



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
وكالة الاستثمار والتخصيص

## كراسة الشروط والمواصفات

مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام  
وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة

## فهرس المحتويات

4.....	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	
5.....	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	
6.....	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	
7.....	1- مقدمة	
8.....	2- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	
	1-2 من يحق له دخول المزايدة	8
	2-2 سرية المعلومات	8
	3-2 لغة العطاء	8
	4-2 مكان تقديم العطاءات	8
	5-2 موعد تقديم العطاءات	8
	6-2 موعد فتح المظاريف	8
	7-2 تقديم العطاء	8
	2-8 كتابة الأسعار	9
	9-2 مدة سريان العطاء	9
	10-2 الضمان	9
	2-11 موعد الإفراج عن الضمان	9
	12-2 مستندات العطاء	9
10.....	3- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	
	1-3 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	10
	2-3 الاستفسار حول بيانات المزايدة	10
	3-3 معاينة النطاق	10
11.....	4- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
	1-4 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	11
	2-4 تأجيل موعد فتح المظاريف	11
	3-4 سحب العطاء	11
	4-4 تعديل العطاء	11
	5-4 حضور جلسة فتح المظاريف	11
12.....	5- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
	1-5 الترسية والتعاقد	12
	2-5 تسليم المشروع	12
13.....	6- الاشتراطات العامة	
	1-6 البرنامج الزمني للتنفيذ	13
	2-6 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	13
	3-6 تنفيذ الأعمال	13
	4-6 حق الأمانة في الإشراف	13
	5-6 استخدام الحيز المخصص للوحة إعلانية للغرض المخصص لها	13
	6-6 التنازل عن العقد	13
	7-6 موعد سداد الأجرة السنوية	13
	8-6 متطلبات السلامة والأمن	13
	9-6 إلغاء العقد	14
	10-6 إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد	14
	11-6 أحكام عامة	14
	12-6 القيمة المضافة	15
16.....	7- الاشتراطات الخاصة	
	1-7 مدة العقد	16

- 2-7 فترة التجهيز والإنشاء 16  
3-7 عناصر المشروع 16  
4-7 إصدار ترخيص تركيب لوحة 16  
5-7 ضوابط الإعلان: 17  
6-7 رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية 17  
7-7 طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية 17  
8-7 الصيانة 17
- 18-..... الاشتراطات الفنية
- 1-8 كود البناء السعودي 18  
2-8 الاشتراطات الفنية العامة 18  
3-8 مواصفات اللوحات 19
- 22-..... الرسومات والمخططات
- 1-9 الأعمال التصميمية 22  
2-9 الأعمال الإنشائية 22  
3-9 الأعمال الكهربائية 22  
4-9 الاشتراطات الإنشائية 22  
5-9 الاشتراطات الكهربائية (إن وجدت) 22  
6-9 المواد المستخدمة للوحات الاعلانية: 23  
7-9 الاشتراطات الفنية الأخرى 23
- 10- الغرامات والجزاءات ..... 24
- 11- النماذج ..... 25
- 1-11 نموذج عطاء يقدم في المزايمة (نموذج 7/6) 25  
2-11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6) 26  
3-11 إقرار من المستثمر 27
- 12- نموذج العقد ..... 28

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

على المستثمر قبل التسليم أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (١/٧) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	مرفق؟	مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
3	توكيل رسمي موثق (في حال قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام		
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية		
9	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والدخل		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة العودة)		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني (للشركة أو المؤسسة)		

## ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المشروع	هو (مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر.
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 المزايمة

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
2025/05/22م	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
2025/07/22م	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
2025/07/22م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف

## 1- مقدمة

ترغب أمانة الباحة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لـ **(مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة)** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب 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 المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار إلى:

1. التوجه إلى امانة الباحة في مقر وكالة الاستثمار والتخصيص.

إدارة: الاستثمار

تليفون: 0175128968

أو على فاكس: 0177251566

2. تقديم خطاب رسمي من خلال خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة الباحة موجهاً لوكالة الإستثمار والتخصيص موضحاً به الاستفسار مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة.

## 2- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### 2-1 من يحق له دخول المزايدة

2-1-1 2-1-1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (الدعاية والإعلان) التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

2-1-2 2-1-2 يسري نظام الاستثمار الأجنبي على الشركات والمؤسسات غير السعودية.

### 2-2 سرية المعلومات

2-2-1 2-2-1 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.

### 2-3 لغة العطاء

2-3-1 2-3-1 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

2-3-2 2-3-2 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.

### 2-4 مكان تقديم العطاءات

2-4-1 2-4-1 يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يتم تسليمها باليد للإدارة العامة للاستثمار / إدارة الاستثمار مع الالتزام بأخر موعد لاستلام المظاريف.

### 2-5 موعد تقديم العطاءات

2-5-1 2-5-1 يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه 2025/07/22م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

### 2-6 موعد فتح المظاريف

2-6-1 2-6-1 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو 2025/07/22م، الساعة 10:00ص، يوم الثلاثاء .

### 2-7 تقديم العطاء

2-7-1 2-7-1 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

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 ترقيم 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 المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

- يدفع المستثمر أجره سنوية للأمانة يتم تحديدها بالمنافسة العامة مقابل (مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) وفقاً لشروط وأحكام هذه الكراسة.

## 2-8 كتابة الأسعار

2-8-1 يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

## 2-9 مدة سريان العطاء

مدة سريان العطاء (90 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.

## 2-10 الضمان

2-10-1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (25%) 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 (90 يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتديد عند الحاجة.

2-10-2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (25%) من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## 2-11 موعد الإفراج عن الضمان

2-11-1 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

## 2-12 مستندات العطاء

2-12-1 يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات".

2-12-2 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل الأمانة.

### 3- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### 3-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة

3-1-1 على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

#### 3-2 الاستفسار حول بيانات المزايدة

3-2-1 في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، 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 كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

#### 3-3 معاينة النطاق

3-3-1 على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة النطاق المعني والمناطق المتضمنة فيه معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، وأنه يتوفر مواقع مناسبة داخل النطاق لتنفيذ المشروع.

3-3-2 يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النطاق والأعمال المتعلقة به.

#### 4- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

##### 4-1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

4-1-1 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة 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.

##### 4-2 تأجيل موعد فتح المظاريف

4-2-1 يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

##### 4-3 سحب العطاء

4-3-1 لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

##### 4-4 تعديل العطاء

4-4-1 لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

##### 4-5 حضور جلسة فتح المظاريف

4-5-1 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.

## 5- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 5-1 الترسية والتعاقد

5-1-1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

5-1-2 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.

5-1-3 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.

### 5-2 تسليم المشروع

5-2-1 يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع 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.

5-2-2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## 6- الاشتراطات العامة

### 6-1 البرنامج الزمني للتنفيذ

6-1-1 يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

### 6-2 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة

6-2-1 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ (مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 6-3 تنفيذ الأعمال

6-3-1 يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

### 6-4 حق الأمانة في الإشراف

6-4-1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

6-4-2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.

6-4-3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

### 6-5 استخدام الحيز المخصص للوحة الإعلانية للغرض المخصص لها

6-5-1 لا يجوز للمستثمر استخدام اللوحات لغير الغرض المخصص لها في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقد من المستثمر.

### 6-6 التنازل عن العقد

6-6-1 لا يحق للمستثمر 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.

### 6-7 موعد سداد الأجرة السنوية

6-7-1 يُسدد كامل مبلغ أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سداده على دفعتين كل ستة أشهر من السنة الإيجارية على أن تكون متساوية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.

### 6-8 متطلبات السلامة والأمن

يلتزم المستثمر بما يلي:

6-8-1 عدم وضع اللوحات على جزئيات من المركبات تُعيق من رؤية قائديها.

6-8-2 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

6-8-3 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

6-8-4 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب.

6-8-5 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة 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. كما يكون المستثمر مسؤولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن اللوحات التي يقوم بتركيبها أو أي أعمال متعلقة بها أثناء مدة العقد.

#### 6-9 إلغاء العقد

6-9-1 يحق للأمانة 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 الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية الاستحقاق للأجرة التعاقدية.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

#### 6-10 إزالة اللوحات بعد انتهاء مدة العقد

6-10-1 يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد أو إنهائه لأي سبب كان على أن يقوم بإعادة المركبات إلى حالتها الطبيعية خاليه من الشوائب وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

#### 6-11 أحكام عامة

6-11-1 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

6-11-2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

6-11-3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

6-11-4 تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ كما يلتزم المستثمر بكافة الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

6-11-5 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.
- تراخيص اللوحات.

6-11-6 الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

6-11-7 الإلتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيض الغربية).

6-11-8 الإلتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

6-11-9 الإلتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد " .

## 6-12 القيمة المضافة

6-12-1 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة 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.

## 7- الاشتراطات الخاصة

### 7-1 مدة العقد

7-1-1 مدة العقد (2 سنوات) سنتان تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع من الأمانة بموجب محضر تسلم مشروع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم المشروع 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.

### 7-2 فترة التجهيز والإنشاء

7-2-1 يمنح المستثمر فترة (5%) 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.

### 7-3 عناصر المشروع

- 7-3-1 يلتزم المستثمر بتركيب عدد 60 لوحة إعلانية على سيارات الأجرة العامة أو حافلات النقل العام أو مركبات النقل الخفيف (حسب اختياره).
- 7-3-2 يلتزم المستثمر بتركيب تغليف إعلاني أو لوحات إعلانية ثابتة غير رقمية على سيارات الأجرة العامة أو حافلات النقل العام أو مركبات النقل الخفيف على أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية.
- 7-3-3 تم تحديد نطاق تنفيذ المشروع لسيارات الأجرة وحافلات النقل العام ومركبات النقل الخفيف الخاصة ليكون داخل النطاق العمراني لمدينة الباحة.
- 7-3-4 يمكن للمستثمر إضافة ما لا يزيد عن 100 لوحة إعلانية لمركبات إضافية وذلك بعد أخذ الموافقة الخطية من الأمانة، وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب، وفي حال موافقة الأمانة، يتم احتساب قيمة اللوحة الإضافية بنفس قيمة اللوحة الواحدة في العقد، ويتم إضافتها على الإيجار السنوي للمشروع.
- 7-3-5 يجب على المستثمر الالتزام بالمخطط الإعلاني الخاص بأمانة منطقة الباحة.

### 7-4 إصدار ترخيص تركيب لوحة

- 7-4-1 يقوم المستثمر باختيار المركبات المناسبة لتركيب اللوحات، والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك هذه المركبات (الشركات المشغلة للحافلات أو سيارات الأجرة العامة أو مركبات النقل الخفيف)، والتقدم بطلب إصدار ترخيص للوحة، ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك المركبة (أو ما يثبت ملكيته للمركبة في حال كانت تقع تحت ملكية المستثمر).
- 7-4-2 يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وصدق قيمة الرسوم والأجرة المستحقة.
- 7-4-3 يحق للمستثمر اختيار المركبات المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق المحدد لمدينة الباحة، ويتم التقديم بطلب إصدار ترخيص لها من قبل المستثمر، ويجب على المستثمر إرفاق التالي:
- خطاب موافقة مالك المركبة على تركيب اللوحة.
  - صورة من رخصة السير للمركبة.
  - صورة الهوية الوطنية لمالك المركبة (الشركة المشغلة للحافلات أو سيارات الأجرة العامة أو مركبات النقل الخفيف).
  - منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة على المركبة ومساحة اللوحة.
  - نوعية المواد المستخدمة.
- 7-4-4 سيتم دراسة الحالة من الجهة المختصة خلال فترة (30 يوم عمل) بحد أقصى وفي حال تم التأخير من خلال الأمانة سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير وللأمانة الحق بالتعديل أو الرفض إن وجد.

## 7-5 ضوابط الإعلان:

7-5-1 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.

7-5-2 يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في نظام المطبوعات والنشر.

7-5-3 يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة 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.

## 7-6 رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية

7-6-1 يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.

7-6-2 يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي للسنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ والسنوات التالية يتم الدفع كل ستة أشهر على أن تكون الدفعات متساوية.

## 7-7 طلب تغيير موقع اللوحة الإعلانية

7-7-1 يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الاعلانية خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:

- في حالة عدم رغبة (الشركة المشغلة للحافلات أو سيارات الأجرة العامة أو مركبات النقل الخفيف) بالاستمرار بالتعاقد.
- في حال عدم الاتفاق مع (الشركة المشغلة للحافلات أو سيارات الأجرة العامة أو مركبات النقل الخفيف).
- في حال رغبة المستثمر بتغيير موقع اللوحة السابق لمركبة أخرى وذلك بعد موافقة الأمانة.

## 7-8 الصيانة

7-8-1 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

7-8-2 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.

- يجب على المستثمر تقديم التصاميم للمختصين بوكالة الاستثمار والتخصيص والموافقة عليها قبل التنفيذ.

## 8- الاشتراطات الفنية

### 8-1 كود البناء السعودي

8-1-1 يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والتي توضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.

### 8-2 الاشتراطات الفنية العامة

8-2-1 يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحة الإعلانية يوضح شكل وأبعاد اللوحة وحجم الإعلان كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة.

8-2-2 يتم تركيب اللوحات الإعلانية على المركبات المثقفة عليها مع (الشركة المشغلة للحافلات أو سيارات الأجرة العامة أو مركبات النقل الخفيف) داخل النطاق المحدد من الأمانة.

8-2-3 يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على شكلها العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة وسيتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر في حال عدم التزامه بذلك.

8-2-4 يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وذلك خلال شهر من نهاية العقد.

8-2-5 يحظر في أي مركبة وضع الإعلانات إذا كانت:

- رديئة الشكل
- تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام. محتواها الإعلاني وشكلها لا يتوافق مع ديننا الحنيف، وأيضًا لا يتوافق مع العادات والتقاليد النابعة من الدين.
- غير نظيفة أو ليست بحالة سليمة وجيدة.
- إذا كان لها تأثير على حركة المرور، أو تتداخل، أو تسبب لبسًا مع علامات وأجهزة المرور.

### 8-3 مواصفات اللوحات

8-3-1 يجب اتباع جميع الاشتراطات الموضحة في كتيب "اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية" الصادر عن وزارة البلديات والإسكان

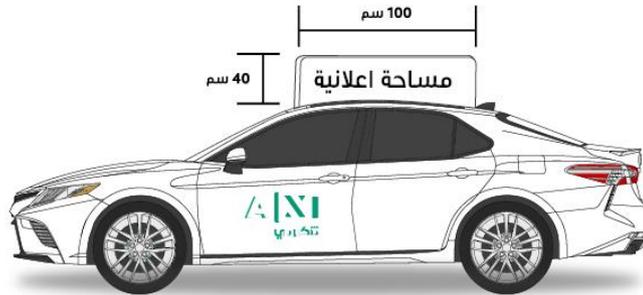
على سيارات الأجرة	
الأبعاد القصوى وفق نموذج رقم (1) - تكون أبعاد الإعلان المجسم وفق نموذج رقم (2) - الارتفاع: 40 سم - العرض: 100 سم	
متطلبات إضافية 1- إعلان ملصق فقط دون بروز 2- لا تغطي البيانات المرورية والتنشغيلية للسيارة 3- لا تحجب مصابيح السيارة (الأمامية أو الخلفية أو الجانبية)	

8-3-2 يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد

#### نموذج رقم (1) سيارات الأجرة



#### نموذج رقم (2) الإعلان المجسم سيارات الأجرة



على حافلات النقل العام	
- كامل مساحة الحافلة باستثناء مساحة السطح والجهة الأمامية - ألا تتجاوز المساحة الإعلانية لحافلة النقل التعليمي عن 50 % في كلا الجانبين والجهة الخلفية للحافلة وفق نموذج رقم (3)	الأبعاد القصوى
١- إعلان ملصق فقط دون بروز ٢- لا تغطي البيانات المرورية والتشغيلية للحافلة ٣- لا تحجب مصابيح الحافلة (الأمامية أو الخلفية أو الجانبية) ٤- لا تحجب لوحة الحافلة (رقم الرحلة، مسار الحافلة) ٥- لا تحجب الزجاج الخلفي والأمامي ٦- لا يكون الإعلان مجسم	متطلبات إضافية

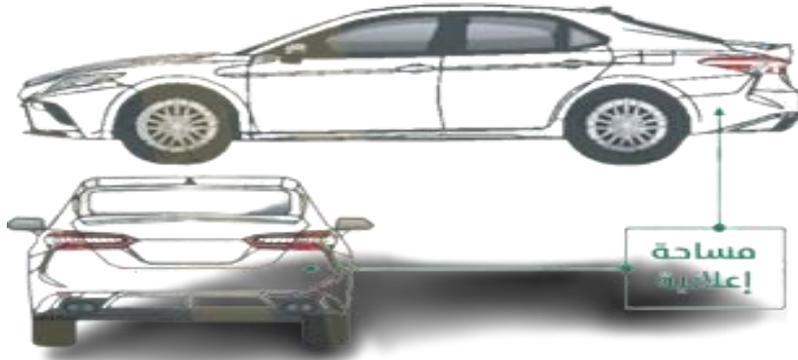
### نموذج رقم (3) حافلات النقل العام



على مركبات النقل الخفيف	
وفق نموذج رقم (3) - تكون أبعاد الإعلان المجسم وفق نموذج رقم (4) - الارتفاع: 40 سم - العرض: 100 سم	الأبعاد القصوى
1- إعلان ملصق فقط دون بروز 2- لا تغطي البيانات المرورية والتنشغيلية للسيارة 3- لا تحجب مصابيح السيارة (الأمامية أو الخلفية أو الجانبية)	متطلبات إضافية

### نموذج رقم (3)

#### مركبات النقل الخفيف



### نموذج رقم (4)

#### الإعلان المجسم لمركبات النقل الخفيف



## 9- الرسومات والمخططات

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

### 9-1 الأعمال التصميمية

- أ- مسقط أفقي يوضح تصميم اللوحة.
- ب- التفاصيل المعمارية اللازمة.
- ج- أي مخططات أو تفاصيل أخرى لازمة.

### 9-2 الأعمال الإنشائية

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

### 9-3 الأعمال الكهربائية

- أ- كافة التفاصيل الكهربائية
- ب- أي مخططات أخرى لازمة

### 9-4 الاشتراطات الإنشائية

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

9-4-1 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 تراعى الحالة الإنشائية للهيكل الحامل.

9-4-2 جميع المواد المستخدمة في إنشاء وتثبيت اللوحة لا بد وان تنطبق عليها المواصفات القياسية المعتمدة داخل المملكة.

9-4-3 يجب أن تكون طرق التثبيت مطابقة للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وبتعويض الغير نتيجة عيوب في تنفيذ وتركيب وتثبيت اللوحة وفقاً للاشتراطات.

9-4-4 في حال تضمنت اللوحة هيكل إنشائي فيكون من المعدن المدهون بالفرن. ويجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن. وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

### 9-5 الاشتراطات الكهربائية (إن وجدت)

9-5-1 يتم ربط اللوحة عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الأحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.

9-5-2 تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيتاً جيداً.

9-5-3 تزود اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.

9-5-4 تجهز اللوحة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة من أجل الحماية وتكون التوصيلات الكهربائية حسب الأصول الفنية والتعليمات.

9-5-5 تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

9-5-6 استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

9-5-7 يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية لوحة الإعلانات لعدم ملاءمتها لهذا الغرض ويتحمل وحده مسؤولية مخالفة ذلك.

9-5-8 اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

9-5-9 أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

#### 9-6 المواد المستخدمة للوحات الاعلانية:

9-6-1 يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.

9-6-2 يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

#### 9-7 الاشتراطات الفنية الأخرى

9-7-1 على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة البلديات والإسكان، أو يصدر من الأمانة.

9-7-2 يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في مدينة الباحة والذي يوضح كيفية تطبيق الهوية على لوحات الإعلانات الخارجية ودرجات الألوان الموصى بها وكيفية ادراج شعار الأمانة وأبعاده، ويمكن للمستثمر اقتراح تطوير اللوحات وتقديم الاقتراح مع عينة للأمانة للاعتماد كتابياً قبل بدء التنفيذ.

#### المتطلبات الفنية والتصميمية للوحات الاعلانية العقارية المؤقتة:

1. ترتبط صلاحية التصريح الاعلاني المؤقت بصلاحية الرخصة البلدية.
2. الملصقات الاعلانية العقارية المؤقتة على واجهة المبنى يجب ألا تتعدى (1.5%) من الواجهة كحد أقصى.
3. اللوحات الاعلانية العقارية المؤقتة على الأراضي يجب ألا تتعدى (1.5%) من مساحة الأرض وتكون داخل حدود الملكية.
4. ألا تزيد الفترة الزمنية المسموح فيها للإعلان عن (90) يوماً من تاريخ إصدار التصريح.
5. يجب وضع ملصق رمز (QR) على اللوحات الاعلانية العقارية المؤقتة توضح بيانات الترخيص.

#### المتطلبات التصميمية:

1. الالتزام بإتباع المعايير الواردة في الجداول لضبط وتوحيد تصاميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية بمختلف أنواعها لتحسين المشهد الحضري، كما توضح الجداول الحد الأدنى من المسافات الفاصلة بين اللوحات وحدود الطرق والمباني.
2. الإلتزام بتقديم التصاميم الهندسية من مكتب استشاري معتمد من الوزارة لجميع اللوحات ذات الارتفاع (2)م وأعلى، وأخذ موافقة الجهة المختصة في الأمانة/ البلدية على ذلك.
3. أن يتم الأخذ بعين الاعتبار تركيب أنظمة السلامة الخاملة المناسبة بحسب التصنيف الوظيفي للطرق حسب ماهو موضح في كود الطرق السعودي (SHC 304) مما سيقبل من خطورة اصطدام المركبات بالأعمدة.

## 10- 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 بالقرار الوزاري رقم (4300204497) بتاريخ 1443/3/12 هـ، وأية تحديث يصدر لها، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال		الإجراء في حالة التكرار	إيضاحات
		الوحدة	القيمة		
7/1	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	لكل متر مربع أو جزء منه	1,600	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*
7/2	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	لكل مركبة	2,500	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*
7/3	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني تتجاوز المساحة أو الأبعاد المحددة في الرخصة.	لكل متر مربع إضافي أو جزء منه	1,600	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*
7/4	وضع مولدات للطاقة بدون الحصول على الموافقات اللازمة أو وجود تسريبات أو روائح أو إزعاج من المولد.	لكل مولد	10,000	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*
7/5	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.	لكل لوحة أو ملصق	10,000	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*
7/6	أي مخالفة لاشتراطات اللوحات الدعائية والإعلامية لم يحدد لها عقوبة	لكل لوحة أو ملصق	5,000	مضاعفة الغرامة	مع تصحيح المخالفة*

\*مع مراعاة المادة (3/2) من القواعد التنفيذية

## 11- النماذج

### 11-1 نموذج عطاء يقدم في المزايمة (نموذج 6/7)

سلمه الله

سعادة أمين منطقة الباحة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 2025/05/22 م المتضمن رغبتكم تأجير موقع لاستثماره في ( مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضحة أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقته كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم  
التاريخ

11-2 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: النشاط رقم: بلدية	14 / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر النشاط المذكورة بياناته أعلاه في يوم .....</p> <p>بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في (مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة..... وقد قمت بمعانيته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع التوقيع ..... الختم ..... رئيس بلدية ..... التوقيع .....</p> <p>— صورة لملف النشاط</p>	

### 11-3 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  2. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
  3. قواعده تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) في 1412/12/28 هـ.
  4. عاين المواقع المعروضة للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم : .....

الوظيفة : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....

التوقيع

الختم

## 12- نموذج العقد

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز.....  
البريدي.....  
البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

شركة.....  
مؤسسة.....  
سجل تجاري..... رقم..... صادر.....  
من..... بتاريخ...../...../.....  
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....  
وينوب عنه في التوقيع..... بالنفويض رقم..... طرف ثاني  
العنوان

هاتف..... فاكس.....

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

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول  
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار النشاط الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة الأولى :** تعريف لمفردات العقد.  
النطاق : مركبات النقل العام في مدينة الباحة  
المشروع : هو ( مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة) المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح في الكراسة.

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 "فرص".  
المادة الثانية : مستندات العقد  
المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:  
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.  
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.  
3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتَي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف المشروع  
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني النشاط الوارد ببياناته فيما يلي:  
نوع اللوحات: لوحات إعلانية على مركبات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف.  
عدد اللوحات: 60 مركبة كحد أقصى  
أبعاد اللوحة: حسب البيانات الموضحة بالكراسة.

حدود النطاق: المركبات التي تعمل داخل مدينة الباحة

المادة الرابعة : الغرض من العقد  
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه ( مشروع تركيب لوحات إعلانية على حافلات النقل العام وسيارات الأجرة ومركبات النقل الخفيف في مدينة الباحة ) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد  
مدة العقد ( 2 سنوات ) سنتان 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 ( 5% ) خمسة في المئة من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء.

المادة السابعة : الإيجار السنوي:  
تحدد القيمة الإيجارية الإجمالية لهذا العقد بمبلغ وقدره ( ريال فقط بواقع )  
( ريال فقط للموقع الواحد سنوياً، يتم دفعها من قبل المستثمر على هيئة دفعات سنوية كأجرة على النحو التالي:  
قيمة اجرة السنة الأولى مبلغ وقدره ( ريال فقط وتدفع عند توقيع العقد عن الفترة التالية لفترة التجهيز.  
ومن ثم يتم دفع الاجرة السنوية التالية على دفعتين متساوية كل ستة أشهر، وهي مبلغ وقدره ( ريال فقط  
وتسدد الاجرة 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:  
تحدد قيمة الرسوم الاعلانية للوحات بواقع 400 ريال اربعمائة ريال عن كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتباراً من بداية تاريخ إصدار رخصة لكل موقع.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر  
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:  
1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.  
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.  
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.  
4. الامتثال لجميع القوانين المرعية للإجراءات ذات الصلة بممارسة حقوقه والوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد.  
5. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.  
6. الحصول على موافقة الأمانة على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

7. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
8. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
9. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة ومن الجهات ذات العلاقة.
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**  
للأمانة 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.

**المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بمرافقة بلاتحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4300204497) بتاريخ 1443/3/12 هـ، وأي تحديث يصدر لها، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلاتحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة 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:

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2- 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، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- 5- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيته.
- 6- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد**

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

**المادة الخامسة عشر : مرجع العقد**

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

**المادة السادسة 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 السابعة عشر : شروط أخرى**  
**الشروط الخاصة**

في حال طلبت الأمانة من المستثمر إزالة لوحة إعلانية من موقع معين لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، على المستثمر نقلها إلى موقع ذي قيمة مماثلة داخل النطاق، ويجب على المستثمر بذل مساع معقولة لتحديد هذا الموقع داخل النطاق كما يجب موافقة الأمانة على نقلها إلى الموقع البديل.

**المادة الثامنة عشر : شروط عامة**

- يوافق المستثمر على عرض الرسائل المقدمة من الامانة عند مطالبتها بالقيام بذلك بشرط ألا يتجاوز شغل اللوحة لأي من هذه الرسائل 10% من إجمالي إشغال اللوحات المحتمل في السنة.

#### المادة التاسعة عشر

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

#### المادة 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 الامانة، جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ( 500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الايجار 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