



مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية
من نوع شاشات على المباني في مدينة نجران
(العقد الأول)



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

فهرس المحتويات

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٧	1- مقدمة
٨	2- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٨	١-٢ من يحق له دخول المزايدة
٨	٢-٢ سرية المعلومات
٨	٣-٢ لغة العطاء
٨	٤-٢ مكان تقديم العطاءات
٨	٥-٢ موعد تقديم العطاءات
٨	٦-٢ موعد فتح المظاريف
٨	٧-٢ تقديم العطاء
٩	2-8 كتابة الأسعار
٩	٩-٢ مدة سريان العطاء
٩	١٠-٢ الضمان
٩	١١-٢ موعد الإفراج عن الضمان
١٠	١٢-٢ مستندات العطاء
١١	3- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١١	١-٣ دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١١	٢-٣ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١١	٣-٣ معاينة النطاق
١٢	٤- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٢	١-٤ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
١٢	٢-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٢	٣-٤ سحب العطاء
١٢	٤-٤ تعديل العطاء
١٢	٥-٤ حضور جلسة فتح المظاريف
١٣	5- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٣	١-٥ الترسية والتعاقد
١٣	٢-٥ تسليم المشروع
١٤	6- الاشتراطات العامة
١٤	١-٦ توصيل الخدمات للموقع
١٤	٢-٦ البرنامج الزمني للتنفيذ
١٤	٣-٦ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
١٤	٤-٦ تنفيذ الأعمال
١٤	٥-٦ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
١٥	٦-٦ حق الأمانة في الإشراف
١٥	٧-٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
١٥	٨-٦ استخدام اللوحات للغرض المخصص له
١٥	٩-٦ التنازل عن العقد
١٥	١٠-٦ موعد سداد الأجرة السنوية
١٥	١١-٦ متطلبات السلامة والأمن
١٦	١٢-٦ إلغاء العقد
١٦	١٣-٦ تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
١٦	١٤-٦ أحكام عامة
١٧	١٥-٦ القيمة المضافة
١٨	٧- الاشتراطات الخاصة
١٨	١-٧ مدة العقد



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

١٨	٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء.....
١٨	٣-٧ عناصر المشروع.....
١٩	٤-٧ إصدار ترخيص تركيب شاشة.....
١٩	٥-٧ رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية.....
١٩	٦-٧ القيمة الإيجارية.....
٢٠	٧-٧ طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية.....
٢٠	٨-٧ الصيانة.....
٢٠	٩-٧ ضوابط الإعلان.....
٢١	8- الاشتراطات الفنية.....
٢١	١-٨ كود البناء السعودي.....
٢١	٢-٨ الاشتراطات الفنية العامة.....
٢٢	٣-٨ مواصفات الشاشات.....
٢٣	٤-٨ الرسومات والمخططات.....
٢٣	٥-٨ الأعمال التصميمية.....
٢٣	٦-٨ الأعمال الإنشائية.....
٢٣	٧-٨ الأعمال الكهربائية.....
٢٤	٨-٨ الاشتراطات الإنشائية.....
٢٤	٩-٨ الاشتراطات الكهربائية.....
٢٤	١٠-٨ المواد المستخدمة للوحات الاعلانية.....
٢٥	١١-٨ الاشتراطات الفنية الأخرى.....
٢٦	9- الغرامات والجزاءات.....
٢٩	١٠- النماذج.....
٢٧	١-١٠ نموذج عطاء يقدم في المزايدة (نموذج ٦/ ٧).....
٣٠	٣-١٠ إقرار من المستثمر.....

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

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

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

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

المشروع	هو (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني مدينة نجران (العقد الأول)) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

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

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



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

١ - مقدمة

ترغب أمانة نجران في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لـ **(مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني مدينة نجران (العقد الأول))** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار إلى:

إدارة: وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

تليفون: ٠١٧٥٢٣٢٢٤٧ تحويلة ٦٠٣٥

أو على الفاكس:
البريد الإلكتروني:

٢- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٢ من يحق له دخول المزايدة

١-١-٢ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (الدعاية والإعلان) التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٢-٢ سرية المعلومات

١-٢-٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٣-٢ لغة العطاء

١-٣-٢ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢-٣-٢ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٤-٢ مكان تقديم العطاءات

١-٤-٢ يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تسليمها باليد للإدارة العامة للاستثمار / إدارة الاستثمار مع الالتزام بآخر موعد لاستلام المظاريف.

٥-٢ موعد تقديم العطاءات

١-٥-٢ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه..

٦-٢ موعد فتح المظاريف

١-٦-٢ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

٧-٢ تقديم العطاء

١-٧-٢ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢-٧-٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

مع الالتزام بالآتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر 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.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر أجرة سنوية للأمانة يتم تحديدها بالمنافسة العامة مقابل (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني مدينة نجران (العقد الأول)) وفقاً لشروط وأحكام هذه الكراسة.

٢-٨ كتابة الأسعار

٢-٨-١ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي 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.
- أن تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٢-٩ مدة سريان العطاء

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

٢-١٠ الضمان

٢-١٠-١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥٪) من 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢-١٠-٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٢-١١ موعد الإفراج عن الضمان

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



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

١٢-٢ مستندات العطاء

١٢-٢-٢ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات".

١٢-٢-٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل الأمانة.



٢- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١-٣ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

١-١-٣ 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

٢-٣ الاستفسار حول بيانات المزايدة

١-٢-٣ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣-٣ معاينة النطاق

١-٣-٣ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة النطاق المعني والمناطق المتضمنة فيه معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع.

٢-٣-٣ يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النطاق والأعمال المتعلقة به.

٤- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٤ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

١-٤-١ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢-٤ تأجيل موعد فتح المظاريف

١-٢-٤ يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣-٤ سحب العطاء

١-٣-٤ لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤-٤ تعديل العطاء

١-٤-٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥-٤ حضور جلسة فتح المظاريف

١-٥-٤ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



٥- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١-٥ الترسية والتعاقد

١-١-٥ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢-١-٥ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣-١-٥ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢-٥ تسليم المشروع

١-٢-٥ يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢-٢-٥ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦- الاشتراطات العامة

١-٦ توصيل الخدمات للموقع

١-١-٦ يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ومع شركة الكهرباء.

٢-٦ البرنامج الزمني للتنفيذ

١-٢-٦ يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

٣-٦ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

١-٣-٦ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني مدينة نجران (العقد الأول)) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤-٦ تنفيذ الأعمال

١-٤-٦ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٥-٦ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

١-٥-٦ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكملة الشروط والمواصفات.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للجهة المختصة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الجهة المختصة، ليقوم مندوب الجهة المختصة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكملة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦-٦ حق الأمانة في الإشراف

- ١-٦-٦ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢-٦-٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.
- ٣-٦-٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧-٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

- ١-٧-٦ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨-٦ استخدام اللوحات للغرض المخصص له

- ١-٨-٦ لا يجوز للمستثمر استخدام اللوحات لغرض غير الغرض المخصص لها في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقد من المستثمر.

٩-٦ التنازل عن العقد

- ١-٩-٦ لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠-٦ موعد سداد الأجرة السنوية

- ١-١٠-٦ يُسدد كامل مبلغ أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سداؤه على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.

١١-٦ متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١-١١-٦ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢-١١-٦ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣-١١-٦ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

- ٤-١١-٦ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك. كما يكون المستثمر مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن اللوحات التي يقوم بتركيبها أو أي أعمال متعلقة بها أثناء مدة العقد.

٦-١٢ إلغاء العقد

٦-١٢-١ يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

٦-١٣ تسليم المشروع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد

٦-١٣-١ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب كان على أن يقوم بإعادة المواقع إلى حالتها الطبيعية خاليه من الشوائب وذلك خلال شهر من نهاية العقد، ويحق للأمانة التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة مستحقات لم يتم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بالاستمرار في العقد لحين طرح وإنهاء إجراءات الترسية وبذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

٦-١٤ أحكام عامة

٦-١٤-١ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٦-١٤-٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٦-١٤-٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٦-١٤-٤ تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ كما يلتزم المستثمر بكافة الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

٦-١٤-٥ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممها وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

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

٦-١٤-٦ الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .



٦-١٤-٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/١٤٣٧/٢٤٧٠٠٠ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).

٦-١٤-٨ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦ ع/ بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

٦-١٤-٩ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد ".

٦-١٥ القيمة المضافة

٦-١٥-١ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧- الاشتراطات الخاصة

١-٧ مدة العقد

١-١-٧ مدة العقد (٥ سنوات) خمسة سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع من الأمانة بموجب محضر تسلم مشروع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢-٧ فترة التجهيز والإنشاء

١-٢-٧ يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في نهاية العقد، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣-٧ عناصر المشروع

١-٣-٧ يحق للمستثمر تركيب لوحات إعلانية رقمية على مبنى واحد

٢-٣-٧ يحق للمستثمر اختيار وجه إعلاني واحد أو وجهين لكل مبنى يتم اختياره، على أن يكون المبنى قابل لإضافة وجه آخر من الناحية الفنية أو التصميمية، ويتم الرفع للأمانة بطلب لإضافة وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض في حال كان المبنى غير قابل لإضافة تصميمياً.

٣-٣-٧ في حال رغبة المستثمر في إضافة وجه ثالث للمبنى، يتم الرفع للأمانة بطلب لإضافة وجه آخر وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض، وفي حال الموافقة سيتم إضافة (٥٠٪) من القيمة الإيجارية وتضاف على القيمة الإيجارية للموقع.

٤-٣-٧ يمكن للمستثمر اختيار أي مبنى تنطبق عليه الاشتراطات الفنية داخل النطاق العمراني لمدينة نجران

٤-٧ إصدار ترخيص تركيب شاشة

١-٤-٧ يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد للم شروع، والتأكد من مطابقتها لاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك هذه المواقع، والتقدم بطلب إصدار ترخيص للوحة، ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك الموقع و صك الملكية (أو ما يثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)، كما يجب على المستثمر إرفاق التالي في طلب ترخيص اللوحة:

- خطاب موافقة صاحب المبنى على تركيب شاشة
- صورة من الصك لصاحب المبنى.
- صورة الهوية الوطنية لمالك المبنى.
- شهادة تحمل المبنى من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة.
- منظور تصويري يوضح تصميم الشاشة على المبنى ومساحة الشاشة ونوع الشاشة، والتقديم من خلال مكتب هندسي معتمد

٢-٤-٧ سيتم دراسة المواقع المقترحة من الجهة المختصة خلال فترة (٣٠ يوم عمل) بحد أقصى وفي حال تم التأخير من خلال الأمانة سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير وللأمانة الحق بالتعديل أو الرفض إن وجد.

٣-٤-٧ يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، و سداد قيمة الرسوم والأجرة المستحقة

٥-٧ رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية

١-٥-٧ يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.

٢-٥-٧ يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي لل سنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ وال سنوات التالية يتم الدفع كل ستة أشهر على أن تكون الدفعات متساوية.

٦-٧ القيمة الإيجارية

١-٦-٧ تزيد القيمة الإيجارية للمشروع بنسبة (٠٪) كل خمس سنوات من مدة العقد.

٧-٧ طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية

٧-٧-١ في حال وجود مشروع تطوير لاحد الطرق لصالح الأمانة او أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى)، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الموقع البديل، على أن يكون الموقع المقترح في نطاق المحاور الموضحة بالكراسة.

٧-٧-٢ يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:

- في حالة عدم رغبة صاحب المبنى بالاستمرار بالتعاقد.
- في حال عدم الاتفاق مع صاحب المبنى.
- في حال تم إنشاء مباني جديدة بالنطاق المحدد ورغب المستثمر بنقل اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد.
- في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق.

٧-٨ الصيانة

٧-٨-١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

٧-٨-٢ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

٧-٩ ضوابط الإعلان

٧-٩-١ 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.

٧-٩-٢ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.

٧-٩-٣ ١٠/٣-٨ يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٨- الاشتراطات الفنية

٨-١ كود البناء السعودي

٨-١-١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والا سكان والتي تو ضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.

٨-٢ الاشتراطات الفنية العامة

٨-٢-١ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي لإشاشة يو ضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي لشاشة (حسب النمط المقترح في التصاميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للشاشة) كما تو ضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي شاشات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٨-٢-٢ يلتزم المستثمر بالحفاظ على الشاشات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي شاشة غير صالحة على نفقة المستثمر.

٨-٢-٣ يلتزم المستثمر بإزالة الشاشات بعد انتهاء العقد وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

٨-٢-٤ يجب على المستثمر اختيار اللوحات الإعلانية الإلكترونية القادرة على استقبال صور و رسائل الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب المناسب.

٨-٢-٥ عمل ربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يُمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.

٨-٢-٦ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

٨-٢-٧ يجب توريد شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان

٨-٢-٨ يحق الامانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.

٨-٢-٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلان وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
- إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبساً مع علامات وأجهزة المرور.
- يجب ألا تكون الشاشات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

٨-٣-٣ مواصفات الشاشات

- ٨-٣-١ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.
- ٨-٣-٢ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على الشاشات الإعلانية الإلكترونية ١٥ ثانية كحد أقصى، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.
- ٨-٣-٣ الشاشات متغيرة ذاتياً (صور ثابتة متعددة (Still Images) ومقاطع فيديو متحركة.
- ٨-٣-٤ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.
- ٨-٣-٥ يتم التحكم بالشاشات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم بالشاشات بأحد الطرق التالية:
 - من خلال شبكة لاسلكية.
 - من خلال الانترنت.
 - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- ٨-٣-٦ يراعى مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.
- ٨-٣-٧ توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة بفترة النهار، كما يلتزم بتغيير شدة الإضاءة بالفترة المسائية طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط، ويقوم المستمر بتغيير شدة الإضاءة في حال طلبت الأمانة ذلك.
- ٨-٣-٨ يجب ألا تقل المواصفات عن المذكور أدناه:

مواصفات الشاشات	
يتم تحديدها بناء على الطلب المقدم من المستثمر وموافقة الأمانة عليه	حجم الشاشة
لا يقل عن ٦ م من منسوب سطح الأرض	ارتفاع اللوحة من الأرض (بالمتر)
لا تقل عن ٢,٥ م من حد المبنى	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)
لا يقل ارتفاع المبنى عن ١٥ م	ارتفاع المبنى
الطرق الشريانية والرئيسية عرض ٤٠ م وأكبر	الشروط المكانية للوحة
LED أو أي تقنية جديدة توافق عليها الأمانة	تقنية الشاشة
الحد أدنى: ١٠ مم	كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)
الحد الأقصى: ١٠٠٠ شمعة	شدة الإضاءة

- يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد.
- الارتفاع لا يقل عن ٦ م من منسوب سطح الأرض.
- مع مراعاة كافة الاشتراطات في "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وما يصدر له من تحديثات مستقبلية.

٤-٨ الرسومات والمخططات

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

٥-٨ الأعمال التصميمية

- ١-٥-٨ مخطط لتصميم جميع الشاشات العام.
- ٢-٥-٨ مسقط أفقي يوضح تصميم الشاشة.
- ٣-٥-٨ واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- ٤-٥-٨ التفاصيل المعمارية اللازمة.
- ٥-٥-٨ أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

٦-٨ الأعمال الإنشائية

- ١-٦-٨ كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- ٢-٦-٨ أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

٧-٨ الأعمال الكهربائية

- ١-٧-٨ كافة التفاصيل الكهربائية
- ٢-٧-٨ أي مخططات أخرى لازمة

٨-٨ الاشتراطات الإنشائية

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

- ٨-٨-١ يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة؛ على أن يراعى التصميم الإنشائي لشاشة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن يراعى الحالة الإنشائية للمبنى.
- ٨-٨-٢ جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت الشاشة لابد وان تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.
- ٨-٨-٣ يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وبتعويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وتثبيت الشاشة وفقاً للاشتراطات.
- ٨-٨-٤ الهيكل الإنشائي للوحة يكون من المعدن المدهون بالفرن. ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت الشاشات من الحديد المجلفن. وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٩-٨ الاشتراطات الكهربائية

- ٩-٨-١ يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- ٩-٨-٢ تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.
- ٩-٨-٣ تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- ٩-٨-٤ تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية والتعليمات.
- ٩-٨-٥ تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- ٩-٨-٦ استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٩-٨-٧ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملائمتها لهذا الغرض ويتحمل وحده مسؤولية مخالفة ذلك.
- ٩-٨-٨ اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ٩-٨-٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

١٠-٨ المواد المستخدمة للوحات الاعلانية

- ١٠-٨-١ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الاعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ١٠-٨-٢ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.



٨-١١ الاشتراطات الفنية الأخرى

٨-١١-١ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة البلديات والإسكان ، أو تصدر من الأمانة.

٨-١١-٢ يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في مدينة نجران والذي يوضح كيفية تطبيق الهوية على لوحات الإعلانات الخارجية ودرجات الألوان الموصى بها وكيفية ادراج شعار الأمانة وأبعاده، ويمكن للمستثمر اقتراح تطوير اللوحات وتقديم الاقتراح مع عينة للأمانة للاعتماد كتابيا قبل بدء التنفيذ.



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

٩- الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) بتاريخ ١١/٢٦/١٤٤٤هـ، ويتم الالتزام باللائحة المحدثة للغرامات عند صدورها.



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

١٠ - الرسوم الاعلانية:

تحدد قيمة الرسوم الاعلانية للوحات بواقع ٣٥٠ ريال ثلاثمائة وخمسون ريال عن كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتبارا من بداية تاريخ إصدار رخصة لكل موقع.



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

- مصور جوي لمدينة نجران





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

١- النماذج

١-١١ نموذج عطاء يقدم في المزايدة (نموذج ٦ / ٧)

سلمه الله

سعادة أمين منطقة نجران

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لاستثماره في (مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحة إعلانية من نوع شاشات على المباني مدينة نجران (العقد الأول)) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضحة أعلاه بأجرة سنوية

قدرها () () ريال مع إضافة قيمة الضريبة المضافة وهي ١٥٪ وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم
التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويختم ويوقع من مقدم العطاء



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

٢-١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 ٢. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 ٣. قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤١٢/١٢/٢٨ هـ.
 ٤. عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم :
الوظيفة :
التوقيع :
التاريخ :
الختم