

كراسة شروط ومواصفات موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.



للمستثمر الحق بتركيب لوحات إلكترونية في أي من واجهات جسر المشاة واستغلاله إعلانياً

## المحتويات

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.  
تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.  
الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى  
مقدمة

وصف العقار/ النشاط

اشتراطات دخول المزايمة

من يحق له دخول المزايمة

مكان تقديم العطاءات

موعد تقديم العطاءات

موعد فتح المظاريف

تقديم العطاء

طريقة كتابة الأسعار

مدة سريان العطاء

الضمان

موعد الإفراج عن الضمان

مستندات العطاء

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة

الاستفسار حول بيانات المزايمة

معاينة العقار

ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايمة وتعديل الشروط ومواصفات

تأجيل موعد فتح المظاريف

سحب العطاء

كراسة شروط ومواصفات

شاشة تلفزيونية

تعديل العطاء

حضور جلسة فتح المظاريف

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد

تسليم الموقع

الاشتراطات العامة

توصيل الكهرباء للموقع

البرنامج الزمني للتنفيذ

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

تنفيذ الأعمال

حق البلدية في الإشراف

- استخدام العقار للغرض المخصص له
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
- متطلبات السلامة والأمن
- إلغاء العقد للمصلحة العامة
- تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
- أحكام عامة
- الاشتراطات الخاصة
- مدة العقد
- فترة التجهيز والإنشاء
- الأجرة السنوية
- موعد سداد الأجرة السنوية
- تركيب اللوحات في المواقع المحددة
- طلب تعديل مواقع اللوحات
- استبدال الموقع بموقع بديل
- الصيانة
- ضوابط الإعلان
- الغرامات والجزاءات
- الغرامات والجزاءات
- الشروط الفنية
- الاشتراطات الفنية العامة
- الرسومات والمخططات
- الاشتراطات الإنشائية
- الاشتراطات الكهربائية
- المواد المستخدمة منها اللوحات
- الاشتراطات الفنية الأخرى
- المرفقات
- نموذج العطاء
- بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير
- الرسم الكروكي للموقع
- نموذج تسليم العقار
- إقرار المستثمر
- نموذج العقد

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي ٢٥٪ ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٣	صورة إثبات العنوان الوطني		

أ. ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

مالك الموقع (بلدية محافظة أبوعريش)	البلدية
انشاء وصيانة جسر مشاه وتشغيله اعلانيا في محافظة أبوعريش	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها والتي يقام عليها	العقار
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها	الجهات ذات العلاقة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وصيانة مواقع تجميع الخردوات	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="https://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> 2- عن طريق تطبيق "فرص" متوفر على الأجهزة الإلكترونية	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط ومواصفات.	الكراسة

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

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



## ١. مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أبوعريش في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك فهد 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 لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:  
التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٢٩٠٠٠) فاكس: (٠١٧٣٢٥٠٢٦٤)



## وصف العقار

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعانيا على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.

## وصف العقار

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م

### ملاحظات الموقع:

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة. يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات و عليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي والاشترطات الخاصة بإقامة المشروع.

\*يحق للبلدية نقل موقع الجسر على امتداد طريق الملك فهد حسب الاعتبارات التصميمية والسعة.



## ٢. اشتراطات دخول المزايذة

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعانيا على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.

## ٢. اشتراطات دخول المزايدة

### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

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

### ٣/١ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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:

٣/٢ بلدية محافظة أبو عريش.

٣/٣ لجنة فتح المظاريف-

### ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد كما هو محدد في الإعلان والمنصة.

### ٣/٥ موعد فتح المظاريف:

٣/٦ في موعد كما هو محدد في الإعلان والمنصة.

### ٣/٧ تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وبيانات المستثمر مع تقديم ما يثبت بسداد قيمة الكراسة.

### كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
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.

### ٣/٢ مدة سريان العطاء :

٣/٣ 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.

### ٣/٤ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

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.

### ٣/٥ موعد الإفراج عن الضمان :

٣/٨/٣ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

### ٣/٦ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

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.

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

٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### ٣/٨ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي

طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية/ البلدية



## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

## ١. 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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية 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 تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



## ٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٢. ما يحق للبلدية وللمستثمر

### 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، 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، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، 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 عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

#### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعانيا على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/٢/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/٢/٢ 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 /بلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/٢/٣ 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.

### ٦/٢/٤ تسليم الموقع:

- ٦/٢/٥ 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.
- ٦/٢/٦ 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.



## الإشتراطات 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.

### ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

#### تنفيذ الأعمال:

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

#### حق البلدية في الإشراف :

للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

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.

#### متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحات وصيانتها بما يلي:  
اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.  
إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.  
يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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.

### ٧/٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

### ٧/٤ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر تسليمه للموقع ليقوم برفع اللوحات الإعلانية.

### ٧/٥ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايده 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.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايده للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.



## الاشتراطات الخاصة

## الإشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

٨/١/١ مدة العقد (١٥) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٨/٣ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

١. القيمة الإيجارية .

٢. رسوم الإعلان السنوية (٣٥م طول الجسر × ٢م وجه × ٣م ارتفاع اللوحة)

٣. قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

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 إيجارية، 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 تركيب اللوحات في المواقع المحددة :

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب شاشة تلفزيونية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الإشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من البلدية، ويثبت على الهيكل

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.

٤. يحق للبلدية نقل موقع الجسر على امتداد طريق الملك فهد حسب الاعتبارات التصميمية والسعة.

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 للشاشة ، وللإنارة، بصفة مستمرة.
- ٨/٨/٢ إذا تعرضت شاشة تلفزيونية لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

## 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 بان 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.



## الغرامات والجزاءات

## ٩ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب شاشة تلفزيونية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١	عدم ردم الحفر وإعادة الحالة على ما كانت عليه بعد الانتهاء من العمل في الموقع	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	ردم الحفر وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٥
٢	عدم إزالة مخلفات الحفر بعد الانتهاء من العمل	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	نقل المخلفات على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٥
٣	إتلاف الشوارع المسفلتة والمرصوفة عند استخدام المعدات المجنزرة أو أية معدة أخرى تسبب ضرراً	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	إصلاح الجزء التالف على نفقة المخالف	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٩/٥
٤	إتلاف الأرصفة وحافاتها، أو أعمدة الإنارة أو مصابيحها، أو لوحات التوزيع، أو أي من ممتلكات البلدية الأخرى بأي وسيلة كان الإتلاف	٥٠٠	١٠٠٠	إصلاح المتلف على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٥
٥	تشويه جدران الأبنية أو الأسوار بالكتابة أو الرسم أو خلافه أو استخدامها للأغراض الإعلانية	٢٠٠	٥٠٠	إصلاح الضرر على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٩/٥

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٦	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	٢٠٠	٢٠٠٠	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر، أو استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢٠/٥
٧	وضع لوحة إضافية، أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة البلدية	٥٠٠	١٠٠٠	استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢١/٥





## الاشتراطات الفنية

## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١٠/١ الاشتراطات الفنية العامة:

يجب أن يراعى في اللوحة ما يلي:

١/١/١٠ ارتفاع اللوحة من سطح الأرض .....

٢/١/١٠ الارتفاع الكلي للوحة ذاتها.....

٣/١/١٠ ارتفاع العمود الحامل.....

٤/١/١٠ المسافة الفاصلة بين لوحة إعلانية وأخرى لا تقل عن.....

٥/١/١٠ يجب ألا تعيق شاشة تلفزيونية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.

٦/١/١٠ يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلاً وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت

انتباه سائقي السيارات.

٧/١/١٠ يجب ألا تؤثر شاشة تلفزيونية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.

٨/١/١٠ 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.

٩/١/١٠ يجب ألا تكون شاشة تلفزيونية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن

يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

١٠/١/١٠ اشتراطات فنية عامة أخرى (تذكر إذا رأيت / البلدية ذلك)

### ١٠/٢ الرسومات والمخططات :

يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من /البلدية لتقديم المخططات الابتدائية

والنهائية للمشروع على النحو التالي:

١٠/٢/١ الأعمال المعمارية:

(أ) مخطط الموقع العام.

(ب) مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.

(ج) واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.

(د) التفاصيل المعمارية اللازمة.

(هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

### ١٠/٢/٢ الأعمال الإنشائية:

(أ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.

(ب) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

### ١٠/٢/٣ الأعمال الكهربائية:

(أ) كافة التفاصيل الكهربائية.

ب) أي مخططات أخرى لازمة.

١٠/٣ الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي :

- ١٠/٣/١ يجب ألا تقل مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة عن ٣٠٠ كجم/سم<sup>٣</sup> للمكعبات بعد ٢٨ يوماً مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.
- ١٠/٣/٢ يجب استخدام أسمنت من النوع المقاوم للكبريتات ، حال الاحتياج ، وطبقاً لطبيعة التربة، ومكونات الردم في جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة في الأرض.
- ١٠/٣/٣ يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.
- ١٠/٣/٤ يجب أن تكون جميع أعمال ومكونات الخلطة الخرسانية والماء المستخدم في القواعد الخرسانية والأعمدة يجب أن يكون طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ١٠/٣/٥ يجب أن يكون حديد التسليح في القواعد والأعمدة مطابقاً للمواصفات.
- ١٠/٣/٦ يجب التأكد قبل صب الخرسانة من أن المسامير وألواح التثبيت مثبتة جيداً في الأماكن والمسافات المضبوطة، مع مراعاة ألا تؤثر عملية الصب على صيانتها مستقبلاً.
- ١٠/٣/٧ يجب أن يتم ردم قواعد أعمدة اللوحات على طبقات على أن يتم دمك (دك) كل طبقة حسب الأصول الفنية، ويمكن استخدام مواد الحفر في إعادة الردم في حالة كون هذه المواد نظيفة وخالية من الشوائب.
- ١٠/٣/٨ يجب أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، وما يتطلبه ذلك من تركيب البلاط للأرصفتة أو إعادة السفلتة وغيرها.
- ١٠/٣/٩ اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت / البلدية ذلك):

١٠/٤ 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 تثبتتاً 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 كهربية أخرى (تذكر إذا رأيت البلدية ذلك):

١٠/٥ المواد المستخدمة منها اللوحات :

١/٥/١٠ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة شاشة تلفزيونية من مواد غير قابلة للاحتراق.

٢/٥/١٠ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٠/٦ 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.





## ١١. المرفقات

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

١١/٢ . سعادة رئيس بلدية محافظة أبوعريش المحترم

١١/٣ . إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن

رغبتكم كراسة الشروط ومواصفات الخاصة

بمزايدة تأجير أرض موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعانيا على طريق الملك فهد

حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥م وعرض ٣م وارتفاع الجسر ٥,٥م

من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣م من أرضية المشاة.

١١/٤ . وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق

صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار

على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

١١/٥ . نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية وهي كالتالي:

الإيجار السنوي رقما
الإيجار السنوي كتابة
الإيجار السنوي شامل الضريبة ١٥٪

١١/٦ . وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا

وضمان بنكي يعادل أجرة ٢٥٪ من قيمة أجرة سنه وكافة المستندات المطلوبة في

كراسة الشروط ومواصفات.

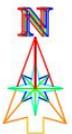
اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس جوال
ص.ب	الرمز البريدي تاريخ التقديم
اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس جوال
ص.ب	الرمز

الختم الرسمي

١١/٧ . التوقيع

١١/٨ . التاريخ

## (الرسم الكروكي للموقع)

الرقم : _____		المملكة العربية السعودية																		
التاريخ : _____		وزارة الشؤون البلدية والقروية																		
الموضوع : _____		بلدية محافظة أبوعريش																		
<p>المواقع مرفوع تقريبا بإحداثيات قوقل إيرث</p>	<p>موقع : انشاء وصيانة وتشغيل محطة جسر مشاه</p>																			
<p>امتداد شارع الملك فهد عرض ٣٠٠ م</p> <p>٣٥,٠٠</p> <p>مواقف ٣,٠٠</p> <p>٣٥,٠٠</p> <p>امتداد شارع الملك فهد عرض ٣٠٠ م</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>POINT</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>POINT</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P 1</td> <td>269677.80</td> <td>1877436.80</td> <td>P 3</td> <td>269679.36</td> <td>1877433.09</td> </tr> <tr> <td>P 2</td> <td>269709.27</td> <td>1877443.65</td> <td>P 4</td> <td>269707.78</td> <td>1877447.30</td> </tr> </tbody> </table>	POINT	X	Y	POINT	X	Y	P 1	269677.80	1877436.80	P 3	269679.36	1877433.09	P 2	269709.27	1877443.65	P 4	269707.78	1877447.30
POINT	X	Y	POINT	X	Y															
P 1	269677.80	1877436.80	P 3	269679.36	1877433.09															
P 2	269709.27	1877443.65	P 4	269707.78	1877447.30															
الابعاد	الحدود	الاتجاه																		
٣٥,٠٠	امتداد شارع الملك فهد عرض ٣٠٠ م	الشمال																		
٣,٠٠	مواقف	الشرق																		
٣٥,٠٠	امتداد شارع الملك فهد عرض ٣٠٠ م	الجنوب																		
٣,٠٠	مواقف	الغرب																		
	١٠٥,٠٠ متر مربع	المساحة																		
	انشاء وصيانة وتشغيل محطة جسر مشاه	وصف العقار																		
																				

موقع تجاري لإنشاء جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك فهد حسب الكروكي المرفق يتكون من وجهين (٢) بطول ٣٥ م وعرض ٣ م وارتفاع الجسر ٥,٥ م من الاسفلت الى أرضية المشاة وارتفاع اللوحات الاعلانية المستغلة ٣ م من أرضية المشاة.

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ )

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤ هـ	
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم .....</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه موقع تجاري لإنشاء</p> <p>جسر مشاة واستغلاله دعانيا على طريق الملك فهد.</p> <p>بموجب عقد الإيجار المبرم مع البلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة</p> <p>نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم .....</p> <p>رئيس بلدية .....</p> <p>التوقيع .....</p> <p>— صورة لملف العقار</p>	

## ٤/١١ إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ) لائحة التصرف بال عقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣ هـ  
ب) 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.

الختم

التوقيع

## ٥/١١ نموذج العقدة

اسم / البلدية: ..... رقم العقد: .....

تاريخ العقد: .....

عقد تأجير

إنه في يوم: ..... الموافق / /

فيما بين كل من :

١- اسم / البلدية ..... ومقرها: ..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد: .....

بصفته طرف أول

العنوان: .....

هاتف: ..... فاكس: .....

ص.ب: ..... المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

البريد الإلكتروني: .....

٢- اسم المستثمر: .....

شركة / مؤسسة: .....

سجل تجاري رقم: .....

صادر من ..... بتاريخ / /

ويمثلها: .....

بصفته: .....

وينوب عنه في التوقيع: ..... بالتفويض رقم: .....

طرف ثاني

العنوان: .....

هاتف: ..... فاكس: .....

ص.ب: ..... المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

البريد الإلكتروني: .....

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

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

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع أو المواقع : هو الأرض المملوكة البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد لتكون محلا للوحات  
الإعلانية.

العقار : هي أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة تحدد مواقعها.  
المشروع : هو شاشة تلفزيونية المراد إقامتها من قبل المستثمر على المواقع الإعلانية المحددة حسب البيان الموضح أدناه.  
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.  
المادة الثانية : مستندات العقد

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

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

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار : ..... المدينة:.....  
الحي:..... الشارع:.....  
نوع اللوحة/ اللوحات:..... عدد اللوحات:.....  
عدد الأوجه:..... أبعاد اللوحة:.....  
وتكون موقع شاشة تلفزيونية حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع/ المواقع الموضحة بياناتها أعلاه لممارسة نشاط الدعاية والإعلان ولا يجوز استخدامها لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ٧ سنوات) (سبع سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من / البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٥ أشهر) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار (ريال ) ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من /البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
  - ٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
  - ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
  - ٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
  - ٥- الحصول على الموافقة الخطية من /البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
  - ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
  - ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من /البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
  - ٨- تطبيق قواعد تنظيم شاشة تلفزيونية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (م/٣٥) في ٢٨/١٢/١٤١٢ هـ بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٧ في ٤/١١/١٤١٠ هـ
  - ٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
- المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
- البلدية/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.
- المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
- لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع/ المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
- المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
- لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من / البلدية.
- المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
- في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤ و في ٢٥/١/١٤٢٣ هـ وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن البلدية/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تناسب مع حجم المخالفة.
- المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
- يجوز فسخ العقد ومصادرة الضمان مع بقاء حق /البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :
- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
  - ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من /البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بإزالة ما أقامه من لوحات أو إنشاءات بالموقع (أو المواقع) وتسليمه البلدية/ للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٣/٩/١٤٢٣هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة .....

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني