

كراسة شروط ومواصفات تأجير لوحات اعلانية قائمة

تأجير عدد (٣) مواقع لوحات اعلانية يوني بول قائمة



**كراسة شروط ومواصفات
تأجير اللوحات الدعائية والإعلانية**

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار/ النشاط	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ طريقة كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٤/٣ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥/٣ سحب العطاء	١٨

**كراسة شروط ومواصفات
تأجير اللوحات الدعائية والإعلانية**

م	المحتويات	الصفحة
	٥/٤ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	٧/١ توصيل الكهرباء للموقع	٢٣
	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ تنفيذ الأعمال	٢٤



٢٤	٧/٥ حق الأمانة البلدية في الإشراف
٢٤	٧/٦ استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٤	٧/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٥	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٦	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٦	٧/١١ أحكام عامة
٢٧	٨ الاشتراطات الخاصة
٢٨	٨/١ مدة العقد
٢٨	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٨	٨/٣ الأجرة السنوية
٢٩	٨/٤ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٩	٨/٥ تركيب اللوحات في المواقع المحددة
٢٩	٨/٦ طلب تعديل مواقع اللوحات



كراسة شروط ومواصفات تأجير اللوحات الدعائية والإعلانية

م	المحتويات	الصفحة
	٨/٧ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٩
	٨/٨ الصيانة	٣٠
	٨/٩ ضوابط الإعلان	٣٠
١٠	الشروط الفنية	٣٤
	١٠/١ الاشتراطات الفنية العامة	٣٥
	١٠/٢ الرسومات والمخططات	٣٥
	١٠/٣ الاشتراطات الإنشائية	٣٦
	١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية	٣٧
	١٠/٥ المواد المستخدمة منها اللوحات	٣٧
	١٠/٦ الاشتراطات الفنية الأخرى	٣٨
١١	المرفقات	٤٠
	١١/١ نموذج العطاء	٤٢
	١١/٢ بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	٤٣
	١١/٣ الرسم الكروكي للموقع	٤٤
	١١/٤ نموذج تسليم العقار	٤٥
	١١/٥ إقرار المستثمر	٤٦
	١١/٦ نموذج العقد	٤٧



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

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 عن مفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

م	المستند	هل هل مختوم؟ مرفق؟
١	نموذج العطاء	
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم المستثمر)	
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	
٥	صورة من الهوية الشخصية للمستثمر	
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية	
٨	صورة إثبات العنوان الوطني	
٩	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	
١٠	صورة شهادة تسديد الزكاة	
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	

يستبعد العطاء الذي لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر حق الاعتراض على الاستبعاد



ب - تعريف المفردات الواردة بكتابة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو (تشغيل وصيانة ترميم لوحات إعلانية بمحافظة العبدابي) المراد إقامته وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام (المشروع) المستثمر:
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص .
الكتابة:	كتابة الشروط والمواصفات.



الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان آخر ميعاد لتقديم العطاءات	التاريخ الذي تم فيه النشر كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف إعلان نتيجة المزايمة	كما هو محدد في الإعلان تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	تحدده البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار بداية سريان مدة العقد	خلال شهر من توقيع 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 أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



الدليل الإرشادي لإعداد دراسة الشروط والمواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية

مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة العبدابي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص **تشغيل وصيانة وترميم لوحات إعلانية يوني بول** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار بالبلدية

تليفون: ٠١٧٣١٤٧١٠٢

٢. على الفاكس: ٠١٧٣١٤٧٠٩٣



الدليل الإرشادي لإعداد دراسة اللوحات الدعائية والإعلانية

وصف العقار/النشاط



٢. وصف العقار / النشاط

م	اسم الشارع	نوع اللوحات الإعلانية	عدد اللوحات	عدد أوجه اللوحة	أبعاد اللوحة
١	طريق العيدابي صبيا الداير	يونيبول	٣	٦	٤م*٤م ٤م*٤م ٧م*٣م

في حال وجود مخلفات أو ردم اختلاف مناسيب الأرضية فإن البلدية غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية

اشتراطات دخول المزايده



٣. اشتراطات دخول المزايده

٣/١ من يحق له دخول المزايده :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات السعودية المرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان التقدم في هذه المزايده. ما عدا من صدر قرار بمنع التعامل معهم من الجهات المخولة بذلك نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويجوز للبلدية استبعاد اللذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مزاولة نشاط الدعاية والإعلان.

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

مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنصة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة العبدابي وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة العبدابي

مدينة: العبدابي

الرمز البريدي: (٤٥٩٩٢).

ص. ب: (٥٧)

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه كما هو محدد في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٢ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد في الاعلان

٣/٣ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايده، واسم مقدم العطاء، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٤ كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايده أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.



٣/٦/٣ لا يجوز لمقدم العطاء الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٥ 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.

٣/٦ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة ايجار 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوم) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٧ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.



٣/٨ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة التدقيق لمقدمي العطاءات .

سرية المعلومات : جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية 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 .



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي 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 المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية 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.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامه نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقد والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية

ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف





٤. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف بعشرة أيام، 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.

٥/٢ 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 كتابة.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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 مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
ال لوحات الدعائية والإعلانية
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية 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 لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للبلدية 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع 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.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية
الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الكهرباء للموقع :

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 الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

تنفيذ الأعمال:

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

٧/٢ حق البلدية في الإشراف :

٧/٥/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٥/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٥/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها 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.

٧/٣ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٤ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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



٧/٥ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحات وصيانتها بما يلي:

٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧/٨/٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

٧/٨/٤ 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 البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/٦



إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتسليم اللوحات الإعلانية القائمة المؤجر

٧/٨ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/١ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ .



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية
الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

٨/١/١ مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٣ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

١. القيمة الإيجارية.

٢. غير شامل رسوم اللوحات الإعلانية .

٨/٤ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للبلدية فصل التيار الكهربائي عن اللوحات الإعلانية، وذلك دون أدنى مسئولية تجاه البلدية ، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك.

٨/٥ طلب تعديل مواقع اللوحات :

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

٨/٦ استبدال الموقع بموقع بديل :

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

١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.

٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

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



٨/٧ الصيانة:

٨/٨/١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

٨/٨ ضوابط الإعلان:

٨/٩/١ 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.

٨/٩/٢ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة ٧٥ من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر من:

- أ) عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكلاء الاشتراك بها.
- ب) عدم الترويج لبرامج السياحة والتسويق الخارجي.
- ج) عدم الإعلان عن الأفلام أو الأشرطة الغنائية.
- د) عدم استخدام صور النساء في الإعلانات.

٨/٩/٣ 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.



كراسة شروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية
الاشتراطات الفنية



١٠. الاشتراطات الفنية

- ١/١/١٠ يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلا وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.
- ٢/١/١٠ يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
- ٣/١/١٠ 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.
- ٤/١/١٠ يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتا يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.
- ٥/١/١٠ اشتراطات فنية عامة أخرى (تذكر إذا رأت /البلدية ذلك)
-
-
-

١٠/٢ الاشتراطات الكهربائية:

- ١٠/٤/١ يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.
- ١٠/٤/٢ يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للوحة الإعلانات ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة في مواسير مرنة.
- ١٠/٤/٣ يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- ١٠/٤/٤ يجب ترك طرف كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة نتيجة تعرضه للرياح.
- ١٠/٤/٥ يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ١٠/٤/٦ يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية لوحات الإعلانات.
- ١٠/٤/٧ يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ١٠/٤/٨ يجب تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.
- ١٠/٤/٩ يجب تركيب قاطع آلي ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية ٣٠ مللي أمبير داخل اللوحة ، أو تجهيز اللوحة بوسيلة حماية أوتوماتيكية مركبة خارج اللوحة منعاً لحدوث حريق كهربائي.
- ١٠/٤/١٠ يمكن أن تكون اللافتات الخارجية الدائمة مضاءة من الخارج بطريقة غير مباشرة، أو تضاء من داخلها مباشرة بمصابيح كهربائية متوهجة، أو مصابيح النيون، بشرط أن تكون الإضاءة بيضاء أو مقاربة للون الأبيض.
- ١٠/٤/١١ يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير المباشرة غير مرئية.
- ١٠/٤/١٢ اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):



.....

.....

١٠/٣ الاشتراطات الفنية الأخرى:

على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية، أو تصدر من البلدية.



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية
المرفقات



١١/١. نموذج عطاء يقدم في مزايمة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير المواقع في مدينة العيادي بغرض استثماره تأجير عدد (٣) لوحات إعلانية يونيبول قائمة من خلال المنافسة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي ما يعادل ٢٥% من قيمة أجرة سنة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان:									
اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص.ب				
العنوان الوطني									

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ



بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير

م	الموقع (اسم الشارع)	عدد اللوحات	ملاحظات
١	الشارع العام العيدابي – صبيا - الداير	٣	مواقع متفرقة



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: ١٤ / / هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية يونيبول قائمة
بمحافظة العيادي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة العيادي وقد قمت بمعاينته
معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

— صورة لملف العقار

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

٧/١١/١ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ .

أ) قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ في ٢٨/١٢/١٤١٢ هـ.

٣. عاين موقع اللوحات الإعلانية المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهالة.

٤. تكون المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي تنشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

التوقيع

الختم

