

كراسة الشروط والمواصفات
مزايدة تأجير مواقع لإنشاء وتشغيل وصيانة
لوحات دعائية
واعلانية (يونيبول)

فهرس المحتويات

أ - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
1- مقدمة.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢- وصف الموقع.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
3-1 من يحق له دخول المنافسة:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢-٣ سرية المعلومات:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٣-٣ لغة العطاء:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٤-٣ مكان تقديم العطاءات:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥-٣ موعد تقديم العطاءات:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦-٣ موعد فتح المظاريف:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٧-٣ تقديم العطاءات:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٨-٣ كتابة الأسعار:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٩-٣ مدة سريان العطاء:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١٠-٣ الضمان:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١٢-٣ مستندات العطاء:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٣-٤ معاينة النشاط:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٣-٥ سحب العطاء:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٤-٥ تعديل العطاء:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
6- الترسية والتعاقد وتسليم المشروع.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١-٦ الترسية والتعاقد:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢-٦ تسليم المشروع:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
7- الاشتراطات العامة.....	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
١-٧ توصيل الخدمات للموقع:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٤-٧ تنفيذ الأعمال:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

- ٨-٧ استخدام النشاط للغرض المخصص له: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١١-٧ متطلبات السلامة والأمن: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٢-٧ حالات إلغاء العقد: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٣-٧ حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٤-٧ حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٥-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٦-٧ أحكام عامة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٧-٧ القيمة المضافة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٨- الاشتراطات الخاصة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١-٨ مدة العقد: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٣-٨ عناصر المشروع: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٨-٤ رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٥-٨ قيمة استهلاك الكهرباء: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٦-٨ القيمة الإيجارية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٧-٨ طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٨-٨ تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٨ الصيانة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٠-٨ ضوابط الإعلان: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩- الاشتراطات الفنية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-١ كود البناء السعودي: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٢ الاشتراطات الفنية العامة: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٣ مواصفات الشاشات: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٤ الرسومات والمخططات: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٥ الأعمال التصميمية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٦ الاشتراطات الإنشائية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٧ الاشتراطات الكهربائية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ٩-٨ الاشتراطات الفنية الأخرى: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٠- الغرامات والجزاءات: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١١- نموذج العطاء: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٢- إحدائيات المواقع: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٣- نموذج محضر تسليم مواقع للمستثمر: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٤- إقرار من المستثمر: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
- ١٥- نموذج العقد: خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	مرفق ؟	مختوم ؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه بذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع وإرفاقه علي المنصة.		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري خاص بالفرصة المطروحة.		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة سارية من رخصة مزاولة نشاط الدعاية والإعلان		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول (وفقاً للتفاصيل المذكورة في هذه الكراسة)		
8	كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبيه.		
9	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
10	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.		
12	صورة من الالتزام بشهادات السعودية		
-	يجوز للمستثمر تغيير مواقع اللوحات وذلك بعد الرجوع للبلدية واخذ الموافقة منها علي تغيير المواقع وذلك بعد عملية الترسية علي المستثمر وتوقيع العقد ، وفي حال عدم موافقة البلدية علي المواقع الجديدة تكون المواقع المذكورة بالكراسة الشروط هي المواقع المعتمدة ولايحق للمستثمر الاعتراض عليها .		

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

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

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

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

مقدمة

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

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

إدارة : بلدية محافظة رفحاء - قسم تنمية الاستثمارات .

تليفون: ٠١٤٦٧٦١٦٧٢ - ٠١٤٦٧٦٠٩٦٦ .

١. فاكس: ٠١٤٦٧٦٠٠٤٠ . ص.ب: ٤٩١ .

وصف الموقع

نوع النشاط	استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول (إنشاء وتشغيل وصيانته)
عدد اللوحات	مجموع عدد اللوحات الكلي هو 3 لوحات إعلانية وتفصيلها: رفحاء:
موقع النشاط	3 لوحات إعلانية من نوع يونيبول محافظة رفحاء
المدينة	رفحاء
حدود الموقع	وفق الاحداثيات المذكورة في الكراسة .

- يجوز للمستثمر تغيير مواقع اللوحات وذلك بعد الرجوع للبلدية واخذ الموافقة منها علي تغيير المواقع وذلك بعد عملية الترسية علي المستثمر وتوقيع العقد ، وفي حال عدم موافقة البلدية علي المواقع الجديدة تكون المواقع المذكورة بالكراسة الشروط هي المواقع المعتمدة ولا يحق للمستثمر الاعتراض عليها .

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

من يحق له دخول المنافسة:

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

سرية المعلومات:

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

لغة العطاء:

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

مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية علي البوابة الالكترونية لمنصة (فرص) استثمار :
(<https://furas.momra.gov.sa>)

إدارة : بلدية محافظة رفحاء - قسم تنمية الاستثمار
تليفون: ٠١٤٦٧٦١٦٧٢ - ٠١٤٦٧٦٠٩٦٦
فاكس : ٠١٤٦٧٦٠٠٤٠ . ص.ب : ٤٩١ .

موعد تقديم العطاءات:

١-١/٧ اخر موعد كما هو موضح ومذكور في الاعلان وعلي منصة فرص ..

موعد فتح المظاريف:

١-١/٨ موعد فتح المظاريف كما هو موضح ومذكور في الاعلان وعلي منصة فرص .

تقديم العطاءات:

- ١-١/٩ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ١-١/١٠ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

كتابة الأسعار:

- ١-١/١١ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - أن تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

مدة سريان العطاء:

- ١-١/١٢ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

الضمان:

- ١-١/١٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥٪) من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة/ البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتديد عند الحاجة.
- ١-١/١٤ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان:

- ١-١/١٥ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

مستندات العطاء:

- ١-١/١٦ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في البند (أ) "قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات".

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١-١/١٧ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١-١/١٨ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

معاينة النشاط:

١-١/١٩ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة النشاط معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

١-١/٢٠ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص النشاط والأعمال المتعلقة به.

ما يحق للأمانة/ البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١-١/٢١ يجوز للأمانة/ البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

١-١/٢٢ يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً.

سحب العطاء:

١-١/٢٣ لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

تعديل العطاء:

١-١/٢٤ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

حضور جلسة فتح المظاريف:

١-١/٢٥ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

الترسية والتعاقد وتسليم المشروع

الترسية والتعاقد:

- ١-١/٢٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١-١/٢٧ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة / البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ١-١/٢٨ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

تسليم المشروع:

- ١-١/٢٩ يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة / البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ١-١/٣٠ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

١-١/٣١ يتولى المستثمر توصيل الكهرباء للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ومع شركة الكهرباء.

البرنامج الزمني للتنفيذ:

١-١/٣٢ يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل، وضرورة موافقة الإدارة العامة للاستثمار على هذا البرنامج.

الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

١-١/٣٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول) إنشاء وتشغيل وصيانة)) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

تنفيذ الأعمال:

١-١/٣٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تركيب اللوحات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

حق الأمانة في الإشراف:

- ١-١/٣٥ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ١-١/٣٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه مخالفاً للشروط والمواصفات المعتمدة.
- ١-١/٣٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

١-١/٣٨ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الإدارة العامة للاستثمار ، ليقوم مهندس الإدارة العامة للاستثمار بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

١-١/٣٩ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

استخدام النشاط للغرض المخصص له:

١-١/٤٠ لا يجوز للمستثمر استخدام النشاط لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب النشاط من المستثمر.

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

١-١/٤١ لا يحق للمستثمر تأجير النشاط أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية + ضريبة القيمة المضافة:

يُسدد كامل مبلغ أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد + الضريبة المضافة ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية + ضريبة القيمة المضافة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن:

١-١/٤٢ يلتزم المستثمر بما يلي:
اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
١-١/٤٣ عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
١-١/٤٤ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
١-١/٤٥ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

حالات إلغاء العقد:

حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة:

١-١/٤٦ يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل البدء في تركيب اللوحات بالمواقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو لطلب أي من الجهات المعنية ذلك وسترد الأمانة/ البلدية للمستثمر قيمة ما سده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة:

١-١/٤٧ يحق للأمانة/ البلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

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

تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١-١/٤٨ تعتبر اللوحات التي سيقوم المستثمر بإنشائها وتركيبها وما يشمل عليها من تجهيزات هي ملك له بموجب العقد ويحق له إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائه على أن يقوم بتسليم المواقع خالية من الشوائب وبالحالة التي كانت عليها عند بداية العقد وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد، ويحق للأمانة/ البلدية التحقق على هذه اللوحات وملحقاتها إذا كان للأمانة / البلدية مستحقات لم يقدّم المستثمر بسدادها أثناء سريان العقد كما يحق للأمانة / البلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية وبذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

أحكام عامة:

- ١-١/٤٩ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ١-١/٥٠ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١-١/٥١ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١-١/٥٢ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٠/٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٢/٢٢/١٤٤١هـ.
- ١-١/٥٣ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
- وثيقة العقد الأساسية
 - كراسة الشروط والمواصفات
 - المخططات والرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني
 - خطاب قبول العرض والترسية

القيمة المضافة:

- ١-١/٥٤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة/ البلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

الاشتراطات الخاصة

مدة العقد:

١-١/٥٥ مدة العقد (١٠ سنوات) عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من الأمانة / البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

فترة التجهيز والإنشاء:

١-١/٥٦ يمنح المستثمر فترة (٥ ٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

عناصر المشروع:

١-١/٥٧ يلتزم المستثمر بتركيب لوحات رقمية وفق الحد الأدنى المحدد لكل نوع مع إمكانية الزيادة في الرقمنة أو تحويل جميع اللوحات إلى رقمية بدلاً من التقليدية في حال توفر الخدمات اللازمة في المواقع.
١-١/٥٨ يحق للمستثمر اختيار عدد الأوجه لكل لوحة الاعلانية على ألا تزيد عن وجهين للوحة الاعلانية الواحدة.
١-١/٥٩ يحق للمستثمر إضافة ما لا يزيد عن (١٠ ٪) من إجمالي عدد اللوحات الاعلانية بمواقع مقترحه من قبله بعد أخذ الموافقة الخطية من الأمانة وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض أيًا كانت الأسباب، وفي حال موافقة الأمانة سيتم دراسة المواقع المقترحة من قبل المستثمر وإضافة قيمة تقديرية جديدة (وتحسب قيمة اللوحة الإضافية بنفس قيمة اللوحة الواحدة في العقد) يتم إضافتها على الأيجار السنوي للمشروع .

رسوم الإعلان السنوية والأجرة السنوية:

١-١/٦٠ يتم دفع الرسوم الاعلانية مع القيمة الإيجارية لجميع المواقع.
١-١/٦١ يتم دفع مبلغ الأجرة السنوي بالسنة التعاقدية الأولى بكامل المبلغ والسنوات التالية بداية كل سنة ايجارية .

قيمة استهلاك الكهرباء:

١-١/٦٢ يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة و/أو أي جهة أخرى.

طلب تغيير موقع اللوحة الاعلانية:

١-١/٦٣ في حال وجود مشروع تطوير لحد الطرق لصالح الأمانة/ البلدية او أي جهة حكومية ذات علاقة وتم إغلاق الطريق وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى) ويقدم للأمانة لإبداء الموافقة أو الرفض، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق وللأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد خلال فترة إغلاق الطريق فقط وفور الانتهاء من مشروع الطريق يمكن للمستثمر تركيب اللوحة الدعائية بموقعها السابق وإعادة القيمة الإيجارية للموقع ويتحمل كافة التكاليف.

١-١/٦٤ في حال تغيير تخطيط الشارع وتسبب بضرر مباشر لموقع اللوحة الاعلانية يقوم المستثمر برفع تقرير عن الضرر الناتج وبعد موافقة الجهة المختصة عن التقرير يحق للمستثمر اختيار موقع بديل (خلال ١٥ يوم بحد أقصى) ويقدم للأمانة/ البلدية لإبداء الموافقة أو الرفض، وفي حالة عدم وجود موقع بديل يتناسب مع الموقع السابق يقوم المستثمر برفع طلب للجهة المختصة موضح أسباب عدم

وجود موقع يتناسب عن الموقع السابق ولأمانة الحق بالموافقة أو الرفض عن الأسباب وفي حالة الموافقة يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد.

تركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة:

١-١/٦٥ يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الاعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكراسة الشروط والمواصفات، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة، ويثبت على الهيكل.

الصيانة:

١-١/٦٦ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.
١-١/٦٧ إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

ضوابط الإعلان:

١-١/٦٨ يلتزم المستثمر بأن يراعي ما ورد في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ بتاريخ ١٤١٢/١٢/٢٨ هـ والتعديلات الواردة عليها، ونظام المطبوعات والنشر ولائحته التنفيذية، ونظام الإعلام المرئي والمسموع ولائحته التنفيذية، وكافة الأنظمة واللوائح والضوابط والقرارات التي تصدرها الجهات الحكومية المعنية بشأن ضوابط المحتوى الدعائي والإعلاني.
١-١/٦٩ يمنع المستثمر من نشر أي إعلانات تتعلق بأشخاص لصفتهم الشخصية وذلك امتثالاً لما ورد بالأمر السامي الكريم رقم (١٤٥٠/م ب) الصادر بتاريخ ١٤٣١/٢/١٢ هـ، وفي حال رغب المستثمر بنشر أي إعلانات من هذا النوع، فيتوجب عليه تقديم طلب للأمانة ليتم دراسة الطلب والمبررات المقدمة من المستثمر، ولها الحق بالموافقة أو الرفض أيّاً كانت الأسباب.
١-١/٧٠ يلتزم المستثمر بعرض الإعلانات الخاصة بالأمانة / البلدية أو التي ترى الإعلان عنها بطلب منها في جميع لوحات العقد دون مقابل، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.

الاشتراطات الفنية

كود البناء السعودي:

- ١-١/٧١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك الالتزام بلائحة اشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والتي توضح أهم المعايير الفنية المطلوب الالتزام بها كحد أدنى للأعمال المتعلقة بتلك اللوحات والاشتراطات الفنية الإنشائية والكهربائية المطلوب تنفيذها.

الاشتراطات الفنية العامة:

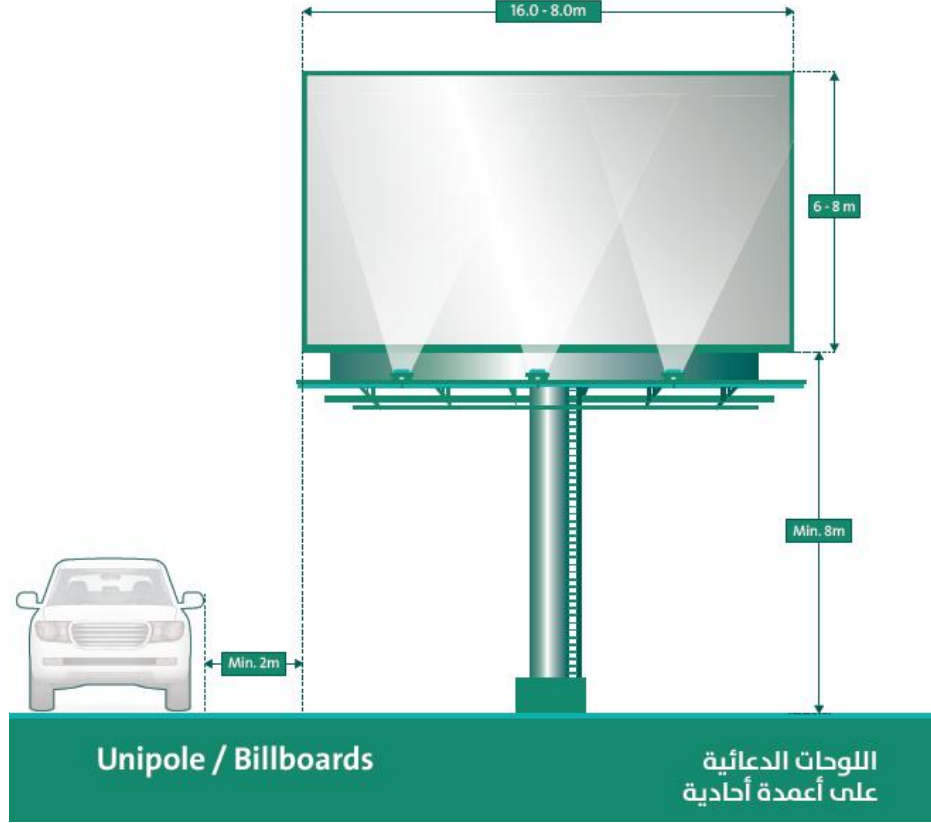
- ١-١/٧٢ يجب على المستثمر تقديم تصميم ابتدائي لإداعي للوحة يوضح شكل وأبعاد الإطار الخارجي للوحة (حسب النمط المقترح في التصاميم الإرشادية وبما لا يتعدى المقاسات المحددة للوحة) كما توضح طرق التثبيت ونوعية المواد المستخدمة، كما سيقوم المستثمر بتنفيذ نموذج للتصميم المقدم وتركيبه بأحد المواقع لاعتماده قبل البدء في تركيب باقي لوحات العقد وذلك للاعتماد خطياً من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.
- ١-١/٧٣ يتم تركيب الأصول الإعلانية حسب المواقع المقترحة من قبل الأمانة على الأراضي العامة التابعة للأمانة أو الأراضي التي تحت تصرف الأمانة حسب اتفاقيات مع جهات حكومية أخرى.
- ١-١/٧٤ يلتزم المستثمر بالحفاظ على اللوحات الإعلانية والمحافظة على الهيكل العام بحالة جيدة ويلتزم بالصيانة المستمرة للهيكل العام وسوف يتم إصلاح أي لوحة غير صالحة على نفقة المستثمر في حال عدم التزامه بذلك.
- ١-١/٧٥ يلتزم المستثمر بإزالة اللوحات بعد انتهاء العقد وتسليم المواقع خالية من الشوائب وإعادتها كما كانت عليه وب نفس الجودة قبل التركيب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.
- ١-١/٧٦ يجب على المستثمر اختيار اللوحات الإعلانية الإلكترونية القادرة على استقبال صور ورسائل الإعلان بشكل مبرمج أو بشكل متواصل حسب المناسب.
- ١-١/٧٧ عمل ربط لشبكة الإعلانات مع شبكة الاستجابة للطوارئ وشبكة الأصول الإعلامية الإلكترونية الأخرى على الطرق لدى الأمانة لتحقيق نظام متكامل بحيث يمكن الأمانة من إيقاف الإعلانات المعروضة على مستوى المدينة أو لمنطقة معينة من المدينة واستبدالها برسائل إعلامية للطوارئ من الأمانة أو من جهة حكومية أخرى حسب الحاجة.
- ١-١/٧٨ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية وإصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث المرورية والعوامل الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك والتأكد من سلامة التركيبات الكهربائية.
- ١-١/٧٩ يجب توفير شاشات وأجهزة ذات كفاءة عالية لتخفيض استهلاك الطاقة قدر الإمكان.
- ١-١/٨٠ يحق الأمانة في أي وقت خلال فترة سريان العقد ولدواعي تنظيمية طلب نقل من الموقع المعتمد إلى موقع آخر دون أي حق للمستثمر بالاعتراض أو مطالبة بالتكاليف الناتجة عن ذلك واعتبار الموقع الجديد المتعاقد عليه ويلتزم المستثمر بالتنفيذ الفوري.
- ١-١/٨١ يجب ألا تكون اللوحات شبيهة بإشارات المرور ولا تقدم معلومات حول الاتجاهات والطرق بأي شكل من الأشكال دون توجيه من الجهات المختصة، وألا تعيق زاوية وضع اللوحة مجال الرؤية عند المنعطفات أو التقاطعات أو نقاط الوصول للطرق السريعة بأي شكل من الأشكال.
- ١-١/٨٢ يجب أن يضمن الحد الأدنى لمدة العرض المرئي عدم رؤية السائقين لأكثر من إعلان/رسالة واحدة أو اثنين، كما يجب تقييد معدل التغيير بشكل أكبر في الطرق التي تتطلب تركيز أعلى لقيادة المركبة (مثال: المناطق المزدحمة، المناطق ذات المنحدرات أو المنعطفات المتكررة).
- ١-١/٨٣ يجب أن يرى قائد المركبة تفاصيل إعلان واحد على الأكثر في نفس الوقت على الإعلانات الرقمية المجانية للطريق، وأن يكون الإعلان على شاشة واحدة أو شاشتين متزامنتين في عرض المحتوى، للحد من إشغال قائد المركبة عن القيادة. في حالة عرض الأصل الاعلاني لعدة إعلانات متتابعة، يمكن تطبيق المعادلة التالية استرشادياً لحساب الحد الأدنى لمدة عرض الإعلان الواحد (أقصى مسافة رؤية للإعلان الرقمي (متر)) / (حد السرعة في الشارع المعني (متر/ثانية)) = مدة عرض (بالثانية).
- ١-١/٨٤ عند دراسة موقع للإعلان بمقربة من لوحات أخرى و/أو إشارات مرورية و/أو من جسور ذات ارتفاع، يتوجب تحليل الموقع بشكل منفصل للتأكد من عدم تأثير الموقع المقترح على الهياكل الحالية أو على المارة في حال تطويره، والحصول على الموافقة على الدراسة من الأمانة.
- ١-١/٨٥ يجب أن تراعي التصاميم توفير مساحات كافية للمارة ولأي معدات أو مركبات لصيانة الأصول، بما يحد من أي تأثير على خطوط السير، كما يراعى المشهد الحضري بما يحد من التشوه البصري.
- ١-١/٨٦ تم تحديد المواقع المقترحة للطرح حسب التقييم العام للمواقع على المستوى المدينة، ولذلك يتم التحديد الدقيق للموقع عند طلب الموافقة على ترخيص اللوحات الاعلانية وذلك حسب زيارة الموقع والمخططات المقدمة وموافقة الأمانة عليها، وللأمانة الحق في الموافقة أو رفض أي مواقع إضافية مقترحة غير مذكورة في كراسة الشروط والمواصفات حسب الحاجة.

مواصفات الشاشات:

- ١-١/٨٧ يجب أن تكون الشاشات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق درجة وضوح تمكن مستخدمي السيارات من مشاهدتها بصورة واضحة من الطريق وبما لا يحقق إبهار للابصار.
- ١-١/٨٨ تكون مدة عرض الإعلان الواحد على اللوحات الإعلانية الإلكترونية ١٠ ثواني، ويكون التغيير بين الإعلانات بشكل لحظي أو بمدة لا تتجاوز الثانية الواحدة وذلك حسب ما هو مناسب.
- ١-١/٨٩ الشاشات متغيرة ذاتياً وغير متحركة (صور ثابتة متعددة Still Images) وغير مسموح ببث مقاطع فيديو متحركة.
- ١-١/٩٠ تحتوي على تقنية ذاكرة داخلية للتخزين الكامل ونظام المراقبة العالمي للعرض.
- ١-١/٩١ يتم التحكم باللوحات بواسطة غرفة تحكم مركزية ويتم الاتصال والتحكم باللوحات بأحد الطرق التالية:
- من خلال شبكة لاسلكية.
 - من خلال الانترنت.
 - من خلال التشغيل الذاتي لكل وحدة.
- ١-١/٩٢ يراعي مطابقة أسلوب التحكم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة مع إيجاد بدائل للتشغيل في حالة حدوث أعطال.
- ١-١/٩٣ توفير حساس إضاءة للتحكم في شدة استضاءة الشاشة طبقاً لدرجة إضاءة الوسط المحيط.
- ١-١/٩٤ يجب على مقدم العطاء اتباع المواصفات أدناه عند تقديم التصاميم للموافقة عليها من قبل الأمانة:

مواصفات أصول من نوع (يونيبول)	
عرض (٨-١٦ م) - ارتفاع (٦-٨ م)	حجم الشاشة
٨ م	الحد الأدنى للمسافة من قاعدة الهيكل الى الشاشة
٣٠ م	الحد الأقصى للهيكل
٢ م	الحد الأدنى للمسافة الأفقية من الحد الجانبي للهيكل
LED أو أي تقنيات حديثة	تقنية الشاشة
الحد الأدنى: ١٠ مم	كثافة النقاط على الشاشة (Screen Pitch)
الحد الأقصى: ١٠٠٠ شمعة	شدة الإضاءة
٦٠ - ٩٠ درجة	زاوية الشاشة

* يجب تقديم مخططات التصميم النهائي والمواد المستخدمة عند اختيار المورد



الرسومات والمخططات:

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

الأعمال التصميمية:

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

الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي:

- ١-١/٩٥ يجب أن يتم إعداد التصميم الإنشائي والإشراف على التنفيذ بواسطة مكتب استشاري معتمد لدى الأمانة، على أن يراعى التصميم الإنشائي للوحة مجاميع الأحمال المؤثرة عليها مثل وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وخلافه كما يجب أن يراعى الحالة الإنشائية للجسر (في حالة الجسر).
- ١-١/٩٦ يجب أن تكون طرق التثبيت والتركيب للوحات طبقاً للمواصفات والاشتراطات الفنية ويكون المستثمر هو المسؤول الوحيد عن أي أضرار وتعويضات للغير نتيجة عيوب التركيب وفقاً للمتطلبات.
- ١-١/٩٧ يجب أن يأخذ التصميم الإنشائي للأصول في الاعتبار عوامل الحمولة المختلفة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وزنها وضغط الرياح والاهتزازات وأوزان أي أحمال إضافية على هياكل الأصول، وفي حالة الإعلانات على الجسور فيجب أن يأخذ التصميم أيضاً في الاعتبار الحالة الهيكلية للجسر.
- ١-١/٩٨ يجب أن تكون الأصول مقاومة للمخاطر ومقاومة لأية قوة قد يتم استخدامها لإتلافها، ويجب أن تؤخذ تدابير إضافية في الاعتبار ضد الظروف المناخية للمنطقة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، العواصف الرملية، والأمطار، ودرجات الحرارة المرتفعة.

- ١-١/٩٩ يجب أن تلتزم التصميم والأبعاد الإنشائية للأصول بجميع المتطلبات الموضحة في كود البناء السعودي وملاحقه وكذلك اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- ١-١/١٠٠ يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة في بناء وتركيب الأصول متوافقة مع المواصفات القياسية السعودية المعتمدة.
- ١-١/١٠١ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ١-١/١٠٢ الهيكل الإنشائي للوحة يكون 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.
- ١-١/١٠٣ يجب تصميم وتشبيد الأصول بشكل يمكن الوصول الفعلي للأجهزة الأساسية، على أن يقتصر الوصول على الموظفين المصرح لهم عن طريق آليات أو إجراءات مخصصة يتم تضمينها في تصميم الأصول، ويراعى تطبيق المزيد من التدابير والتي تشمل السياج المحيط، والطلاء المضاد للتسلق، وكاميرات المراقبة بالدوائر التلفزيونية المغلقة.

الاشتراطات الكهربائية:

- ١-١/١٠٤ يتم ربط اللوحات عن طريق أقرب مصدر كهربائي يستوعب الاحمال ولا يؤثر على شبكة الإنارة ويقوم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد أقرب نقطة تغذية.
- ١-١/١٠٥ في حال استعمال أي طاقة كهربائية من شبكة تابعة للأمانة فيجب على المستثمر التنسيق مع الأمانة بخصوص الإجراءات الواجبة وتحمل المصاريف المترتبة على ذلك.
- ١-١/١٠٦ تمدد الكابلات المغذية للوحات الإعلانات وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مرنة (Flexible Conduit) مثبتة تثبيثاً جيداً.
- ١-١/١٠٧ يتم تزويد اللوحة بقاطع كهربائي عام ومشغلات كهربائية مطابقة للمواصفات العالمية وحسب التعليمات.
- ١-١/١٠٨ يجب أن تكون اللوحات مجهزة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية اللازمة للحماية وأن تكون التوصيلات الكهربائية مطابقة للمواصفات العالمية والاشتراطات الفنية والتعليمات ذات الصلة.
- ١-١/١٠٩ يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.
- ١-١/١١٠ 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، ويحمل المستثمر مسؤولية مخالفة ذلك.
- ١-١/١١١ بالنسبة لوحات الإضاءة، يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة للخلفية الجمالية من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.
- ١-١/١١٢ أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير متوهجة وألا يشكل مصدر الضوء خطراً على السلامة العامة.

الاشتراطات الفنية الأخرى:

- ١-١/١١٣ على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية، أو تصدر من الأمانة.
- ١-١/١١٤ شرط ألا يخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة، بإمكان المستثمر وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع الأمانة، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة بعد الموافقة الخطية منها.

الدليل الإرشادي للهوية الإعلانية



يجب على المستثمر الاطلاع على الدليل الإرشادي للهوية الاعلانية في منطقة الحدود الشمالية والذي يوضح كيفية تطبيق الهوية على لوحات الإعلانات الخارجية ودرجات الألوان الموصى بها وكيفية ادراج شعار الأمانة وأبعاده

الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحات الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، ويتم الالتزام باللائحة المحدثه للغرامات عند صدورها، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة		العقوبات التبعية
		حد أدنى	حد أعلى	
١	إعلانات تتنافى مع التعاليم الإسلامية أو الآداب العامة	١,٠٠٠ ريال/إعلان	٥,٠٠٠ ريال/إعلان	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق عليه حق الأمانة في إلغاء العقد في المرة الثالثة
٢	تجاوز المساحة الإعلانية المحددة	١٠,٠٠٠ ريال/م ^٢	٢٥,٠٠٠ ريال/م ^٢	استحصال الرسوم الإعلانية حسب النظام أو إعادة الوضع كما كان على نفقة المستثمر
٣	وضع لوحة إضافية أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة الأمانة	١٠٠٠ ريال	٢٠٠٠ ريال	استيفاء الرسوم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة
٤	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	٢٠٠ ريال	٢,٠٠٠ ريال	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر أو استيفاء الرسوم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة.
٥	ترحيل الموقع إلى موقع آخر بدون موافقة خطية من الأمانة	١٠٠,٠٠٠ ريال	٢٠٠,٠٠٠ ريال	يطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يطبق عليه حق الأمانة في إلغاء العقد في المرة الثالثة
٦	عدم إزالة اللوحات الإعلانية والقواعد وتسليم المواقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	١٠,٠٠٠ ريال/يوم	٢٥,٠٠٠ ريال/يوم	إزالة المادة الإعلانية وإصلاح التلفيات على نفقة المستثمر

نموذج العطاء

سعادة رئيس بلدية:

المحترم.

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

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة

ثانياً: القيمة الإيجارية لجميع المواقع سنوياً:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المقدم وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم
التاريخ

إحداثيات المواقع:

مواقع اللوحات:

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

١-١/١١٥

مواقع لوحات يونيبول في رفحاء:

كروكي مواقع اللوحات

بسم الله الرحمن الرحيم

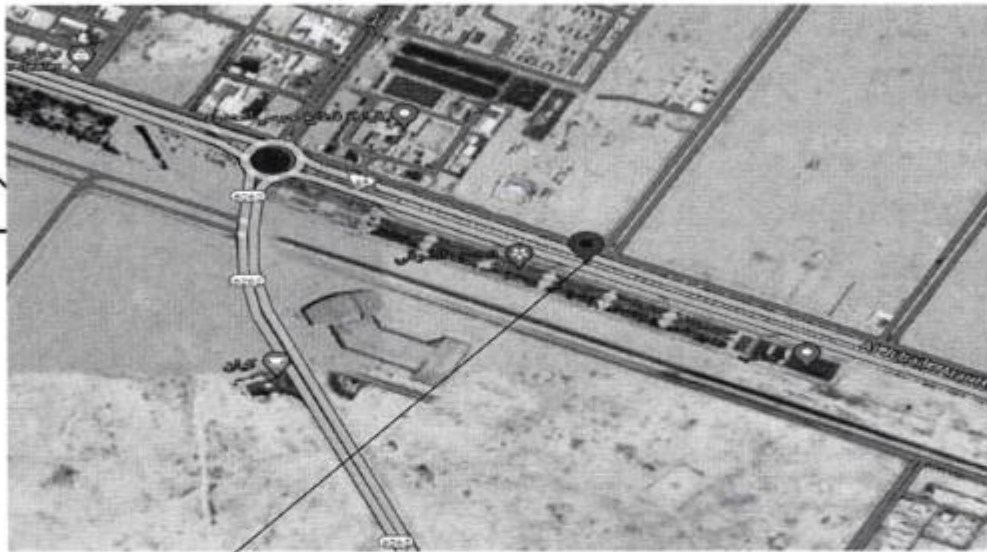
الرقم /
المرفقات /
التاريخ /

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة رفحاء
التخطيط و الدراسات

التخطيط العمراني والمساحة

الحي : طريق حفر الباطن

- كروكي موقع : لوحة ١



موقع

الاحداثيات

شمال	شرق	رقم
٣٢٧٦٥٥٦,٤٥	٣٥٨٦٨٦,٢٥٦١	١

مدير الإدارة الاستثمارات
جمال شاوي المضياني

رئيس قسم التخطيط
م / زيد الخلاوي الشمري

رئيس قسم المساحة
سلمان عميل الشمري

المساح
وفاء أحمد

رئيس بلدية محافظة رفحاء
م / عثمان صالح الصبيحان

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم /
المرفقات /
التاريخ /

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة رفحاء
التخطيط و الدراسات

التخطيط العمراني والمساحة

الحي : حديقة منتزه

- كروكي موقع : لوحة ٢



موقع

الاحداثيات

شماليات	شرقيات	رقم
٣٢٧٧٢٦٠,٥٨٣	٣٥٧٣٠٦,٨٦٨٤	١

مدير الادارة الاستثمارات
جمال شاوي المضياني

رئيس قسم التخطيط
م / زيد الخلاوي الشمري

رئيس قسم المساحة
سلمان عقيل الشمري

المساح
وقاص احمد

رئيس بلدية محافظة رفحاء
م / عثمان صالح الضبعان

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم /
المرفقات /
التاريخ /

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة رفحاء
التخطيط و الدراسات

التخطيط العمراني والمساحة

الحي : حديقة منتزه

- كروكي موقع : لوحة ٣



موقع

الاحداثيات

شماليات	شرقيات	رقم
٣٢٧٨١١٨,٠٧١	٣٥٥٦٥٥,١٤٠٧	١

مدير الإدارة الاستثمارات
جمال شاوي المضياني

رئيس قسم التخطيط
م / زيد الخلاوي الشمري

رئيس قسم المساحة
سلمان عجيل الشمري

المساح

واقص احمد

رئيس بلدية محافظة رفحاء
م / عثمان صالح الضبعان

نموذج محضر تسليم مواقع للمستثمر

محضر تسليم مواقع

الإدارة العامة للاستثمار
إدارة الدعاية والاعلان

محضر تسليم مواقع

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

إقرار

حيث أجرت بلدية محافظة رفحاء على () بغالية لاستثمارها في إقامة لوحات من نوع يونيبول على كامل مدينة رفحاء بموجب العقد رقم () لعام ١٤ هـ. أقر أنا الموقع أدناه/ بأنني عاينت المواقع المؤجرة بموجب العقد المشار إليه بعالیه المعاینة الشرعیة النافیة للجهالة وقبلت استلام المواقع اعتباراً من يوم / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م على حالتهم.
--

مدير عام الاستثمار

المستأجر

الاسم:

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الاسم :
الوظيفة :
التوقيع:
التاريخ:
الختم

نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
اسم المستثمر.....
شركة / مؤسسة.....
سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
بناءً على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار النشاط الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.
الموقع : هي المواقع المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
النشاط : هي المواقع الموضحة بياناتها أدناه في الوصف.
المشروع : هو (استثمار لوحات دعائية وإعلانية من نوع يونيبول(إنشاء وتشغيل وصيانة)) المراد إقامته
وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو
الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المنافسة الإلكترونية: تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق
تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

المادة الثانية : مستندات العقد
المستندات التالية مكتملة ومتعمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتها تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات
العقد.

المادة الثالثة : وصف النشاط
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني النشاط الوارد بياناته فيما يلي:
نوع اللوحات: لوحات إعلانية في رفحاء
عدد اللوحات: مجموع عدد اللوحات الكلي هو 3 لوحة إعلانية وتفصيلها:
رفحاء:

3 لوحات إعلانية من نوع يونيبول

أبعاد اللوحة: حسب البيانات الموضحة بجدول المواصفات
حدود النشاط: (حسب الإحداثيات المرفقة)

المادة الرابعة : الغرض من العقد

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

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

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

المادة السابعة : الإيجار السنوي:
تحددت القيمة الإيجارية الإجمالية لهذا العقد بمبلغ وقدره (ريال فقط بواقع)
ريال فقط للموقع الواحد سنوياً، يتم دفعها من قبل المستثمر على هيئة دفعات سنوية كاجرة على النحو التالي:
قيمة اجرة السنة الأولى مبلغ وقدره (ريال فقط وتدفع عند توقيع العقد عن الفترة التالية لفترة التجهيز.
ومن ثم يتم دفع الاجرة السنوية التالية على دفعتين متساوية كل ستة أشهر، وهي مبلغ وقدره (ريال فقط وتسدد
الاجرة السنوية كل ستة أشهر من السنة التعاقدية في بداية استحقاقها، وذلك خلال خمسة عشر يوماً الأولى من تاريخ استحقاقها، وبمبلغ
قدره (ريال فقط.

الرسوم الاعلانية:
تحددت قيمة الرسوم الاعلانية للوحات بمبلغ ()
كل متر مربع او جزء منه على اساس جبر جزء المتر المربع على متر مربع ويتم دفعها اعتباراً من بداية سريان العقد حتى وان لم يتم
المستثمر بتركيب اللوحة الاعلانية

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

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للأمانة والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة
المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلانحة الغرامات والجزاءات عن
المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤٥٣٦٧/٤ وفي ١٤٢٣/١/٢٥ هـ،
وأي تحديث يصدر لها، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلانحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة الحق في
تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة
خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على
العقد.
٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للأمانة بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على النشاط
يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على النشاط هي من حق الأمانة بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

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

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة
في حال طلبت الأمانة من المستثمر إزالة لوحة إعلانية من موقع معين لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، على المستثمر نقلها إلى موقع ذي قيمة مماثلة، ويجب على المستثمر بذل مساع معقولة لتحديد هذا الموقع داخل منطقة رفحاء كما يجب موافقة الأمانة على نقلها إلى الموقع البديل
أما في حال تعذر على المستثمر وجود موقع بديل للوحة بقيمة معادلة داخل منطقة رفحاء ، عليه ان يزيل اللوحة من موقع وجودها وفقا لطلب الأمانة، وعلى هذه يتم خصم قيمة اللوحة الاعلانية من قيمة العقد

المادة التاسعة عشر : شروط عامة
- يوافق المستثمر على عرض الرسائل المقدمة من الامانة عند مطالبتها بالقيام بذلك بشرط ألا يتجاوز شغل شاشة اللوحة لأي من هذه الرسائل ١٠٪ من إجمالي إشغال الشاشة المحتمل في السنة.
- شرط ألا يخالف ذلك أي مطلب قانوني أو أي مطلب لسلطة ذات صلة، يجب على المستثمر، وضع أجهزة استشعار وكاميرات لتسهيل جمع البيانات ومشاركتها مع الأمانة، على أن تكون هذه البيانات ملكاً للأمانة، وتوضع على جميع اللوحات ما عدا ما تستثنيه الأمانة بعد الموافقة الخطية منها.
- يحق للمستثمر تركيب لوحات إعلانية إضافية لا تتجاوز الحد المنصوص عليه في هذا العقد وفقاً للشروط التالية:
١- لا يتجاوز عدد اللوحات الإعلانية الإضافية هذه أكثر من ١٠٪ من الحد الأقصى لعدد اللوحات الإعلانية المحددة بخلاف ذلك في هذا العقد؛
٢- لا تزيد قيمة هذه اللوحات الإعلانية الإضافية عن ١٠٪ من قيمة الإعلان الذي يسمح به هذا العقد.
٣- لا يتسبب الموقع الذي يتم فيه تثبيت أي لوحة إعلانية من هذا القبيل في انتهاك القوانين المعمول بها.

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

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

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني