



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية

بلدية محافظة الخفجي

## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

لوحات دعائية وإعلانية

عدد (٢)- (شاشة إلكترونية)

رقم المنافسة ( ..... ) لعام ١٤٤٧ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa)

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه بشرطه تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠).





## فهرس محتوى الكراسة:

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	ج
٩	مقدمة	١
١١	وصف الموقع	٢
١٤	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٥	من يحق له دخول المنافسة	١,٣
١٥	لغة العطاء	٢,٣
١٥	تقديم العطاء	٣,٣
١٥	موعد تقديم العطاءات	٤,٣
١٥	موعد فتح المظاريف	٥,٣
١٦	سرية المعلومات	٦,٣
١٦	كتابة الأسعار	٧,٣
١٦	مدة سريان العطاء	٨,٣
١٦	الضمان	٩,٣
١٦	موعد الإفراج عن الضمان	١٠,٣
١٦	مستندات العطاء	١١,٣
١٨	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
١٩	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١,٤
١٩	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢,٤
١٩	معاينة الموقع	٣,٤
٢٠	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢١	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١,٥
٢١	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢,٥
٢١	سحب العطاء	٣,٥
٢١	تعديل العطاء	٤,٥
٢١	حضور جلسة فتح المظاريف	٥,٥
٢٢	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٣	الترسية والتعاقد	١,٦
٢٣	تسليم الموقع	٢,٦
٢٤	الاشتراطات العامة	٧
٢٥	توصيل الخدمات للموقع	١,٧
٢٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢,٧



٢٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧
٢٥	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٦	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٦	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٦	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٧	ضريبة القيمة المضافة	١١,٧
٢٧	فسخ العقد	١٢,٧
٢٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٣,٧
٢٧	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٤,٧
٢٧	أحكام عامة	١٥,٧
٢٩	<b>الأشتراطات الخاصة</b>	<b>٨</b>
٣٠	مدة العقد	١,٨
٣٠	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٣٠	النشاط الاستثمائي المسموح به	٣,٨
٣٠	متطلبات الترخيص	٤,٨
٣٠	متطلبات تجهيز الموقع	٥,٨
٣٠	الأشتراطات المكانية	٦,٨
٣١	المتطلبات التصميمية	٧,٨
٣١	تركيب اللوحات في المواقع المحددة	٨,٨
٣١	طلب تعديل مواقع اللوحات	٩,٨
٣١	استبدال الموقع بموقع بديل	١٠,٨
٣٢	ضوابط الإعلان	١١,٨
٣٢	أشتراطات التشغيل والصيانة	١٢,٨
٣٣	الإلتزام باللوائح	١٣,٨
٣٣	العقوبات والجزاءات	١٤,٨
٣٣	المسؤولية عن الحوادث	١٥,٨
٣٤	<b>الأشتراطات الفنية</b>	<b>٩</b>
٣٥	كود البناء السعودي ودليل أشتراطات البناء	١,٩
٣٥	تصاميم اللوحات والهوية الإعلانية	٢,٩
٣٥	وصف اللوحات	٣,٩
٣٥	صيانة الموقع	٤,٩
٣٥	المتطلبات الفنية العامة	٥,٩
٣٧	الرسومات والمخططات	٦,٩



٣٧	الاشتراطات الفنية الأخرى	٧,٩
٣٧	أعمال مطلوبة من المستثمر	٨,٩
٣٧	الاشتراطات الإنشائية	٩,٩
٣٨	المواد المستخدمة منها اللوحات	١٠,٩
٣٨	اشتراطات الأعمال الكهربائية	١١,٩
٣٩	متطلبات السلامة الكهربائية	١٢,٩
٣٩	الاشتراطات الميكانيكية	١٣,٩
٤٠	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٤,٩
٤٠	متطلبات السلامة العامة	١٥,٩
٤٠	اشتراطات الدفاع المدني	١٦,٩
٤٠	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٧,٩
٤١	<b>المرفقات</b>	<b>١٠</b>
٤٢	نموذج العطاء	١,١٠
٤٣	المخطط العام للموقع (كارت الوصف - كروكي للموقع)	٢,١٠
٤٧	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٤٨	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٤٩	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥,١٠





## 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) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وقابلًا للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تدقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور تراخيص الدعاية والاعلان وشهادات الخبرة الخاصة في ذات المجال.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.		

### ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التعميرية.
الجهة المشرفة	كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامه وما في حكمها مختصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والمالية والرقابية وما في حكمها.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرض) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد (هو عدد ٢ لوحات دعائية وإعلانية من نوع شاشة إلكترونية بمدينة الخفجي).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
شاشة تليفزيون	هي شاشة تليفزيونية للدعاية والإعلان عن المنتجات أو الخدمات للغير بالكتابة أو النقش أو عرض الصور أو مقاطع الفيديو أو النصوص المنقولة إلكترونياً وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمشأه.
اللوحات الدعائية	هي اللوحات المستخدمة للإعلان التجاري عن منتجات أو خدمات للغير سواء بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة إلكترونية أو غيرها من التقنيات، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمشأة أو على مركبة.
اللوحات الإعلانية	هي اللوحات المستخدمة للإرشاد أو الإعلان عن الذات سواء بالكتابة أو النقش أو اللصق أو من خلال شاشة إلكترونية أو غيرها من التقنيات وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمشأة أو على مركبة.
اللوحات الإعلانية المؤقتة	هي اللوحة المؤقتة المستخدمة فقط للتخفيضات أو للدعاية عن منتجات أو خدمات للذات سواء بالكتابة، أو النقش، أو اللصق، أو غيرها من التقنيات، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمشأة بحدود الترخيص البلدي.
اللوحات الطويلة للطرق السريعة (Mega Sign Hoarding)	هي لوحات شريطية ذات طول كبير تكون بمحاذاة خط السير بالطريق أو عمودية عليه.
اللوحات الدعائية على الأعمدة الأحادية (Unipole)	هي اللوحات الكبيرة المثبتة على عمود واحد.
اللوحات المتوسطة على الأرصفة (Mega Coms)	هي لوحات مسطحة متوسطة الحجم مثبتة على أعمدة أو هياكل داخل حيز الرصيف ومواقف الحافلات.
اللوحات الصغيرة على الأرصفة (Mupis)	هي لوحات مسطحة صغيرة الحجم مثبتة على أعمدة داخل حيز الرصيف أو بالممرات الداخلية للمباني العامة ومواقف الحافلات.
اللوحات متعددة الإعلانات على هيكل رأسي (Tower)	هي سلسلة من لوحات الإعلانات الصغيرة مرتبة فوق بعضها على نفس الهيكل الرأسي.
اللوحات الإلكترونية والشاشات	هي لوحات تعمل بالإضاءة الإلكترونية الثابتة أو المتحرك.
اللوحات الإعلانية العقارية المؤقتة	هي اللوحة المؤقتة لغرض الإعلان عن بيع أو تأجير عقار سواء بالكتابة، أو النقش، أو اللصق، أو غيرها من التقنيات، وتكون قائمة بذاتها أو متصلة بمبنى.



حدود اللوحات	هي الحدود المسموح بها والموضحة كأبعاد قصوى لكل لوحة.
الاعلان المجسم	هو عبارة عن لوحة يتم تركيبها فوق سقف سيارة الأجرة ويتم تثبيتها بشكل محففي.
اللوحات على السيارات التجارية	هي لوحات إعلانية تظهر شعار الشركة للمنس مالك المركبة المتقلة، مقط دون دعاية.
المركبات المتقلة	كل وسيلة من وسائل النقل البري أعدت للسير على عجلات أو جزير، وتسري أو تسحب بقوة آليه أو جسدية، ولا تشمل وسائل النقل المعدة للسير على خطوط السكك الحديدية.
طرق رئيسية وشريانية	هي طرق شبه سريعة داخل المدن وأنها محكومة الوصول ومقسومة إلى عدة مسارات لخدمة المناطق المأهولة بالسكان.
طرق ثانوية وتجمعية	الطريق التجمعي أو طريق التوزيع بأنه طريق ذو سعة منخفضة إلى متوسطة، لنقل الحركة المرورية بين الشوارع المحلية والطرق الشريانية صممت الطرق التجمعية لتوفير الوصول إلى الملكيات السكنية.
طرق حضرية محلية	هي الطرق الحضرية داخل الأحياء السكنية، وتكون عرضها من ١٢ م إلى ٢٥ م.
طرق سريعة	طرق مزدوجة يتم التحكم في الوصول إليها بالكامل وتحتوي على مسارين على الأقل (وغالباً أكثر) في كل اتجاه.
المركبة	كل وسيلة من وسائل النقل البري تسير بقوة آلية. تستخدم في نقل الأشخاص أو غيرهم، وتشمل السيارات والحافلات والشاحنات.
بطاقة النشاط	البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك(رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والحاصه لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.
عروض اليزر الضوئية	هي عروض الليزر الضوئية الدعائية والتي تكون عادة على واجهات المباني (High Rise).
الأعلام والرايات	هي قطعة من القماش أو المواد الأخرى، تحمل ألواناً ورموزاً تروج لعلامة تجارية أو منتج أو خدمة، تستخدم كأدوات ترويجية في حملات الإعلان لجذب انتباه الجمهور وتعزيز الوعي بالعلامة التجارية وتكون ذات اشكال متعددة.
أكشاك	هو منشآت صغيرة قائمة بذاتها وقد تكون بلا جدران ودات تصميم خاص متواكب مع الهوية العمرانية للمدينة يتم فيها عرض وبيع المنتجات أو تقديم الخدمات وتكون في المواقع المحصنة لها من الأمانة / البلدية.
المديسات	قطع أو أدوات تُستخدم في تأمين الأشياء بشكل ثابت.
متطلبات التنظيم المكاني	الاشتراطات البلدية التي توضح الإرتدادات، والإرتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.
الهياكل الإنشائية	الأنظمة المصممة لتحمل الأوزان الثابتة والمتحركة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرض).
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الأمانة / البلدية لشخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الإنشائي.
كود البناء السعودي	مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
الكود العمراني	هي مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمباني، ويربط محيطها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
الرمز الالكتروني الموحد	خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).
كود الطرق السعودي	مجموعة الاشتراطات والضوابط والمعايير ذات الصلة في المتطلبات الفنية والتنظيمية للطرق بما يشمل المواصفات الخاصة بالتحكم في مختلف جوانب الطرق والبيئة التحتية والتخطيط والتصميم، والإنشاء، والتشغيل، والصيانة.
التأريض	اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة، وكتلة الأرض، من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعمالين في المبنى.



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

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر .	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية.	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية.	موعد الإخطار بالترسية
	خلال ثلاثين 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 الموقع
	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
	في بداية كل سنة إيجارية.	موعد سداد أجرة السنوات التالية



## مقدمة





## ١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إقامة وإنشاء مشروع لوحات دعائية وإعلانية عدد (٢) لوحات من نوع شاشة إلكترونية بمحافظة الخفجي وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، وإلتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa)
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"



## وصف الموقع





## ٢ وصف الموقع:

### لوحة رقم (١)

أنشطة الخدمات العامة				نوع النشاط
لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية لوحة رقم (١)				مكونات النشاط
المدينة	الخفجي	البلدية	الخفجي	موقع العقار
الشارع	-	الحي	الأمير فهد بن سلمان	
رقم المخطط	بجوار مخطط رقم ش ف ٨١	رقم القطعة	-	
				باركود الموقع
شمالاً	شارع عرض ٢٠ م	بطول	٦,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً	شارع عرض ٢٠ م	بطول	٦,٠٠ م	
شرقاً	مسطح أخضر	بطول	٢,٠٠ م	
غرباً	مسطح أخضر	بطول	٢,٠٠ م	
لوحات شاشة إلكترونية				نوع العقار
خط طول	٤٨,٤٧٠٧٧٨	دائرة عرض	٢٨,٤١٨٠٢٨	إحداثيات الموقع
لوحات دعائية وإعلانية من نوع شاشة إلكترونية.				نوع اللوحات
١٢ متر				مساحة اللوحة
لوحة واحدة				عدد اللوحات
يجب ألا تقل عن ٨ م من سطح الأرض				الإرتفاع
يجب ألا تقل عن ٢ م من حافة الطريق				مسافة أفقية من الحد الجانبي



## لوحة رقم (٢)

أنشطة الخدمات العامة				نوع النشاط
لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية لوحة رقم (٢)				مكونات النشاط
الخفجي	البلدية	الخفجي	المدينة	موقع العقار
الريان	الحي	-	الشارع	
-	رقم القطعة	بجوار حديقة الدرة	موقع اللوحة	
				باركود الموقع
٢,٠٠ م	بطول	شارع عرض ٢٠ م	شمالاً	حدود العقار
٢,٠٠ م	بطول	رصيف	جنوباً	
٦,٠٠ م	بطول	شارع عرض ٢٠ م	شرقاً	
٦,٠٠ م	بطول	شارع عرض ٢٠ م	غرباً	
شاشات إلكترونية				نوع العقار
٢٨,٤٣٨٩٤٥	دائرة عرض	٤٨,٤٩٤٢٠١	خط طول	إحداثيات الموقع
لوحات دعائية وإعلانية من نوع شاشة إلكترونية.				نوع اللوحات
				مساحة اللوحة
				عدد اللوحات
				الإرتفاع
				مسافة أفقية من الحد الجانبي

### بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.



# اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### ٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

#### ١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والذين يحملون رخصة مزاولة نشاط الدعاية والإعلان التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.

٢,١,٣ يحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

#### ٢,٣ لغة العطاء:

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

٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣,٣ تقديم العطاء:

١,٣,٣ تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي 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 ١٩٩٠٤٠٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٢,٣,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٣,٣,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٥,٣,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

#### ٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرض) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرض مع مراعاة التأجيل والتמיד.



### ٦,٣ سرية المعلومات:

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 نظاما لدى البلدية.

### ٧,٣ كتابة الأسعار:

**يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:**

- ١,٧,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- ٢,٧,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣,٧,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

### ٨,٣ مدة سريان العطاء:

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

### ٩,٣ الضمان:

١,٩,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة 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) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢,٩,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

### ١١,٣ مستندات العطاء:

**يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:**

- ١,١١,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢,١١,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- ٣,١١,٣ 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.
- ٤,١١,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١١,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.



- ٦,١١,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١١,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨,١١,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١١,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١١,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١١,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).
- ١٢,١١,٣ صور تراخيص الدعاية والاعلان وشهادات الخبرة الخاصة في ذات المجال.
- ١٣,١١,٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١١,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١١,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (١١,٣) سارية المفعول عند فتح العطاء.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٢) لوحات دعائية  
وإعلانية شاشات إلكترونية بلدية محافظة الخفجي



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



## ٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

### ١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" 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، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

### ٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الأشغالات على الموقع، وتمهيدته على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.



# ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## 0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

### 1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقه صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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.

### كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

**الأولى:** إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأحة التصرف بالعقارات البلدية.

**الثانية:** إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

**الثالثة:** إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### 2,0 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 إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "قرص".

### 3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 4,0 تعديل العطاء:

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

### 0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



# الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





## ٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### ١,٦ الترسية والتعاقد:

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

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

### ٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ 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، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرض"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.



# الاشتراطات العامة





أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## ٧ الاشتراطات العامة:

### ١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء... وغيرها) وذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع وفي حال عدم إمكانية تغذية اللوحة الإعلانية بالكهرباء وذلك لعدم وجود مصادر قريبة منها أو لأي سبب من الأسباب فإن البلدية غير ملزمة بتأمين التيار الكهربائي من القيمة الإيجارية السنوية للعقد ولا يترتب على ذلك أي التزامات أخرى نتيجة عدم إمكانية إيصال الكهرباء للوحدات.

### ٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

### ٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة على سبيل المثال (وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

### ٤,٧ تنفيذ الأعمال:

١,٤,٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وتنفيذ وتركيب اللوحات إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه فنيين متخصصين ذو خبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال ويجب أن يحافظ على الأرواح والممتلكات والأرصدة والطرق والممرات وعدم اشغال الطرق ويكون التنفيذ بعيداً عن أوقات الذروة والأخذ في الاعتبار احتياطات الأمن والسلامة والتنسيق مع الجهات المختلفة في ذلك، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/١٤٣٩ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

### ٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يكون من واجباته:

١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.

٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق



بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف ويتم موافقه البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.

#### ٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقه البلدية، وفي حالة موافقه يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على موافقه الخطية والترخيص اللازم.

٤,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### ٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع (لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية) ومطابقتها لجميع المواصفات والاشتراطات.

#### ٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقه الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغير النشاط.

#### ٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقه خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقه أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

#### ١٠,٧ 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 إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ



١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

#### ١١,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بغطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

#### ١٢,٧ فسح العقد:

١,١٢,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.  
٢,١٢,٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقه خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣,١٢,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.  
٤,١٢,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

٥,١٢,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٦,١٢,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### ١٣,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية بعد موافقه وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### ١٤,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

١,١٤,٧ قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

٢,١٤,٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.

#### ١٥,٧ أحكام عامة:

١,١٥,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد

تقديمها وتعدّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعدّ إخلالاً بالعقد.

٢,١٥,٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.



- ٣,١٥,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤,١٥,٧ الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط .
- ٥,١٥,٧ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
- ٦,١٥,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة وما يستجد من تعديلات أو تحديثات.
- ٧,١٥,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- ٨,١٥,٧ تخضع هذه المنافسة لأشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ٩,١٥,٧ الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- ١٠,١٥,٧ يلتزم المستثمر بأن تتوافق المكونات مع كافة اللوائح والضوابط والإشتراطات ذات العلاقة والصلة، وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٢) لوحات دعائية  
وإعلانية شاشات إلكترونية بلدية محافظة الخفجي



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## الاشتراطات الخاصة





## ٨ الاشتراطات الخاصة:

### ١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمسة سنوات) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه.

### ٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥%) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

### ٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية حسب الوارد بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

### ٤,٨ متطلبات الترخيص:

تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.

يمنع تركيب أو إنشاء أو البدء في أعمال تشغيل اللوحات الدعائية أو الإعلانية إلا بعد الحصول على الترخيص.

٣,٤,٨ يجب الحصول على موافقة وزارة التجارة في حال كان تصريح اللوحات الإعلانية المؤقتة للتخفيضات.

٤,٤,٨ يجب الحصول على موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص على المركبات بجميع أنواعها.

٥,٤,٨ يجب الحصول على موافقة الهيئة العامة للعقار في حال كان تصريح اللوحات الإعلانية العقارية المؤقتة.

### ٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

١,٥,٨ إزالة الأشغالات من الموقع.

٢,٥,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.

٣,٥,٨ عمل رفع مساحي للموقع من واقع الطبيعة عن طريق مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية.

٤,٥,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.

٥,٥,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم انسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرس على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

### ٦,٨ الاشتراطات المكانية:

يتم اختيار الوسائل والمتطلبات المكانية التي سيتم تطبيقها في كل مدينة حسب ما يتم تحديده في المخطط الإعلاني الخاص بها وقد تشمل بعض أو جميع الوسائل الواردة في هذه الاشتراطات، وفي حال عدم وجود المخطط الإعلاني الأخذ بعين الاعتبار الاشتراطات التالية:

١,٦,٨ لا تقل المسافة بين اللوحة الدعائية والإعلانية ومداخل ومخارج الطرق عن (٢٥) متراً.

٢,٦,٨ لا تحجب اللوحة الدعائية والإعلانية بجوانب الطرق والشوارع على الإشارات الضوئية والعلامات والإشارات التحذيرية والتنظيمية والإرشادية.

٣,٦,٨ الإلتزام بأن تكون جميع اللوحات على جدران المباني موازية لسطح المبنى المثبتة عليه، ولا تبرز عنه



- مسافة أكثر من (٧٥ سم) في الإتجاه العمودي على السطح ولا تخرج عن حدوده في مستوى السطح نفسه.
- ٤,٦,٨ ألا تعيق اللوحات الدعائية والإعلانية حركة المشاة في الفراغات العامة والمساحات.
- ٥,٦,٨ الإلتزام بمتطلبات كود البناء العمراني والهوية العمرانية للمنطقة.
- ٦,٦,٨ الإلتزام بمتطلبات كود الطرق السعودي (SHC 307) المتعلقة باشتراطات تحديد مواقع اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق.
- ٧,٦,٨ لا يقل البعد الأفقي بين العمود الحامل للوحة وحافة الطريق عن (٢م) بشرط لا يقل إرتفاع أدنى جزء في اللوحة من سطح الأرض عن (٧ م)، في حال كان وجه اللوحة داخل حيز الطريق.
- ٨,٦,٨ توضع حواجز حماية خرسانية أو معدنية بجوار أعمدة اللوحات في الطرق التي تزيد فيها السرعة عن (٦٠) كم/ ساعة.
- ٩,٦,٨ في حال تصميم لوحة دعائية أو إعلانية وبتصاميم إبداعية جديدة غير مذكورة في جدول المعايير، يتم المقاربة بينها وبين أقرب لوحة شبيهه لها في الجدول، ويتم أخذ موافقة الأمين مع مراعات معايير السلامة ومتطلبات الكود البناء السعودي.
- جدول الحد الأدنى للمسافات بين اللوحات:**

نوع اللوحة	الحد الأدنى للمسافات بين اللوحات
اللوحات الكبيرة على الأعمدة الأحادية (Bill Boards, Unipole).	لا تقل عن ١٥٠ م

- ٧,٨ المتطلبات التصميمية:**
- ١,٧,٨ الإلتزام بإتباع المعايير الواردة بدليل اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية لضبط وتوحيد تصاميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها لتحسين المشهد الحضري، كما توضح الجداول الحد الأدنى من المسافات الفاصلة بين اللوحات وحدود الطرق والمباني.
- ٢,٧,٨ الإلتزام بتقديم التصاميم الهندسية من مكتب استشاري معتمد من الوزارة لجميع اللوحات ذات الإرتفاع متر وأعلى، وأخذ موافقه الجهة المختصة في الأمانة البلدية على ذلك.

- ٨,٨ تركيب اللوحات في المواقع المحددة:**
- يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في الموقع المحدد والمعتمد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من البلدية، ويثبت على الهيكل.

- ٩,٨ طلب تعديل مواقع اللوحات:**
- يحق للمستثمر تقديم طلب للبلدية بتعديل بعض مواقع اللوحات الإعلانية، وبنسبة لا تزيد عن (١٥%) من إجمالي عدد اللوحات، وللبلدية الموافقه أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، وأي تعديل في مواقع اللوحات الإعلانية دون موافقه البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عليه.

- ١٠,٨ استبدال الموقع بموقع بديل:**
- يحق للأمانة / للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.



- الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
- للمصلحة العامة.
- في كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

#### ١١,٨ ضوابط الإعلان:

- ١,١١,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلائم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
- ٢,١١,٨ الإلتزام باللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم (م/٢٧٥٩١/١) وتاريخ ١٤٢٢/٠٦/١٦ هـ والمعدلة بقرار وزير الاعلام رقم (٩١٥١٣) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٠٩ هـ وما جاء بالفصل الرابع من المادة الرابعة والسبعون والخامسة والسبعون.
- ٣,١١,٨ يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة ٣٠% من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة / البلدية والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري والمناسبات الوطنية، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد ويتحمل المستثمر الطباعة والتركيب.
- ٤,١١,٨ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة (75) من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر.
- ٥,١١,٨ عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكلاء الإشتراك بها.

#### ١٢,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ١,١٢,٨ الإلتزام بعمل الصيانة الدورية والوقائية لعناصر اللوحة الدعائية والإعلانية واستبدال أي أجزاء تالفة وإعادة الطلاء بمواد مانعة للصدأ ومقاومة للعوامل الجوية والتأكد من نظافتها، وفرض ذلك على المستثمر في العقود، كما يجب أن تكون جميع اللوحات في حالة جيدة، من خلال صيانتها والحفاظ عليها، ويجب على مالكي اللوحات متابعتها والتأكد من سلامتها دورياً.
- ٢,١٢,٨ صيانة الهيكل المعدني.
- ٣,١٢,٨ صيانة الواجهات والمحافظة عليها وأن تكون خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- ٤,١٢,٨ صيانة أجهزة التكييف والتأكد من سلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
- ٥,١٢,٨ أن تشمل الصيانة الدورية كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والتأريض والمعدات من كهرباء وهيكل معدن ولوحات.
- ٦,١٢,٨ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلانية، وللإنارة، بصفة مستمرة.
- ٧,١٢,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨,١٢,٨ في حال تعذر توصيل الخدمة الكهربائية من قبل مقدم الخدمة المرخص له، فيسمح باستخدام مولدات الديزل أو أي مصدر طاقة بديل بعد الحصول على الرخص اللازمة من جهات الاختصاص.
- ٩,١٢,٨ ضمان عدم اصدار المولدات الكهربائية (إن وجدت) أي تسريبات أو إزعاج أو روائح تؤذي السكان والمشاة ومرتادي الطريق وأن تكون من النوع الصامت ومحمي من سالكي الطريق.
- ١٠,١٢,٨ يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة قبل التشغيل.
- ١١,١٢,٨ الإلتزام بتعليمات الأمن والسلامة طبقاً لكود الحريق الحريق السعودي (SBC-801).



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

### ١٣,٨ الإلتزام باللوائح:

١,١٣,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط المعمول بها.  
٢,١٣,٨ الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

### ١٤,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات، كما يحق للبلدية فيما لم يرد فيه نص في لائحة الغرامات والجزاءات تقدير الغرامة على حسب المخالفة و يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها البلدية.

### ١٥,٨ المسؤولية عن الحوادث:

١,١٥,٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات جراء ذلك.  
٢,١٥,٨ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مبرورة أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٢) لوحات دعائية  
وإعلانية شاشات إلكترونية بلدية محافظة الخفجي



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

# الاشتراطات الفنية





<b>الاشتراطات الفنية:</b>	<b>٩</b>
<b>كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:</b>	<b>١,٩</b>
يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقاته، وكذلك الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٣/٠٨/١٤٤٦ هـ.	
<b>تصاميم اللوحات والهوية الإعلانية:</b>	<b>٢,٩</b>
يلتزم المستثمر بتقديم التصاميم النهائية للوحات قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم بالهوية الإعلانية للمنطقة الشرقية.	
▪ يلتزم المستثمر بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة درجاتها.	
▪ يلتزم المستثمر بالزخرفة والنمط المعماري (Pattern) للمنطقة الشرقية.	
<b>وصف اللوحات:</b>	<b>٣,٩</b>
يتم تصميم اللوحات طبقاً للاشتراطات الفنية العامة والإنشائية والكهربائية، والاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمواصفات القياسية السعودية على أن يتم اعتمادها في حال رسو العطاء من قبل الأمانة/ البلدية قبل التركيب.	
<b>صيانة الموقع:</b>	<b>٤,٩</b>
يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات، وللإنارة، بصفة دورية.	<b>١,٤,٩</b>
في حال تعرضت اللوحات لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرون ساعة.	<b>٢,٤,٩</b>
<b>المتطلبات الفنية العامة:</b>	<b>٥,٩</b>
<b>الإلتزام بتصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها بحيث تتوافق مع اشتراطات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية التي تتضمن عامل السلامة أولاً بالإضافة إلى النقاط التالية:</b>	<b>١,٥,٩</b>
ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي، أو ضوئي، أو تحتوي مضموناً مخالفاً لتعاليم الدين الإسلامي أو الذوق العام أو النظام.	<b>٢,٥,٩</b>
ألا تتسبب أي لوحة إعلانية أو دعائية في حجب الرؤية أو الإضاءة أو فتحات المباني، وخصوصاً فتحات الهروب أثناء الحريق أو حجب الرؤية عن لوحات أخرى.	<b>٣,٥,٩</b>
الالتزام بمتطلبات كود الطرق السعودي (SHC 307) المتعلقة بالمتطلبات الفنية لتصميم اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق.	<b>٤,٥,٩</b>
يوصى باتباع الأبعاد الموضحة بالجدول أدناه بخصوص أحجام الأحرف في المساحة الإعلانية لتسهيل الرؤية.	<b>٥,٥,٩</b>
السماح باختيار عدد الأوجه ونوع التقنية المستخدمة في الأوجه سواء رقمية، ثابتة أو مجسمات.	<b>٦,٥,٩</b>
يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الإلتزام بتقديم تصميم للوحة وفقاً للهوية بتطبيق الألوان الخاصة بالهوية وكافة درجاتها والإلتزام بالزخرفة والنمط المعماري (Pattern) للمنطقة الشرقية ويوضح شكل وابعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب التصميم المقترح وربما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح نوعية المواد المستخدمة لهيكل اللوحة والمواد المستخدمة للوحات، كما سيقوم من ترسو عليه المنافسة بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة/ البلدية قبل البدء في التنفيذ.	<b>٧,٥,٩</b>



- ٨,٥,٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد إنتهاء العقد وتسليم الموقع خالي من الشوائب وإعادته كما كان عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
- ٩,٥,٩ يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام، وإصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر.
- ١٠,٥,٩ يحق للأمانة /البلدية في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل او ترحيل اللوحة الإعلانية من الموقع المعتمد الى موقع اخر دون أي حق للمستثمر بالإعتراض او مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.
- ١١,٥,٩ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج عن الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
- ١٢,٥,٩ الإلتزام بأن تكون اللوحات الدعائية والإعلانية نظيفة وبحالة جيدة، ومثبتة بطريقة آمنة.
- ١٣,٥,٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:
- رديئة الشكل.
  - تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، او مع الآداب والنظام العام.
  - محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضاً لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
  - غير نظيفة او ليست بحالة سليمة وجيدة.
  - إذا كان لها تأثير على حركة المرور او تتداخل او تسبب لبسا مع علامات وأجهزة المرور.
  - الإلتزام بأي تكون اللوحات نظيفة وبحالة جيدة، ومثبتة بطريقة آمنة.
- ١٤,٥,٩ يلتزم المكتب الهندسي المصمم للوحات الدعائية باستخدام قيم شدة إضاءة تتوافق مع شدة الإضاءة في الوسط المحيط باللوحة ولا تؤثر سلبا على مستخدمي الطريق.

سرعة الطريق	إرتفاع الاحرف للكتابة
أقل من ٤٠	١٠ - ٢٠ سم
٤٠ - ٦٠	٢٠ - ٣٠ سم
٦٠ - ٩٠	٣٠ - ٥٠ سم
أعلى من ٩٠	٥٠ - ٧٥ سم

موقع اللوحة		المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	معايير اللوحات الدعائية والإعلانية
المبنى	الشارع / الطريق	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	الإرتفاع من سطح الأرض (بالمتر)		
لا تقل عن ٣ متر من أقرب مبنى	الطرق السريعة والشرابانية والرئيسية	لا تقل عن ٢ متر من حافة الطريق	لا يقل عن ٨ متر	العرض من ٨م إلى ١٦ م الارتفاع من ٦م إلى ٨ م	اللوحات الدعائية والإعلانية على واجهات جسور المركبات



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

## ٦,٩ الرسومات والمخططات:

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

### ١,٦,٩ الأعمال المعمارية:

- مخطط الموقع العام.
- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

### ٢,٦,٩ الأعمال الإنشائية:

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

### ٣,٦,٩ الأعمال الكهربائية:

- كافة التفاصيل الكهربائية.
- أي مخططات أخرى لازمة.

## ٧,٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:

على المستثمر الالتزام التام بكافة الاشتراطات الفنية الواردة في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادر من وزارة البلديات والإسكان، أو تصدر من الأمانة / البلدية أو قد تصدر مستقبلاً من الجهات المعنية.

## ٨,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

- ١,٨,٩ مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتنر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.
- ٢,٨,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق البلدية.
- ٣,٨,٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبيير قطعة الأرض.

## ٩,٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١,٩,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الإنشائية (306-SBC301)], فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات وأحمال الرياح والعواصف والأحمال العرضية وكافة الأعمال الإنشائية.
- ٢,٩,٩ تقرير من مكتب هندسي معتمد من الوزارة بعدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة عن تركيب اللوحات على الهياكل الإنشائية المثبتة عليها.
- ٣,٩,٩ لا يسمح باستخدام عناصر غير إنشائية في تثبيت اللوحات الرفيعة كالمدبسات والمسامير الرفيعة وغيرها.
- ٤,٩,٩ التأكد من خلال تعهد على مسؤولية مكتب هندسي معتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان من عدم تأثير الأوزان والأحمال الناتجة من تركيب اللوحات على الأجسام الإنشائية المثبتة عليها وخصوصاً الجسور الخفيفة مثل جسور المشاة.
- ٥,٩,٩ مسامير التثبيت والكابلات الرئيسية يجب أن تكون مقاومة للصدأ، أو مغلفة، ولا يقل قطرها عن ١٢ مم عند التثبيت بالقواعد والهياكل الرئيسية.



- ٦,٩,٩ في حال استخدام الزجاج يجب استخدام الزجاج الآمن (safety glass).
- ٧,٩,٩ العناية بملء أي فراغ بين ألواح التثبيت المعدنية الخاصة بالقواعد وبين سطح القاعدة بالجرأوت غير القابل للانكماش.
- ٨,٩,٩ يجب أن تكون جميع الأسطح الخارجية من مواد سهلة التنظيف، ولا تتأثر بالحرارة أو أشعة الشمس أو الأتربة من ناحية المطر.
- ٩,٩,٩ على المستثمر أن يقوم بتنفيذ الأعمال عن طريق فنيين لديهم خبرة لتنفيذ هذه الأعمال والتي تشمل التركيب والصيانة والتشغيل، وخوابير وبراعي وصواميل التثبيت ومواسير ال (P.V.C) الخاصة بالكابل الكهربائي المغذي لإنارة اللوحات، وكل ما يلزم لتركيب اللوحة حسب الأصول المتبعة مع ترحيل المخلفات الى الأماكن المسموحة وعدم الإضرار بالمرافق والأعمال المجاورة مع الإلتزام بإصلاحها في حالة تضررها أثناء تنفيذ العمل او بعده وإعادةها لما كانت عليه حسب الأصول وموافقه المشرف ومراعاة ما يلي:
- أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية الى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، ويشمل تركيب البلاط للأرضية وخلافه والأرصفة واطي أجزاء أخرى.
  - الاتصال بإدارات الأمانة أو إدارة المرافق العامة المعنية وإدارة تنسيق المشاريع للتأكد من عدم وجود عوائق تحثية (كابلات، مواد، ... وغيرها) في مواقع المشروع، وأخذ الموافقات اللازمة بعملية التنقل بين المناطق مع تأمين وسائل السلامة أثناء العمل.
- ١٠,٩,٩ يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسئول الوحيد عن أي ضرر تلحق به أو بالغير نتيجة عيوب تنفيذ وتثبيت اللوحة.
- ١١,٩,٩ في حالة استخدام أجزاء معدنية في اللوحة تكون من المعدن المدهون بالفرن، وأن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ١٠,٩ المواد المستخدمة منها اللوحات:**
- ١,١٠,٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٢,١٠,٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الفنية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ١١,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:**
- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف ضمن نطاق المشروع وفق الآتي:**
- ١,١١,٩ تطبيق متطلبات الأعمال الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي (SBC-401) في كافة أعمال التصميم والتنفيذ ويتم اعتمادها من استشاري معتمد لدى وزارة البلديات والإسكان وتطبيق متطلبات الأعمال والمواد الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
- ٢,١١,٩ تكون وحدات الإنارة والأجهزة الكهربائية بدرجة حماية (IP) مناسبة لظروف التشغيل وطبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC- 401) وتكون وحدات الإنارة مغلقة ضد الوهج، وأن يكون مقاومة للأتربة والأمطار ولا تسبب أي ضرر للسلامة المرورية وتكون موجهة فقط للوحة.
- ٣,١١,٩ يسمح بالإضاءة الخارجية في اللوحات الطويلة (HOARDINGS) واللوحات الضخمة (UNIPOLE) فقط بالطرق السريعة والشريانية والثانوية ويوصي بأن تستخدم الإضاءة الداخلية من الأنواع الموفرة للطاقة.
- ٤,١١,٩ وضع لوحات الكهرباء ولوحات التحكم ووحدات الإنارة والمولدات (إن وجدت) في مكان بعيد عن متناول



- الأفراد غير الفنيين وتكون مقفلة بحيث لا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات خاصة.
- 0,11,9 يتم تأريض كل الأجزاء المعدنية المستخدمة في هيكل اللوحة الدعائية والإعلانية وأي مستلزمات كهربائية معدنية لها مثل المولدات ونقاط التعادل مثل الحوامل المعدنية، والحاويات والأجهزة الكهربائية وغيرها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC- 401).
- 1,11,9 استخدام كابلات نحاسية معزولة مرنة ذات مواصفات فنية مطابقة لظروف المنطقة المناخية ولا يسمح باستخدام كابلات الألومنيوم.
- 7,11,9 تمديد الكابلات الكهربائية بين نقطة استلام التغذية الكهربائية ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة بطريقة مخفية وآمنة تماماً عن المارة وداخل مواسير مرنة (Flexible Conduit) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة المناخية، حسب متطلبات المواصفات القياسية السعودية مع تأمين وصلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع إتلاف الكابلات نتيجة الاهتزازات، مع ترك طول كافٍ في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة الناتجة عن الرياح.
- 8,11,9 يمنع استخدام الكوابل الكهربائية الخاصة بإشارات المرور الضوئية لإنارة اللوحات الإعلانية.
- 9,11,9 تطبيق متطلبات توصيل الخدمة الكهربائية الواردة في دليل تقديم الخدمة الكهربائية المعتمد من هيئة تنظيم المياه والكهرباء.
- 10,11,9 يجب تطبيق تقنيات حساسة حديثة على الأصول الرقمية للتحكم في درجة سطوع الشاشات بشكل تلقائي حسب مستويات الإضاءة في البيئات المحيطة.
- 11,11,9 يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- 12,9 متطلبات السلامة الكهربائية:**
- 1,12,9 التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- 2,12,9 سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
- 3,12,9 مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- 4,12,9 علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
- 5,12,9 الأجهزة والتمديدات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.
- 6,12,9 المحركات الكهربائية نظيفة وفي حالة جيدة.
- 7,12,9 الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود السعودي.
- 8,12,9 المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
- 13,9 الاشتراطات الميكانيكية:**
- 1,13,9 تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية ضمن نطاق هذا المشروع وفق الآتي:
- 2,13,9 الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها، ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة مع تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- 3,13,9 الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO .
- 4,13,9 الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.



<b>١٤,٩</b>	<b>متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:</b>
١,١٤,٩	الإلتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة واستخدام المواد المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ وكذلك أثناء التشغيل ويلزم وينبغي تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
٢,١٤,٩	متطلبات التكيف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكيف والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية واشتراطات التحكم بوحدات التكيف، وغيرها من الاشتراطات.
<b>١٥,٩</b>	<b>متطلبات السلامة العامة:</b>
١,١٥,٩	تكون اللوحات الدعائية وجميع المواد الداخلة في تصنيعها مقاومة للحريق حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.
٢,١٥,٩	تكون جميع اللوحات في المناطق الصناعية والتجارية وداخل محطات الوقود من مواد غير قابلة للاشتعال.
٣,١٥,٩	استخدام المواد المقاومة لتأثير حرارة اشعة الشمس المباشرة.
٤,١٥,٩	يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق بالعاملين بالمشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
٥,١٥,٩	يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٦,١٥,٩	عدم شغل الطرقات أو إعاقه الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٧,١٥,٩	يجب الإلتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٤٠/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته وقرار معالي وزير النقل رقم (١١/١) وتاريخ ١٤٤٠/١/٢٠ هـ.
٨,١٥,٩	إلزام العاملين بإرتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.
<b>١٦,٩</b>	<b>اشتراطات الدفاع المدني:</b>
	يجب الإلتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
<b>١٧,٩</b>	<b>مواصفات المواد وجودة التنفيذ:</b>
١,١٧,٩	مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي.
٢,١٧,٩	اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين.
٣,١٧,٩	الإلتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.</li><li>▪ أعمال الخرسانات والشدات وحديد التسليح.</li><li>▪ أعمال المنشآت المعدنية.</li></ul>
٤,١٧,٩	عدم الإضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطة بالموقع (ممرات مشاة، مسارات مخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
٥,١٧,٩	تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



# المرفقات





## ١٠ المرفقات:

### ١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة الخفجي:  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع عدد ٢ لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية في مدينة الخفجي بغرض استثماره من خلال المنافسة، 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.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل المدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمنان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
العنوان الوطني	ص.ب
البريد الإلكتروني	الرمز البريدي

العنوان:

.....  
.....

التاريخ

التوقيع



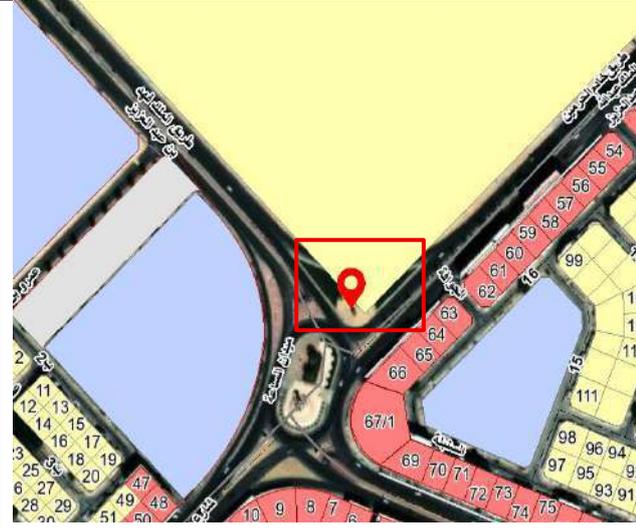
٢,١٠ كارت الوصف والكروكي المساحي للموقع:  
١,٢,١٠ كارت الوصف اللوحة (١):

بيانات الموقع			
اسم البلدية	بلدية الخفجي	اسم الحي	الأمير فهد بن سلمان
رقم المخطط	بجوار مخطط رقم ش ف ٨١	النشاط المقترح	شاشة تلفزيونية ا
النشاط الاستثماري	لوحات إعلانية	حالة اللوحة	غير قائمة
دوائر العرض	٢٨,٤١٨٥٢٨	خطوط الطول	٤٨,٤٧٥٧٧٨
المساحة التقريبية للموقع	٢٨,٤١٨,٥٢٨ م٢		
رابط الموقع	<a href="https://maps.app.goo.gl/iv3FgcZFiUd7tafT6">https://maps.app.goo.gl/iv3FgcZFiUd7tafT6</a>		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	شارع عرض ٢٠ م	٦,٠٠ م
جنوبا	شارع عرض ٢٠ م	٦,٠٠ م
شرقا	مسطح أخضر	٢,٠٠ م
غربا	مسطح أخضر	٢,٠٠ م

صورة المستكشف الجغرافي



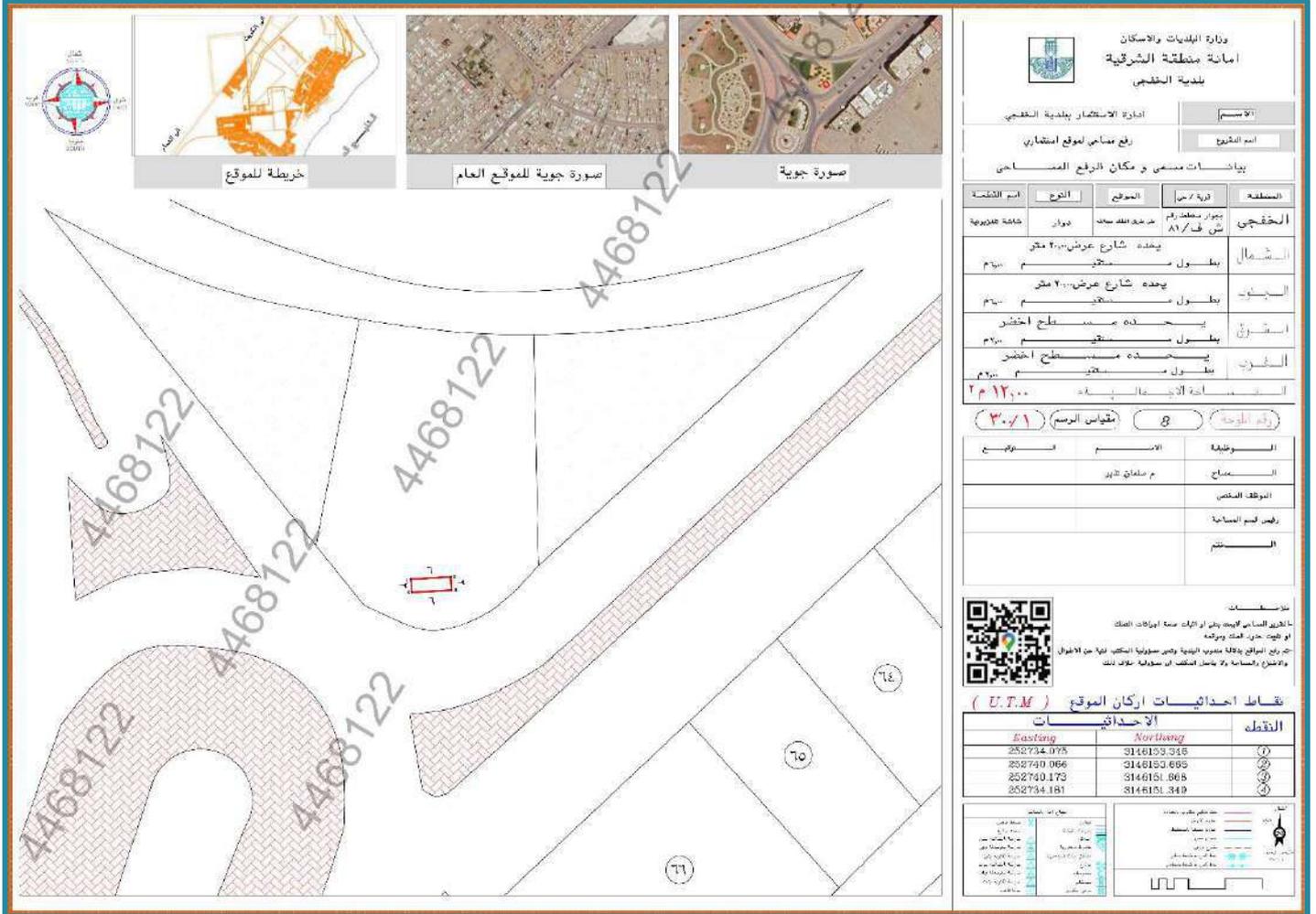
المصور الفضائي





أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

٢,٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع اللوحة (١):



وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الشرقية  
بلدية الخفجي

إدارة الاستثمار بلدية الخفجي

رقع مساحي للموقع استشاري

بيانات ممتنى و مكان الرفع المساحي

المنطقة	تاريخ	الموقع	الرفع	اسم المنطقة
الخفجي	٨١/٢٠١٧	خروج منطقة	دوار	شعبة بلدية
الشمال	بطلون	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر
الجنوب	بطلون	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر
الشرق	بطلون	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر
الغرب	بطلون	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر	بمعرض ٢٠٠٠ متر

المساحة الإجمالية: ٢٠١٢,٠٠٠ م<sup>٢</sup>

رقم اللوحة: 8 / مقاس الرسم: ٣/١

الوظيفة	الاسم	الموقع
السماع	م سلمان آل نهي	
الموظف الفني		
رقم اسم الساحة		
المستقر		

ملاحظات:  
١- التغيير المساحي للموقع على أي ارتفاع سنة إجراءات البنك  
أو هبوطه حتى الحد والارتفاع  
٢- جميع المواقع بإقامة بموجب البلدية وليس مسؤولية المكتب الفني من الأخطاء  
والاخطاء والمساحة لا يتحمل المكتب المسؤولية عنها ذلك

نقاط إحداثيات أركان الموقع ( U.T.M )

النقطة	الإحداثيات	Easting	Northing
1		252734.015	3146153.345
2		252740.066	3146153.695
3		252740.173	3146151.065
4		252734.181	3146151.349





٣,٢,١٠ كارت الوصف اللوحة (٢):

بيانات الموقع			
الريان	اسم الحي	بلدية الخفجي	اسم البلدية
شاشة تلفزيونية ٢	النشاط المقترح	بجوار حديقة الدرة	رقم المخطط
غير قائمة	حالة اللوحة	لوحات إعلانية	النشاط الاستثماري
٤٨,٤٩٤٢٠١	خطوط الطول	٢٨,٤٣٨٩٤٥	دوائر العرض
	٢م ١٢,٠٠		المساحة التقريبية للموقع
	<a href="https://maps.app.goo.gl/4QzehpYQFLPqk6FfA">https://maps.app.goo.gl/4QzehpYQFLPqk6FfA</a>		رابط الموقع

#### الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	شارع عرض ٢٠ م	٢,٠٠ م
جنوبا	رصيف	٢,٠٠ م
شرقا	شارع عرض ٢٠ م	٦,٠٠ م
غربا	شارع عرض ٢٠ م	٦,٠٠ م

#### صورة المستكشف الجغرافي



#### المصور الفضائي







٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٤٧ 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</p> <p>بتاريخ // / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة عدد (٢) لوحات دعائية وإعلانية شاشة إلكترونية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة الخفجي وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. ويشمل ذلك الأرض والموقع والملحقات وأية تجهيزات أخرى</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>رئيس بلدية: .....</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>صورة لملف العقار</p>	





٤,١٠

### إقرار من المستثمر:

#### يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمشروع (لوحات دعائية وإعلانية شاشات إلكترونية) وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة وما يستجد من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٢٩٠١٩/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٨/١٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- عابن الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- يلتزم المستثمر بجميع البنود الواردة أعلاه.

### توقيع المستثمر



## 0,1٠ نموذج العقد:

رقم العقد: .....

تاريخ العقد: .....

### عقد تأجير

بعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم، الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستئجار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١. بلدية..... وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته..... والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"

العنوان: .....

هاتف: .....

فاكس: .....

ص.ب: .....

المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

البريد الإلكتروني: .....

٢. وهو..... برقم..... بتاريخ..... وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد برقم هوية..... بصفته..... والمشار إليه فيما بعد بـ "المستأجر الطرف الثاني أو المستأجر"

العنوان المختصر: .....

رقم المبنى: .....

اسم الشارع: .....

الحي: .....

المدينة: .....

الرمز البريدي: .....

الهاتف: .....

فاكس: .....

البريد الإلكتروني: .....

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".  
التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
  - ولما كان المستأجر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه..... وتاريخ..... المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
  - ولما كان المستأجر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
  - ولما كان العطاء المقدم من المستأجر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم..... وتاريخ..... على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم..... وتاريخ..... القاضي بقبول الطلب المقدم من المستأجر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.
- وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعترية شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:



البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكماً ومتمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
	المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١- وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢- الكراسة. ٣- محضر تسليم العقار. ٤- العطاء رقم ..... بتاريخ..... وجميع مرفقاته. ٥- إشعار الترسية رقم ..... وتاريخ..... ٦- المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابة على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧- الضمان البنكي. ٨- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ٩- سجل تجاري ساري المفعول. ١٠- الرقم الضريبي. ١١- شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢- شهادة الالتزام بالسعودة. ١٣- نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤- شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥- نسخة من الإعلان. ١٦- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
	١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. ٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لأئحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام الأئحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

وصف الموقع		البند الرابع
وصف العقار:		١- يستثمر المستثمر العقار الموضح بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي: ٢- تعدد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.
المدينة:		
رقم المخطط:		
حدود العقار:		
مساحة العقار:		
المساحة الإجمالية: ( ) متراً مربعاً مساحة المباني: ( ) متراً مربعاً		
اسم الشارع:		
الغرض من العقد		البند الخامس
الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.		
مدة العقد		البند السادس
مدة العقد ( ) سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.		
قيمة العقد وألية الدفع		البند السابع
١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) أثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).		
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة
إلتزامات المستثمر		البند الثامن
١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات		



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة الخفجي

<p>المرفقة بهذا العقد.</p> <p>٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.</p> <p>٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدنها إلى الطرف الأول.</p> <p>٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.</p> <p>٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة.</p> <p>٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.</p> <p>٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.</p>	
<p><b>البنود التاسع</b></p>	<p><b>المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار</b></p>
<p>بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.</p>	
<p><b>البنود العاشرة</b></p>	<p><b>الرقابة على تنفيذ العقد</b></p>
	<p>للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.</p>
<p><b>البنود الحادي عشر</b></p>	<p><b>التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد</b></p>
	<p>١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.</p> <p>٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام</p>





الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.	
<b>فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد</b>	<b>البند الثاني عشر</b>
<p>أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:</p> <p>١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الإلتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/ البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.</p> <p>٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.</p> <p>٥ - وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.</p> <p>٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.</p> <p>٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزوير أو التلاعب أو مارس أي من ذلك أثناء تنفيذ العقد.</p> <p>٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت.</p> <p>ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.</p> <p>ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.</p> <p>رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.</p>	
<b>تعديلات العقد</b>	<b>البند الثالث عشر</b>
لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.	



البند الرابع عشر	النظام واجب التطبيق
	يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٦/٢٩/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.
البند الخامس عشر	الإخطارات والمراسلات
	١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستلم استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.
البند السادس عشر	الخلافاً بين الطرفين
	المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.
البند السابع عشر	نسخ العقد
	حُرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

