

كراسة شروط ومواصفات موقع لترميم وتشغيل وصيانة
لوحات دعائية إعلانية
(من نوع ميكا كوم)
10 لوحة في مواقع متفرقة في محافظة العارضة

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

كراسة شروط ومواصفات للوحات الدعائية والإعلانية لترميم
وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية من نوع ميكا في مواقع متفرقة في محافظة العارضة

الصفحة	المحتويات	م
6	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
7	تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
8	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
10	مقدمة	1
12	وصف العقار / النشاط	2
12	اشتراطات دخول المزايدة	3
12	1/3 من يحق له دخول المزايدة	
12	2/3 مكان تقديم العطاءات	
12	3/3 موعد تقديم العطاءات	
12	4/3 موعد فتح المظاريف	
12	5/3 تقديم العطاء	
13	6/3 طريقة كتابة الأسعار	
13	7/3 مدة سريان العطاء	
13	8/3 الضمان	
14	9/3 موعد الإفراج عن الضمان	
14	10/3 مستندات العطاء	
17	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	4
17	1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
17	2/4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	3/4 معاينة العقار	
19	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
19	2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	3/5 سحب العطاء	

الصفحة	المحتويات	م
19	4/5 تعديل العطاء	
19	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
21	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
21	1/6 الترسية والتعاقد	
21	2/6 تسليم الموقع	
23	الاشتراطات العامة	7
23	1/7 توصيل الكهرباء للموقع	
23	2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	4/7 تنفيذ الأعمال	
23	5/7 حق البلدية في الإشراف	
24	6/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	8/7 متطلبات السلامة والأمن	
25	9/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	10/7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	11/7 أحكام عامة	
27	الاشتراطات الخاصة	8
27	1/8 مدة العقد	
27	2/8 فترة التجهيز والإنشاء	
27	3/8 الأجرة السنوية	
27	4/8 موعد سداد الأجرة السنوية	
27	5/8 تركيب اللوحات في المواقع المحددة	
27	6/8 طلب تعديل مواقع اللوحات	
الصفحة	المحتويات	م
28	7/8 استبدال الموقع بموقع بديل	
28	8/8 الصيانة	
28	9/8 ضوابط الإعلان	

35	الشروط الفنية	10
35	1/10 الاشتراطات الفنية العامة	
36	2/10 الرسومات والمخططات	
36	3/10 الاشتراطات الإنشائية	
37	4/10 الاشتراطات الكهربائية	
38	5/10 المواد المستخدمة منها اللوحات	
38	6/10 الاشتراطات الفنية الأخرى	
40	المرفقات	11
41	1/11 نموذج العطاء	
43	2/11 بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	
46	3/11 الرسم الكروكي للموقع	
47	4/11 نموذج تسليم العقار	
49	5/11 إقرار المستثمر	

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". باستثناء أصل الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق- من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعين عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.

بلدية محافظة العارضة

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

على المستثمر قبل التأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة سارية من شهادة رخصة مهنة الدعاية والإعلان		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط ومواصفاتها وملحقاتها		

بلدية محافظة العارضة

ب.تعريف للمفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي اللوحات الإعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالمواقع الإعلانية المحددة.
العقار:	هو أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة تحدد الأمانة أو البلدية مواقعها .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط الدعاية والإعلان.
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة تقدم عرضاً في مزايده
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولي

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

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة العارضة في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع / مخصص لتشغيل وصيانة وترميم (عدد 10 مواقع لتشغيل وصيانة لوحات إعلانية ميكا كوم) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهييب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق الإدارة العامة للاستثمار بإحدى الطرق التالية:

1. البريد الإلكتروني alardah@jazan.sa

2. أو من خلال تطبيق فرص

3. أو الموقع الإلكتروني <https://furas.momra.gov.sa>

4. هاتف وتحويلة (017329000)

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني	المنافسة الإلكترونية
furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"	



2. وصف العقار/النشاط

2. وصف العقار / النشاط

م	اسم الشارع	نوع اللوحات الإعلانية	عدد اللوحات	عدد أوجه اللوحة	أبعاد اللوحة
1	مواقع متفرقة في محافظة العارضة	ميقا	10 مواقع	2 واجهة	4*3

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

3. اشتراطات دخول المزايدة

1/3 من يحق له دخول المزايدة :

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

2/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة العارضة وبحيث يتم تسليمها إلكترونياً ، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية
محافظة العارضة
مدينة
العارضة

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب التاريخ المحدد بالإعلان). ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

4/3 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة..... حسب الاعلان

تقديم العطاء:

1/5/3 على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2. سرية المعلومات

1/5/3 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الالكترونية تتمتع

بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح

المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية .

2/5/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء إلكترونياً ويقدم أصل الضمان داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم مقدم العطاء، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس في حال التعذر إلكترونياً يقدم العطاء للجنة فتح المظاريف في الموعد المحدد.

2/3 كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
1/6/3 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.
2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/6/3 لا يجوز لمقدم العطاء الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/3 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية 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.

4/3 الضمان:

1/8/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

5/3 موعد الإفراج عن الضمان :

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

6/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

- 1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.
- 2/10/3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 4/10/3 صورة سارية المفعول من رخصة مزاولة مهنة الدعاية والإعلان.
- 5/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 6/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها مختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

أمانة مسيعة جازان

بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2/4 الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

3/4 معاينة العقار:

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



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

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

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

3/5 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء :

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق المستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



أمانة منطقة جازان بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/6 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.

2/6 تسليم الموقع:

1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.



أمانة منطقة جازان بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات
الدعائية والإعلانية

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الكهرباء للموقع :

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

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

4/7 تنفيذ الأعمال:

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

5/7 حق البلدية في الإشراف :

1/5/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام

المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/5/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم

تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/5/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو

مواقعها إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية

مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية

والترخيص اللازم.

4/5/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحات تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

6/7 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

7/7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

8/7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحات وصيانتها بما يلي:

1/8/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب

الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2/8/7 عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة

التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/8/7 إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع

متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

4/8/7 يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل،

التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو

المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده

كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى

مسئولية عن ذلك.

5/8/7 ازالة جميع مخلفات التجهيز والانشاء .

9/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

10/7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

11/7 أحكام عامة:

1/11/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2/11/7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

3/11/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

4/11/7 تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29هـ.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات
الدعائية والإعلانية

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد :

1/1/8 مدة العقد (10) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

3/8 قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

1. القيمة الإيجارية .
2. رسوم الإعلان السنوية.
3. قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

4/8 موعد سداد الأجرة السنوية:

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

5/8 تركيب اللوحات في المواقع المحددة :

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

6/8 طلب تعديل مواقع اللوحات :

يحق للمستثمر تقديم طلب للبلدية بتعديل بعض مواقع اللوحات الإعلانية، وبنسبة لا تزيد عن 10% من إجمالي عدد اللوحات، و للبلدية الموافقة أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، وأي تعديل في مواقع اللوحات الإعلانية دون موافقة البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عليه.

7/8 استبدال الموقع بموقع بديل :

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

1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 2. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 3. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
- وفى كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

8/8 الصيانة:

1/8/8 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

2/8/8 إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

9/8 ضوابط الإعلان:

1/9/8 يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

2/9/8 يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة 75 من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر من:

- (أ) عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكلاء الاشتراك بها.
(ب) عدم الترويج لبرامج السياحة والتسويق الخارجي.
(ج) عدم الإعلان عن الأفلام أو الأشرطة الفنائية.

3/9/8 يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة 30% من الإعلانات دون مقابل لإعلانات البلدية، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.
نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة 5% كل خمس سنوات.

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة



أمانة منطقة جازان

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات
الدعائية والإعلانية
بلدية محافظة العارضة

9. الغرامات والجزاءات:

9 الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
1	عدم ردم الحفر وإعادة الحالة على ما كانت عليه بعد الانتهاء من العمل في الموقع	5000	10000	ردم الحفر وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 4/5
2	عدم إزالة مخلفات الحفر بعد الانتهاء من العمل	5000	10000	نقل المخلفات على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 5/5
3	إتلاف الشوارع المسفلطة والمرصوفة عند استخدام المعدات المجنزرة أو أية معدة أخرى تسبب ضرراً	5000	10000	إصلاح الجزء التالف على نفقة المخالف	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 9/5
4	إتلاف الأرصفة وحافاتها، أو أعمدة الإنارة أو مصابيحها، أو لوحات التوزيع، أو أي من ممتلكات البلدية الأخرى بأي وسيلة كان الإتلاف	500	1000	إصلاح المتلف على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 12/5

لائحة الغرامات والجزاءات مادة 19/5	إصلاح الضرر على نفقة المستثمر	500	200	تشويه جدران الأبنية أو الأسوار بالكتابة أو الرسم أو خلافه أو استخدامها للأغراض الإعلانية	5
--	----------------------------------	-----	-----	---	---

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للفرامة	الحد الأدنى للفرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 20/5	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر، أو استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	2000	200	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	6
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 21/5	استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	1000	500	وضع لوحة إضافية، أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة البلدية	7

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

أمانة منطقة جازان

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

10. الاشتراطات الفنية

10. الاشتراطات الفنية

1/10 الاشتراطات الفنية العامة:

يجب أن يراعى في اللوحة ما يلي:

- 10/1/1 ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (الاشتراطات الفنية)
- 10/1/2 الارتفاع الكلي للوحة ذاتها (حسب المقاس2.1.2)
- 10/1/3 ارتفاع العمود الحامل.....نصف متر.....
- 10/1/4 المسافة الفاصلة بين لوحة إعلانية وأخرى لا تقل عن.....
- 10/1/5 يجب ألا تعيق اللوحات الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.
- 10/1/6 يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلا وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.
- 10/1/7 يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
- 10/1/8 يجب أن تكون اللوحات بعيدة عن أماكن الخطر؛ فلا تكون قريبة من المواد القابلة للاشتعال أو مناطق التخزين، كما يجب ألا تشكل نقاط جذب للأطفال.
- 10/1/9 يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتا يجب أن يراعى بعدها عن المساجد والمستشفيات.
- 10/1/10 اشتراطات فنية عامة أخرى (تذكر إذا رأت البلدية ذلك)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2/10 الرسومات والمخططات :

يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من البلدية لتقديم المخططات الابتدائية والنهائية للمشروع على النحو التالي:
1/2/10 الأعمال المعمارية:

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

2/2/10 الأعمال الإنشائية:

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

3/2/10 الأعمال الكهربائية:

- كافة التفاصيل الكهربائية.
- أي مخططات أخرى لازمة.

3/10 الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي :

- 1/3/10 يجب ألا تقل مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة عن 300 كجم/سم³ للمكعبات بعد 28 يوماً مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.
- 2/3/10 يجب استخدام أسمنت من النوع المقاوم للكبريتات ، حال الاحتياج ، وطبقاً لطبيعة التربة، ومكونات الردم في جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة في الأرض.
- 3/3/10 يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.

4/3/10 يجب أن تكون جميع أعمال ومكونات الخلطة الخرسانية والماء المستخدم في القواعد الخرسانية والأعمدة يجب أن يكون طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

5/3/10 يجب أن يكون حديد التسليح في القواعد والأعمدة مطابقاً للمواصفات.

6/3/10 يجب التأكد قبل صب الخرسانة من أن المسامير وألواح التثبيت مثبتة جيداً في الأماكن والمسافات المضبوطة، مع مراعاة ألا تؤثر عملية الصب على صيانتها مستقبلاً.

7/3/10 يجب أن يتم ردم قواعد أعمدة اللوحات على طبقات على أن يتم دمك (دك) كل طبقة حسب الأصول الفنية، ويمكن استخدام مواد الحفر في إعادة الردم في حالة كون هذه المواد نظيفة وخالية من الشوائب.

8/3/10 يجب أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، وما يتطلبه ذلك من تركيب البلاط للأرصفت أو إعادة السفلتة وغيرها.

9/3/10 اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت البلدية ذلك):

.....
.....
.....
.....

4/10 الاشتراطات الكهربائية:

1/4/10 يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانية وما شابها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.

2/4/10 يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للوحة الإعلانات ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة في مواسير مرنة.

3/4/10 يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

4/4/10 يجب ترك طرف كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة نتيجة تعرضه للرياح.

5/4/10 يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

6/4/10 يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحات الإعلانات.

7/4/10 يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

8/4/10 يجب تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.

9/4/10 يجب تركيب قاطع آلي ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية 30 مللي أمبير داخل اللوحة ، أو تجهيز اللوحة بوسيلة حماية أوتوماتيكية مركبة خارج اللوحة منعاً لحدوث حريق كهربائي.

10/4/10 يمكن أن تكون اللافتات الخارجية الدائمة مضاءة من الخارج بطريقة غير مباشرة، أو تضاء من داخلها مباشرة بمصابيح كهربائية متوهجة، أو مصابيح النيون، بشرط أن تكون الإضاءة بيضاء أو مقاربة للون الأبيض.

11/4/10 يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير المباشرة غير مرئية.

12/4/10 اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأيت البلدية ذلك):

5/10 المواد المستخدمة منها اللوحات :

10/5/1 يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.

10/5/2 يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

6/10 الاشتراطات الفنية الأخرى:

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

11. المرفقات

1/11. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة رئيس بلدية محافظة العارضة المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم في تأجير 14مواقع لإنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية إعلانية من نوع ميكا كوم في محافظة العارضة من خلال المنافسة الالكترونية. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة ، كما تم معاينة اللوحة على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار اللوحة الموضحة أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال غير شامل لقيمة الضريبة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة 25% من الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز
العنوان الوطني :	
الأجرة السنوية للموقع الواحد	
إجمالي الأجرة	أجرة الموقع عدد المواقع
إجمالي الرسوم	250 ريال للوحدة x عدد اللوحات 250 x
الرسوم الإعلانية لجميع المواقع	

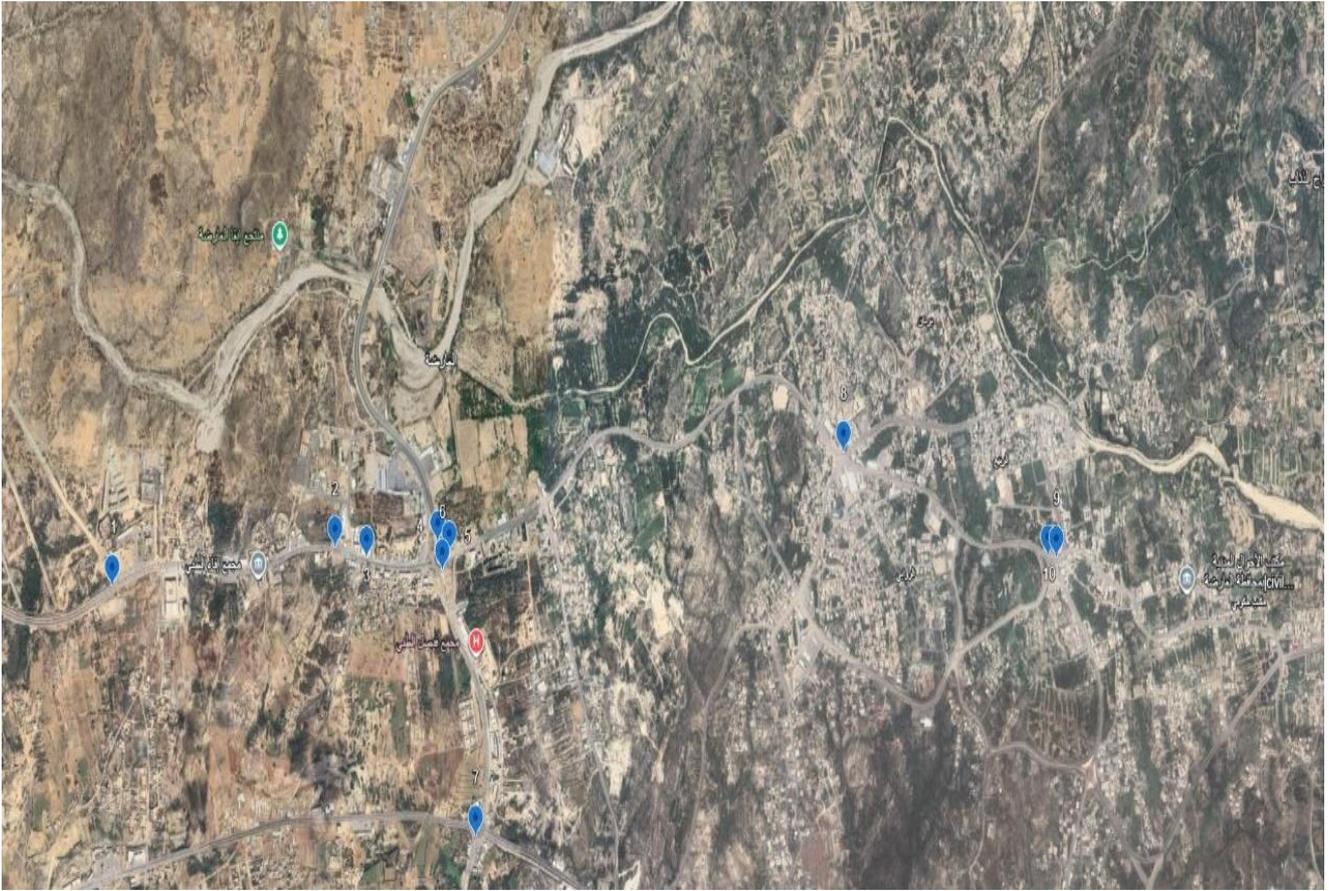
الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ

2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

40152 في 1441/6/29هـ.

ب) قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35

في 1412/12/28هـ.

3. عاين موقع اللوحات الإعلانية المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهة.
4. تكون المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي تنشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

الختم

التوقيع