



بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

بلدية
تنمية



بلدية محافظة تنورة

ادارة الإستثمار

كرامة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

لوحات مobi

بلدية
تنمية





ادارة الاستثمار
كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة
لوحات أو شاشات موبى

جدول المحتويات

٦	أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات.....
٧	ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
٨	ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.....
٩	١-مقدمة.....
١٠	٢-وصف العقار.....
١١	٣-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....
١٢	٤/٣ من يحق له دخول المنافسة:.....
١٣	٢/٣ لغة العطاء:.....
١٤	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:.....
١٥	٤/٣ موعد تقديم العطاءات:.....
١٦	٥/٣ موعد فتح المظاريف:.....
١٧	٦/٣ تقديم العطاء:.....
١٨	٧/٣ كتابة الأسعار:.....
١٩	٨/٣ مدة سريان العطاء:.....
٢٠	٩/٣ الضمان:.....
٢١	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:.....
٢٢	١١/٣ مستندات العطاء:.....
٢٣	١٢/٣ سرية المعلومات:.....
٢٤	٤-واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....
٢٤	٤/ دراسة الشروط والواردة بالكراسة:.....
٢٤	٤/ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....
٢٤	٤/٣ معاينة العقار:.....
٢٥	٥-ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....
٢٥	٥/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
٢٥	٥/ تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
٢٥	٣/ سحب العطاء:.....
٢٥	٤/ تعديل العطاء:.....
٢٥	٥/ حضور جلسة فتح المظاريف:.....
٢٥	٦-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....

١٥	١/ الترسية والتعاقد:
١٦	٢/ تسليم الموقع:
١٧	٧-الاشتراطات العامة.....
١٧	١/ توصيل الخدمات للموقع:
١٧	٧/ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٧	٧/ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٧	٤/ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:
١٧	٥/ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٨	٦/ استخدام الموقع للغرض المخصص له:
١٨	٧/ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٨	٨/ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٨	٩/ ضريبة القيمة المضافة:
١٨	١٠/ متطلبات الأمن والسلامة:
١٨	١١/ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٨	١٢/ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
١٩	١٣/ أحكام عامة:
٢٠	٨-الاشتراطات الخاصة.....
٢٠	١/٨/ مدة العقد:
٢٠	٢/٨/ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٠	٣/٨/ عناصر المشروع:
٢٠	٤/٨/ رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:
٢٠	٥/٨/ قيمة استهلاك الكهرباء:
٢٠	٦/٨/ القيمة الإيجارية:
٢٠	٧/٨/ طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية:
٢١	٨/٨/ تركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة:
٢١	٩/٨/ الصيانة:
٢١	١٠/٨/ ضوابط الإعلان:
٢٢	٩-الاشتراطات الفنية.....
٢٢	١/٩/ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٢٢	٢/٩/ الاشتراطات الفنية العامة:
٢٣	٣/٩/ مواصفات الشاشات:
٢٣	٤/٩/ الرسومات والمخططات:

٢٣	٥/٩ الأعمال التصميمية:
٢٣	٦/٩ الأعمال الإنسانية:
٢٣	٧/٩ الأعمال الكهربائية:
٢٤	٨/٩ الاسترطات الإنسانية:
٢٤	٩/٩ الاسترطات الكهربائية:
٢٤	١٠/٩ المواد المستخدمة للوحات الاعلانية:
٢٥	١١/٩ الاسترطات الفنية الأخرى:
٢٥	١٠-الغرامات والجزاءات
٢٧	١١-المرفقات
٢٧	١/١١ نموذج عطاء في مزايدة يقدم داخل ظرف مختوم
٢٧	٢/١١ المخطط العام للموقع (كروكي الواقع)
٣٠	٣/١١ محضر تسليم العقار
٣١	٤/١١ إقرار المستثمر
٣٢	٥/١١ نموذج العقد

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية وبواحة الاستثمار في المدن السعودية "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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

ال المستند	المحتوى	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي 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 (٣٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة السعودة سارية المفعول		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هي اللوحات الإعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالموقع الإعلانية المحددة.	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقار
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أمانة منطقة عسير	الأمانة
بلدية محافظة تنومة	البلدية
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	مقدم العطاء
هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

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

١-مقدمة

ترغب بلدية محافظة تنومه في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص (إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات أو شاشات موبى عدد (٢٠))، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرّف على الاحتياطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتوج له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها.

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

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

ـوصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات أو شاشات موبيل عدد (٢٠)	أسم النشاط
ـ لوحات أو شاشات موبيل عدد (٢٠)	مكونات النشاط
المدينة: محافظة تنومه	موقع العقار
مرفق عام	نوع العقار
لوحات أو شاشات	عدد اللوحات
ووجهين لكل لوحة أو شاشة	عدد أوجه اللوحات
٢	الارتفاع
١	الطول

الخدمات المقاممة بالعقار:

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تتنفيذها بالعقار

يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات أو شاشات موبيل عدد ٢٠) التقدم في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢/١/٣ يسرى 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 المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة تنومه وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لإدارة الاستثمارات بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية محافظة تنومه.

ص.ب _____ الرمز البريدي _____.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥/٣ موعد فتح المطاريف:

موعد فتح المطاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٦/٣ تقديم العطاء:

١/٧/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٧/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٧/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية: يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المطاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم 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.

٤/٧/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١/٧/٣ 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.

٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروف) 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، والتوجيع 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٩/٣ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٥٪) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥٪) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١١/٣ نموذج العطاء والتوجيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١/٣ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٥/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦/١١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٧/١١/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٨/١١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارافق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٩/١١/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

١٠/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمّل بكلّ سرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المطاراتيف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطايه وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل المحدد لفتح المطاريف ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطايه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة وفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. 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 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 في أي من الحالات الآتي بياناتها:

١ / إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

٢ / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

٣ / إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٤/ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/ تعديل العطاء:

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

٥/ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/ الترسية والتعاقد:

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

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

٣/١/٢ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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

٤/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٧ تسليم الموقع:

١/٣ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط إلا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢/٣ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خططي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧-الاشتراطات العامة

١/ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف.....وغيرها) للموقع على مسؤوليه الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢/ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

٣/ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بعمل تعديلات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤/٢ يلتزم المستثمر تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥/ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٦/ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

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

٧/ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطيه من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٨/ 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 سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٩/ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٠/ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١/١٠/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

١/١٠/٣ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

١/١٠/٤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٤/١٠/٥ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماركة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ مشروع صيانة محلات تجارية أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٦/١٠/٦ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته.

١١/ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٢/ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

١٣/٧ أحكام عامة:

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ لتقدير الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تتحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

٨-الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣/٨ عناصر المشروع:

١. يحق للمستثمر اختيار نوع لوحة إعلانية رقيمة او تقليدية بكمال موقع اللوحات الإعلانية.
٢. يحق للمستثمر اختيار عدد الأوجه لكل لوحة الا علانية على الا تزيد عن وجهين للوحة الإعلانية الواحدة.

٤/٨ رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:

تتحصل رسوم اللوحات بشكل سنوي (حسب ما نصت عليه لائحة الرسوم البلدية).

٥/٨ قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات البلدية.

٦/٨ القيمة الإيجارية:

١. يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي بالسنة التعاقدية الأولى بكمال المبلغ والسنوات التالية يتم بداية كل سنة تعاقدية.

٢. القيمة الإيجارية (غير شاملة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية السنوية).

٧/٨ طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية:

٨/٧/٨ في حال وجود مشروع تطوير لاحد الطرق لصالح البلدية او أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر

لموقع اللوحة الإعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى) وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتنااسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتنااسب عن الموقع السابق وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة

يتم خصم قيمة اللوحة الإعلانية من قيمة العقد خلال فترة إغلاق الطريق فقط وفور الانتهاء من مشروع الطريق يمكن للمستثمر تركيب اللوحة الدعائية بموقعها السابق وإعادة القيمة الإيجارية للموقع ويتحمل كافة التكاليف.

٨/٧/٩ في حال تغيير تخطيط الشارع وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الإعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى) وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتنااسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتنااسب عن الموقع السابق وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الإعلانية من قيمة العقد.

٨/٨ تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة:

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة المعتمدة بكراسة الشروط والمواصفات وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من البلدية ويثبت على الهيكل.

٩/٨ الصيانة:

١. يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان وللإنارة بصفة مستمرة.
٢. إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية فعلى المستثمر إصلاحها ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدي أربعًا وعشرين ساعة.

١٠/٨ ضوابط الإعلان:

١. يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية وأن تراعي قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.
٢. يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.
٣. يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالبلدية أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل على ألا تزيد مدة التخصيص في مجلتها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

٩-الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ الاشتراطات الفنية العامة:

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٣/٩ الاشتراطات الفنية العامة:

٤/٩ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحة يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب النمط المقترن في التصاميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة لللوحة) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد الموقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من البلدية قبل البدء في التنفيذ.

٥/٩ يتم تركيب الأصول الإعلانية حسب الموقع المقترن من قبل البلدية على الأراضي العامة التابعة للبلدية أو الأراضي التي تحت تصرف البلدية حسب اتفاقيات مع جهات حكومية أخرى.

٦/٩ يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي لوحة ير صالحة على نفقة المستثمر في حال عدم التزامه بذلك.

٧/٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم الموقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

٨/٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم الموقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبنفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

٩/٩ عمل ربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى البلدية لتحقيق نظام متكامل بحيث يمكن البلدية من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من البلدية أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.

١٠/٩ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.

١١/٩ يجب توريد شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان.

١٢/٩ يحق للبلدية 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.

١٣/٩ يحظر في أي منطقة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل.
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلاني 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 تتدخل أو تسبب لبسًا مع علامات وأجهزة المرور.

٤/٩ يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعي بعدها عن المساجد والمستشفيات.

٥/٩ اتم تحديد الموضع المقترنة للطرح حسب التقييم العام للموقع على المستوى المدينة ولذلك يتم التحديد الدقيق للموضع عند طلب والموافقة على ترخيص اللوحات الإعلانية وذلك حسب زيارة الموقع والمخططات المقدمة وموافقة البلدية عليها وللبلدية الحق في الموافقة أو رفض أي مواقع إضافية مقترنة ير مذكورة في كراسة الشروط والمواصفات حسب الحاجة.

٣/٩ مواصفات الشاشات:

١/٣/٩ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في ذات المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.

٢/٣/٩ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على اللوحات الإعلانية الإلكترونية ١٠ ثواني ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.

٣/٣/٩ الشاشات متغيرة ذاتياً وغير متحركة (صور ثابتة متعددة) Still Images وغير مسموح ببث مقاطع فيديو متحركة.

٤/٤/٩ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.

٥/٥/٩ يتم التحكم باللوحات بواسطة رفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالي:

- من خلال شبكة لاسلكية.
- من خلال الانترنت.
- من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.

٦/٧/٩ يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.

٧/٧/٩ توفير حسام إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط.

* يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد

٤/٩ الرسومات والمخططات:

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

٥/٩ الأعمال التصميمية:

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

٦/٩ الأعمال الإنسانية:

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

٧/٩ الأعمال الكهربائية:

- كافة التفاصيل الكهربائية.
- أي مخططات أخرى لازمة.

٨/٩ الاشتراطات الإنسانية:

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

١/٨/٩ يجب أن يتم إعداد التصميم الإنساني والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى البلدية على أن يراعي التصميم الإنساني لللوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن تراعي الحالة الإنسانية للهيكل الحامل.

٢/٨/٩ جميع المواد المستخدمة في إنشاء وثبت اللوحة لابد وان تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.

٣/٨/٩ يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر روم المسؤول الوحيد عن أي أضرار وبتعويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وثبت اللوحة وفقاً للاشتراطات.

٤/٨/٩ الهيكل الإنسائي لللوحة يكون من المعدن المدهون بالفرن .ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لثبت اللوحات من الحديد المجلفن .وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٩/٩ الاشتراطات الكهربائية:

١/٩/٩ يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات لتحديد أقرب نقطة تغذية.

٢/٩/٩ تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة ثبيتاً جيداً.

٣/٩/٩ تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.

٤/٩/٩ تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية والتعليمات.

٥/٩/٩ تؤمن وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

٦/٩/٩ استخدام كابلات نحاسية (معزولة مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

٧/٩/٩ يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض ويتحمل وحده مسؤولية مخالفة ذلك.

٨/٩/٩ اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

٩/٩/٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوجهة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

١٠/٩ المواد المستخدمة للوحات الإعلانية:

١/١٠/٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد ير قابلة للاحتراق.

٢/١٠/٩ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لثبت اللوحات من الحديد المجلفن وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١١/٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:

- ١/١١/٩ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشئون البلدية والقروية أو تصدر من البلدية ٢/١١/٩ شرط ألا يخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة يجب على المستثمر وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع البلدية على أن تكون هذه البيانات ملائمة وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنى البلدية بعد الموافقة الخطية منها.
- ٣/١١/٩ يمكن للمستثمر اقتراح تطوير اللوحات بما لا يخل بالأبعاد والمواصفات المذكورة وتقديم الاقتراح للأمانة للاعتماد قبل تنفيذ اللوحات مع تقديم عينة للاعتماد كتابيا قبل البدء بالتنفيذ.

٤-الغرامات والجزاءات

يلزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرض بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرّرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٣ بتاريخ ٢٠١٤٢/٥/٥ والتعميم الوزاري رقم ٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

١١- المرفقات

١/١ نموذج عطاء في مزايدة يقدم داخل ظرف مختوم.

المحترم:

سعادة رئيس بلدية محافظة تنومة

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ____/____/١٤٤٩هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة "الوحات ميغا كوم" بمدينة تنومة، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاینة العقار على الطبيعة معاینة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع.

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

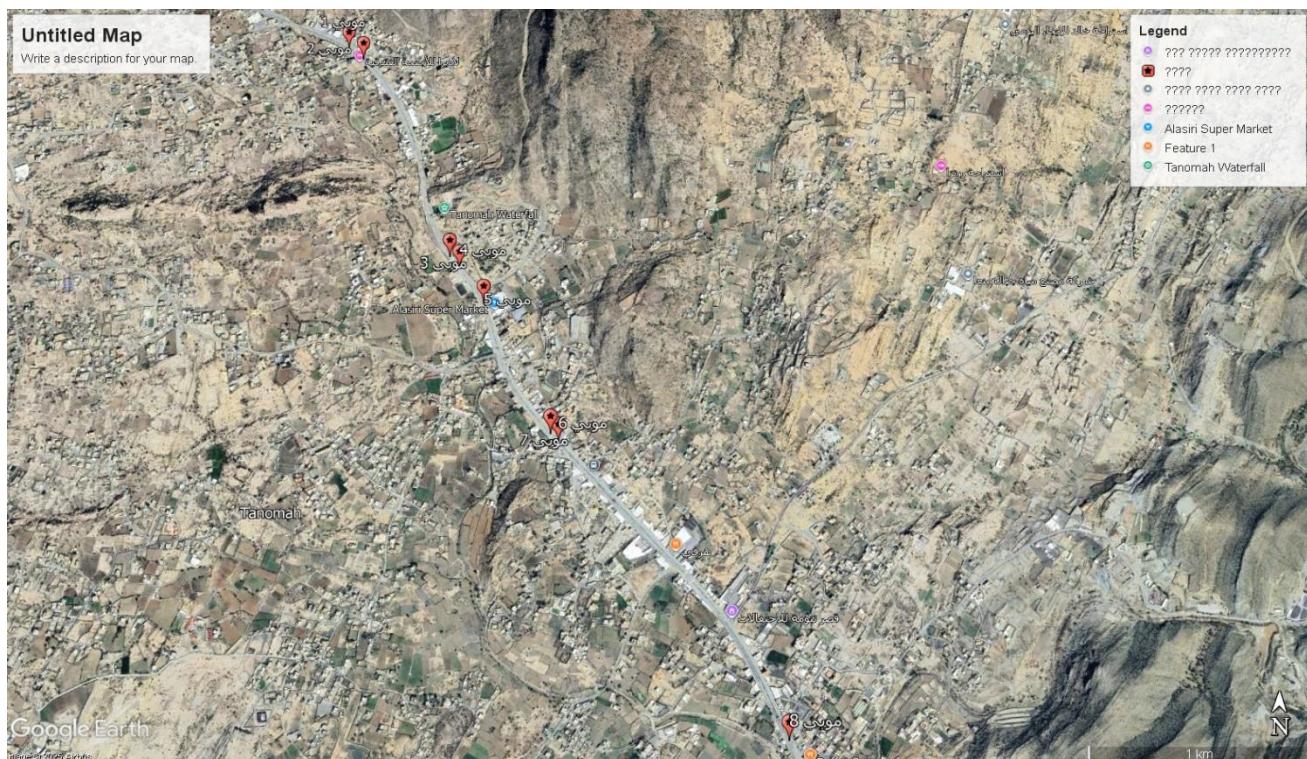
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل (٥٠٪) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

									اسم الشركة/ المؤسسة
									رقم السجل التجاري/المدنى:
					التاريخ				صادرة من:
					تاريخ التقديم				نوع النشاط:
					الجوال				هاتف:
					الرمز البريدي				ص.ب:
									العنوان:

التوقيع: _____
الاسم: _____



٢/١١ المخطط العام للموقع (كروكي الواقع)



١/٢/١ جدول تفصيلي بمواعق اللوحات:

م	موقع اللوحة	الاحداثيات	رابط الموقع
١	طريق ابها - الطائف	18.951962, 42.178441	https://maps.app.goo.gl/8NAJU69zJn8bfNxZ7
٢	طريق ابها - الطائف	18.951376, 42.179226	https://maps.app.goo.gl/guMYhxHynfnouV85A
٣	طريق ابها - الطائف	18.941164, 42.184210	https://maps.app.goo.gl/BAahHcGM4EvRU8J98
٤	طريق ابها - الطائف	18.940606, 42.184709	https://maps.app.goo.gl/hQ1wSfw8thr8HjZn6
٥	طريق ابها - الطائف	18.938909, 42.185963	https://maps.app.goo.gl/C9YJ1H6ZJUwQpTEH8
٦	طريق ابها - الطائف	18.932397, 42.189780	https://maps.app.goo.gl/5LjCgidXkyDYar9S9
٧	طريق ابها - الطائف	18.932768, 42.189401	https://maps.app.goo.gl/A1uY5vEVgtVsEjzq8
٨	طريق ابها - الطائف	18.919821, 42.200160	https://maps.app.goo.gl/qnSjxphmwUZghSp4A
٩	طريق ابها - الطائف	18°57'33.9"N 42°09'29.9"E	https://maps.app.goo.gl/2bEVc6PU8NV8rvEV6
١٠	طريق ابها - الطائف	18°57'34.6"N 42°09'29.4"E	https://maps.app.goo.gl/2SYGq1U6PdcMbFDZA
١١	طريق ابها - الطائف	18°57'45.7"N 42°09'21.4"E	https://maps.app.goo.gl/zGiMUK8Sse56C3MPA
١٢	طريق ابها - الطائف	18°57'47.0"N 42°09'20.6"E	https://maps.app.goo.gl/MX6t7Js48eYjuPSBA
١٣	طريق ابها - الطائف	18°57'58.2"N 42°09'14.0"E	https://maps.app.goo.gl/cTqQ9vVo3hkkt6Fw5



١٤	طريق ابها - الطائف	18°58'00.5"N 42°09'13.0"E	https://maps.app.goo.gl/Yzdu1cer6w2pgZ189
١٥	طريق ابها - الطائف	18°58'07.2"N 42°09'10.9"E	https://maps.app.goo.gl/dFL6zwAT8ratHeCD7
١٦	طريق ابها - الطائف	18°58'12.5"N 42°09'10.7"E	https://maps.app.goo.gl/k4jxdvzDknoHnRs56
١٧	طريق ابها - الطائف	18°58'15.3"N 42°09'10.3"E	https://maps.app.goo.gl/fhE4JZcxjLeakNFW9
١٨	طريق ابها - الطائف	18°58'21.3"N 42°09'08.4"E	https://maps.app.goo.gl/85igSK9UjjXx4BLx9
١٩	طريق ابها - الطائف	18°58'25.2"N 42°09'06.1"E	https://maps.app.goo.gl/SJiFfsGeVSmqu7vn6
٢٠	طريق ابها - الطائف	18°58'31.6"N 42°08'59.8"E	https://maps.app.goo.gl/yofaPkckNAkCE87P8

٣/١١ محضر تسليم العقار

اسم المستأجر: _____ النشاط: _____

موقع العقار: _____ بمحافظة تنومه

البلدية: بلدية محافظة تنومه

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (_____) م^٢

(أقران)

حيث أجرت بلدية محافظة تنومه على المستأجر _____ العقار الموضحة بياناته أعلاه بعرض استخدامه في نشاط "لوحات او شاشات موبى عد (٢٠)" بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم _____ بتاريخ / / ١٤٤٦هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

اسم الشركة أو المؤسسة:

ممثل البلدية:

يمثلها:

الإدارة:

التوقيع:

البلدية:

اعتماد:

٤/١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة موجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.
 - الاشتراطات البلدية والفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:

٥/١ نموذج العقد

إنه في يوم _____ الموافق ____/____/____١٤٤٦هـ تم الاتفاق بين كل من: _____ الأمانة/البلدية ومقرها _____ يمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان: _____
ص.ب: _____ هاتف: _____ فاكس: _____

المدينة: _____
البريد الإلكتروني: _____ الرمز البريدي: _____

٢ _____ وهو _____ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد _____ المشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان: _____
ص.ب: _____ هاتف: _____ فاكس: _____

المدينة: _____
البريد الإلكتروني: _____ الرمز البريدي: _____

() و تاريخ _____ بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم _____
() القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقارات: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه هو .
الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية: مستندات العقد.

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

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف العقار.

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

الشارع: _____ الحي: _____
المدينة: _____

رقم القطعة: _____ رقم المخطط: _____

حدود العقار ():

- شمالاً: _____ بطول: _____
- جنوباً: _____ بطول: _____

المساحة الإجمالية:

- شرقاً: _____ بطول:
 - غرباً: _____ بطول:
- مساحة المباني: _____
مساحة المباني: متر مربع.

المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه _____ ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (5%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

- أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار () ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل آية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
٩. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان

١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ٢٠١٤/٥/٣٠هـ والعميم الوزاري رقم ٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/٣٠هـ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في تاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

المادة السابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠١٥٣) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

_____ روط الخ _____ اص _____ة

المادة التاسعة عشر:

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

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ/...../..... ١٤٤١هـ من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول