

# كراسة الشروط والمواصفات

استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول  
(تشغيل وصيانة)



## فهرس المحتويات

٣	أ - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٤	ب - تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات
٥	ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٦	1- مقدمة
٧	2- وصف الموقع
٨	3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
٨	3-1 من يحق له دخول المنافسة:
٨	٢-٣ سرية المعلومات:
٨	٣-٣ لغة العطاء:
٨	٤-٣ مكان تقديم العطاءات:
٨	٥-٣ موعد تقديم العطاءات:
٨	٦-٣ موعد فتح المظاريف:
٨	٧-٣ تقديم العطاءات:
٨	٨-٣ كتابة الأسعار:
٨	٩-٣ مدة سريان العطاء:
٩	١٠-٣ الضمان:
٩	١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:
٩	١٢-٣ مستندات العطاء:
١٠	4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١٠	١-٤ دراسة الشروط الواردة بالمراسة:
١٠	٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١٠	٣-٤ معاينة النشاط:
١١	٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١١	١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١١	٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١١	٣-٥ سحب العطاء:
١١	٤-٥ تعديل العطاء:
١١	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٢	6- الترسية والتعاقد وتسليم المشروع
١٢	١-٦ الترسية والتعاقد:
١٢	٢-٦ تسليم المشروع:
١٣	7- الاشتراطات العامة
١٣	١-٧ توصيل الخدمات للموقع:
١٣	٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٣	٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:
١٣	٤-٧ تنفيذ الأعمال:
١٣	٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٣	٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:
١٣	٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٣	٨-٧ استخدام النشاط للغرض المخصص له:
١٣	٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٣	١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٤	١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:
١٤	١٢-٧ حالات إلغاء العقد:
١٤	١٣-٧ حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة:
١٤	١٤-٧ حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة:
١٤	١٥-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
١٤	١٦-٧ أحكام عامة:
١٥	١٧-٧ القيمة المضافة:
١٦	٨- الاشتراطات الخاصة
١٦	١-٨ مدة العقد:
١٦	٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:
١٦	٣-٨ عناصر المشروع:
١٦	8-4 رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:
١٦	٥-٨ قيمة استهلاك الكهرباء:
١٦	٦-٨ القيمة الإيجارية:
١٦	٧-٨ طلب تغيير موقع لوحة الإعلانات:
١٦	٨-٨ تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة:
١٦	٩-٨ الصيانة:
١٧	١٠-٨ ضوابط الإعلان:
١٨	9- الاشتراطات الفنية
١٨	9-1 كود البناء السعودي:
١٨	٢-٩ الاشتراطات الفنية العامة:
١٨	٣-٩ مواصفات الشاشات:
١٩	٤-٩ الرسومات والمخططات:
١٩	٥-٩ الأعمال التصميمية:
٢٠	٦-٩ الاشتراطات الإنشائية:
٢٠	٧-٩ الاشتراطات الكهربائية:
٢٠	٨-٩ الاشتراطات الفنية الأخرى:
٢١	10- الغرامات والجزاءات
٢٣	١١- نموذج العطاء



- 12- إحدائيات المواقع: .....  
13- نموذج محضر تسليم مواقع للمستثمر .....  
14- إقرار من المستثمر .....  
15- نموذج العقد .....  
24 .....  
25 .....  
26 .....  
27 .....

### 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 بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) على الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	مرفق ؟	مختوم ؟
1	نموذج العطاء (بند رقم ١١ في الكراسة) موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة سارية من رخصة مزاولة نشاط الدعاية والإعلان		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول (وفقاً للتفاصيل المذكورة في هذه الكراسة)		
8	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.		
9	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
10	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية بثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.		
12	صورة من الالتزام بشهادات السعودية		



## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يكون للمصطلحات في هذه الكراسة المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك.

المشروع	هو (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول(إنشاء وتشغيل وصيانة)) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
النشاط	هو وضع لوحات إعلانية على أراضي تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (إنشاء وتشغيل وصيانة)).
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول(إنشاء وتشغيل وصيانة)).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

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

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



## ١ - مقدمة

ترغب بلدية محافظة المجاردة في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لـ (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (تشغيل وصيانة) بأثناء متفرقة بمحافظة المجاردة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهدف الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار إلى:

بلدية محافظة المجاردة - إدارة الاستثمار

هاتف: ٠١٧٢٨١٢٩٠٠

أو على الفاكس: ٠١٧٢٨١٢٦٨٥

البريد الإلكتروني: [majardh@ars.gov.sa](mailto:majardh@ars.gov.sa)

أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

## ٢- وصف الموقع

نوع النشاط	استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (تشغيل وصيانة)
عدد اللوحات	مجموع عدد اللوحات الكلي هو 4 لوحة إعلانية وتفصيلها: المجاردة: 4 لوحات إعلانية من نوع يونيبول
موقع النشاط	المجاردة
المدينة	المجاردة
حدود الموقع	وفق الاحداثيات المذكورة في هذه الكراسة

### ٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (الدعاية والإعلان) التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة/البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ١/٢-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

سرية المعلومات:

- ١/٣-٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.
- ١/٤-٣ لا يجوز لمقدم العطاء الإفصاح عن أي بيانات أو رسومات أو مستندات أو معلومات تتعلق بالمنافسة أو استغلالها أو إفشاؤها سواء كانت مكتوبة أو شفوية، ولا يجوز لمقدم العطاء نشر أي معلومات عن المنافسة أو أي معلومات ذات صلة بها عبر جميع وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة.

لغة العطاء:

- ١/٥-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ١/٦-٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

مكان تقديم العطاءات:

- ١/٧-٣ يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية مع الالتزام بأخر موعد لاستلام المظاريف.

موعد تقديم العطاءات:

- ١/٨-٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (حسب الإعلان) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:

- ١/٩-٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو (حسب الإعلان).

تقديم العطاءات:

- ١/١٠-٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ١/١١-٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعين 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 الالتزام بالآتي:
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
  - يجب تزييم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
  - يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

كتابة الأسعار:

- ١/١٢-٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
  - أن تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
  - لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

مدة سريان العطاء:

- ١/١٣-٣ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



الضمان:

١/١٤-٣

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥%) من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

١/١٥-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان:

١/١٦-٣

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

مستندات العطاء:

١/١٧-٣

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في البند (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات".

#### ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١-٤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

##### الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١/٢-٤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المطاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### معاينة النشاط:

١/٣-٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة النشاط معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.  
١/٤-٤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النشاط والأعمال المتعلقة به.

## ٥- ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١-٥ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢-٥ يحق للأمانة/البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً.

### سحب العطاء:

١/٣-٥ لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### تعديل العطاء:

١/٤-٥ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

### حضور جلسة فتح المظاريف:

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

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

### الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ١/٣-٦ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### تسليم المشروع:

- ١/٤-٦ يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية بحول دون ذلك، ويشترط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ١/٥-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧- الاشتراطات العامة

### توصيل الخدمات للموقع:

١/١-٧ يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ومع شركة الكهرباء.

### البرنامج الزمني للتنفيذ:

١/٢-٧ يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

### الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

١/٣-٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول) تشغيل وصيانة) قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### تنفيذ الأعمال:

١/٤-٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

### مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

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

### حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

١/٥-٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

١/٦-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.

١/٧-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على

المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

١/٨-٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الإدارة العامة للاستثمار، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

### تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

١/٩-٧ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

### استخدام النشاط للغرض المخصص له:

١/١٠-٧ لا يجوز للمستثمر استخدام النشاط لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب النشاط من المستثمر.

### التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

١/١١-٧ لا يحق للمستثمر تأجير النشاط أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:



١/١٢-٧ يُسدد كامل مبلغ أجره 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 سداه على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية

#### متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٣-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ١/١٤-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ١/١٥-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ١/١٦-٧ يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية 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، ويحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### حالات إلغاء العقد:

##### حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة/البلدية:

١/١٧-٧ يحق للأمانة/البلدية إلغاء العقد مع المستثمر قبل البدء في تركيب اللوحات بالمواقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو لطلب أي من الجهات المعنية ذلك وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

##### حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة/البلدية:

- ١/١٨-٧ يحق للأمانة/البلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
  - إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
  - إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
  - إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية السنة العقدية.
  - طلب من الأمانة/البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
  - إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
  - إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

##### تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٩-٧ تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتركيبها وما يشمل عليها من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويحق له إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه على أن يقوم بتسليم المواقع خاليه من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد، ويحق للأمانة/البلدية التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة/البلدية مستحقات لم يتم سدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة/البلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين طرح وإنهاء إجراءات الترسية وبذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

#### أحكام عامة:

- ١/٢٠-٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ١/٢١-٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١/٢٢-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١/٢٣-٧ تخضع هذه المناقصة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٠/٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- ١/٢٤-٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
  - وثيقة العقد الأساسية
  - كراسة الشروط والمواصفات
  - المخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني
  - خطاب قبول العرض والترسية

القيمة المضافة:

١٢٥-٧

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

## ٨- الاشتراطات الخاصة

### مدة العقد:

١/١-٨ مدة العقد ( ٥ سنوات ) خمسة سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من الأمانة بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

### فترة التجهيز والإنشاء:

١/٢-٨ يمنح المستثمر فترة ( ٥ % ) خمسة في المئة 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.

### عناصر المشروع:

١/٣-٨ يلتزم المستثمر بتركيب لوحات رقمية وفق الحد الأدنى المحدد لكل نوع مع إمكانية الزيادة في الرقمنة أو تحويل جميع اللوحات إلى رقمية بدلاً من التقليدية في حال توفر الخدمات اللازمة في المواقع.  
١/٤-٨ يحق للمستثمر اختيار عدد الأوجه لكل لوحة اعلانية على ألا تزيد عن وجهين للوحة الإعلانية الواحدة.  
١/٥-٨ يحق للمستثمر إضافة ما لا يزيد عن ( ١٠ % ) من إجمالي عدد اللوحات الاعلانية بمواقع مقترحه من قبله بعد أخذ الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية وللأمانة/البلدية الحق بالموافقة أو الرفض أياً كانت الأسباب، وفي حال موافقة الأمانة/البلدية سيتم دراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر وإضافة قيمة تقديرية جديدة (وتحسب قيمة اللوحة الإضافية بنفس قيمة اللوحة الواحدة في العقد) يتم إضافتها على الأيجار السنوي للمشروع .

### رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:

١/٦-٨ يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.  
١/٧-٨ يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي بالسنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ والسنوات التالية يتم الدفع كل ستة أشهر على أن تكون الدفعات متساوية.

### قيمة استهلاك الكهرباء:

١/٨-٨ يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة و/أو أي جهة أخرى.

### القيمة الإيجارية:

١/٩-٨ تزيد القيمة الإيجارية للمشروع بنسبة (٥%) كل ٥ سنوات من مدة العقد.

### طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية:

١/١٠-٨ في حال وجود مشروع تطوير لاحد الطرق لصالح الأمانة/البلدية أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى) ويقدم للأمانة/البلدية لإبداء الموافقة أو الرفض، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق وللأمانة/البلدية الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية 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.

١/١١-٨ في حال تغيير تخطيط الشارع وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى) ويقدم للأمانة/البلدية لإبداء الموافقة أو الرفض، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق وللأمانة/البلدية الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد.

### تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة:

١/١٢-٨ يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط والمواصفات، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة/البلدية، ويثبت على الهيكل.

### الصيانة:

١/١٣-٨ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعائية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.  
١/١٤-٨ إذا تعرضت لوحات الدعائية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.



### ضوابط الإعلان:

- ١/١٥-٨ يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ بتاريخ ١٤١٢/١٢/٢٨هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي والإعلاني.
- ١/١٦-٨ يمنع المستثمر من نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفتهم الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم (١٤٥٠/م ب) الصادر بتاريخ ١٤٣١/٢/١٢هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب للأمانة ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب.
- ١/١٧-٨ يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة/البلدية أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

## ٩- الاشتراطات الفنية

### كود البناء السعودي:

١/١-٩ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والتي توضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.

### الاشتراطات الفنية العامة:

- ١/٢-٩ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي لإداعي للوحة يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب النمط المقترح في التصاميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.
- ١/٣-٩ يتم تركيب الأصول الإعلانية حسب المواقع المقترحة من قبل الأمانة على الأراضي العامة التابعة للأمانة أو الأراضي التي تحت تصرف الأمانة حسب اتفاقيات مع جهات حكومية أخرى.
- ١/٤-٩ يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر في حال عدم التزامه بذلك.
- ١/٥-٩ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وبفلس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
- ١/٦-٩ يجب على المستثمر اختيار اللوحات الإلكترونية القادرة على استقبال صور ورسائل الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب المناسب.
- ١/٧-٩ عمل ربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يُمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.
- ١/٨-٩ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
- ١/٩-٩ يجب توريد شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان.
- ١/١٠-٩ يحق الأمانة 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.
- ١/١١-٩ يجب ألا تكون اللوحات شبيهة بإشارات المرور ولا تقدم معلومات حول الاتجاهات والطرق بأي شكل من الأشكال دون توجيه من الجهات المختصة، وألا تعيق زاوية وضع اللوحة مجال الرؤية عند المنعطفات أو التقاطعات أو نقاط الوصول للطرق السريعة بأي شكل من الأشكال.
- ١/١٢-٩ يجب أن يضمن الحد الأدنى لمدة العرض المرئي عدم رؤية السائقين لأكثر من إعلان/رسالة واحدة أو اثنين، كما يجب تقييد معدل التغيير بشكل أكبر في الطرق التي تتطلب تركيز أعلى لقيادة المركبة (مثال: المناطق المزدحمة، المناطق ذات المنحدرات أو المنعطفات المتكررة).
- ١/١٣-٩ يجب أن يرى قائد المركبة تفاصيل إعلان واحد على الأكثر في نفس الوقت على الإعلانات الرقمية المجانية للطريق، وأن يكون الإعلان على شاشة واحدة أو شاشتين متزامنتين في عرض المحتوى، للحد من إشغال قائد المركبة عن القيادة. في حالة عرض الأصل الإعلاني لعدة إعلانات متتابعة، يمكن تطبيق المعادلة التالية استرشادياً لحساب الحد الأدنى لمدة عرض الإعلان الواحد (أقصى مسافة رؤية للإعلان الرقمي (متر)) / (حد السرعة في الشارع المعني (متر/ثانية)) = مدة عرض (بالثانية).
- ١/١٤-٩ عند دراسة موقع للإعلان بمقربة من لوحات أخرى و/أو إشارات مرورية و/أو من جسور ذات ارتفاع، يتوجب تحليل الموقع بشكل منفصل للتأكد من عدم تأثير الموقع المقترح على الهياكل الحالية أو على المارة في حال تطويره، والحصول على الموافقة على الدراسة من الأمانة.
- ١/١٥-٩ يجب أن تراعي التصاميم توفير مساحات كافية للمارة ولأي معدات أو مركبات لصيانة الأصول، بما يحد من أي تأثير على خطوط السير، كما يراعى المشهد الحضري بما يحد من التشوه البصري.
- ١/١٦-٩ تم تحديد المواقع المقترحة للطرح حسب التقييم العام للمواقع على المستوى المدينة، ولذلك يتم التحديد الدقيق للموقع عند طلب الموافقة على ترخيص اللوحات الاعلانية وذلك حسب زيارة الموقع والمخططات المقدمة وموافقة الأمانة عليها، وللأمانة الحق في الموافقة أو رفض أي مواقع إضافية مقترحة غير مذكورة في كراسة الشروط والمواصفات حسب الحاجة.

### مواصفات الشاشات:

- ١/١٧-٩ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للإبصار.
- ١/١٨-٩ 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.
- ١/١٩-٩ الشاشات متغيرة ذاتياً وغير متحركة (صور ثابتة متعددة Still Images) وغير مسموح ببث مقاطع فيديو متحركة.
- ١/٢٠-٩ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.
- ١/٢١-٩ يتم التحكم باللوحات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالية:
- من خلال شبكة لاسلكية.
  - من خلال الانترنت.
  - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.



يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.  
توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط.  
يجب على مقدم العطاء اتباع المواصفات أدناه عند تقديم التصاميم للموافقة عليها من قبل الأمانة:

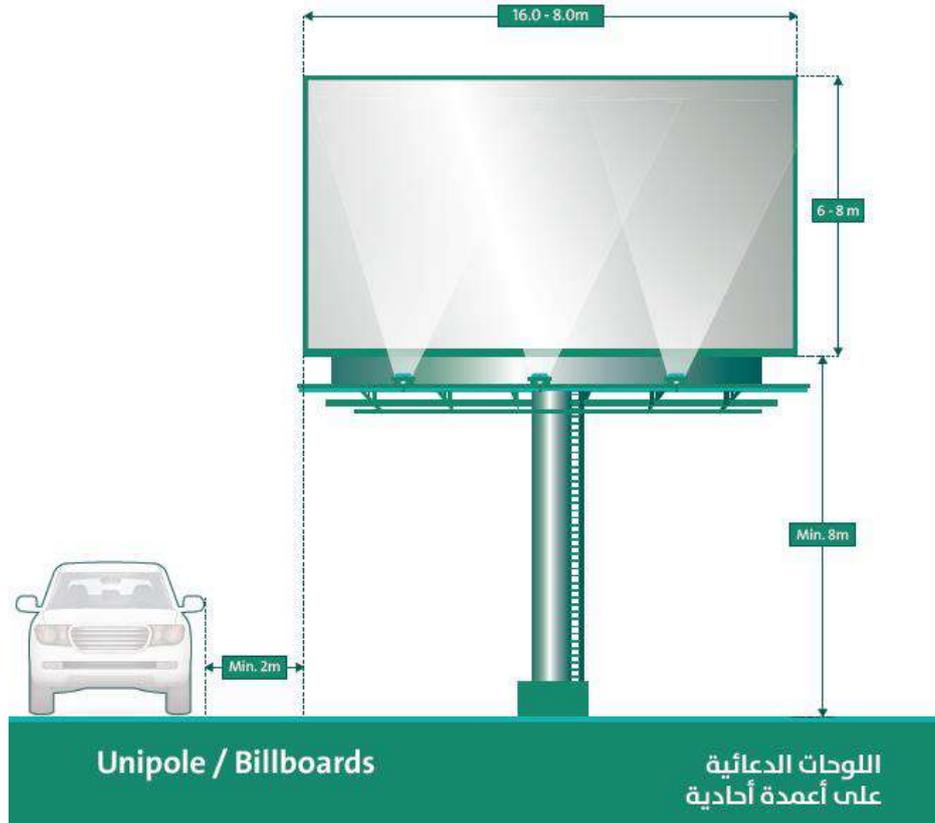
١/٢٢-٩

١/٢٣-٩

١/٢٤-٩

مواصفات أصول من نوع (يونيبول)	
عرض (٨-١٦ م) - ارتفاع (٦-٨ م)	حجم الشاشة
٨ م	الحد الأدنى للمسافة من قاعدة الهيكل الى الشاشة
٣٠ م	الحد الأقصى للهيكل
٢ م	الحد الأدنى للمسافة الأفقية من الحد الجانبي للهيكل
LED أو أي تقنيات حديثة	تقنية الشاشة
الحد الأدنى: ١٠ مم	كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)
الحد الأقصى: ١٠٠٠ شمعة	شدة الإضاءة
٥٦٠ - ٩٠٠ درجة	زاوية الشاشة

\* يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد



الرسومات والمخططات:

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

الأعمال التصميمية:

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

### الاشتراطات الإنشائية:

- على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:
- ١/٢٥-٩ يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة، على أن يراعى التصميم الإنشائي للوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن يراعى الحالة الإنشائية للجسر (في حالة الجسور).
- ١/٢٦-٩ يجب أن تكون طرق التثبيت والتركييب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات للغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.
- ١/٢٧-٩ يجب أن يأخذ التصميم الإنشائي للأصول في الاعتبار عوامل الحمولة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحمال إضافية على هياكل الأصول، وفي حالة الإعلانات على الجسور فيجب أن يأخذ التصميم أيضاً في الاعتبار الحالة الهيكلية للجسر.
- ١/٢٨-٩ يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأية قوة قد يتم استخدامها لإتلافها، ويجب أن تؤخذ تدابير إضافية في الاعتبار ضد الظروف المناخية للمنطقة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، العواصف الرملية، والأمطار، ودرجات الحرارة المرتفعة.
- ١/٢٩-٩ يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنشائية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملاحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- ١/٣٠-٩ يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة.
- ١/٣١-٩ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ١/٣٢-٩ الهيكل الإنشائي للوحة يكون من المعدن المدهون بالفن، أما الأجزاء والأدوات المستخدمة في تثبيت اللوحات فيجب أن تكون من الحديد المجلفن. ويجب أن تكون جميع أعمال الجلفنة وفقاً للمواصفات القياسية السعودية المعمول بها.
- ١/٣٣-٩ يجب تصميم وتشبيد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصاميم الأصول، وبراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.

### الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٣٤-٩ يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- ١/٣٥-٩ في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة فيجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة/البلدية بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصاريف المترتبة على ذلك.
- ١/٣٦-٩ تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيثاً جيداً.
- ١/٣٧-٩ يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- ١/٣٨-٩ يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة للحماية وأن تكون التوصيلات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.
- ١/٣٩-٩ يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- ١/٤٠-٩ يجب استخدام الكابلات النحاسية المعزولة (المرنة) ذات المواصفات الفنية المتوافقة مع ظروف درجات الحرارة في المنطقة، ولا يجوز استخدام كابلات الألمنيوم لتغذية الأصول لأنها غير مناسبة لهذا الغرض، ويتحمل المستثمر مسؤولية مخالفة ذلك.
- ١/٤١-٩ بالنسبة لوحات الإضاءة، يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ١/٤٢-٩ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

### الاشتراطات الفنية الأخرى:

- ١/٤٣-٩ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، أو تصدر من الأمانة/البلدية.
- ١/٤٤-٩ شرط الأيخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة، بإمكان المستثمر وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع الأمانة/البلدية، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة/البلدية، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة/البلدية بعد الموافقة الخطية منها.

### الدليل الإرشادي للهوية الإعلانية





## ١٠- 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 (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، ويتم الالتزام باللائحة المحدثة للغرامات عند صدورها، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة/البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة		العقوبات التبعية
		حد أعلى	حد أدنى	
١	إعلانات تنتافي مع التعاليم الإسلامية أو الآداب العامة	٥,٠٠٠ ريال/إعلان	١,٠٠٠ ريال/إعلان	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق عليه حق الأمانة في إلغاء العقد في المرة الثالثة
٢	تجاوز المساحة الإعلانية المحددة	٢٥,٠٠٠ ريال/م <sup>٢</sup>	١٠,٠٠٠ ريال/م <sup>٢</sup>	استحصال الرسوم الإعلانية حسب النظام أو إعادة الوضع كما كان على نفقة المستثمر



٣	وضع لوحة إضافية أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة الأمانة	١٠٠٠ ريال	٢٠٠٠ ريال	استيفاء الرسوم اعتبارًا من تاريخ وضع اللوحة
٤	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	٢٠٠ ريال	٢,٠٠٠ ريال	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر أو استيفاء الرسوم اعتبارًا من تاريخ وضع اللوحة.
٥	ترحيل الموقع إلى موقع آخر بدون موافقة خطية من الأمانة	١٠٠,٠٠٠ ريال	٢٠٠,٠٠٠ ريال	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق حق الأمانة في إلغاء العقد في المرة الثالثة
٦	عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	١٠,٠٠٠ ريال/يوم	٢٥,٠٠٠ ريال/يوم	إزالة المادة الإعلانية وإصلاح التلفيات على نفقة المستثمر

## ١١ - نموذج العطاء

سلمه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة المجاردة  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم في (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول) (تشغيل وصيانة) بأحاء متفرقة بمحافظة المجاردة من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع لاستثمارها بالسعر الموضح في الجدول التالي: - أولاً: القيمة الاجارية للموقع الواحد سنوياً:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة

ثانياً: القيمة الاجارية لجميع المواقع سنوياً:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة (غير مشروع وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم  
التاريخ



## ١٢- إحدائيات المواقع:

مواقع اللوحات:

١/١-١٢

بالأسفل جدول يتضمن كافة إحدائيات المواقع المقترحة ونوع الوسيلة لكل موقع مع موعد التسليم، ويجب على المستثمر مراعاة أن الإحدائيات أدناه هي تقريبية وتوضح الموقع التقريبي المقترح لإقامة اللوحة على أن يتم تحديد الموقع النهائي عند تقديم طلب ترخيص الموقع من المستثمر:

مواقع لوحات يونيبول في محافظة المجاردة:

موقع التسليم	الإحدائيات		رقم الموقع
	X	Y	
فوري	٠١٩,٠٨٨٣١٣	٠٤١,٨٤٦٧٢٩	1
فوري	٠١٩,١٢٠٨٣٤	٠٤١,٨٩٦٨٣٣	2
فوري	٠١٩,١٣١٣٦٨	٠٤١,٩٢١٠٢٠	3
فوري	٠١٩,٠٩٢٢٦٥	٠٤١,٩٥٠٣٢٤	٤

### ١٣- نموذج محضر تسليم مواقع للمستثمر

محضر تسليم مواقع

الإدارة العامة للاستثمار  
إدارة الدعاية والإعلان

#### محضر تسليم مواقع

مواقع لإقامة لوحات إعلانية من نوع يونيبول	موقع النشاط ووصفه
	اسم المستأجر
	رقم العقد

#### إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة عسير/بلدية محافظة المجاردة على ( ) المواقع الموضحة  
بغالية لاستثمارها في إقامة لوحات إلكترونية على كامل مدينة أحد رفيدة بموجب العقد رقم ( ) لعام ١٤ هـ.  
أقر أنا الموقع أدناه/  
بأنني عاينت المواقع المؤجرة بموجب العقد المشار إليه بعاليه  
المعاينة الشرعية النافية للجهالة وقبلت استلام المواقع اعتباراً من يوم  
الموافق / / ٢٠م على حالتهم.

مدير عام الاستثمار

المستأجر

.....(يضاف من قبل الأمانة/البلدية).....

الاسم: .....



#### ١٤- إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص: لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ((٤٠١٥٢)) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
  ٣. قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٥) في ١٤١٢/١٢/٢٨هـ.
  ٤. عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم : .....  
الوظيفة : .....  
التوقيع : .....  
التاريخ : .....  
التوقيع  
الختم

## ١٥- نموذج العقد

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من:  
اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا  
العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

ويبوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بكتاب رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف

الثاني لاستثمار النشاط الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

#### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

- الموقع : هي المواقع المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
- النشاط : هي المواقع الموضحة بياناتها أدناه في الوصف.
- المشروع : هو (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (تشغيل وصيانة) المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
- 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
- المنافسة الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض".

#### المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية كاملة 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 النشاط

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني النشاط الوارد بياناته فيما يلي:
- نوع اللوحات: لوحات إعلانية في محافظة المجاردة
- عدد اللوحات: مجموع عدد اللوحات الكلي هو ٥ لوحة إعلانية وتفصيلها:
- المجاردة:
- ٥ لوحات إعلانية من نوع يونيبول

أبعاد اللوحة: حسب البيانات الموضحة بجدول المواصفات

حدود النشاط: (حسب الإحداثيات المرفقة)

#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لـ (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (تشغيل وصيانة) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٠ سنوات) عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.



**المادة السادسة :** فترة التجهيز والإنشاء : يعطى المستثمر فترة (٥%) خمسة في المئة من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء.

**المادة السابعة :** الإيجار السنوي : تحددت القيمة الإيجارية الاجمالية لهذا العقد بمبلغ وقدره ( ) ريال فقط وبواقع ( ) ريال فقط للموقع الواحد سنوياً، يتم دفعها من قبل المستثمر على هيئة دفعات سنوية كأجرة على النحو التالي: ( ) ريال فقط وتدفع عند توقيع العقد عن الفترة التالية لفترة التجهيز. ومن ثم يتم دفع الأجرة السنوية التالية على دفعتين متساوية كل ستة أشهر، وهي مبلغ وقدره ( ) ريال فقط وتسدد الأجرة السنوية كل ستة أشهر من السنة التعاقدية في بداية استحقاقها، وذلك خلال خمسة عشر يوماً الأولى من تاريخ استحقاقها، وبمبلغ قدره ( ) ريال فقط. الرسوم الاعلانية: تحددت قيمة الرسوم الاعلانية للوحات بمبلغ ( ) ريال بواقع ٤٠٠ ريال اربعمائة ريال عن كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وان لم يتم المستثمر بتركيب اللوحة الاعلانية

**المادة الثامنة :** التزامات المستثمر : يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. الامتثال لجميع القوانين المرعية للإجراءات ذات الصلة بممارسة حقوقه والوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد.
٥. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٦. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٧. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٨. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٩. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة ومن الجهات ذات العلاقة.
١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة :** الرقابة على تنفيذ العقد : للأمانة/البلدية 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 لغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الحادية عشر :** التنازل عن العقد : لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/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 ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وأي تحديث يصدر لها، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

**المادة الثالثة عشر :** فسخ العقد : يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة 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 بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إساراه، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيته.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة عشر :** إلغاء العقد : يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية 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 النشاط : يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على النشاط هي من حق الأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم المنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

**المادة السادسة عشر :** مرجع العقد : فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.

**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

**المادة الثامنة عشر :** شروط أخرى



### الشروط الخاصة

في حال طلبت الأمانة/البلدية من المستثمر إزالة لوحة إعلانية من موقع معين لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، على المستثمر نقلها إلى موقع ذي قيمة مماثلة، ويجب على المستثمر بذل مساح معقولة لتحديد هذا الموقع داخل محافظة المجاردة كما يجب موافقة الأمانة/البلدية على نقلها إلى الموقع البديل أما في حال تعذر على المستثمر وجود موقع بديل للوحة بقيمة معادلة داخل محافظة المجاردة، عليه ان يزيل اللوحة من موقع وجودها وفقاً لطلب الأمانة/البلدية، وعلى هذه يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد

### المادة التاسعة عشر : شروط عامة

- يوافق المستثمر على عرض الرسائل المقدمة من الأمانة/البلدية عند مطالبتها بالقيام بذلك بشرط ألا يتجاوز شغل شاشة اللوحة لأي من هذه الرسائل ١٠٪ من إجمالي إشغال الشاشة المحتمل في السنة.
- 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 الأمانة، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة بعد الموافقة الخطية منها.
- يحق للمستثمر تركيب لوحات إعلانية إضافية لا تتجاوز الحد المنصوص عليه في هذا العقد وفقاً للشروط التالية:
- ١- لا يتجاوز عدد اللوحات الإعلانية الإضافية هذه أكثر من ١٠٪ من الحد الأقصى لعدد اللوحات الإعلانية المحددة بخلاف ذلك في هذا العقد؛
- ٢- لا تزيد قيمة هذه اللوحات الإعلانية الإضافية عن ١٠٪ من قيمة الإعلان الذي يسمح به هذا العقد.
- ٣- لا يتسبب الموقع الذي يتم فيه تثبيت أي لوحة إعلانية من هذا القبيل في انتهاك القوانين المعمول بها.

### المادة العشرون

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.

### المادة الحادية العشرون :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع - ومع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في فسخ/إنهاء العقد وفقاً للمادة الثالثة عشر- ولم يكن لديه عذر تقبل به الأمانة/البلدية، جاز للأمانة/البلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ( ٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة الأيجار السنوي.

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني