١٠-٨	تسليم الموقع/المواقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٦
١١-٨	اللوحات التعريفية بإنشاء المشروع	١٧
١٢-٨	أحكام عامة	١٧
٩.	الاشتراطات ومواصفات الفنية	١٧
١-٩	كود " مواصفات " البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١٧
٢-٩	الاشتراطات الوزارية والقواعد الفنية	١٧
٣-٩	الاشتراطات الفنية العامة	١٧
٤-٩	الاشتراطات الفنية الأخرى	١٨
١٠.	اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق	١٨
١١.	الغرامات والجزاءات	١٨
١٢.	نموذج العقد	١٩
١٣.	نموذج العطاء	٢٠
١٤.	إقرار من المستثمر	٢١

أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

المشروع	هو ترميم وتشغيل وصيانة لوحة دعائية قائمة من نوع يونيبول بوجهين على الطريق الدولي الجديد وحسب الشروط المذكورة في هذه الكراسة وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بهذا النشاط، ويمكن للمستثمر استبدال اللوحة الى شاشة رقمية بوجهين عند رغبته
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة قائمة تعمل في السوق السعودي ولديها ترخيص لمزاولة نشاط الدعاية والاعلان.
مقدم العطاء	يقصد به الشخص المفوض عن طريق المستثمر الذي يرغب في تقديم عرضه لدخول المزايدة.
المعقار/الموقع	هو لوحة دعائية قائمة سيقوم المستثمر بصيانتها وتشغيلها سواء بإبقائها على حالها من نوع يونيبول او تغييرها الى شاشة الكترونية بوجهين، بحيث تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر لتنفيذ اعمال هذا العقد، ويقوم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة العناصر التي سيقومها عليها والتي تمكنه من أداء اعماله في هذا العقد حسب متطلبات هذه الكراسة.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة البلديات والاسكان لقبول العطاءات من الموردين على شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر من قبل مقدم العطاء، ومن ثم ترسيبتها على أعلى سعر، على أن يكون المستثمر مؤهل فنياً وإدارياً ومالياً.
الوزارة	وزارة البلديات والاسكان.
الوزير	وزير البلديات والاسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	هي بوابة الكترونية موحدة للاستثمار في المدن السعودية، ويمكن الوصول لها عن طريق البحث عن منصة فرص في محركات البحث أو عن طريق تطبيقات الهواتف الذكية، وهي توفر قاعدة بيانات موحدة، والمرجع الرئيسي للمستثمر الباحث عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها معظم الجهات الحكومية، وتسهل البحث عن الفرص ومعرفة تفاصيلها، بأقل وقت وجهد، دون تحمل عناء السفر إلى مقر الجهة مثل الأمانات والبلديات للتعرف على هذه الفرص، وتسمح بشراء كراسة الشروط والتقديم على المنافسات وتوقيع العقود إلكترونياً.
الكراسة	كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة لوحة يونيبول قائمة على الطريق الدولي الجديد او استبدالها بشاشة الكترونية.

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان في منصة فرص.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال ثلاثون يوم (٣٠) يوماً من تاريخ اشعار البلدية للمستثمر بالترسية ولمراجعتها لإكمال الإجراءات وتوقيع العقد.
تاريخ تسليم الموقع/المواقع (العقار/العقارات)	مع توقيع العقد، أو خلال ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد بحد أقصى وذلك حسب ما تحده البلدية في حينه.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع، وإذا لم يحضر المستثمر للتوقيع على هذا المحضر خلال (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، سيتم اشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الاشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد، ويتم الدفع بواسطة نظام سداد للمدفوعات أو بالطريقة التي تقبلها البلدية في حينه، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك سيتم مصادرة الضمان مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد.
موعد سداد أجرة السنة الثالثة	بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد.
موعد سداد أجرة السنة الرابعة	بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثالثة) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد، وهكذا للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

١. مقدمة

تماشياً مع متطلبات النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية والرقى بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف بلدية العالية في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، فإن بلدية العالية ترغب في طرح مزايمة عامة عن طريق منصة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي الالكترونية بين المستثمرين لتأجير لوحة دعائية قائمة من نوع يونيبول بوجهين أو استبدالها بشاشة الكترونية بوجهين، وذلك لترميمها وتشغيلها وصيانتها وفق التفاصيل المبينة في هذه الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها. ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة. وتهيب بلدية العالية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لهذه الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق له العائد الذي يخطط له، ويحقق لبلدية العالية أهدافها، وبعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها يتم ارجاع العقار وما عليه من منشآت الى البلدية. وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايمة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق المذكورة في البند رقم (٤-٢).

٢. الوصف العام للعقار

١-٢ ملكية العقار ونوع النشاط

الموقع المطروح للتأجير عبارة عن لوحة دعائية قائمة من نوع يونيبول بوجهين تقع على الطريق الدولي الجديد على الاحداثيات (١٧,١٩٧٥٤٣ ، ٤٢,٤٣٠٦٢١)، بحيث يقوم المستثمر بترميمها وصيانتها وتشغيلها، ويمكن للمستثمر تغييرها الى شاشة رقمية بوجهين عند رغبته في ذلك في أي وقت يرغب.



٢-٢ مكونات النشاط

لوحة واحدة قائمة من وجهين للدعاية من نوع يونيبول، على أن يتم ترميمها وصيانتها وتشغيلها بتصاميم حديثة وجذابة وبكامل تجهيزاتها التي تمكنها من أداء المهام المتعلقة بهذا النشاط على أكمل وجه، أو استبدالها بشاشة الكترونية بوجهين عند رغبة المستثمر.

٣-٢ مساحة العقار

مساحة الموقع ثمانية (٨) م^٢.

٤-٢ نوع العقار والخدمات الموجودة به

لوحة يونيبول دعائية قائمة بوجهين تحتاج الى ترميم وصيانة وتشغيل، بحيث يجب على المستثمر ان يقوم بتهيئة الموقع وادخال الكهرباء وجميع الخدمات الاخرى اليها حسب النظام، ويحق للبلدية توصيل الكهرباء للوحة أو أكثر من أقرب نقطة كهرباء تملكها البلدية وذلك حسب المتوفر وحسب ما تراه البلدية، وستعطى مجاناً للمقاول، بحسب توفر الاحمال الكهربائية من أقرب محول يخص البلدية وهذا الخدمة المجانية قابلة للسحب في أي وقت دون سابق انذار ودون اعتراض من المقاول.

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة

يحق للشركات والمؤسسات التي لها مقر في المملكة العربية السعودية والمرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان من وزارة الاعلام التقدم في هذه المزايدة، على أن تكون رخصتهم سارية المفعول أثناء يوم فتح المظاريف ولديهم خبرة في هذا المجال ويرغبون في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات يونيبول للدعاية، التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها للوزير والموافقة على استبعاده، ويطبق على الشركات والمؤسسات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي واللائحة التنفيذية له، علماً أنه سيتم استبعاد المستثمر الذي ليس لديه رخصة سارية المفعول لمزاولة نشاط الدعاية والإعلان من وزارة الاعلام يوم فتح المظاريف.

٢-٣ لغة العطاء

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، لذا فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك كتيبات الاستخدام والتركيب والتشغيل والصيانة الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٣ موعد تقديم العطاءات

آخر موعد لاستقبال العطاءات هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون تقديم العطاء عبر حساب المستثمر في منصة فرص على منصة بلدي، ماعدا أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار فيكون تقديمها حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، ولن يقبل أي عطاء

يرد بعد ذلك الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه أو حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة، ويحق للبلدية تغيير هذا الموعد حسب ما سيرد في البند ٥-٢، لذا يجب على المستثمر متابعة منصة فرص للحصول على التحديثات بهذا الخصوص ان وجدت.

٣-٤ موعدا ومكان فتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون فتح المظاريف إلكترونياً، وحضور المستثمر لفتح المظاريف ليس الزامي ولا يترتب عليه أي فقدان لأحقية المنافسة في حال عدم الحضور، لأنه سيكون الكتروني وسيتم ارسال تفاصيل العطاءات بشكل آلي لكل مستثمر عبر حسابه في منصة فرص او عبر ايميله المرتبط به.

٣-٥ طريقة تقديم العطاء

١. يجب تقديم العطاءات حسب النماذج الأصلية المرفقة بهذه الكراسة المحملة عن طريق منصة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي الالكترونية أو تطبيق "فرص"، وأن يكون العطاء موجه كتابة الى رئيس بلدية العالية حسب النموذج المرفق في آخر هذه الكراسة، ويتم رفع جميع المستندات المطلوبة في منصة فرص بما فيها صورة من الضمان المالي وصورة من خطاب العطاء وصورة من الاقرار، ويجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظلوف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير لجنة فتح المظاريف في مبنى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة الحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرسال أصل الضمان وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار بالبريد المسجل الى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق في آخر هذه الكراسة بالدقة اللازمة، وذلك بطباعته ثم تعبئته مباشرة، أو إعادة طباعته على ورق المؤسسة أو الشركة دون تغيير في محتوياته.

٣. في حال رغبة المستثمر تقديم عطاء عن طريق شخص آخر أو توكيل شخص لحضور فتح المظاريف، يجب على المستثمر إرفاق صورة من التفويض عند تقديم العطاء في منصة فرص على ان يكون التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو ارفاق وكالة شرعية حديثة، على أن يكون التفويض او الوكالة موضحا فيه اسم المفوض وبيانات هويته.

٤. لن يقبل العطاء الا عن طريق حساب مؤسسة او شركة المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل (فردى) مباشرة أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل (مقدم العطاء) او مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، الا في حالة التضامن المؤسسي فيرفق عقد التضامن والوكالة ضمن المرفقات، ويستثنى من ذلك التقديم بشكل يدوي في حال تعطل منصة فرص حسب ما هو موضح في هذه الكراسة.

٥. يكتفى بتسليم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص ما عدا ما ورد أعلاه فيما يخص الضمان المالي وخطاب العطاء والاقرار، وذلك في حالة عدم تعطل منصة فرص، علماً أن عدم تقديم المستندات المطلوبة قبل فتح المظاريف يؤدي الى استبعاد العطاء فوراً.

٦. في حال تعطل منصة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجب على المستثمر ان يقوم برفع بلاغ من خلال التواصل مع منصة فرص على رقم التواصل المباشر (١٩٩٠٤٠) او الرابط التالي <https://furas.momra.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على

ارسال، وكذلك يجب مراسلة الإيميل التالي infocs@momrah.gov.sa وابلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم، وفي حال عدم اصلاح الخلل، يقوم المستثمر بتقديم عطاءه ورقياً في يوم ومكان فتح المظاريف المعلن عنه أعلاه، حيث يجب عليه وضع جميع أصول مستندات العطاء داخل ظرف يحتوي على جميع المستندات المطلوبة بما فيها اصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار ورقم البلاغ ويغلق المظروف بالشمع الاحمر ويختتم بختم الشركة أو المؤسسة من الخارج على جميع السنة الفتح، ويكتب عليه اسم المزايدة، واسم الشركة أو المؤسسة وعنوانها وأرقام هواتف المستثمر وجواله ورقم الفاكس وعنوان البريد الالكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً، مع ضرورة تقديم ما يثبت وجود خلل في منصة فرص مثل صور من شاشة المشكلة التقنية وثبات رفع البلاغ المقدم مثل رقم البلاغ، والرد الوارد منهم وتقديمها للبلدية عند تسليم المظروف.

٦-٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:

١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس بأي لون، أو استخدام الطامس (المزيل)، ولن يقبل أي عطاء فيه تصحيح أو تعديل أو طمس في نموذج العطاء أو أي مستند مرفق.

٧-٣ مدة سريان العطاء

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

٨-٣ الضمان المالي

١. يجب أن يُقدّم مع العطاء خطاب ضمان مالي يعادل (٢٥) ٪ خمسة وعشرون بالمائة على الأقل من اجمالي قيمة ايجار سنة واحدة، يعني ان تكون قيمة الضمان المالي بين (٢٥٪ الى ١٠٠٪).
٢. يجب أن يكون الضمان المالي البنكي متوافقاً مع الشروط التالية:
 - أ- أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوم من تاريخ فتح المظاريف، وأن يكون قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
 - ب- ان يكون الضمان صادر من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.
 - ت- أن يكون الضمان باسم بلدية العالية، وان يكون موضحاً فيه اسم المزايدة.
 - ث- أن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٣. في جميع الأحوال يجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير (او ممثل) لجنة فتح المظاريف في بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة ارفاق صورة منها اثناء تقديم العطاء إلكترونياً في منصة فرص. كما يمكن إرسالها بالبريد المسجل السريع الى بلدية العالية على أن تصل قبل يوم فتح المظاريف

في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨).

٤. يستبعد كل عطاء الكتروني (لا يرفق به صورة الضمان المالي) أو (لم يتم تسليم أصل الضمان المالي الى بلدية العالية قبل فتح المظاريف) أو (تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة) أو (يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر أو بغير اسم الفرصة أو بغير اسم بلدية العالية) أو (في حال إضافة بيانات أو إرفاق ضمان مالي لفرصة مختلفة)، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٥. يحق للبلدية طلب تمديد الضمان المالي عند الحاجة لذلك.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي

١. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المرفوضة فور البت في المزايدة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد انتهاء إجراءات التفاوض مع المتقدمين عند الحاجة لذلك، وترسية المنافسة على المستثمر الفائز.
٣. يُرد الضمان للمستثمر للفائز في المنافسة بعد قيامه بدفع إيجار السنة الأولى مع الضريبة بالطريقة التي تحددها البلدية لاحقاً، في حال لم تقم البلدية بمصادرتها حسب النظام.

١٠-٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء:

١. خطاب من مُقدم العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التنافس وتوضيح سعر العطاء رقماً وكتابة والتوقيع عليه من مُقدم العطاء، مع كتابة تاريخ التوقيع وأن يكون مختوماً بختم المؤسسة أو الشركة (يجب استخدام الصيغة الواردة في المرفقات الموجودة في نهاية هذه الكراسة دون أي تعديل عليها، وذلك بإعادة كتابتها على ورق رسمي للشركة أو المؤسسة أو بتعبئة النموذج المرفق بهذه الكراسة كما هو بعد طباعته بشكل واضح وسليم).
٢. أصل خطاب الضمان المالي، وأن يكون طبقاً للشروط الواردة في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.
٣. توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص يمثل المستثمر، مع ملاحظة أنه لن يتم قبول أي عرض يقدم بحساب فردي أو دون سجل تجاري أو عن طريق حساب في منصة فرص يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل) إلا في حال التضامن المؤسسي وما فيه من صلاحيات واتفاقيات بين للمتضامنين.
٤. صورة من السجل التجاري (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية (سارية المفعول).
٦. صورة من شهادة السعودة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (سارية المفعول).
٧. صورة من شهادة سداد الأجور الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (سارية المفعول).
٨. صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (سارية المفعول).
٩. صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة وللوكيل المفوض بتقديم العرض.
١٠. صورة سارية المفعول من الترخيص الاعلامي الخاص بمهنة الدعاية والاعلان الصادر من وزارة الاعلام.

١١. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها التي تم تحميلها من منصة فرص، على ان يقوم مقدم العطاء بالتوقيع على جميع صفحاتها وأن يتم ختمها بختم المؤسسة أو الشركة المعتمد.
١٢. تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق في آخر هذه الكراسة موقع ومختوم بختم المؤسسة أو الشركة.
١٣. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي سارية المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.
١٤. اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي.
١٥. صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.
١٦. وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة والتوقيع عنهم في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.

٣-١١ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

لا يوجد في هذا العقد تدرج أو زيادة في قيمة العطاء السنوي خلال مدة العقد، بل يبقى العطاء السنوي المقدم من المستثمر ثابتاً طيلة فترة العقد، وذلك لتحفيز المستثمر للمنافسة وتحقيق عائد أعلى.

٣-١٢ سرية المعلومات

تخضع هذه المنافسة الى السرية التامة في جميع مراحلها حيث لا يمكن لأي موظف في البلدية الاطلاع على ما قدمه المستثمر في عطائه من مستندات او بيانات الا بعد فتح المظاريف سواء كان التقديم إلكترونياً او يدوياً، وحسب ما يحدده النظام من الأشخاص المخولين بذلك.

٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه عن طريق أحد الطرق التالية، حيث ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية:

١. التوجه إلى ادارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
٢. تقديم الاستفسار عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص الإلكترونية على موقع بلدي، وسيتم الرد إلكترونياً على نفس الحساب.
٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يكون تاريخ وصول الاستفسار للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً ولا يقبل أقل من ذلك.

٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار/العقارات ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في الكراسة والمصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة (ان وجدت) او الموجودة في منصة فرص، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، حيث لن يقبل من المستثمر بعد تقديمه بعرضه أي أعذار أو احتجاج و أي تحفظ أو اشتراط يورده المستثمر ضمن عرضه يخالف ما ورد في شروط ومواصفات هذه المزايدة أو ينقص من التزاماته لأنه سوف يستبعد عرضه من هذه المزايدة مباشرة.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، 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.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل، لذا يجب على المستثمر تقديم بيانات اتصال صحيحة ومتعددة (فاكس، ايميل، جوال، صندوق بريد) في منصة فرص ليتم التواصل معه عند الحاجة، وفي حال عدم صحة العنوان أو بيانات الاتصال فإن البلدية غير مسؤولة عن ذلك، كما يجب على المستثمر تصفح منصة الفرص الاستثمارية على موقع بلدي أو تطبيق فرص التابعة للوزارة بشكل مستمر للحصول على أي تحديث قد يطرأ على هذه المزايدة.

٣-٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف يتم إلكترونياً بواسطة المختصين في البلدية وسيتم ارسال نتائج الجلسة عبر حسابات المستثمرين في منصة فرص او عن طريق الايميل، لذا لا يلزم حضور المستثمر لهذه الجلسة ولن يفقد المستثمر حقه في هذه المنافسة عند عدم حضوره، ولكن يحق للمستثمر أو مندوبه حضور فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي

الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مختوما بختمها، وفي حال تعطل منصة فرص سيتم الفتح يدوياً في حال تم استلام المظاريف من المستثمرين يدوياً.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع/المواقع

١-٦ الترسية والتعاقد

١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه حسب النظام.
٢. يتم اشعار المستثمر الذي رست عليه المزايدة من قبل البلدية؛ وذلك لمراجعتها خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الاشعار لاستكمال الاجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع المستثمر خلال هذه المدة، يحق للبلدية مصادرة الضمان، ويجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع/مواقع معتمد من الطرفين، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثون (٣٠) يوم، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك حيث يتم اثبات العائق بمحضر.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم موقع/مواقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، ولم يكن هناك عائق نظامي موثق بمحاضر رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة الكترونية، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وستحتسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الاشعار وسيحل الاشعار محل محضر التسليم.

٧. الاشتراطات الخاصة

١-٧ مدة العقد

مدة العقد خمسة (٥) سنوات أي ما يساوي ستون (٦٠) شهر وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من البلدية بموجب المحضر الخاص بذلك، أو من تاريخ خطاب الاشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك.

٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء قدرها خمسة في المئة (٥٪)، وهي تعادل تسعين (٩٠) يوم من أصل مدة العقد وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتكون هذه الفترة معفاة من السداد وغير مدفوعة الأجرة، وتبدأ هذا الفترة بتاريخ محضر تسليم العقار للمستثمر أو من تاريخ خطاب الاشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع/المواقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك، علماً أنه يمكن تشغيل النشاط قبل انتهاء هذه الفترة ولن يكون هناك ايجار للمدة المتبقية من هذه الفترة وذلك في صالح المستثمر.
٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد.

٣. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية فترة التجهيز والانشاء، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد مباشرة بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات.

٣-٧ موعّد سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة حسب النسبة والأنظمة المطبقة في حينها، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور، فسيتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى، ومطالبته في استيفاء المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى إضافة الى ضريبة القيمة المضافة، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في كل سنة تعاقدية، ويعطى المستثمر مهلة بحد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية للسداد، حيث سيكون موعّد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد، وهكذا بزيادة ١٢ شهرا للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

٤-٧ مشتملات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

١. القيمة الإيجارية السنوية للموقع مع الضريبة.
٢. استهلاك التيار الكهربائي (ان وجدت) في المواقع المسموح بها من البلدية فقط وحسب الشروط الواردة في الكراسة، وهذه فرصة مميزة في هذا العقد تعطى للمستثمر كنوع من التحفيز له حسب إمكانيات البلدية في حينها لتقديم خدمة عالية الجودة.

٥-٧ تركيب اللوحة في الموقع المحدد

١. يلتزم المستثمر بتركيب اللوحة الإعلانية في الموقع المحدد والمعتمد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية العامة والخاصة وكود البناء السعودي، ومواصفات السلامة العالمية، ويحق للبلدية تغيير مكانها سواء قبل الترسية أو بعدها أو خلال فترة العقد حسب البند ٧-٧ دون اعتراض من المستثمر.
٢. يلتزم المستثمر بوضع ملصق دائم وواضح وكبير يتضمن البيانات الخاصة بكل لوحة (رقمها، اسم وشعار المستثمر، اسم وشعار البلدية ... الخ) بحيث يتم اعتماده من البلدية لاحقاً، ويثبت على الهيكل، ويلتزم المستثمر بتجديده عند تلفه أو عدم وضوحه أو عند طلب البلدية لذلك مباشرة.

٦-٧ طلب المستثمر بتغيير موقع اللوحة

يجوز للمستثمر تقديم طلب للبلدية بتغيير موقع اللوحة، مع ذكر المبررات لذلك، على أن يكون الطلب خطي، وللبلدية حق الموافقة أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، علماً أن أي تعديل أو زيادة في اعداد

اللوحات الإعلانية دون موافقة البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق الغرامات والجزاءات عليه، والتحفظ على اللوحات المخالفة أو ازالتها أو اتلافها دون تعويض.

٧-٧ حق البلدية بتغيير موقع اللوحة

يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية أو الناحية الامنية.
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
٤. عندما تتحقق المصلحة العامة في ذلك.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل خلال ثلاثون (٣٠) يوم كحد أقصى من تاريخ الاشعار، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر، وفي حال عدم تجاوب المستثمر خلال تلك المدة المحددة ستقوم البلدية بإزالة اللوحة وفرض غرامات ورسوم الازالة واتلاف اللوحة.

٨-٧ اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة

١. يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية لجميع اللوحات ومرافقها المختلفة، واستبدال الانارة والزجاج والقواعد والاطارات الخ وغيرها من مكونات اللوحات بشكل مستمر والمحافظة عليها بحالة ممتازة بصفة مستمرة طوال مدة العقد.
٢. إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية، أو عوامل طبيعية كالسقوط، أو الكسر، أو أي خلل فيها، فعلى المستثمر إصلاحها مباشرة، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.
٣. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة اللوحات ومواقعها وجميع مرافقها طوال الوقت، وعند وجود تقصير سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.

٩-٧ ضوابط الإعلان

١. 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، وبما يصدر من الجهات ذات العلاقة فيما يخص الضوابط الخاصة بالإعلانات.
٢. يحق للبلدية ازالة أي اعلان يخالف الشريعة الاسلامية، أو آداب الذوق العام، أو العادات والتقاليد السعودية، أو أي مادة تذكي الرأي العام مباشرة ودون الرجوع للمستثمر، وفرض غرامات على المستثمر لإخلاله بالذوق العام والرفع فيه الى الجهات المختصة.

١٠-٧ الالتزام بطلبات البلدية الدعائية

١. يلتزم المستثمر بأن يخصص ٧٠ يوم كحد أقصى لكل لوحة في السنة لإعلانات البلدية دون مقابل بعد اعتماد الاعلان من البلدية، ويتحمل المستثمر تكاليف وأعباء التصميم والتعديل والطباعة والنقل والتركييب وعرض وازالة الاعلان وتطهير الموقع، وعند طلب البلدية منه دون تأخير،

ويشمل ذلك الاعلانات في المناسبات العامة، الوطنية، العالمية، الطارئة، الاعلانات ذات الهدف الخيري، وغيرها مما يطلب منه اضافة الى ما سيرد في البند التالي.

٢. يلتزم المستثمر أن يقوم وبشكل تلقائي ودون طلب من البلدية بعمل اعلانات تهنئة في المناسبات التالية بعد عرض التصميم على البلدية وأخذ الموافقة عليه وتحسب المدة من ال ٧٠ يوم المخصصة للبلدية:

- أ. عيد الفطر المبارك (يعلن لمدة ستة أيام تبدأ من ليلة العيد او قبلها بليتين).
- ب. عيد الأضحى المبارك (يعلن لمدة ستة أيام تبدأ من ليلة العيد او قبلها بليتين).
- ج. شهر رمضان (يعلن لمدة لا تقل عن ستة أيام تبدأ قبل دخول شهر رمضان بثلاثة ليالي).
- د. اليوم الوطني والذي يكون في ٢٣ سبتمبر من كل عام (يعلن لمدة أربعة أيام تبدأ قبل اليوم الوطني بليتين).
- هـ. يوم التأسيس والذي يكون في ٢٢ فبراير من كل عام (يعلن لمدة أربعة أيام تبدأ قبل يوم التأسيس بليتين).

٧-١١ الالتزام بالاشتراطات البلدية

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات والانظمة والتعليمات التي تضعها الوزارة أو الأمانة أو البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة هذا النشاط، سواء الحالية أو ما يستجد من انظمة وتعليمات تتعلق بها وتعتبر نافذة المفعول فور اقرارها.

٨. الاشتراطات العامة

٨-١ توصيل الكهرباء والخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء وما يحتاج اليه من الخدمات الى اللوحة على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات العلاقة، علماً بأن البلدية قد تسمح للمستثمر بالاستفادة من التيار الكهربائي الخاص بالبلدية في مواقع محددة بناء على ما تراه مناسباً وستكون تكلفة استهلاك الكهرباء مجانية للمستثمر ودون مقابل لتلك المواقع، ولكن قد يتكفل المستثمر بتكاليف أي اضافة للعدادات أو المقسمات الرئيسية أو الفرعية أو تغيير الكابلات أو أي جزء في الدائرة الكهربائية بغرض توصيل التيار لتلك اللوحات او تقويته، كما يجوز للبلدية منع المستثمر من استخدام الكهرباء الخاصة بها من تلك المواقع في أي وقت حسب مقتضيات المصلحة العامة ودون سابق انذار.

٨-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويقدم مع العطاء، وللبلدية الحق في تعديل البرنامج الزمني أو رفضه.

٨-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة قبل الشروع في الحفر أو تركيب اللوحات.

٤-٨ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يُسند مهمة إنشاء اللوحات إلى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، في حال لم يكن مؤهلاً لهذا العمل.

٥-٨ حق البلدية أو الأمانة في الإشراف

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الفنية العامة والخاصة للوزارة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦-٨ تقرير المستثمر قبل التشغيل

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم المستثمر تقرير إلى البلدية يفيد بتنفيذ جميع اللوحات حسب معايير السلامة ومطابقته للمواصفات الخاصة بهذا النشاط وأنه مسؤول مسؤولية تامة عن أي إصابة أو وفاة تنتج عن خلل في أداء هذه اللوحات طيلة فترة العقد، ويختم ويصدق من الغرفة التجارية.

٧-٨ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في هذا العقد، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر مباشرة والغرامات وعدم التعويض عن أي خسائر للمستثمر.

٨-٨ التنازل عن العقد والتأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير اللوحة أو الموقع أو جزء منه من الباطن، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في المتنازل له نفس شروط المستثمر محل العقد.

٩-٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، مع خصم قيمة الإهلاك لصالح البلدية، وإعادة مبلغ الإيجار المتبقي من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية إلى المستثمر.

١٠-٨ تسليم الموقع/المواقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١. قبل انتهاء مدة العقد بـ (٩٠) يوم تقوم البلدية بإشعار المستثمر لحضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره أو المماطلة في ذلك ويحد أقصى عشرة أيام (١٠) من تاريخ انتهاء العقد، سيتم استلام الموقع غيباً لصالح البلدية، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على اللوحات وستؤول ملكيتها للبلدية ويحق لها التصرف فيها دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٢. يجب تسليم اللوحات الى البلدية بحالة جيدة عند انتهاء العقد، ويحق للمستثمر إزالة الشاشات وإعادة لوحات اليونيبول كما كانت حالتها عند تسليمها له.

٨-١١ اللوحات التعريفية بإنشاء المشروع

يجب على المستثمر بعد استلام الموقع مباشرة أن يقوم بتركيب لوحات تعريفية عن المشروع على الموقع بالمواصفات التي سيتم تزويده بها عند تسليم الموقع، موضحاً فيها اسم المشروع واسم المستثمر واسم وشعار البلدية ورقم العقد ومدته والإدارة المشرفة على العقد واستشاري ومقاول المشروع وأي معلومات أو تعديلات أخرى تطلبها البلدية في حينه، ويقوم بإزالتها عند تشغيل المشروع.

٨-١٢ أحكام عامة

١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها للبلدية، ولا يحق للمستثمر المطالبة بها أو بجزء منها.
٢. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٣. تخضع هذه المزايدة لنظام نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات وتعاميم.

٩. الاشتراطات والمواصفات الفنية

٩-١ كود " مواصفات " البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالوزارة والبلدية فيما يتعلق بالتفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

٩-٢ الاشتراطات الوزارية والقواعد الفنية

يجب الالتزام بجميع الاشتراطات الصادرة من وزارة الاعلام ووزارة البلديات والاسكان أو أي جهة أخرى لها تنظيم يتعلق بهذا النشاط، وخصوصا اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من الوزارة وقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة من مجلس الوزراء والتعديلات عليها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١هـ، وما يستجد من أنظمة وتعليمات أو تعديلات عليها.

٩-٣ الاشتراطات الفنية العامة

يجب أن يراعى في اللوحة ما يلي:

١. أن تغطي قاعدة اللوحات بغطاء من الألمونيوم أو أي مادة تعطي شكلا جماليا وان يلتزم المستثمر باستبدالها مباشرة عند تلفها أو تغير ألوانها طوال مدة العقد.
٢. يجب ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية أو تعيق حركة المشاة.

٣. يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلاً وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.
٤. يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
٥. يجب أن تكون اللوحات بعيدة عن أماكن الخطر؛ فلا تكون قريبة من المواد القابلة للاشتعال أو مناطق التخزين، كما يجب ألا تشكل نقاط جذب للأطفال.
٦. يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات ومنازل السكان.

٤-٩ الاشتراطات الفنية الأخرى

على المستثمر الالتزام التام بأي اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والإعلان الصادر من وزارة البلديات والإسكان، أو تصدر من الأمانة أو البلدية، أو ما يستجد من اشتراطات أو أنظمة تصدر خلال فتره العقد.

١٠. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات، إضافة إلى ما يلي:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
١. يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
 ٢. يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
 ٣. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار سواء كان ذلك أثناء تنفيذ المشروع أو عند تشغيل النشاط أو عند عمل أية صيانة لجزء منه.
 ٤. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، والإصابات، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين ورواد النشاط، أو تلحق بالمارة أو المركبات أو الممتلكات أياً كان نوعها، سواء كان ذلك أثناء الانشاء أو التشغيل أو الصيانة ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
 ٥. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمشروع.

١١. الغرامات والجزاءات

١. 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 الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار



مجلس الوزراء رقم ٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وفيما لا يرد به نص في تلك اللائحة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

٢. وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ.

١٢. نموذج العقد

يمكن الحصول على مسودة لصيغة العقد الذي سيقوم المستثمر بتوقيعه عن طريق تنزيلها من مرفقات الإعلان عن هذه الفرصة في منصة فرص، مع الأخذ في الاعتبار أن هذا العقد للاطلاع فقط ولا يلزم تعبئته، وسيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المزايدة عليه لاحقاً.



١٣. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل فيه أو إضافة.

المحترم

سعادة رئيس بلدية العالية

إشارة إلى إعلانكم عن الفرصة الاستثمارية على منصة فرص المتضمن تأجير لوحة دعائية قائمة من نوع يونيبول بوجهين وذلك لترميمها وتشغيلها وصيانتها أو استبدالها بشاشة إلكترونية وجهين، وحيث أننا قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة وقمنا بقراءة كافة بنودها ومرفقاتها واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار اللوحة وتشغيلها حسب الشروط وسنقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

علماً أن الضريبة سيتم دفعها في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية حسب النسبة المقررة لها في كل عام، وبالطريقة التي تطلبها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط ومواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة (ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة /.....

رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

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

العنوان الوطني /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة



١٤. إقرار من المستثمر

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل فيه سواء كانت بالزيادة أو النقص.

أقر أنا المستثمر أو (وكيله) الموضحة بياناتي أدناه بما يلي:

- ١- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأتني ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلعت على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٣- اطلعت على اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من الوزارة.
- ٤- اطلعت على قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ بتاريخ ٢٨/١٢/١٤١٢هـ والتعديلات عليها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١هـ.
- ٥- عاينت الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

اسم الشركة أو المؤسسة /.....

رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

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

العنوان الوطني /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة