



شركة ريمات  
الرياض للتنمية  
Remat Al-Riyadh



## كراسة الشروط والمواصفات

# مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم العقد الثاني

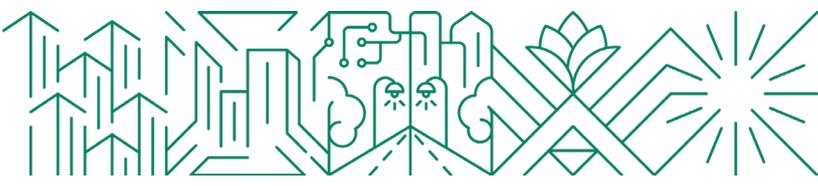
رقم الفرصة الاستثمارية في منصة فرص (06-25-185471-6002)

رقم الإصدار (01) - للعام: 2025



## المحتويات

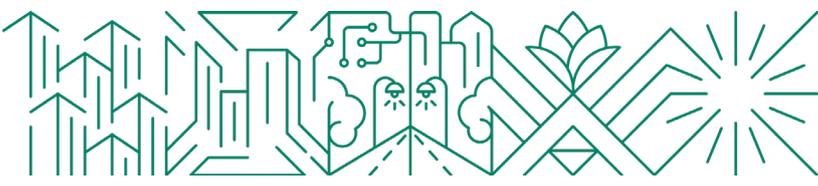
- أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة ..... 4
- ب. قائمة المصطلحات ..... 5
- ج. الجدول الزمني ..... 6
1. مقدمة ..... 7
2. وصف المواقع ..... 8
3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ..... 8
- 3.1 من يحق له دخول المنافسة ..... 8
- 3.2 طريقة شراء الكراسة ..... 8
- 3.3 لغة العطاء ..... 8
- 3.4 مكان تقديم العطاءات ..... 8
- 3.5 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف ..... 9
- 3.6 تقديم العطاء ..... 9
- 3.7 العملة المعتمدة ..... 10
- 3.8 كتابة الأسعار ..... 10
- 3.9 مدة سريان العطاء ..... 10
- 3.10 الضمان ..... 10
- 3.11 موعد الإفراج عن الضمان و مصادره ..... 10
- 3.12 مستندات العطاء ..... 11
4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء ..... 11
- 4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة ..... 11
- 4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة ..... 11
- 4.3 معاينة النطاق الجغرافي ..... 11
5. ما يحق لشركة ريمات الرياض والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ..... 11
- 5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات ..... 11
- 5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف ..... 12
- 5.3 سحب العطاء ..... 12
- 5.4 تعديل العطاء ..... 12



- 5.5 حضور جلسة فتح المظاريف.....12
6. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع.....13
- 6.1 الترسية والتعاقد.....13
- 6.2 تسليم المشروع.....14
7. الاشتراطات العامة.....14
- 7.1 توصيل الكهرباء للموقع.....14
- 7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ.....14
- 7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة.....14
- 7.4 تنفيذ الأعمال.....14
- 7.5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر.....15
- 7.6 حق شركة ريمات الرياض في الإشراف.....15
- 7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري.....15
- 7.8 استخدام العقار /النطاق الجغرافي للمشروع للغرض المخصص له.....15
- 7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد.....16
- 7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة ريمات الرياض.....16
- 7.11 متطلبات الأمن والسلامة.....16
- 7.12 إلغاء العقد.....17
- 7.13 تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد.....18
8. الاشتراطات الخاصة.....18
- 8.1 مدة العقد.....18
- 8.2 فترة التجهيز والانشاء.....18
- 8.3 مكونات المشروع.....18
- 8.4 التقييم.....19
- 8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان.....21
- 8.6 قيمة استهلاك الكهرباء.....22
- 8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص.....22
- 8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية.....22
- 8.9 التشغيل والصيانة.....23
- 8.10 ضوابط الإعلان.....23



24.....	9. الاشتراطات الفنية.....
24.....	9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية.....
24.....	9.2 توجيهات ومبادئ التصميم.....
25.....	9.3 المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية.....
26.....	9.4 المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب.....
26.....	9.5 المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة.....
27.....	9.6 مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات.....
31.....	10. الشروط والأحكام العامة.....
33.....	11. الملحقات.....
34.....	الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني.....
39.....	الملحق رقم (2): نموذج العطاء المالي.....
42.....	الملحق رقم (3): نموذج العقد.....
52.....	الملحق رقم (4): نموذج محضر تسليم المشروع.....
53.....	الملحق رقم (5): نموذج الأسئلة و الاستفسارات.....
54.....	تنويه.....



## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة

يلتزم المستثمر بتسليم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الطرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة (إن وجدت) وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة، على أن يقوم المستثمر بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً، ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	نوع الطرف	مرفق؟	مختوم؟
1	نسخة من الإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة)	ضمن ظرف العرض الفني		
3	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني)	ضمن ظرف العرض الفني		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	ضمن ظرف العرض الفني		
5	توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة	ضمن ظرف العرض الفني		
6	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)	ضمن ظرف العرض الفني		
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	ضمن ظرف العرض الفني		
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
9	صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		

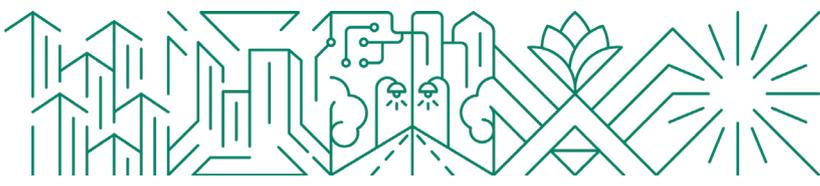


م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
14	اتفاقية التحالف (في حال وجود تحالف في العطاء المقدم)	ضمن ظرف العرض الفني		
15	نموذج تقديم العطاء المالي (ملحق رقم 2 في الكراسة) موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع، على أن يكون في ظرف مستقل مغلق ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض المالي)	ضمن ظرف العرض المالي		
16	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة للسنة الأولى	ضمن ظرف العرض المالي		

## ب. قائمة المصطلحات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المصطلح	التعريف
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع (بملحقاتها)، والمحددة من شركة ريمات الرياض والجهات ذات العلاقة، والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان
المشروع	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم العقد الثاني
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان



المصطلح	التعريف
شركة ريمات الرياض / الشركة	شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها حي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبنى: 7340 - الرقم الفرعي: 4775 الرياض، المملكة العربية السعودية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عطاءً لدخول المنافسة سواءً كانت شركة أو مؤسسة

### ج. الجدول الزمني

الجدول الزمني المتوقع لإجراءات المنافسة مقابل التواريخ المخصصة لكل منها:

المرحلة الرئيسية	طريقة تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان عن الفرصة الاستثمارية
الموعد النهائي للأسئلة والأجوبة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لشراء الكراسة	كما هو محدد في الإعلان
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد بالإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد بالإعلان
إعلان نتيجة المنافسة والإخطار بالترسية	تحده شركة ريمات الرياض
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار شركة ريمات الرياض للمستثمر لاستكمال إجراءات توقيع العقد ، فإن لم يستكمل إجراءات توقيع العقد خلال هذه المدة ، يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية (15) خمسة عشر يوماً
تاريخ تسليم المشروع	عند توقيع العقد وبعد أقصى خلال (30) ثلاثين يوماً من توقيع العقد
بدء سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم المشروع بموجب محضر تسليم المشروع من شركة ريمات الرياض والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم المشروع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد عن (30) ثلاثين يوماً، ويجوز لشركة ريمات الرياض تمديدتها.
موعد سداد الدفعة الأولى المستحقة للسنة الأولى	عند توقيع العقد



## 1. مقدمة

تعد وزارة البلديات والإسكان الجهة المركزية المسؤولة عن التخطيط والتطوير الحضري بالمملكة، وتُعنى بتنمية التحضر وضمان توفير البنية التحتية الراسخة. ولتحقيق أهدافها في جميع أنحاء المملكة، تدير وتشرف الوزارة على (17) أمانة مختلفة ومن بينها أمانة منطقة الرياض.

تأسست أمانة منطقة الرياض بشكلها الجديد عام 1955، حيث تتولى إدارة التنمية العمرانية وجهود التخطيط والإشراف في منطقة الرياض، وتهدف إلى تقديم خدمات بلدية وتنموية عالية الجودة ومستدامة لسكان منطقة الرياض. كما تشمل اختصاصات أمانة منطقة الرياض مجموعة واسعة من الأنشطة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- التطوير والتخطيط العمراني.
- تحسين المشهد الحضري.
- الترخيص لتأسيس المحال التجارية ونقاط البيع.
- تنظيم البناء والرقابة عليه.

ولتحقيق الأثر التنموي الشامل لمدينة الرياض ورفع مستوى جودة الخدمات البلدية فيها، ولتعزيز استدامتها المالية، أنشأت أمانة منطقة الرياض شركة ريمات الرياض لتكون ذراعها التنموي.

تأسست شركة ريمات الرياض في عام 2021، وهي شركة مملوكة بالكامل لأمانة منطقة الرياض وفقاً لضوابط تأسيس الشركات التي تملكها الأمانات والبلديات الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (297) تاريخ 1433/9/11 وتعديلاته، حيث تعد شركة ريمات الرياض بمثابة ذراع تنموي وممكن استراتيجي لتقديم الخدمات البلدية في منطقة الرياض، بالإضافة إلى التعاون والاستثمار مع القطاع الخاص في الفرص الاستراتيجية بالقطاع البلدي لخلق قيمة مضافة طويلة الأمد لمنطقة الرياض، وحيث أسندت أمانة منطقة الرياض مهام إدارة محفظة الإعلانات الخارجية إلى شركة ريمات الرياض.

ترغب شركة ريمات الرياض في طرح منافسة عامة "لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم العقد الثاني" وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات هذه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب شركة ريمات الرياض بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاءً مدروساً يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للشركة أهدافها.

وتدعو المستثمرين المهتمين لتقديم عروضها الفنية والمالية فيما يتعلق بنطاق العمل الموضح في هذه الكراسة، ويجب على المستثمرين الإحاطة بالمعلومات الواردة فيها، ومراعاتها عن تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وترحب شركة ريمات الرياض بالرد على جميع استفسارات المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات من خلال التواصل مع شركة ريمات الرياض عبر البريد الإلكتروني (competitions@remat.sa).



## 2. وصف المواقع

استثمار لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم	نوع النشاط
2500 متر مربع إعلاني بحد أقصى (3) لوحات (مع إمكانية إضافة مساحات إعلانية إضافية وفقاً للشروط الواردة بالكراسة).	عدد اللوحات
مدينة الرياض	المدينة
كافة الطرق والشوارع التي تنطبق عليها المواصفات الواردة بالكراسة داخل مدينة الرياض.	نطاق المشروع

## 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### 3.1 من يحق له دخول المنافسة

(أ) يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال الدعاية والإعلان التقدم على هذه المنافسة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق لشركة ريمات الرياض استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (2) سنتين من تاريخ الحكم أو القرار.

(ب) يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### 3.2 طريقة شراء الكراسة

لشراء الكراسة، يجب على المستثمر تسجيل الدخول في بوابة فرص كمستثمر، ثم اختيار هذه الفرصة الاستثمارية ليظهر للمستثمر خيار شراء الكراسة؛ وللحصول على مزيد من التفاصيل حول كيفية استخدام بوابة فرص، يجب على المستثمر التسجيل في البوابة والانتقال إلى قسم "المكتبة الاستثمارية".

### 3.3 لغة العطاء

(أ) لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع المرفقات والبيانات، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والأدلة التصميمية المستخدمة والاستفسارات عن المنافسة والتي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

(ب) في حال رغبة المستثمر بتقديم أي مستند بأي لغة أخرى، فيجب ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة مختص، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

(ج)

### 3.4 مكان تقديم العطاءات

تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور أدناه:



## مكان تسليم العطاءات

العنوان المختصر	RASA7340
الشارع	الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود الفرعي
الحي	حي الصحافة
رقم المبنى	7340
الرقم الفرعي	4775
الطابق	الطابق الأول
الغرفة/اسم الإدارة	قاعة استلام العطاءات
وقت التسليم	كما هو محدد بالإعلان

### 3.5 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

حسب الموعد المحدد بالإعلان في الإعلان على الموقع الإلكتروني بشركة ريمات الرياض وفي بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد نهائياً

### 3.6 تقديم العطاء

- (أ) تقدم العطاءات وجميع ما يتعلق بالمنافسة على النماذج الأصلية المختومة والمضمنة في الكراسة، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في الكراسة داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله طرفين منفصلين مختومين بالشمع الأحمر (العرض الفني) و (العرض المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وذلك على العنوان المذكور في هذه الكراسة.
- (ب) على المستثمر الالتزام بإرشادات إعداد العرض الفني ونموذج العطاء المالي المرفقين بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة في الكراسة، ولشركة ريمات الرياض استبعاد كل عرض يخالف الشروط والأحكام المبينة في الكراسة.
- (ج) تقدم العطاءات الفنية والمالية - كلاً على حدة - بشكل يدوي كما هو موضح في الكراسة. ويلتزم المستثمر بتقديم نسخة (1) ورقية وثلاث (3) نسخ إلكترونية منها تحفظ كل منها على ناقل بيانات (USB) خاص بكل نسخة وتوضع في الظرف التي تتبع له؛ ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسختين اليدوية والإلكترونية، تكون النسخة اليدوية هي المعتمد بها.
- (د) تقدم العطاءات بشكل يدوي كما هو موضح في الكراسة، كما يجب تقديم نسخ إلكترونية من جميع محتويات ظرف العرض الفني الموضحة في البند (أ) من الكراسة، وذلك من خلال توفير ناقل بيانات (USB) ضمن ظرف العرض الفني، على أن يحتوي ناقل البيانات على نسخ مطابقة لمحتويات ظرف العرض الفني دون زيادة أو نقصان؛ ويتحمل مقدم العطاء مسؤولية أمان وسلامة ناقل البيانات من الفيروسات، وفي حال الاختلاف بين النسختين اليدوية والإلكترونية، فتكون النسخة اليدوية هي المعتمد بها.
- (هـ) لا يجوز للمستثمر تقديم أكثر من عرض واحد في المنافسة الواحدة بأي شكل كان، ويجوز استبعاد كل عرض يخالف مقدمة هذه الأحكام.



### 3.7 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة.

### 3.8 كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى 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.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، ويعتد بالكتابة في حال اختلافها عن الأرقام.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وفي حال تصحيح أو تعديل عرض السعر، فيجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### 3.9 مدة سريان العطاء

تكون مدة سريان العطاء تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولشركة ريمات الرياض الحق في طلب تمديد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 3.10 الضمان

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة للسنة الأولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًا لمدة لا تقل عن تسعين (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان وما تم ذكره في الفقرة (أ)، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة الأجرة للسنة الأولى، أو تقل فترة سريان الضمان عن (90) يوماً، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يلتزم المستثمر ذو العطاء المقبول بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن تنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية. يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) ساريًا لكامل مدة المشروع حيث يتم تجديده بشكل سنوي.

(د) في حال التضامن (التحالف)، تُقدم الضمانات البنكية باسم أعضاء التحالف مجتمعين أو منفردين.

### 3.11 موعد الإفراج عن الضمان و مصادره

- يُرد الضمان الابتدائي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إشعار المستثمر الفائز بالترسية.



- (ب) يُرد الضمان الابتدائي لصاحب العطاء المقبول عند سداد الأجرة السنوية عن السنة الأولى.
- (ج) يجوز لشركة ريمات الرياض مصادرة الضمان الابتدائي للمستثمر في حال قيامه بسحب العرض بعد تسليمه وكان السحب بعد انتهاء الفترة المقررة لتسليم العروض. كما يجوز لشركة ريمات الرياض مصادرة الضمان الابتدائي في حال تخلف المستثمر ذو العرض الفائق عن توقيع العقد خلال المدة المحددة في الكراسة.
- (د) يُرد الضمان (ضمان حسن التنفيذ) بعد انتهاء العقد ووفاء المستثمر بكامل التزاماته.

### **3.12 مستندات العطاء**

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

### **4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**

#### **4.1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة**

على المستثمر دراسة بنود الكراسة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العطاء وفقاً لما تقتضيه الكراسة، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق لشركة ريمات الرياض في استبعاد العطاء.

#### **4.2 الاستفسار حول بيانات المنافسة**

في حال غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من شركة ريمات الرياض، وذلك قبل انتهاء الفترة المحددة لاستقبال الأسئلة والموضحة في الإعلان، على أن تكون الاستفسارات المقدمة معدة وفقاً لنموذج الأسئلة و الاستفسارات (الملحق رقم 5) و ترسل إلى البريد الإلكتروني (competitions@remat.sa) مع توضيح رقم الفرصة الاستثمارية الظاهر في الإعلان وإرفاق نسخة من إيصال شراء الكراسة، وسيتم الرد على الاستفسارات كتابياً لكل من اشترى الكراسة في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات من خلال أي طرق أخرى.

#### **4.3 معاينة النطاق الجغرافي**

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة النطاق الجغرافي المحدد للمشروع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة وأنظمة البناء بالمنطقة، وأن يتأكد من توفر مواقع مناسبة داخل النطاق المحدد لتنفيذ المشروع. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص النطاق ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

### **5. ما يحق لشركة ريمات الرياض والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**

#### **5.1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات**

يجب إلغاء هذه المنافسة العامة في الحالات التالية:

- (أ) - في حال تضمنت وثائق المنافسة أخطاء جوهرية يتعذر تصحيحها.



(ب-) في حال وجود احتيال أو ارتكاب أي من ممارسات الفساد أو تواطؤ بين مقدمي العروض وأي أطراف لهم صلة بالمنافسة على نحو لا يمكن معه ترسية المنافسة بما يتفق مع أحكام لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.

يجوز لشركة ريمات الرياض إلغاء المنافسة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية في الحالات التالية:

- (أ) - في حال تبين للشركة عدم مناسبة العروض المقدمة من الناحية الفنية أو المالية.
- (ب-) في حال اقتضت المصلحة العامة ذلك وفقاً لقرار صاحب الصلاحية.
- (ج) - في حال عدم استكمال المستثمر لإجراءات التعاقد بعد منحه مهلة مع عدم وجود منافس ملائم آخر.
- (د) - في حال حدوث تعارض مصالح فعلي في إجراءات الطرح والترسية. كما للشركة إلغاء ترسية العقد الناشئ عن التعارض.
- (هـ) - في حال تم اتخاذ إجراءات مخالفة لأحكام لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض أو أي أنظمة أخرى لا تتعارض مع أحكام هذه اللائحة.

في حال إلغاء المنافسة لسبب لا يعود للمستثمر، فتد لأصحاب العروض قيمة كراسة الشروط والمواصفات والضمان الابتدائي خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ صدور قرار صاحب الصلاحية بإلغاء المنافسة العامة. ويحق لشركة ريمات الرياض الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود الكراسة بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات والمؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## **5.2 تأجيل موعد فتح المظاريف**

يحق لشركة ريمات الرياض تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة لذلك، وإذا تقرر التأجيل فستقوم شركة ريمات الرياض بإخطار جميع الشركات والمؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف.

## **5.3 سحب العطاء**

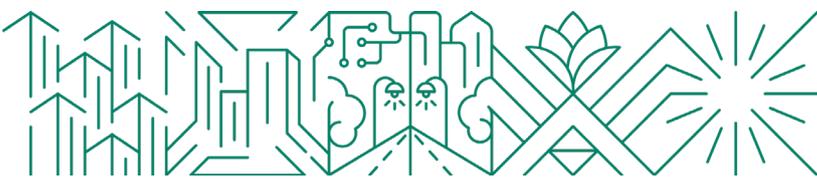
لا يحق للمستثمر أن يسحب عرضه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

## **5.4 تعديل العطاء**

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

## **5.5 حضور جلسة فتح المظاريف**

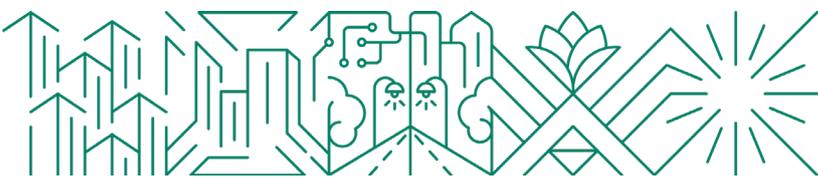
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



## 6. الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

### 6.1 الترسية والتعاقد

- (أ) تقوم لجنة فتح العروض باستلام العروض الفنية والمالية وفتحها وإدخالها بعد ذلك الى لجنة الاستثمار، مع مراعاة أن يتم فتح العروض الفنية بشكل مستقل عن العروض المالية قبل إرسالها. من ثم تقوم لجنة الاستثمار بتقييم العروض الفنية والمالية وإعداد محضر شامل لعمليات التقييم الفني والمالي وتزويد صاحب الصلاحية بها لاتخاذ قرار الترسية.
- (ب) بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقدم العطاءات إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- (ج) يتم إخطار المستثمرين الذين اجتازت عطاءاتهم التقييم الفني بموعد فتح المظاريف المالية.
- (د) يتم إشعار المستثمر صاحب العرض الفائز بالترسية من خلال إرسال خطاب بالترسية على عنوانه. كما يتم إبلاغ بقية المتنافسين بعدم قبول عرضهم ويدون في الإبلاغ أسباب عدم قبول العرض.
- (هـ) تلتزم شركة ريمات الرياض بعد صدور قرار الترسية وإشعار بقية المتنافسين بعدم قبول عروضهم بفترة توقف مدة (5) خمسة أيام عمل، لا يجوز خلالها توقيع العقد مع المستثمر وذلك لتمكين مقدمي العروض الآخرين من التظلم من قرار الترسية أمام لجنة التظلمات، ويسقط حق المتنافسين في التظلم بعد انقضاء هذه الفترة.
- (و) يتم إخطار من رست عليه المنافسة بمراجعة شركة ريمات الرياض خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (15) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حال تخلفه عن مراجعة شركة ريمات الرياض بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان الابتدائي.
- (ز) يجب على المستثمر الذي تتم الترسية عليه سداد أي مستحقات مالية لأمانة منطقة الرياض قبل توقيع العقد، وتقديم ما يثبت ذلك لشركة ريمات الرياض، وفي حال عدم قيام المستثمر بسداد أي مستحقات مالية عليه لأمانة منطقة الرياض خلال شهر من الترسية بحد أقصى وقبل توقيع العقد، فيحق للجنة الاستثمار إلغاء قرار الترسية لعدم استكمال إجراءات التعاقد، والترسية على صاحب العرض الذي يليه أو إلغاء المنافسة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية.
- (ح) يلتزم المستثمر ذو العطاء المقبول بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن تنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية. يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر ببند العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) سارياً لكامل مدة المشروع حيث يتم تجديده بشكل سنوي.
- (ط) تحتفظ شركة ريمات الرياض بالحق في الإعلان عن التوقيع وعقد مؤتمر صحفي (مشترك أو منفرد) لتوضيح المزيد من التفاصيل والتطلعات والأهداف المستقبلية للمشروع.
- (ي) في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع، سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد شركة ريمات الرياض للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد -إن وجد- دون أي تعويض آخر من أي نوع.



## **6.2 تسليم المشروع**

(أ) يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع موقع من الطرفين (الملحق رقم 4)، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هنالك عائق لدى شركة ريمات الرياض يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن (30) ثلاثين يوماً.

(ب) تحسب مدة بداية العقد من تاريخ توقيع محضر التسليم، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع، تقوم شركة ريمات الرياض بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد تاريخ الإشعار عن (30) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد ويجوز لشركة ريمات الرياض للتنمية تمديدها.

## **7. الاشتراطات العامة**

### **7.1 توصيل الكهرباء للموقع**

(أ) يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لمواقع اللوحات 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 الجهات ذات العلاقة، كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

(ب) يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

### **7.2 البرنامج الزمني للتنفيذ**

يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة لكل موقع من مواقع المشروع، ويجب الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.

### **7.3 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة**

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

### **7.4 تنفيذ الأعمال**

تسند مهمة تركيب اللوحات / مهام الإنشاء والتركيب إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.



## **7.5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر**

تسند مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يتم أخذ موافقة شركة ريمات الرياض قبل تعيينه، ويكون من واجباته:

(أ) الإشراف على تنفيذ المشروع من المقاول.

(ب) مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها، وإبلاغ شركة ريمات الرياض بأي ملاحظات تكون موجودة والمقترحات الخاصة بمعالجة هذه الملاحظات.

(ج) توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

(د) تدقيق ومراجعة المخططات وعينات المواد المقدمة من المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

(هـ) إجراء المتابعة اليومية لتنفيذ المشروع وفقاً لمواصفات العقد والمعايير والمواصفات المتفق عليها.

(و) تقييم ودراسة المشاكل الناشئة التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وتقديم التوصيات اللازمة لحلها.

(ز) اقتراح التغييرات والتعديلات الثانوية على المشروع والتنسيق مع الأطراف المعنية بالمشروع والجهات ذات الصلة، شريطة ألا تتسبب في أي زيادة في التكاليف الإجمالية للمشروع على المقاول، على أن يتم الحصول على موافقة شركة ريمات الرياض الخطية مقدماً.

(ح) تزويد شركة ريمات الرياض، أو من تعينه الشركة لهذا الغرض، بتحديثات و تقارير دورية عن نسبة الإنجاز وأي عقبات أو مخاطر قد تحول دون الالتزام بالخطة المعتمدة للمشروع.

## **7.6 حق شركة ريمات الرياض في الإشراف**

(أ) لشركة ريمات الرياض الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

(ب) يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة ريمات الرياض فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

(ج) لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحات أو مواقعها إلا بعد أخذ موافقة شركة ريمات الرياض، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم لشركة ريمات الرياض مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

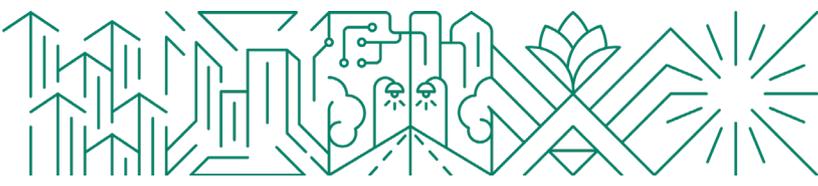
(د) يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة ريمات الرياض للتنمية.

## **7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري**

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل البدء بالتشغيل، يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى شركة ريمات الرياض مرفق بخطاب رسمي من المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للشروط والمواصفات المتفق عليها.

## **7.8 استخدام العقار / النطاق الجغرافي للمشروع للغرض المخصص له**

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار / نطاق المشروع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق،



وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

### **7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد**

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

### **7.10 موعد سداد الأجرة السنوية لشركة ريمات الرياض**

(أ) تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

(ب) يتم دفع الرسوم الإعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) وتاريخ 1412/12/28هـ وتعديلها والقرارات التنفيذية الصادرة لها لكافة المواقع المستلمة من قبل المستثمر.

(ج) تم تحديد فترة التجهيز والإنشاء غير مدفوعة الأجرة (10% من مدة العقد) لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة ريمات الرياض من الأجرة السنوية، على أن تكون جدولة الدفعات حسب الوارد أدناه:

السنوات	الأولى	الثانية - الثالثة
النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء	70%	100%

### **7.11 متطلبات الأمن والسلامة**

يلتزم المستثمر بما يلي:

(أ) اتباع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

(ب) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

(ج) عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.

(د) إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.



(ه) يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على شركة ريمات الرياض أي مسؤولية عن ذلك.

(و) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل المشروع خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة، ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الأخطار المُعرّض لها أي شخص أو ممتلكات، وتعويض الغير عن الأضرار التي تنجم عن هذه الأخطار، كما على المستثمر إصلاح ورفع المخالفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتجاوز أربعاً وعشرين ساعة.

(ز) عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

(ح) التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال المشروع.

(ط) الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان ضبط الجودة المعتمد من قبل شركة ريمات الرياض.

## 7.12 إلغاء العقد

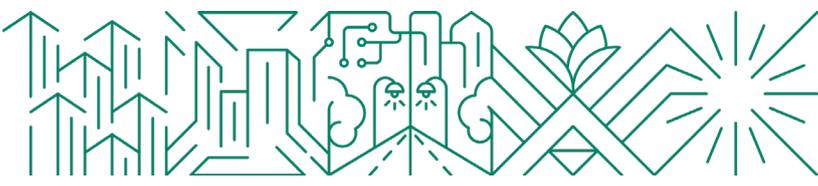
(أ) حالات إلغاء العقد قبل تسليم المشروع:

يقع لشركة ريمات الرياض إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة.

(ب) حالات إلغاء العقد بعد تسليم المشروع:

يقع لشركة ريمات الرياض إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
  2. إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة ريمات الرياض لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
  3. إذا تأخر المستثمر عن دفع الأجرة السنوية خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
  4. إذا طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
  5. إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.
  6. إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليها وفي حال عدم التزامه أو قدرته على تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ الإذار.
  7. بطلب من شركة ريمات الرياض لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحية نظاماً)، وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- (ج) في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، و (5)، و (6)، من الفقرة (ب) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة.



### **7.13 تسليم المواقع بعد انتهاء مدة العقد**

(أ) تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها وما تشمله من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه، ويحق لشركة ريمات الرياض التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لشركة ريمات الرياض مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد.

(ب) يحق لشركة ريمات الرياض مطالبة المستثمر بالاستمرار في المشروع لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد هذه المدة عن سنة واحدة بعد تقدير العائد المستحق عن هذه الفترة؛ وبطبق على هذه الفترة جميع التزامات العقد القائم.

### **8. الاشتراطات الخاصة**

#### **8.1 مدة العقد**

مدة العقد (3) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ توقيع محضر تسليم المشروع للمستثمر (الملحق رقم 4) موقعاً من الطرفين، شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (30) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم، يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار على ألا يزيد تاريخ الإشعار عن (30) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد ويجوز تمديدتها من قبل شركة ريمات الرياض، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

#### **8.2 فترة التجهيز والانشاء**

يمنح المستثمر فترة (3.6) وتعادل نسبة (10%) عشرة بالمائة من مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة؛ وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.

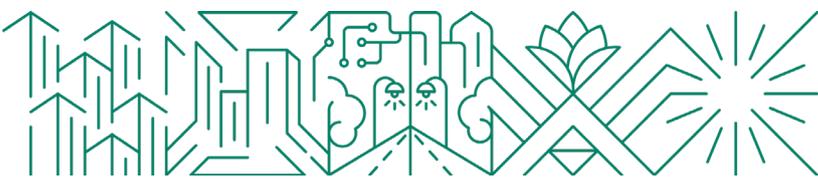
#### **8.3 مكونات المشروع**

##### **(أ) مقدمة عن المشروع وأهدافه**

كجزء من استراتيجية تطوير الإعلانات الخارجية داخل المدن السعودية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 590 وتاريخ 1441/9/12هـ، والذي تضمن قيام كل أمانة بإعداد مخطط رئيسي للإعلانات الخارجية، أعدت أمانة منطقة الرياض المخطط الإعلاني لمدينة الرياض ليتم تفعيلها بالشراكة مع القطاع الخاص، ويهدف المخطط الإعلاني إلى ما يلي:

- تحسين المشهد الحضري العام.
- تعزيز الاستدامة المالية.
- تحسين إدارة أصول الإعلانات الخارجية.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص.

ولتفعيل المخطط الإعلاني لمدينة الرياض لتطوير الإعلانات الخارجية وتحقيق أهدافها، وكإحدى المنافسات ضمن حزمة من الفرص الاستثمارية التي تم تحديدها في المخطط الإعلاني المعلن عنه مسبقاً، تهدف شركة ريمات الرياض من خلال هذه



المنافسة إلى اختيار مستثمر (شركة ذات خبرة في مجال الإعلانات الخارجية) للاستثمار في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم.  
بالإضافة إلى الأهداف الوطنية الشاملة، حددت شركة ريمات الرياض مجموعة معينة من الأهداف الرئيسية للمشروع، بما في ذلك:

- تنمية سوق الإعلانات الخارجية في الرياض، من خلال تمكين وسائل إعلانية جديدة.
- إبراز هوية المدينة والمحافظة عليها.
- تحسين المشهد الحضري وتقليل التشوه البصري.
- تعزيز قاعدة البيانات الحضرية، وتمكين الجهود المثلى للتخطيط الحضري.

#### **(ب) نطاق الخدمات والاعمال**

تتضمن الخدمات التي يتعين على المستثمر تقديمها ما يلي:

1. يحق للمستثمر تركيب لوحات دعائية بإجمالي مساحة إعلانية تبلغ (2500) متر مربع، على ألا يتجاوز إجمالي عدد اللوحات (3) لوحات كحد أقصى.
2. يجب أن تكون لوحات الدعاية المستخدمة مضاءة (عادية) وغير رقمية، حيث لا يسمح بالإعلانات الرقمية.
3. يمكن للمستثمر اقتراح إضافة مساحات إعلانية إضافية في مواقع مقترحة من قبله داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض مرفق معها دراسة توضح أسباب طلبه لزيادة اللوحات وأثر ذلك على عوائد المشروع، وتقوم شركة ريمات الرياض بدراسة الطلب، ولشركة ريمات الرياض الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب، شريطة ألا تتجاوز إجمالي المساحات الإعلانية وعدد اللوحات في العقد بأي حال من الأحوال (15,000) خمسة عشر ألف متر مربع إعلاني و (25) لوحة، وفي حال تم الموافقة على زيادة المساحات الإعلانية فيتم تطبيق نفس الأجرة المحسوبة للمتر المربع الإعلاني، ويتم إضافتها على إجمالي الأجرة السنوية في العقد.
4. يلتزم المستثمر باستخدام اللوحات الدعائية للحملات الاستراتيجية (Strategic campaigns)، بحيث يتم وضع إعلان لعميل واحد كحد أقصى في اليوم.
5. يلتزم المستثمر بتركيب لوحة إعلانية على عقار واحد فقط بحد أقصى في ذات الشارع/الطريق، وفي حال كان العقار يقع في تقاطع شارعين/طريقين، فإنه يتم اعتباره ضمن أحدهما، ويحق للمستثمر اختيار عقار واحد آخر في أحد الشارعين/الطريقين أو تقاطعاتها الأخرى أو في غيرها من الطرق والشوارع بمدينة الرياض.
6. ينحصر نطاق عمل المشروع على المواقع/الأصول التي تقع تحت إشراف أمانة منطقة الرياض ولا تشمل المواقع التي تقع تحت إشراف جهات أخرى/ أو مناطق خاصة.

#### **8.4 التقييم**

سيتم تقييم العروض المقدمة لهذه المنافسة فنياً ومالياً، بحيث يتم فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية لمقدمي العطاءات الذين اجتازت عروضهم التقييم الفني، على أن يتم تقييم العروض المقدمة بناءً على معايير التقييم المبينة في هذا البند.

سوف يتم تقييم العطاءات على مرتبتين:



- التقييم الفني.
- التقييم المالي.

يعتمد التقييم الفني على تحقيق نسبة (70%) كحد أدنى من بنود التقييم الفنية المطلوبة لاعتبار العرض الفني ناجحاً. بعد استكمال التقييم الفني، يتم تقييم العطاءات الناجحة فنياً من خلال تقييم العروض المالية والترسية على أفضل عرض مالي. وبالنسبة للعطاءات المشتركة (التحالفات)، سيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على اتفاقية الشراكة؛ أدناه تفصيل بنود التقييم لكل مرحلة:

### 1) التقييم الفني

#	بند التقييم	الوزن النسبي
1	<b>خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية</b>	<b>30%</b>
	أ أن تكون إيرادات الشركة السنوية أكبر من < 3 مليون ريال لسنتين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2020 حتى 2024).	10%
	ب أن تكون الشركة قد حققت ربح تشغيلي لسنتين ماليتين على الأقل خلال الفترة (من 2020 حتى 2024).	5%
	ج وجود تجربة سابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية (الدرجة الكاملة للبند 5 عقود).	10%
د وجود خبرة سابقة في إدارة مشاريع لوحات دعائية على وسيلة الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم (عقد واحد على الأقل).	5%	
2	<b>خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة</b>	<b>50%</b>
	أ تقديم استراتيجية المبيعات والتسويق (تشمل الرؤية والمستهدفات، عوامل التمكين والنمو، استراتيجيات ومنهجيات التسويق للوسيلة، إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة أكسل يشمل الإيرادات المتوقعة للمشروع والتكاليف الرأسمالية والتشغيلية).	20%
	ب خطة التنفيذ والتشغيل ويجب أن تشمل (الخطة الزمنية لتصميم وتركيب اللوحات، جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة، خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية، استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع). كما سيتم تقييم المدة الزمنية المقترحة في العرض لاكتمال التنفيذ وبدء التشغيل مقارنة بفترة التجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة وسيكون لهذه الجزئية 5% من درجة تقييم البند.	25%
ج معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة (وجود شهادة اعتماد دولية في مجال الصحة والسلامة سارية المفعول لدى المستثمر أو المقاولين الذي يتم التعامل معهم، يجب توضيح المعايير والآليات المتبعة لضمان الصحة والسلامة في التنفيذ والتشغيل).	5%	
3	<b>التصاميم الإبداعية المقترحة</b>	<b>20%</b>



20%

تقديم التصاميم الإبداعية الأولية المقترحة للوحات مع أهمية أن يشمل العرض (المواقع المبدئية التي سيتم التنفيذ فيها (إن أمكن في حال تم تحديدها)، منهجية تصميم الأصول، المزاي التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة، وربطها بهوية المدينة، معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة).  
في حال وجود تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم تم تنفيذها يمكن للمستثمر إرفاقها وتوضيحها.

## النتيجة النهائية:

يجب أن يحقق مقدم العطاء نسبة (70%) على الأقل ليعتبر العرض ناجحاً فنياً.

في حال عدم وضوح بعض المعلومات أو البيانات المدرجة في العرض الفني لمقدم العطاء أو في حال وجود أي فروقات أو في حال كان للجنة الاستثمار أي استيضاح أو طلبات توثيق إضافية، ستقوم لجنة الاستثمار بطلب التوضيحات اللازمة من مقدم العطاء كتابياً مع إعطائه مهلة لا تتجاوز (10) أيام عمل للرد وتقديم التوضيحات اللازمة وسيتم تضمين التوضيحات في عملية التقييم الفني.

## (2) التقييم المالي

- (أ) سيتم فتح المظاريف المالية للعروض التي اجتازت التحليل الفني، وستتم المفاضلة بين العروض المالية وفقاً لهذا القسم.
- (ب) يجب على المستثمر تقديم الأجرة السنوية المستحقة لشركة ريمات الرياض.
- (ج) يتم تقييم العروض المالية وفقاً لما يلي:
- يتم ترتيب العروض بشكل نهائي بناءً على الأجرة السنوية الأعلى.
  - يفوز العرض صاحب الأجرة السنوية الأعلى.

## 8.5 الأجرة السنوية ورسوم الإعلان

- (أ) يجب على المستثمر سداد القيمة الإيجارية لجميع المساحات الإعلانية ورسوم اللوحات الدعائية والإعلانية وفقاً للمواعيد المحددة في هذه الكراسة، وأية رسوم نظامية أخرى وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة، وأي تعديلات مستقبلية قد تطرأ عليها.
- (ب) يجب على المستثمر سداد ضريبة القيمة المضافة وأية ضرائب أخرى، سواءً كانت داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.
- (ج) سوف يتم احتساب القيمة الإيجارية بالكامل سواءً تم تركيب اللوحات والمساحات الإعلانية كاملة بحسب العقد أم لا لأسباب تعود للمستثمر.



## 8.6 قيمة استهلاك الكهرباء

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

## 8.7 اختيار المواقع ومتطلبات الترخيص

(أ) يقوم المستثمر باختيار المواقع المناسبة لتركيب اللوحات داخل النطاق الجغرافي المحدد للمشروع والتأكد من مطابقتها للاشتراطات الفنية، والاتفاق مع ملاك العقارات في هذه المواقع، والتقدم بطلب إصدار ترخيص لكل لوحة إعلانية ويكون من شروط إصدار الرخصة إظهار العقد الذي تم توقيعه مع مالك العقار في الموقع وصك الملكية (أو ما يُثبت ملكيته للموقع في حال كان الموقع يقع تحت ملكية المستثمر)، كما يجب على المستثمر إرفاق المستندات التالية في طلب ترخيص اللوحة:

- خطاب موافقة مالك العقار على تركيب اللوحة.
  - صورة من صك الملكية لمالك العقار.
  - صورة الهوية الوطنية لمالك العقار.
  - شهادة تبين قدرة تحمل المبنى/العقار، وتصدر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة/شركة ريمات الرياض.
  - منظور تصويري يوضح تصميم اللوحة ومساحة اللوحة ونوعها، على أن يقدم ذلك من خلال مكتب هندسي معتمد.
- (ب) ستقوم شركة ريمات الرياض بدراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر خلال فترة ثلاثين (30) يوم عمل بحد أقصى - على أن تكون جميع المستندات ذات العلاقة والمقدمة من المستثمر مكتملة - وفي حال تأخرت شركة ريمات الرياض بالبت في إصدار الموافقة لأسباب تتعلق بشركة ريمات الرياض، سيتم تعويض المستثمر عن فترة التأخير كما تراه شركة ريمات الرياض مناسباً ولها الحق بالتعديل أو الرفض.
- (ج) يتم إصدار ترخيص اللوحة بعد التأكد من استيفاء الاشتراطات الفنية، وسداد قيمة رسوم الإعلان والأجرة المستحقة وأي ضرائب واجبة بموجب الأنظمة ذات الصلة.

## 8.8 طلب تغيير مواقع اللوحات الإعلانية

(أ) في حال وجود مشروع تطوير لأحد الطرق لصالح شركة ريمات الرياض، و/أو الأمانة أو أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية، يمكن للمستثمر تقديم تقرير عن الضرر الناتج عن هذه الأعمال لتقوم شركة ريمات الرياض بدراسة التقرير، وفي حال الموافقة، يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال 15 يوم بحد أقصى)، ولشركة ريمات الرياض الحق بالموافقة أو الرفض على الموقع البديل على أن يكون الموقع المقترح في النطاق الموضح في الكراسة.

(ب) يجوز للمستثمر تغيير موقع اللوحة الإعلانية - دون التأثير على الأجرة السنوية - خلال فترة سريان العقد وذلك بالحالات التالية:

- في حال عدم رغبة مالك المبنى بالاستمرار بالتعاقد.
- في حال تم إنشاء مبان جديدة بالنطاق المحدد، ورغب المستثمر بنقل اللوحة الإعلانية خلال فترة سريان العقد.
- في حال رغبة المستثمر بتغيير الموقع السابق لموقع آخر على أن يكون الموقع داخل النطاق الجغرافي المحدد.



(ج) يجب على المستثمر عند تغيير الموقع اللوحة الإعلانية تقديم المستندات اللازمة وفقاً لأحكام الكراسة والأنظمة المعنية، وأي تعليمات تصدرها شركة ريمات الرياض، وذلك للحصول على الترخيص والموافقة من شركة ريمات الرياض أو أي جهات أخرى مختصة.

### **8.9 التشغيل والصيانة**

- (أ) يجب أن يقدم المستثمر دليل التشغيل والصيانة الخاص بالمشروع (Operation and Maintenance Manual) قبل البدء بتشغيل اللوحات لاعتماده من قبل شركة ريمات الرياض، على أن يقوم المستثمر بالالتزام به بعد اعتماده، وأن يراعى فيه كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.
- (ب) يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الإعلانية، وللإضاءة، بصفة مستمرة و تقديم تقارير دورية حسب كتيبات الصيانة الخاصة بالمشروع، وأن يراعى في ذلك كافة الاشتراطات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة إن وجدت.
- (ج) إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى (24) أربعاً وعشرين ساعة.
- (د) يجب أن يتم مباشرة البلاغ الخطير وتأمين الموقع خلال مدة لا تتجاوز (3) ثلاث ساعات من تلقي البلاغ، ويقصد بالبلاغ الخطير أي حادث أو حالة طارئة قد تؤثر أو تشكل تهديد مباشر للأشخاص أو تؤثر على الأعمال أو تلحق ضرر بالممتلكات العامة أو الخاصة.
- (هـ) يجب أن يتم مباشرة البلاغات الأخرى بشكل عام خلال مدة لا تتجاوز (48) ثمانية وأربعين ساعة من تلقي البلاغ.

### **8.10 ضوابط الإعلان**

- (أ) يلتزم المستثمر بأن يراعى ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 بتاريخ 1412/12/28هـ 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.
- (ب) يمنع على المستثمر نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفته الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم (م/1450) الصادر بتاريخ 1431/2/12هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب لشركة ريمات الرياض ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب.
- (ج) يلتزم المستثمر بتخصيص ما يعادل 10% من الوقت الإعلاني على كافة لوحات العقد دون مقابل بطلب من شركة ريمات الرياض للإعلانات الخاصة بها أو لأمانة منطقة الرياض أو التي ترى الإعلان عنها، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن (5) خمسة أسابيع في العام الواحد، على أن يتم تحديد اللوحات المطلوبة من قبل شركة ريمات الرياض، وأن يلتزم المستثمر بما يصدر من شركة ريمات الرياض من تعليمات أو توجيهات بشأن نشر الحملات بشكل عاجل خلال مدة لا تتجاوز 24 أربعاً وعشرين ساعة من تاريخ إبلاغه.
- (د) يلتزم المستثمر بتقديم طلبات اعتماد المحتوى الإعلاني ذو الطبيعة الخاصة - ويشمل ذلك الحملات الإعلانية التي تحتوي على عبارات غامضة أو تشويقية غير معتادة، أو الإعلانات التي تتعلق بأشخاص بصفته الشخصية -



وذلك وفق القرار الإداري رقم (4600158282) وتاريخ (1446/9/2هـ) الصادر من أمانة منطقة الرياض، أو أي تعديلات ترد عليه.

## 9. الاشتراطات الفنية

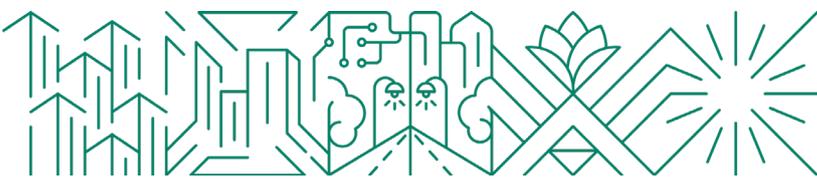
### 9.1 كود البناء السعودي وأدلة الاشتراطات الفنية

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء ودليل اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية ودليل ضبط الجودة المعتمد من قبل شركة ريمات الرياض وكافة التحديثات التي قد تطرأ عليهم مستقبلاً، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### 9.2 توجيهات ومبادئ التصميم

- (أ) تقدم التصاميم المقترحة للوحات كجزء من العرض الفني للمستثمر، وتعتبر هذه التصاميم المقترحة أولية، ولا تعكس نتيجة التقييم الفني للتصاميم موافقة أو رفض شركة ريمات الرياض لتلك التصاميم بشكل قاطع. ويراعى في التقديم توضيح منهجية التصميم وشموليته، وامثالها لجميع التوجيهات والمواصفات المدرجة في هذه الكراسة.
- (ب) بعد توقيع العقد، يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي إبداعي للوحات يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي (مع مراعاة الهوية الإعلانية الاسترشادية لمدينة الرياض، ودليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع - إن أمكن ذلك - لاعتماده خطياً من شركة ريمات الرياض قبل البدء في التنفيذ.
- (ج) يجب أن يراعى المستثمر مواصفات ومعايير اللوحات التالية:

موقع اللوحة		المسافة الفاصلة		الأبعاد القصوى	نوع الوسيلة
المبنى	الشارع/الطريق	مسافة أفقية من الحد الجانبي (بالمتر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)		
لا ينطبق	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40م وأكبر	لا تقل عن 2م من حد الجار	لا يقل عن 1م من منسوب سطح الطريق المجاور	الطول: كامل قطعة الأرض. الارتفاع: لا يزيد عن 10.5م.	على الأسوار الدائمة والمؤقتة (Fence)*
المباني تحت الإنشاء أو تحت أعمال الصيانة	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40م وأكبر	لا تقل عن 2م من حد الجار	لا يقل عن 2.4م	على كامل مساحة الواجهة	على المباني تحت الإنشاء

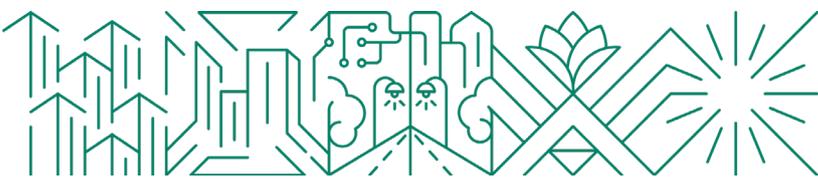


موقع اللوحة		المسافة الفاصلة		الأبعاد القصى	نوع الوسيلة
المبنى	الشارع/الطريق	مسافة أفقية من الحد الجانبى (بالمتر)	ارتفاع اللوحة من سطح الأرض (بالمتر)		
لا ينطبق	الطرق الشريانية والرئيسية عرض 40م وأكثر	لا تقل عن 2م من حد الجار	لا يقل عن 1م من منسوب سطح الطريق المجاور	الطول: كامل قطعة الأرض. الارتفاع: لا يزيد عن 10.5م.	على الأراضي الفضاء

- \* يقتصر تركيب اللوحات الخاصة بالأسوار الدائمة والمؤقتة ضمن هذا المشروع بالمواقع الخاصة بالجهات الحكومية فقط
- (د) يجب أن يلتزم المستثمر باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وأي تعديلات ترد عليها. وفي حال وجود أي تعارض بين محتوى الكراسة والاشتراطات، تسود اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- (هـ) 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.
- (و) عند دراسة موقع للإعلان بمقرية 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 شركة ريمات الرياض.
- (ز) يجب أن تراعى 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.

### 9.3 المبادئ التوجيهية للطاقة الكهربائية

- (أ) 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.
- (ب) في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة فيجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصاريف المترتبة على ذلك.
- (ج) تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تشبيهاً جيداً.
- (د) يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- (هـ) يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة للحماية وأن تكون التوصيلات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.



(و) يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

(ز) 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.

(ح) بالنسبة لوحدة الإضاءة، يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار. (ط) أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

(ي) يمنع على المستثمر استخدام مولدات الطاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء دون الحصول على التراخيص و الموافقات اللازمة من الجهات المعنية.

#### **9.4 المبادئ التوجيهية للإنشاء والتركيب**

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

(أ) يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد من شركة ريمات الرياض، ويجب أن يتم الأخذ في الاعتبار في التصميم الإنشائي للأصول 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 المبنى فيجب أن يأخذ التصميم أيضاً في الاعتبار الحالة الهيكلية للعقار.

(ب) يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعيوضات للغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.

(ج) يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأي 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.

(د) يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنشائية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملاحظه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.

(هـ) يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة.

(و) يجب ان يكون الهيكل الإنشائي للوحة من المعدن المدهون بالفرن، 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 (في حال انطباق ذلك).

(ز) يجب تصميم وتشبيد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على ان يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.

#### **9.5 المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة**

(أ) يلتزم المستثمر فيما يتعلق بأنظمة الصحة والسلامة والبيئة بما يلي:



1. الموازنة مع المبادئ التوجيهية والانظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
  2. اتخاذ جميع التدابير والاحتياطات اللازمة لمنع الضرر المباشر أو الحوادث التي تؤثر على الأشخاص، أو المؤسسات أو الأعمال التجارية أو الممتلكات العامة والخاصة.
  3. ضمان أن الأصول لا تعيق حركة المرور أو تؤدي إلى ازدحام الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة الكافية التي تمنع وقوع الحوادث والأضرار التي تلحق بالمشاة أو المركبات.
  4. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات السلامة أثناء تنفيذ أعمال التركيب أو الصيانة، وفقاً لدليل وإجراءات السلامة المقترحة كجزء من العرض الفني.
  5. تحمل المسؤولية الكاملة عن جميع حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تحدث لأي من العمال والموظفين أثناء عملهم أو قد تحدث للمشاة أو المركبات نتيجة عدم الالتزام باحتياطات السلامة أثناء أداء العمل، وعليه أن يتحمل وحده جميع التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى. لا تتحمل شركة ريمات الرياض أي مسؤولية عن مثل هذه الحوادث.
  6. التأمين عن جميع المخاطر التي قد تنشئ عن اعمال المشروع.
  7. أن يتم تزويد كافة اللوحات بوسائل المراقبة اللازمة مثل كاميرات مراقبة، حساسات استشعار، أو غيرها من المعدات الخاصة بالرقابة التي تتناسب مع كل نوع من أنواع اللوحات، على أن يتم الموافقة على نوعية هذه الوسائل من قبل شركة ريمات الرياض.
- (ب) لا يجوز للمستثمر التسبب في أي ضرر للطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار (ممرات المشاة وغيرها) أو تلك المجاورة لها، ويجب إعادة الوضع إلى حالته الأصلية في حالة حدوث أي ضرر.
- (ج) يلتزم المستثمر بجميع المبادئ التوجيهية للسلامة الصادرة عن الجهات ذات الصلة أو الوزارة أو الأمانة أو شركة ريمات الرياض؛ وعلى المستثمر البقاء على اطلاع على المبادئ التوجيهية للسلامة وتحديثات اللوائح من اجل التطبيق الفوري.

## **9.6 مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات**

يوضح هذا البند مؤشرات الأداء الرئيسة المتعلقة بإدارة العمليات اليومية للمشروع. وفي إطار الخطة التشغيلية، يجب على المستثمر توضيح الطريقة التي سيتعامل من خلالها مع كل مؤشر من مؤشرات الأداء الرئيسة الواردة أدناه، بما في ذلك النهج المقترح لعملية القياس وما يتصل بها من عملية التحقق. قد يتم مراجعة مؤشرات الأداء الرئيسة وتعديلها في إطار اتفاقيات مستوى الخدمة العامة.

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها الكراسة والأنظمة واللوائح ذات الصلة، وفي حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ



1442/2/5هـ وما يصدر عليها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها شركة ريمات الرياض وفقاً لهذه الكراسة. ويحق لشركة ريمات الرياض أو الأمانة إجراء عمليات تفتيش وتدقيق دورية معلنة وغير معلنة سواء من خلال موظفيها أو جهات خارجية مختصة.

(ب) يجوز لشركة ريمات الرياض مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.

(ج) تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:

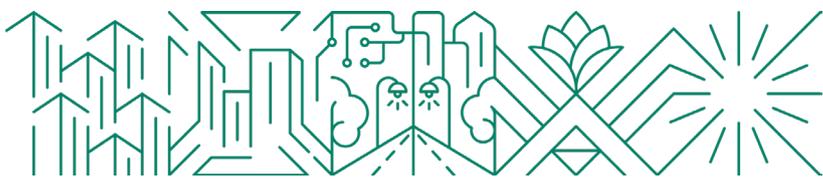
الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشرة	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثاني لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000) عشرة آلاف ريال و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقدره شركة ريمات الرياض، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	90% أو أعلى			نسبة مئوية	شهري	نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع
تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.	3 ساعات			ساعات	لكل بلاغ	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير* وتأمين الموقع



الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشرة	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطائه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	90% أو أعلى	85% أو أعلى	80% أو أعلى	نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**
تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.	100%			نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضبط الجودة المعتمد من قبل شركة ريمات الرياض
تطبيق جزاء مالي بقيمة (5000) ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته ومعالجته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.	24 ساعة			ساعات	لكل بلاغ	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة ومعالجة البلاغات الأخرى

\*البلاغ الخطير: : هو البلاغ عن أي حادث او حالة طارئة قد تؤثر أو تشكل تهديد مباشر للأشخاص أو تؤثر على الأعمال او تلحق ضرر بالممتلكات العامة او الخاصة.

\*\* بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض للتنمية في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.



(د) كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:

المخالفة	قيمة الغرامة	العقوبات التبعية
تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة ريمات الرياض (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)	5000 خمسة آلاف ريال يومياً	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة ريمات الرياض.
ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون إشعار شركة ريمات الرياض	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة ريمات الرياض.
ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.
عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة ريمات الرياض خلال الوقت المحدد	5,000 خمسة آلاف ريال للحملة	في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5,000 ريال) ويحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.



## 10. الشروط والأحكام العامة

- (أ) 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 شركة ريمات الرياض.
- (ب) تُعد الملكية الفكرية لجميع محتويات العطاءات مملوكة لشركة ريمات الرياض، ولها الحق في استخدامها وفق تقديرها لما تراه مناسباً، باستثناء حقوق الملكية الفكرية المسجلة مسبقاً لمقدمي العطاءات والتي يتم توضيحها ضمن العرض الفني.
- (ج) لا يجوز للمستثمر وموظفيه، أو أي شخص أو جهة تمثل المستثمر، نسخ و/أو انتهاك حقوق الطبع والنشر لأي مستند متعلق بالمشروع (سواءً كان مطبوعاً أو إلكترونياً).
- (د) لا يجوز للمستثمر أن ينقل في أي وقت، إلى أي شخص أو جهة أو حكومة أو هيئة غير شركة ريمات الرياض، أي معلومات غير معلنة ومعروفة له نتيجة علاقته بشركة ريمات الرياض إلا بإذن من شركة ريمات الرياض.
- (هـ) يلتزم المستثمر بسداد أي ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواءً كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
- (و) على المستثمر تعويض شركة ريمات الرياض مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة ريمات الرياض تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من هذه الشروط والأحكام من قبل المستثمر.
- (ز) يجب حل أي نزاع يتعلق بتفسير المشروع أو تطبيقه من خلال المحادثات الودية، وفي حال لم يتم حله ودياً، فيتم تسوية النزاع عن طريق المحاكم النظامية المختصة في المملكة العربية السعودية.
- (ح) يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من وإلى المملكة.
- (ط) يلتزم مقدم العطاء باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عطاء متوافق مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.
- (ي) التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- (ك) ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى شركة ريمات الرياض بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حال عدم قبوله.
- (ل) تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.
- (م) يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة لشركة ريمات الرياض محسوبة من العائد المستحق للشركة، 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 العائد المستحق، وفي حال التأخير، يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد العائد المستحق حسب بنود العقد، بالإضافة إلى أي عقوبات أخرى ينص عليها في الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

(ن) يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات المنافسة والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه، وأي إخلال بها يعتبر إخلال بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

- وثيقة العقد الأساسية (العقد)
- كراسة الشوط و المواصفات.
- أسئلة وأجوبة المنافسة (إن وجد).
- عطاء المستثمر.
- خطاب قبول العطاء والترسية.



## 11. الملحقات



### الملحق رقم (1): إرشادات إعداد العرض الفني

1. لأي جهتين أو أكثر تشكيل تضامن (تحالف) وتقديم عطاء مشترك لتنفيذ العمل المطلوب بشكل مشترك، دون الحاجة إلى موافقة شركة ريمات الرياض على اتفاقية التحالف، مع الالتزام بالتالي:

(أ) يجب أن تنص اتفاقية التحالف على التزام ومسؤولية المتضامين، مجتمعين أو منفردين، عن تنفيذ كافة بنود الكراسة والعقد، على أن يتم توثيق الاتفاقية من خلال توقيعها وختمها من كافة الأطراف، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بطلب إجراءات توثيق إضافية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويجب تقديم اتفاقية التحالف الموقعة من الأطراف ضمن العرض الفني على أن تشمل العناصر الآتية :

• مسؤوليات الأطراف والتزاماتهم

• توقيع جميع الأطراف

• تبيان قائد التحالف

• إثبات التوقيع على الاتفاقية من خلال المخولين بالتوقيع

(ب) يجب على أعضاء التحالف تعيين أحدهم ليكون "العضو الرئيس" مع كل الصلاحيات والسلطات اللازمة لينوب عن التحالف ويقوم بشراء الكراسة وجميع المهام المتعلقة بتقديم العطاء واستيفاء كافة المتطلبات الواردة في الكراسة، بالإضافة إلى استكمال إجراءات التعاقد وتوقيع العقد والقيام بالمراسلات والمخاطبات وتمثيل التحالف أمام شركة ريمات الرياض فيما يتعلق بالعطاء الذي يقدمه التحالف للمشروع ويكون مسؤولاً أمام شركة ريمات الرياض.

(ج) يجب أن يحتوي ظرف العرض الفني على كافة المعلومات والبيانات المطلوبة لجميع أعضاء التحالف.

(د) يجب أن يتم التوقيع على العرض من قبل كل صاحب صلاحية لكل من أعضاء التحالف بموجب وكالة أو تفويض نظامي وترفق نسخة من كل منها مع العطاء.

(هـ) يجب تقديم العطاء باسم العضو الرئيس للتحالف وعلى جميع أعضاء التحالف -ممثلين بالمفوض النظامي- التوقيع على جميع صفحات العرض الفني وتقديم اتفاقية التضامن بينهم بخصوص المنافسة.

(و) لا يجوز لأي عضو من أعضاء التحالف التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التحالف مع منافس آخر.

(ز) يجوز التحالف مع شريك أجنبي على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي في حال انطباقها.

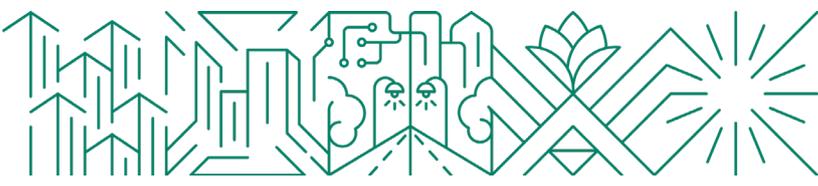
(ح) يتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم.

(ط) تنطبق البنود المتعلقة بالتحالف أعلاه على الشركات التي ترغب بالدخول من خلال شركة تابعة لها أو شركة تنتمي لنفس المجموعة، وسيتم تقييم محافظ الشركات المشاركة مجتمعة بناءً على الاتفاقية المبرمة بينهم.



2. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض، يجب إرفاق التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصدوباً بوكالة شرعية.
3. يجب التأكد من إرفاق كافة المستندات المطلوبة ضمن ظرف العرض الفني بما في ذلك المستندات التالية:

م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
1	نسخة من الإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (النماذج الملحقة)	ضمن ظرف العرض الفني		
3	مستندات العرض الفني حسب التفاصيل والمتطلبات الواردة في هذه الكراسة على أن تكون في ظرف مستقل ومختوم بالشمع الأحمر (ظرف مستقل للعرض الفني)	ضمن ظرف العرض الفني		
4	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	ضمن ظرف العرض الفني		
5	توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر ويجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة	ضمن ظرف العرض الفني		
6	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (للمستثمرين الأجانب)	ضمن ظرف العرض الفني		
7	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	ضمن ظرف العرض الفني		
8	صورة سارية المفعول من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
9	صورة سارية من ترخيص مزاولة نشاط الدعاية والإعلان	ضمن ظرف العرض الفني		
10	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
11	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل - شهادة السعودة (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		
13	صورة من شهادة العنوان الوطني للشركة أو المؤسسة (للمستثمرين المحليين)	ضمن ظرف العرض الفني		



م	المستند	نوع الظرف	مرفق؟	مختوم؟
14	اتفاقية التحالف (في حال وجود تحالف في العطاء المقدم)	ضمن ظرف العرض الفني		

4. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المستندات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع المرفقات والبيانات ويستثنى من ذلك الأدلة الخاصة بالمعدات والأجهزة، البيانات المالية المدققة، منهجيات تصاميم الأصول، والتي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
5. في حالة وجود أي تعارض في المعلومات المقدمة في وثائق العطاء المقدم بلغات مختلفة، فإن النص العربي هو الذي يعتمد.
6. على مقدم العطاء اتباع هيكل العرض الموضح في القسم أدناه وأن يمثل لجميع التعليمات والشروط والمواصفات الواردة فيه وتقديم جميع النماذج المطلوبة وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، ويتحمل مقدم العطاء المسؤولية عن عدم اتباع هيكل العرض المطلوب والامتثال للتعليمات المذكورة والشروط والمواصفات و/أو تقديم النماذج المذكورة أعلاه، وقد يؤثر ذلك على تقييم العطاء.
7. يجب على مقدم العطاء هيكلة وتقديم محتويات العرض الفني بشكل موجز بحيث يشمل - على الأقل - على المعلومات المدرجة في الأقسام أدناه:

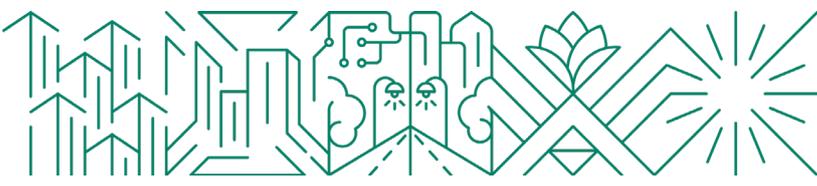
## الملخص التنفيذي

### 1. خبرات وقدرات الشركة في إدارة الإعلانات الخارجية

ينظر هذا القسم في خبرات وقدرات الشركة المالية والفنية والخبرات السابقة في إدارة مشاريع اللوحات الدعائية، على أن تقتصر الخبرات المطلوب تقديمها على تلك التي تدرج تحت الإعلانات الخارجية بمختلف النماذج والوسائل شاملةً تلك التي في المساحات العامة والهواء الطلق، والإعلانات داخل المساحات المغلقة والإعلانات المستخدمة على الحافلات وسيارات الأجرة، ولا يشمل ذلك أي من الخبرات المتعلقة بأنواع الإعلانات الأخرى مثل الانترنت أو التلفاز، وفي حال الإشارة إلى الخبرات الحالية والسابقة كجزء من العرض الفني، يجب تقديم وثائق داعمة، مبيّناً المعالم الأساسية للتعاقد مثل: (1 المدة الزمنية (2 تاريخ بدء التشغيل (3 قيمة العقد النهائية (4 اسم العميل وختمهم الرسمي (5 تحديد قطاع العقد (وذلك يرمز لأي من قطاع الإعلانات الخارجية، ما إذا كانت في الهواء الطلق، أو إعلانات داخل مساحات مغلقة، أو إعلانات متحركة - ويقصد بها تلك المستخدمة على الحافلات وسيارات الأجرة)، على أن يشمل هذا القسم ما يلي:

#### 1.1. المعلومات المالية:

1.1.1. البيانات المالية المدققة لآخر خمس (5) سنوات من (2020-2024) مع التأكيد على أهمية امتثال البيانات والتقارير المقدمة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وبما يتوافق مع معايير الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأي معلومات مالية غير مدققة، أو لا تمثل للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤخذ بها، وقد يؤثر ذلك على نتائج تقييم المرحلة الأولى، على أن يتم وضع بيان مستقل خاص بالآتي:



1.1.2. إجمالي الإيرادات السنوية.

1.1.3. صافي الأرباح التشغيلية.

1.2. الخبرات السابقة في إدارة عقود الإعلانات الخارجية:

1.2.1. ملخص عقود الإعلانات الخارجية التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

1.2.2. ملخص عقود مشاريع الإعلانات على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم بشكل خاص التي تم العمل بها مسبقاً (يقدم على هيئة جدول مبيئاً عدد العقود، مدتها، قيمتها، نطاق عملها).

## 2. خطة التنفيذ والتشغيل المقترحة

2.1. استراتيجية وأنظمة المبيعات والتسويق

2.1.1. استراتيجية المبيعات وتنمية الإيرادات، موضحةً، على سبيل المثال لا الحصر، العناصر أدناه:

2.1.1.1. الرؤية والمستهدفات.

2.1.1.2. عوامل التمكين والنمو المسخرة لتحقيق المستهدفات.

2.1.1.3. استراتيجيات ومنهجيات التسويق لكل وسيلة من الوسائل المختلفة.

2.1.1.4. اعتبارات التطورات التقنية المستقبلية (مبيئةً أثرها على مستوى الإيرادات والسوق إجمالاً).

2.1.1.5. إدارة المخاطر.

2.1.1.6. الأنظمة التقنية المستخدمة للمبيعات والتسويق وتشمل:

- أنظمة إدارة المحتوى (Content Management Systems)
- أنظمة إدارة المخزون (Inventory Management Systems)
- الحلول والوظائف البرمجية (Programmatic Advertisement Solutions) وهي التقنيات والبرامج والخوارزميات المستخدمة في أتمتة إجراءات عملية بيع المساحات الإعلانية، وتخصيص المحتوى بشكل آلي وذكي وفقاً لخصائص الجمهور المتلقي أو المنطقة التي يتواجد فيها الأصل الإعلاني.

2.1.2. النموذج المالي المتوقع خلال مدة المشروع على أن يتم تضمينه بشكل موجز ضمن العرض كما يجب أن

يتم إرفاق النموذج المالي التفصيلي بصيغة إكسل ضمن ملف المستندات الداعمة، على أن يشمل:

2.1.2.1. خطة التسعير (بطاقات التسعير، مبيئةً أي تخفيضات أو اعتبارات تسويقية).

2.1.2.2. خطة وجدول تشغيل الأصول - مراعيةً مواعيد تسليم المشروع وأي مواقع إضافية.

2.1.2.3. فرضيات مرحلة الإنشاء والتصميم (مثال: مهلة الإنتاج أو التصنيع، مدة الاختبار والتشغيل، الخ)

مع بيان أثرها على الإيرادات السنوية للمشروع.

2.1.2.4. توقعات نسبة إشغال الأصول.

2.1.2.5. إجمالي الإيرادات السنوية للمشروع (مدعمةً بالفرضيات والدراسات اللازمة).

2.1.2.6. إجمالي التكاليف، مبيئةً التكاليف الرأسمالية والتشغيلية طوال مدة المشروع.



2.1.2.7. يجب أن تتماشى القيم المدرجة في العرض المالي مع مستويات الإيرادات المضمنة في النموذج المالي المرفق في العرض الفني. وفي حال وجود تعارض مع مستويات الإيرادات بشكل قد يؤثر سلباً على الاستدامة المالية للمستثمر (مثال: كأن يلتزم المستثمر بأجرة سنوية تفوق إيرادات المشروع السنوية)، سيؤثر ذلك على التقييم المالي، مع التأكيد على أنه يحظر على المتقدم بالعرض تضمين أو توضيح قيمة الأجرة السنوية المقدمة ضمن مستندات العرض الفني أو في النموذج المالي المرفق معه، وللجنة الاستثمار الحق في اتخاذ الإجراء المناسب وفق تقديرها في حال اتضح قيمة الأجرة السنوية ضمن عرضه الفني.

2.2. خطة التنفيذ والتشغيل

2.2.1. الخطة الزمنية المقترحة لتصميم وتركيب اللوحات.

2.2.2. جدول وإجراءات أعمال التشغيل والصيانة.

2.2.3. خطة توزيع الموارد - المالية وغير المالية.

2.2.4. استراتيجيات وإجراءات الحد والتخفيف من المخاطر، تتضمن تحديد الإجراءات المقترحة للحد من التحديات الخاصة بالمشروع.

2.3. معايير الصحة والسلامة وإجراءات التشغيل ذات العلاقة:

2.3.1. تقديم شهادة معتمدة دولياً في معايير وإجراءات الصحة والسلامة ذات العلاقة.

2.3.2. توضيح بشكل مختصر إجراءات ومعايير السلامة الخاصة بالمشروع.

### 3. التصاميم الإبداعية المقترحة

3.1. التصاميم والأفكار الإبداعية المقترحة للوحات:

وتشمل تقديم التصاميم الأولية المقترحة للوحات على أن تشمل:

3.1.1. المواقع المبدئية المقترحة (إن وجدت).

3.1.2. منهجية تصميم الأصول.

3.1.3. المزايا التشغيلية والقيمة المضافة للتصاميم المقترحة.

3.1.4. الربط بهوية المدينة.

3.1.5. معايير الاستدامة المتبعة في تصميم الأصول وهياكلها مثل استخدام الطاقة النظيفة أو المتجددة.

3.1.6. نوعية التقنيات المستخدمة في اللوحات.

3.1.7. أي تصاميم لأعمال سابقة لمشاريع لوحات دعائية على الأراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم تم تنفيذها (إن وجدت).



## الملحق رقم (2): نموذج العطاء المالي

المحترمين،،

السادة/ شركة ريمات الرياض للتنمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بتاريخ (.....) المتضمن رغبتكم طرح " مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم العقد الثاني " وحيث قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات المتعلقة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقارات جميعها على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة.

نتقدم لكم بعرضنا لاستثمار المشروع الموضح أعلاه حسب العرض الموضح في الجدول التالي:

القيمة الإيجارية السنوية للمتر المربع الإعلاني الواحد (ريال سعودي) **غير شامل** ضريبة القيمة المضافة

رقماً	كتابة
وبواقع قيمة إيجارية سنوية لإجمالي المساحات الإعلانية (2500 متر مربع) (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة

- الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.
- يتم إضافة قيمة رسوم اللوحات الدعائية والإعلانية على كافة مواقع العقد المستفاد منها.
- يتم إضافة قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

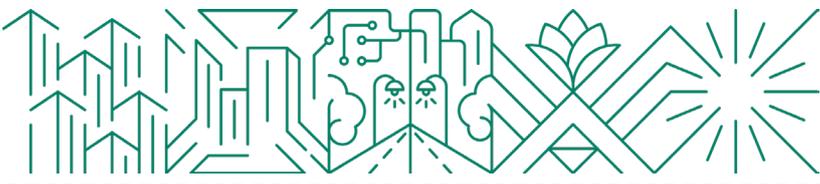


وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا، ضماناً بنكياً بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة الأجرة السنوية (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للمستثمر) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة / المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب.:
										فاكس:
										العنوان:

نقر أيضاً بما يلي:

- أننا درسنا كراسة الشروط والمواصفات وليس لدينا تحفظات عليها، بما في ذلك الملاحق والإضافات الصادرة عن شركة ريمات الرياض للتنمية.
- أنه ليس لدينا أي تضارب في المصالح وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.
- أننا لم نقم بشكل مباشر أو غير مباشر أو من خلال وكيل مشارك أو منخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية أو ممارسة قسرية أو غير مرغوب فيها أو تقييدية، على النحو المنصوص عليه في الكراسة، فيما يتعلق بأي عطاء أو طلب عرض صادر.
- نشهد بموجبه أننا قد اتخذنا خطوات لضمان أنه وفقاً لأحكام المنافسة، لم يشارك أي شخص يتصرف نيابة عنا أو ينخرط في أي ممارسة فاسدة، أو ممارسة احتيالية أو ممارسة قسرية أو غير مرغوب فيها أو تقييدية.
- أننا نتعهد بسداد أي مستحقات لأمانة منطقة الرياض قبل توقيع العقد في حال الترسية.
- تعد الإقرارات التي قدمناها ردّاً على الموضوع أعلاه صحيحة ودقيقة في تاريخ تقديم الطلب وهي أيضاً صحيحة ودقيقة في تاريخ استلام العرض وأنها سواصل الالتزام بها.



اسم الجهة مقدمة العطاء (العضو الرئيسي في حالة التحالف)

.....		العنوان:
.....		اسم المفوض بالتوقيع:
.....	الختم الرسمي:	التوقيع:
.....		التاريخ:

يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء ✕



الملحق رقم (3): نموذج العقد

رقم العقد: .....

تاريخ العقد: .....

إنه في يوم ..... الموافق ..... / ..... / ..... 20 م, تم الاتفاق بين كل من:  
(1) **الطرف الأول:** شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مقفلة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها حي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبنى: 7340 - الرقم الفرعي: 4775 الرياض، المملكة العربية السعودية. ويمثلها في هذا العقد ..... بصفته

(يشار إليها هنا وفيما بعد بـ "الطرف الأول" و/أو "شركة ريمات الرياض"):

(2) **الطرف الثاني:** ..... سجل تجاري رقم:

(.....) صادر من: ..... في ..... / .....

..... / ..... 14 هـ ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من

الغرفة التجارية برقم (.....) بتاريخ ..... / ..... / ..... 14 هـ الموافق

..... / ..... / ..... 20 م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: (.....) رمز بريدي: (.....) المدينة:

(.....)

الهاتف: (.....) فاكس: (.....) جوال:

(.....)

البريد الإلكتروني: .....

(يشار إليه هنا وفيما بعد بـ "الطرف الثاني" و/أو "المستثمر"):

مقدمة:

حيث أن المستثمر قد تقدم بعرضه لشركة ريمات الرياض ضمن المنافسة رقم  
(.....) لعام ..... 14 هـ (..... 20 م) وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر

لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ ..... / ..... / ..... 14 هـ القاضي بقبول

الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع الموضحة بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:



## المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد

المصطلح	التعريف
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
الكراسة	هي كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع (بملاحقاتها)، والمحددة من شركة ريمات الرياض والجهات ذات العلاقة، والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الأعمال المذكورة في الكراسة
المشروع	مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات الدعاية على واجهات المباني في أنحاء متفرقة من مدينة الرياض العقد الثالث
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أفضل سعر، وذلك وفقاً للائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
شركة ريمات الرياض/ الشركة	شركة ريمات الرياض للتنمية، شركة مساهمة مغلقة، مؤسسة وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010735985)، وعنوانها حي الصحافة، طريق الملك عبدالعزيز، رقم المبنى: 7340 - الرقم الفرعي: 4775 الرياض، المملكة العربية السعودية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عطاءً لدخول المنافسة سواءً كانت شركة أو مؤسسة

## المادة الثانية: وثائق العقد

الإشارة إلى العقد تعني جميع مستندات المنافسة الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد، وهذه المستندات هي:

- (1) وثيقة العقد الأساسية (العقد).
- (2) كراسة الشروط و المواصفات.
- (3) أسئلة وأجوبة المنافسة (إن وجد).
- (4) عطاء المستثمر.
- (5) خطاب قبول العطاء والترسية.
- (6) المخططات المعتمدة من شركة ريمات الرياض/ الأمانة والمتضمنة إحدائيات مواقع المشروع وأي تحديثات ترد عليها.
- (7) المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.



### المادة الثالثة: وصف المواقع

نوع النشاط	استثمار لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم
عدد اللوحات	2500 متر مربع إعلاني بحد أقصى (3) لوحات (مع إمكانية إضافة مساحات إعلانية إضافية وفقاً للشروط الواردة بالكراسة).
المدينة	مدينة الرياض
نطاق المشروع	كافة الطرق والشوارع التي تنطبق عليها المواصفات الواردة بالكراسة داخل مدينة الرياض.

### المادة الرابعة: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد السماح للطرف الثاني باستثمار مواقع لإقامة لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم طبقاً للشروط والمواصفات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات والعقد.

### المادة الخامسة: مدة العقد

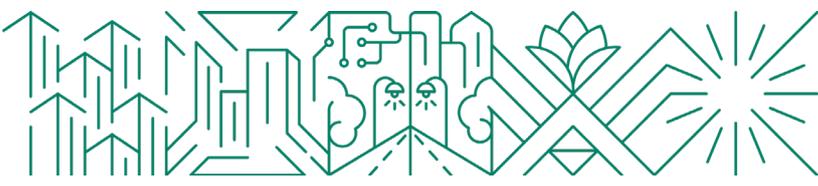
مدة العقد ثلاث (3) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم المشروع (الملحق رقم 4) موقعاً من الطرفين، شريطة أن يتم ذلك خلال فترة لا تزيد عن (30) يوماً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر التسليم، يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو الإشعار جزءاً لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملاحقه.

### المادة السادسة: فترة التجهيز والانشاء ومدة الاستثمار

1. فترة التجهيز والانشاء: (3.6)، وهي تعادل ما نسبته (10%) من مدة العقد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة؛ وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة الأجرة عن هذه الفترة.
2. مدة الاستثمار: هي تعادل ما نسبته (90%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.

### المادة السابعة: الأجرة السنوية المستحقة لشركة ريمات الرياض والرسوم الإعلانية

- (أ) تحددت القيمة الإيجارية الاجمالية السنوية لهذا العقد بمبلغ وقدره (.....) ريال سعودي فقط بواقع (.....) ريال سعودي للمتر المربع الواحد سنوياً، وتسدد الأجرة المستحقة من السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبتدأ أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- (ب) تحددت قيمة الرسوم الإعلانية للوحات بمبلغ (.....) ريال سعودي بواقع اربعمائة (400) ريال سعودي عن كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وإن لم يقم المستثمر بتركيب اللوحة الاعلانية.
- (ج) تم تحديد فترة التجهيز والانشاء غير مدفوعة الأجرة (10% من مدة العقد) لتكون خلال العام الأول من التنفيذ، بحيث لا يستحق خلال هذه الفترة أي مبالغ لشركة ريمات الرياض من الأجرة السنوية، على أن تكون جدول الدفعات حسب الوارد أدناه:



الثانية - الثالثة	الأولى	السنوات
%100	%70	النسبة المستحقة من الأجرة السنوية المقدمة في العطاء

### **المادة الثامنة: الضمانات البنكية**

1. يلتزم المستثمر بالإبقاء على الضمان البنكي المقدم عند تقديم عطاءه بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (الأجرة السنوية المستحقة)، ويرد إلى المستثمر بعد سداد كامل الأجرة السنوية المستحقة عن السنة الأولى.
2. يلتزم المستثمر ذو العطاء المقبول بتقديم ضمان بنكي (ضمان حسن تنفيذ) قبل توقيع العقد بقيمة (5%) من قيمة الأجرة السنوية. يستخدم هذا الضمان في حال عدم التزام المستثمر بنود العقد أو الكراسة أو بمؤشرات الأداء الواردة في العقد، ويقدم الضمان المذكور على شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، ويكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وواجب الدفع عند أول طلب من شركة ريمات الرياض، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون الضمان (ضمان حسن التنفيذ) سارياً لكامل مدة المشروع حيث يتم تجديده بشكل سنوي.

### **المادة التاسعة: التزامات المستثمر**

يتعهد ويلتزم المستثمر بتنفيذ جميع لالتزامات والواجبات والشروط والمواصفات الواردة في الكراسة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

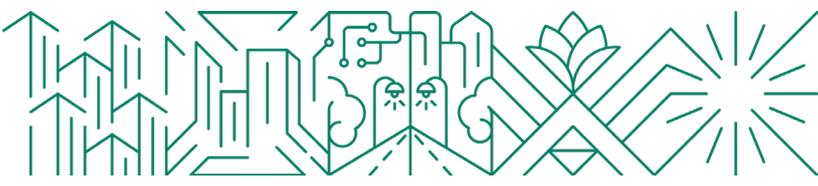
### **المادة العاشرة: المنشآت المقامة على العقار**

(أ) تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتشغيلها وصيانتها وما تشمله من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويجب إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه، على أن يقوم المستثمر بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من نهاية العقد أو إنهائه، ويحق لشركة ريمات الرياض التحفظ على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان لشركة ريمات الرياض مستحقات لم يقم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد.

(ب) يحق لشركة ريمات الرياض مطالبة المستثمر بالاستمرار في المشروع لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد هذه المدة عن سنة واحدة بعد تقدير العائد المستحق عن هذه الفترة؛ ويطبق على هذه الفترة جميع التزامات العقد القائم.

### **المادة الحادية عشر: حق شركة ريمات الرياض في الإشراف**

1. لشركة ريمات الرياض الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
2. للأمانة والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.



## **المادة الثانية عشر: حالات إلغاء العقد**

1. حالات إلغاء العقد قبل تسليم المشروع:

يقق لشركة ريمات الرياض إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه المشروع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة،

2. حالات إلغاء العقد بعد تسليم المشروع:

يقق لشركة ريمات الرياض إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

(أ) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ دون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.

(ب) إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع شركة ريمات الرياض لتصحيح

الوضع خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.

(ج) إذا تأخر المستثمر عن دفع العائد المستحق خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.

(د) إذا طلب المستثمر إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.

(هـ) إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

(و) إذا أخل المستثمر بتقديم ما يلزم لتحقيق مؤشرات قياس الأداء المتفق عليه وفي حال عدم التزامه أو قدرته على

تحقيق ذلك خلال (15) يوماً من تاريخ الإندار.

(ز) بطلب من شركة ريمات الرياض لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة (بعد الحصول على موافقة صاحب الصلاحيه

نظاماً) وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

3. في حال إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه في الحالات الواردة في الفقرات الفرعية رقم (1)، (2)، (3)، (4)، (5)، و (6)،

من الفقرة (ب) أعلاه، فيلتزم المستثمر بسداد شرط جزائي يعادل قيمة أجرة سنة واحدة.

## **المادة الثالثة عشر: التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر التنازل عن هذا العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة ريمات الرياض، والتي يحق لها الموافقة

أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

## **المادة الرابعة عشر: مؤشرات قياس الأداء والغرامات والجزاءات**

(أ) يلتزم المستثمر بتصميم وإنشاء، وتركيب، وتشغيل، وصيانة المواقع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها الكراسة

والأنظمة واللوائح ذات الصلة، وفي حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر للأنظمة واللوائح، فإنه سيكون ملزماً بالجزاءات

الواردة بها، وبشكل خاص لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/2/5هـ

وما يصدر عليها من تحديثات والتعليمات التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وأي غرامات أخرى تفرضها الأمانة أو أي جهة أخرى

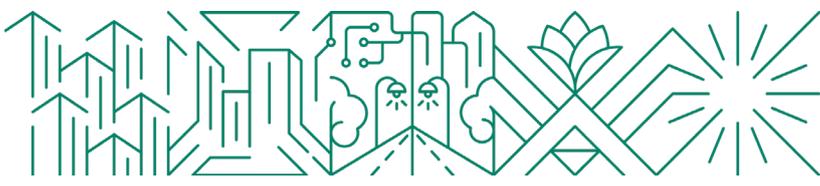
ذات اختصاص، وفيما لم يرد به نص في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، فسوف يكون ملزماً بدفع الغرامات التي

تقررها شركة ريمات الرياض وفقاً لهذه الكراسة.

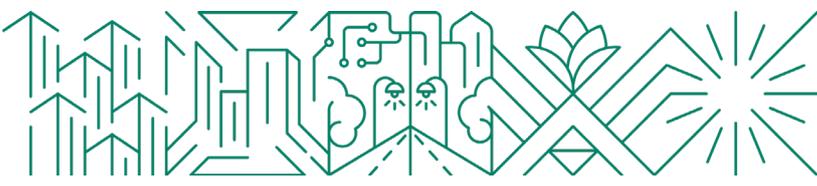
(ب) يجوز لشركة ريمات الرياض مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر.

(ج) تم تحديد عدد من مؤشرات الأداء التي سيتم متابعة تنفيذها مع المستثمر خلال مدة العقد، على أن يتم تطبيق

الجزاءات الواردة في الجدول أدناه في حال عدم تحقيق المستهدف الخاص بكل مؤشر أداء، وهي حسب الآتي:



الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشرة	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، ومن ثم إشعاره بإنذار ثاني لمدة شهر آخر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة تتراوح بين (10,000) عشرة آلاف ريال و(25,000) وخمسة وعشرون ألف ريال وفق ما تقدره شركة ريمات الرياض، وذلك بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	90% أو أعلى			نسبة مئوية	شهري	نسبة تنفيذ الأعمال في الوقت المحدد حسب البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع
تطبيق جزاء مالي بقيمة (100,000) مائة ألف ريال عن كل بلاغ لم يتم مباشرته خلال المدة الزمنية المحددة مع اتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى اللازمة إن وجدت.	3 ساعات			ساعات	لكل بلاغ	المدة الزمنية المستغرقة لمباشرة البلاغ الخطير* وتأمين الموقع
إشعار المستثمر بإنذار أول وإعطاءه مهلة لمدة شهر، وفي حال استمرار عدم تحقيق المستهدف يتم تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال مع استمرار تطبيق الجزاء بشكل شهري إلى حين تصحيح المسار، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض باتخاذ الإجراءات النظامية الأخرى حسب بنود الكراسة والعقد.	90% أو أعلى	85% أو أعلى	80% أو أعلى	نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكتيبات التشغيل والصيانة الخاصة بالمشروع (Operational & Maintenance Manuals)**



الجزء في حال عدم تحقيق المستهدف	المستهدفات			وحدة القياس	دورية القياس	المؤشر
	السنة السادسة إلى العاشرة	السنة الثالثة إلى الخامسة	السنة الأولى والثانية			
تطبيق جزاء مالي بقيمة (25,000) خمسة وعشرون ألف ريال عن كل حالة مخالفة يتم رصدها.	%100			نسبة مئوية	شهري	الالتزام بكافة إرشادات الصحة والسلامة الواردة في دليل ضمان الجودة المعتمد من قبل شركة ريمات الرياض

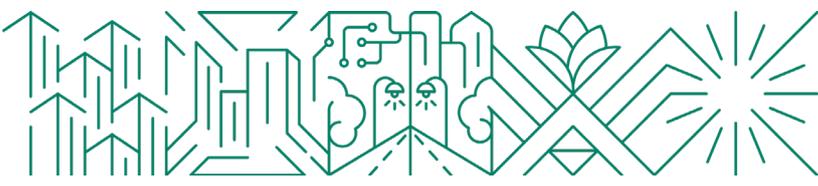
\*البلاغ الخطير: هو البلاغ عن أي حادث او حالة طارئة قد تؤثر أو تشكل تهديد مباشر للأشخاص أو تؤثر على الأعمال او تلحق ضرر بالممتلكات العامة او الخاصة.

\*\* بناءً على تقارير تقدم من المستثمر، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض للتنمية في إجراء جولات رقابية للتأكد من الالتزام ودقة التقارير.

يجوز لشركة ريمات الرياض مراجعة مؤشرات الأداء وتعديلها خلال مدة العقد بالاتفاق مع المستثمر (د) كما تم تحديد عدد من الجزاءات الإضافية والتي سيتم تطبيقها في حال ارتكاب أحد المخالفات الواردة في الجدول أدناه، وهي حسب الآتي:



العقوبات التبعية	قيمة الغرامة	المخالفة
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار إذن تشغيل للوحة خلال أسبوعين، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة ريمات الرياض.	5000 خمسة آلاف ريال يوميًا	تشغيل اللوحات دون الحصول على إذن تشغيل للوحة من شركة ريمات الرياض (يشمل ذلك ترحيل اللوحات من موقع لآخر)
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	ارتفاع شدة الإضاءة عن المسموح بها للوحات محل العقد
مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بإزالة اللوحة وإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة ريمات الرياض.	10,000 عشرة آلاف ريال يوميًا	عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال إصدار طلب إزالة لوحة خلال أسبوعين دون إحداث أي تلفيات بالموقع، مع بقاء الحق لشركة ريمات الرياض بإصلاح التلفيات في الموقع على نفقة المستثمر دون أدنى مسؤولية على شركة ريمات الرياض.	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	إزالة لوحة إعلانية من الموقع المرخص، بدون أخذ موافقة خطية من شركة ريمات الرياض
تصحيح المخالفة من قبل المستثمر من خلال تأمين الوصلات وتغطيتها خلال يومين، وفي حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة (التكرار المعني به في نفس الموقع)، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال للموقع	ترك الوصلات الكهربائية الخاصة باللوحة مكشوفة وغير مؤمنة
في حال التكرار يتم مضاعفة المخالفة بنفس المقدار (5,000 ريال) وبحد أقصى 100,000 مائة ألف ريال، مع بقاء حق شركة ريمات الرياض في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة حسب بنود الكراسة والعقد.	5,000 خمسة آلاف ريال للحملة	عدم الالتزام بنشر الحملات الإعلامية التي تطلبها شركة ريمات الرياض خلال الوقت المحدد



### **المادة الخامسة عشرة: آلية التواصل بين الطرفين**

1. تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.
2. تتم التبليغات والمراسلات بين شركة ريمات الرياض والمستثمر عن طريق البريد الإلكتروني، ويجوز لشركة ريمات الرياض أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
  - (أ) العنوان الوطني.
  - (ب) العنوان البريدي.
  - (ج) الرسائل النصية.
3. إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (7) سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثاره النظامية".
4. يكون التبليغ الذي يتم وفقاً للفقرة (1) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

### **المادة السادسة عشر: الخلاف بين الطرفين**

في حال وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً، فيتم تسوية الخلاف عن طريق المحاكم النظامية المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يلتزم المستثمر بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده.

### **المادة السابعة عشر: مرجع العقد**

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وبخاصةً لائحة التصرف في المشروعات والأعمال والأصول البلدية المسندة من أمانة منطقة الرياض. ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى أو مطالبات بموجبها.



### المادة الثامنة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لشركة ريمات الرياض، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة لأمانة منطقة الرياض والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق،،،

**الطرف الثاني:**  
**المستثمر**

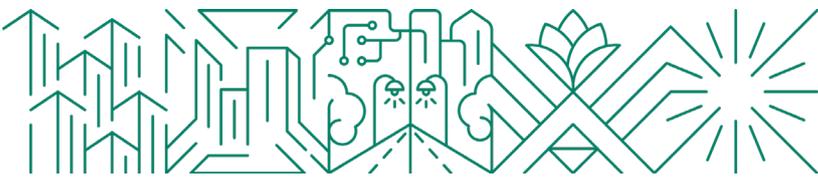
**الطرف الأول:**  
**شركة ريمات الرياض للتنمية**

التوقيع: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_



الملحق رقم (4): نموذج محضر تسليم المشروع

.....	التاريخ:	.....	اسم العقد:
.....	تاريخ العقد:	.....	اسم المستثمر:
.....		.....	رقم العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المشروع المبين بياناته أعلاه في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... / 14هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعائية على الاراضي البيضاء أو المباني تحت الإنشاء أو الترميم بموجب عقد الاستثمار المبرم مع شركة ريمات الرياض، وقد قمت بمعاينة نطاق المشروع ومواقعه معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر

ممثل شركة ريمات الرياض للتنمية

.....	التوقيع	.....	التوقيع
.....	الختم	.....	الختم

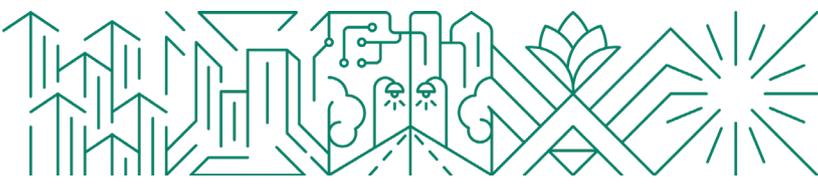
والله الموفق،،،



الملحق رقم (5): نموذج الأسئلة و الاستفسارات

[مرفق في البوابة ضمن ملف الفرصة الاستثمارية].

[او الرابط](#)



## تنويه

لا تفسر الكراسة بأي حال من الأحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تُفسر على أنها طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب شركة ريمات الرياض، وأن الغرض الرئيس من المعلومات المتوفرة في الكراسة هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عطاء متكامل للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

وعلى الرغم من تضمن الكراسة المعلومات اللازمة كافة، إلا أنه يجب على مقدمي العطاءات إجراء تقييماتهم المستقبلية الخاصة كما أن عليهم التحقق بشأن جميع المعلومات المتعلقة بهذه الكراسة. وعليه، فإن شركة ريمات الرياض لا تضمن دقة أو موثوقية أو صحة أو اكتمال المعلومات الواردة في الكراسة، وتبقى المسؤولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العطاء، وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سيتم توقيعه بين شركة ريمات الرياض والمستثمر ذي العطاء المقبول.

لا تتعهد شركة ريمات الرياض ولا موظفوها، أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها بتزويد مقدمي العطاءات بمعلومات إضافية أو تحديث المعلومات الواردة في الكراسة أو تصحيح أي أخطاء قد تظهر؛ وتحفظ شركة ريمات الرياض بالحق -وفقاً لتقديرها الخاص- في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بالمنافسة أو تأجيلها أو إلغائها تماماً في أي وقت قبل توقيع العقد.

لن تتحمل شركة ريمات الرياض ولا موظفوها، أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها للاستجابة لهذه الكراسة أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بموجب مشاركته في المنافسة أنه يخضع لشروط إخلاء المسؤولية الواردة في هذا "التنويه".

