



إنشاء وتشغيل وصيانة جسر مشاة
لاستغلاله اعلانيا على طريق الملك
عبدالعزيز في مدينة صبيا



كراسة شروط ومواصفات تأجير موقع لإقامة جسر مشاة لاستغلاله اعلانيا على طريق
الملك عبدالعزيز في مدينة صبيا

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
10	وصف العقار/ النشاط	2
12	اشتراطات دخول المزايدة	3
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/2 مكان تقديم العطاءات	
13	3/3 موعد تقديم العطاءات	
13	3/4 موعد فتح المظاريف	
13	3/5 تقديم العطاء	
14	3/6 طريقة كتابة الأسعار	
14	3/7 مدة سريان العطاء	
14	3/8 الضمان	
14	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	
15	3/10 مستندات العطاء	
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	4
16	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
16	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
16	4/3 معاينة العقار	
18	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
18	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
18	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
18	5/3 سحب العطاء	
18	5/4 تعديل العطاء	
18	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
20	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسليم الموقع	
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الكهرباء للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
24	7/4 تنفيذ الأعمال	
24	7/5 حق الأمانة في الإشراف	

24	7/6 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
25	7/8 متطلبات السلامة والأمن	
25	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
26	7/10 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
26	7/11 أحكام عامة	
27	الاشتراطات الخاصة	8
28	8/1 مدة العقد	
28	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
28	8/3 الأجرة السنوية	
29	8/4 موعد سداد الأجرة السنوية	
29	8/5 تركيب اللوحات في المواقع المحددة	
29	8/6 طلب تعديل مواقع اللوحات	
29	8/7 استبدال الموقع بموقع بديل	
30	8/8 الصيانة	
30	8/9 ضوابط الإعلان	
31	الغرامات والجزاءات	9
31	9 الغرامات والجزاءات	
34	الشروط الفنية	10
35	10/1 الاشتراطات الفنية العامة	
35	10/2 الرسومات والمخططات	
36	10/3 الاشتراطات الإنشائية	
37	10/4 الاشتراطات الكهربائية	
37	10/5 المواد المستخدمة منها اللوحات	
38	10/6 الاشتراطات الفنية الأخرى	
40	المرفقات	11
42	11/1 نموذج العطاء	
43	11/2 بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	
44	11/3 الرسم الكروكي للموقع	
45	11/4 نموذج تسليم العقار	
46	11/5 إقرار المستثمر	
47	11/6 نموذج العقد	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص" ، بإستثناء 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

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 البنك المركزي السعودي		
7	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف للمفردات الواردة بمراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	جسر مشاة واستغلاله دعائياً.
العقار:	رصيف الأمانة.
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 الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
المراسة:	مراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المرستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المطارييف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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



كراسة شروط ومواصفات تأجير
موقع لإقامة جسر مشاة لاستغلاله
إعلانيا على طريق الملك
عبدالعزیز فی مدينة صبیا

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة صبيا طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع لإقامة جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك عبدالعزيز في مدينة صبيا وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده. وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنيه، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها، وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده،

2. وصف العقار/النشاط

موقع لإقامة جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك عبدالعزيز في مدينة صبيا حسب الصورة الجوية المرفقة يتكون من وجهين (2) بطول ٦٠م وعرض اللوحات المستغلة وهي ما تكون من أرضية ممر المشاة بارتفاع (3) أمتار.



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز في مدينة
صبيا

3. اشتراطات دخول المزايذة

2. اشتراطات دخول المزايذة

3/1 من يحق له دخول المزايذة :

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

3/2 مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

3/3 موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو موضح بمنصة فرص

3/4 موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المظاريف كما هو موضح بمنصة فرص

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 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.

3/5/2 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 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 المزايذة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 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.

3/7 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/8 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن آجار سنة من عطاءه السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

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

3/9 موعد الإفراج عن الضمان :

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

3/10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.

3/10/2 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.

3/10/4 صورة سارية المفعول من رخصة مزاوله مهنة الدعاية والإعلان.

3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/6 كراسة شروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها مختومة بختم الأمانة 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 بموجبه.

11/3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة 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 الأمانة .

3. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة :

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

4/3 معاينة العقار:

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

4. ما يحق للأمانة والمستثمر
قبل وأثناء فتح المضاريف

5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف بعشرة أيام، 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.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء :

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماح 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازن



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز في مدينة
صبيا

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

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

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

6/1/3 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

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

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



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7/1 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 بالأمانة ومع شركة الكهرباء.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

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

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

7/5 حق الأمانة في الإشراف :

7/5/1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/5/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/5/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

7/6 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

7/7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

7/8 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحات وصيانتها بما يلي:

- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/10 تسليم المواقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

1/10/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

2/10/7 تؤول ملكية المباني والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بالإعلان عن الموقع في مزيدة عامه يحق له الدخول فيها.

7/11 أحكام عامة:

- 7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/11/4 تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلديةات
والإسكان
أمانة منطقة جازان



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد :

8/1/1 مدة العقد عشرون عاما تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمواقع من الأمانة.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة ١٠./ من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

8/3 قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

1. القيمة الإيجارية .

2. رسوم الإعلان السنوية(60م طول الجسر 2×وجه 3 أمتار ارتفاع اللوحات.

8/4 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للأمانة فصل التيار الكهربائي عن اللوحات الإعلانية وفي حال إعادة التيار من قبل المستثمر فلأمانة الحق في إلغاء التعاقد ومصادرة جميع المجسمات دون أدنى مسئولية تجاه الأمانة، ومع تحمل المستثمر لكافة التكاليف المترتبة على عمليات الفك والنقل.

8/5 تركيب الجسر في الموقع المحدد :

يلتزم المستثمر بإقامة الجسر في الموقع المحدد والمعتمد بكراسة الشروط وملحقاتها وحسب الاشتراطات الفنية، وفي حال ثبت أن المستثمر قام بتغيير الموقع فلأمانة الحق في إلغاء التعاقد وتغريمه غرامة مالية تقرها الأمانة عن كل موقع.

8/6 يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة ، ويثبت على الهيكل

8/7 استبدال الموقع بموقع بديل :

يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات 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.

8/8 الصيانة:

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

8/8/2 إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لأي حوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث مباشرةً.

8/8/3 تعتبر الشركة مسئولة مسئولية كاملة عن كل خسارة تقع في الأرواح أو الممتلكات الخاصة أو العامة يكون سببها أحد موظفي الشركة أو وكلاؤها أثناء القيام بتنفيذ العمل أو تشغيله.

8/9 ضوابط الإعلان:

8/9/1 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.

8/9/2 يلتزم المستثمر بعدم وضع أي ملصقات إعلانية تحمل صور لبعض المسؤولين على مختلف مستوياتهم حسب تعميم وزير الداخلية رقم 23816 في 1431/2/29هـ المبني على برقية رئيس مجلس الوزراء رقم 1405/م ب في 1431/2/12هـ.

8/9/3 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 الغنائية.
- د) عدم استخدام صور النساء في الإعلانات.

8/9/4 يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة 30% من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلديه محافظه صبيا



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز في مدينة
صبيا

9. الغرامات والجزاءات

يطبق جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم 4300204497
وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢



شروط ومواصفات موقع لإقامة جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك عبدالعزيز في مدينة صبيا



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز في مدينة
صبيا

10. الاشتراطات الفنية

10. الاشتراطات الفنية

10/1 الاشتراطات الفنية العامة:

- يجب أن يراعى في اللوحة ما يلي:
- 1/1/10 لا تزيد ارتفاعات جوانب ممر المشاة من أرضيته عن 3 أمتار
 - 2/1/10 مقاس اللوحة الإعلاني 60م×3م ارتفاع الممر 2×وجه.
 - 3/1/10 الارتفاع الكلي للوحات ذاتها 3 أمتار
 - 4/1/10 يجب ألا تحجب اللوحات الإعلانية الرؤية في الطريق العام.
 - 5/1/10 يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلا وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.
 - 6/1/10 يجب ألا تؤثر اللوحات الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
 - 7/1/10 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.
 - 8/1/10 يجب ألا تكون اللوحات الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتا يجب أن يراعى بعدها عن المساجد والمستشفيات وأماكن تجمعات الناس.

10/2 الرسومات والمخططات :

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

10/2/1 الأعمال المعمارية:

- (أ) مخطط الموقع العام.
- (ب) مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحات.
- (ج) واجهات معمارية بمقياس رسم مناسب.
- (د) التفاصيل المعمارية اللازمة.
- (هـ) أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

10/2/2 الأعمال الإنشائية:

- (أ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.
- (ب) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

10/2/3 الأعمال الكهربائية:

- (أ) كافة التفاصيل الكهربائية.
- (ب) أي مخططات أخرى لازمة.

10/3 الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي :

10/3/1 يجب ألا تقل مقاومة الخرسانة في القواعد عن 300كجم/سم³ للمكعبات بعد 28 يوماً مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.

10/3/2 يجب استخدام أسمنت من النوع المقاوم للكبريتات، حال الاحتياج، وطبقاً لطبيعة التربة، ومكونات الردم في جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة في الأرض.

10/3/3 يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.

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

10/3/5 يجب أن يتم ردم قواعد الأعمدة على طبقات على أن يتم (دك) كل طبقة حسب الأصول الفنية، ويمكن استخدام مواد الحفر في إعادة الردم في حالة كون هذه المواد نظيفة وخالية من الشوائب.

10/3/6 يجب أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، وما يتطلبه ذلك من تركيب البلاط للأرصفة أو إعادة السفلتة وغيرها.

الاشتراطات الكهربائية:

10/4/1 على المستثمر قبل البدء في تنفيذ الأعمال الكهربائية الخاصة لهذه المواقع التنسيق مع الإدارة المختصة في الأمانة (إدارة تنفيذ وصيانة الإنارة) للاتفاق على الأعمال التي تجب مراعاتها عند التركيب.

10/4/2 يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحات من مصدر الكهرباء بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبيثاً جيداً.

10/4/3 يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للوحات الإعلانات ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحه في مواسير مرنة.

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

10/4/5 يجب ترك طرف كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحه يسمح له بالحركة نتيجة تعرضه للرياح.

10/4/6 يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

10/4/7 يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية لوحات الإعلانات.

10/4/8 يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

10/4/9 يجب تأريض حامل لوحه الإعلانات لحماية المارة.

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

10/4/11 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.

10/4/12 يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير المباشرة غير مرئية.

10/4 المواد المستخدمة منها اللوحات :

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

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

10/5 الاشتراطات الفنية الأخرى:

على المستثمر الالتزام التام بأي اشتراطات فنية واردة في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية و أي تعليمات تنظيمية تصدر من الأمانة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلديه محافظه مدينه صيبا



شروط ومواصفات موقع لإقامة
جسر مشاة واستغلاله دعائياً على
طريق الملك عبدالعزيز في مدينة
صيبا

11. المرفقات

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

المحترم.

سعادة رئيس بلدية صيبيا

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لإقامة جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك عبدالعزيز من خلال المنافسة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 سنوياً لعدد المواقع فقط دون الرسوم الإعلانية المقررة بـ (350) ريال للمتر المربع الواحد ورسوم الكهرباء وتجدون برفقہ كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل القيمة المطلوبة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة		
() ()	الأجرة السنوية للعقار	
() ()	القيمة المضافة للرقم (310519371200003)	
() ()	الإجمالي السنوي	
رقم السجل التجاري		
بتاريخ / / 1 هـ	النشاط	
صادرة من		
العنوان الوطني		
فاكس	جوال	
الرمز	ص.ب	
إجمالي المستحق للأمانة = () (ريال سنوياً	الأجرة السنوية للموقع = ()	الرسوم الإعلانية = 300 ريال 60م 3م ارتفاع حاجز الممر 2م وجه = (108000) ريال سنوياً

التاريخ / / 144 هـ الختم

التوقيع

الاسم

الرسمي

2/11 (الرسم الكروكي للموقع)





3/11هـ نموذج محضر تسليم المواقع للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	14 / / هـ
العقار رقم:	
بليديه محافظه صبيا:	
رقم عقد التاجير:	تاريخه: 14 / / هـ
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور بياناته أعلاه في يوم بتاريخ 14 / / هـ شروط ومواصفات موقع لإقامة جسر مشاة واستغلاله دعائياً على طريق الملك عبدالعزيز بموجب عقد الإيجار رقم () المبرم مع بلدية محافظة صبيا وقد قمت بمعابنته معابنه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك موقع الجسر حسب الصورة الجوية المرفقة مع هذه الشروط) وعليه أوقع..... التوقيع الختم</p>	
رئيس بلدية محافظة صبيا	
التوقيع	

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 بتاريخ 1441/06/29 هـ
(ب) قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 في 1412/12/28 هـ.
3. تكون المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي تنشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد.
4. على المستثمر الإلتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الختم

التوقيع