



كراسة شروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والاعلانية - عدد 6 مواقع على طرق محافظة الحجرة



كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية والإعلانية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار/ النشاط	10
3	اشتراطات دخول المزايدة	12
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	13
	3/2 مكان تقديم العطاءات	13
	3/3 موعد تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد فتح المظاريف	13
	3/5 تقديم العطاء	13
	3/6 طريقة كتابة الأسعار	14
	3/7 مدة سريان العطاء	14
	3/8 الضمان	14
	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	14
	3/10 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	16
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	16
	4/3 معاينة العقار	16
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	18
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	18
	5/3 سحب العطاء	18





كراسة شروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية

م	المحتويات	الصفحة
	5/4 تعديل العطاء	18
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	18
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21
7	الاشتراطات العامة	22
	7/1 توصيل الكهرباء للموقع	23
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	23
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	7/4 تنفيذ الأعمال	24
	7/5 حق الأمانة / البلدية في الإشراف	24
	7/6 استخدام العقار للغرض المخصص له	24
	7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	24
	7/8 متطلبات السلامة والأمن	25
	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	25
	7/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	26
	7/11 أحكام عامة	26
8	الاشتراطات الخاصة	27
	8/1 مدة العقد	28
	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	28
	8/3 الأجرة السنوية	28
	8/4 موعد سداد الأجرة السنوية	29
	8/5 تركيب اللوحات في المواقع المحددة	29
	8/6 طلب تعديل مواقع اللوحات	29





كراسة شروط ومواصفات اللوحات الدعائية والإعلانية

م	المحتويات	الصفحة
	8/7 استبدال الموقع بموقع بديل	29
	8/8 الصيانة	30
	8/9 ضوابط الإعلان	30
9	الغرامات والجزاءات	31
	9 الغرامات والجزاءات	31
10	الشروط الفنية	34
	10/1 الاشتراطات الفنية العامة	35
	10/2 الرسومات والمخططات	35
	10/3 الاشتراطات الإنشائية	36
	10/4 الاشتراطات الكهربائية	37
	10/5 المواد المستخدمة منها اللوحات	37
	10/6 الاشتراطات الفنية الأخرى	38
11	المرفقات	40
	11/1 نموذج العطاء	42
	11/2 بيان يوضح عدد اللوحات بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	43
	11/3 الرسم الكروكي للموقع	44
	11/4 نموذج تسليم العقار	45
	11/5 إقرار المستثمر	46
	11/6 نموذج العقد	47





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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة سارية من شهادة رخصة مهنة الدعاية والإعلان		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط ومواصفاتها وملحقاتها		





ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي اللوحات الإعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالمواقع الإعلانية المحددة.
العقار:	هو أرض أو أرضة أو أعمدة إنارة تحدد الأمانة أو البلدية مواقعها .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط الدعاية والإعلان.
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة تقدم عرضاً في مزايده
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولى

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





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

1. مقدمة





1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة الحجرة في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع/ مواقع مخصصة لاستثمار إنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية - من نوع لوحات مختلفة المقاسات (جالنري وهيكل حديد - عدد ستة مواقع على الطرق الرئيسية لمحافظة الحجرة) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

بلدية محافظة الحجرة – إدارة الاستثمار و التخصيص

تليفون / 0177415290 تحويلة 1/ 313

تحويلة 2/ 222

atabalzahrani@baha.gov.sa





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
اللوحات الدعائية
والإعلانية

2. وصف العقار/النشاط





2. وصف العقار / النشاط

م	اسم الشارع	نوع اللوحات الإعلانية	عدد اللوحات	عدد أوجه اللوحة	أبعاد اللوحة
1	جوار حديقة مخطط القهيب- جوار روضة الأطفال بالحجرة- مقابل محطة الحارثي- على طريق الجبرين المزدوج- طريق (أضم الحجرة) جنوب مخطط القهيب- جوار حديقة شفا الحجرة	لوحات جانترلي وهياكل معدنية	6 عدد 6 مواقع لوحات إعلانية قائمة بمحافظه الحجرة وتوابعها	2	حسب اللوحات القائمة
	إجمالي مساحة مواقع اللوحات الإعلانية= 160 م ² - (مائة وستون متر مربع)				





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

3. اشتراطات دخول المزايدة





3. اشتراطات دخول المزايذة

3/1 من يحق له دخول المزايذة :

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

3/2 مكان تقديم العطاءات :

وفي حال تعذر التقديم على الموقع الإلكتروني تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة الحجرة وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة الحجرة

مدينة الحجرة

ص.ب 50 الرمز البريدي 65962

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/4 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هـ الموافق / / م

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمعاد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.





3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية ، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم مقدم العطاء، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/6/3 لا يجوز لمقدم العطاء الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/7 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/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.

3/8 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

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

3/9 موعد الإفراج عن الضمان :

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





3/10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

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

3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

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

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

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها مختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

4/3 معاينة العقار:

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





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

5. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





5. ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 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.





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

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

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

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

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 يتم تسليم الموقع 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.

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





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

7. الاشتراطات العامة





7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الكهرباء للموقع :

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

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

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

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

7/5 حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

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

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

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

7/6 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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





7/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

7/8 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحات وصيانتها بما يلي:

- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.
- 7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً 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/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.





7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر تسليمه للموقع ليقوم برفع اللوحات الإعلانية.

7/11 أحكام عامة:

7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ.





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

8. الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد :

8/1/1 مدة العقد (3 سنوات) (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

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

8/3 قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

1. القيمة الإيجارية .
2. رسوم الإعلان السنوية.
3. قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

8/4 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للأمانة/البلدية فصل التيار الكهربائي عن اللوحات الإعلانية، وذلك دون أدنى مسؤولية تجاه الأمانة / البلدية ، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك.

8/5 تركيب اللوحات في المواقع المحددة :

يلتزم المستثمر بإقامة وتركيب اللوحات الإعلانية في المواقع المحددة والمعتمدة بكرةاسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية. كما يلتزم المستثمر بوضع ملصق يتضمن البيانات الخاصة باللوحة يتم اعتماده من الأمانة/البلدية، ويثبت على الهيكل

8/6 طلب تعديل مواقع اللوحات :

يحق للمستثمر تقديم طلب للأمانة/البلدية بتعديل بعض مواقع اللوحات الإعلانية، وبنسبة لا تزيد عن 10% من إجمالي عدد اللوحات، وللأمانة/البلدية الموافقة أو الرفض بعد الدراسة التفصيلية للطلب، وأي تعديل في مواقع اللوحات الإعلانية دون موافقة الأمانة/البلدية سيعرض المستثمر لتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عليه.





8/7 استبدال الموقع بموقع بديل :

يحق للأمانة/للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

1. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 2. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 3. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

8/8 الصيانة:

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

8/8/2 إذا تعرضت لوحات الدعاية والإعلان لحوادث مرورية أو عوامل طبيعية، فعلى المستثمر إصلاحها، ورفع المخلفات الناتجة عن الحوادث خلال مدة لا تتعدى أربعاً وعشرين ساعة.

8/9 ضوابط الإعلان:

8/9/1 يلتزم المستثمر بأن يكون الإعلان منسجماً مع العادات والتقاليد الإسلامية للبلاد، وأن تتلاءم مادة الإعلان مع الذوق السليم، مع مراعاة أن تكون الصور والكتابات في إطار الآداب الإسلامية، وأن تراعى قواعد اللغة العربية الفصحى في نص الإعلان.

8/9/2 يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة 75 من اللائحة التنفيذية لنظام المطبوعات والنشر من:

- أ) عدم الإعلان عن القنوات الفضائية وبرامجها أو وكلاء الاشتراك بها.
- ب) عدم الترويج لبرامج السياحة والتسويق الخارجي.
- ج) عدم الإعلان عن الأفلام أو الأشرطة الغنائية.
- د) عدم استخدام صور النساء في الإعلانات.

8/9/3 يلتزم المستثمر بأن يخصص نسبة 30% من الإعلانات دون مقابل لإعلانات الأمانة/البلدية، والمناسبات العامة، وللإعلانات ذات الهدف الخيري، على ألا تزيد مدة التخصيص في مجملها عن خمسة أسابيع في العام الواحد.





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

9. الغرامات والجزاءات





9 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 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
1	عدم ردم الحفر وإعادة الحالة على ما كانت عليه بعد الانتهاء من العمل في الموقع	5000	10000	ردم الحفر وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 4/5
2	عدم إزالة مخلفات الحفر بعد الانتهاء من العمل	5000	10000	نقل المخلفات على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 5/5
3	إتلاف الشوارع المسفلتة والمرصوفة عند استخدام المعدات المجنزرة أو أية معدة أخرى تسبب ضرراً	5000	10000	إصلاح الجزء التالف على نفقة المخالف	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 9/5
4	إتلاف الأرصفة وحافاتها، أو أعمدة الإنارة أو مصابيحها، أو لوحات التوزيع، أو أي من ممتلكات البلدية الأخرى بأي وسيلة كان الإتلاف	500	1000	إصلاح المتلف على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 12/5
5	تشويه جدران الأبنية أو الأسوار بالكتابة أو الرسم أو خلافه أو استخدامها للأغراض الإعلانية	200	500	إصلاح الضرر على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 19/5





م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
6	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	200	2000	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر، أو استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 20/5
7	وضع لوحة إضافية، أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة البلدية	500	1000	استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 21/5







10/2 الرسومات والمخططات :

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

10/2/1 الأعمال المعمارية:

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

10/2/2 الأعمال الإنشائية:

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

10/2/3 الأعمال الكهربائية:

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

10/3 الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي :

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

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

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

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

10/3/5 يجب أن يكون حديد التسليح في القواعد والأعمدة مطابقاً للمواصفات.

10/3/6 يجب التأكد قبل صب الخرسانة من أن المسامير وألواح التثبيت مثبتة جيداً في الأماكن والمسافات المضبوطة، مع مراعاة ألا تؤثر عملية الصب على صيانتها مستقبلاً.





10/3/7 يجب أن يتم ردم قواعد أعمدة اللوحات على طبقات على أن يتم دمك (دك) كل طبقة حسب الأصول الفنية، ويمكن استخدام مواد الحفر في إعادة الردم في حالة كون هذه المواد نظيفة وخالية من الشوائب.

10/3/8 يجب أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، وما يتطلبه ذلك من تركيب البلاط للأرصعة أو إعادة السفلتة وغيرها.

10/3/9 اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

10/4 الاشتراطات الكهربائية:

10/4/1 يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.

10/4/2 يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للوحة الإعلانات ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة في مواسير مرنة.

10/4/3 يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

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

10/4/5 يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

10/4/6 يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية لوحات الإعلانات.

10/4/7 يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

10/4/8 يجب تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.





- 10/4/9 يجب تركيب قاطع آلي ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية 30 مللي أمبير داخل اللوحة ، أو تجهيز اللوحة بوسيلة حماية أوتوماتيكية مركبة خارج اللوحة منعاً لحدوث حريق كهربائي.
- 10/4/10 يمكن أن تكون اللافتات الخارجية الدائمة مضاءة من الخارج بطريقة غير مباشرة، أو تضاء من داخلها مباشرة بمصابيح كهربائية متوهجة، أو مصابيح النيون، بشرط أن تكون الإضاءة بيضاء أو مقاربة للون الأبيض.
- 10/4/11 يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير المباشرة غير مرئية.
- 10/4/12 اشتراطات كهربية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):

10/5 المواد المستخدمة منها اللوحات :

- 1/5/10 يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحات الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.
- 2/5/10 يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحات من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

10/6 الاشتراطات الفنية الأخرى:

- على المستثمر الالتزام التام بأية اشتراطات فنية أخرى وردت في دليل الاشتراطات الفنية للوحات الدعية والإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية، أو تصدر من الأمانة/البلدية.





كراسة شروط ومواصفات
اللوحات الدعائية
والإعلانية

11. المرفقات





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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير المواقع في مدينة بغرض استثماره في إقامة لوحات إعلانية من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز
العنوان:	
الأجرة السنوية للموقع الواحد	
الأجرة السنوية لجميع المواقع	
الرسوم الإعلانية لجميع المواقع	

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ





2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

(حسب الكروكيات المرفقة – عدد ستة مواقع)





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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: 14 / / هـ	
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في إقامة لوحات إعلانية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة / البلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية التوقيع</p> <p>صورة لملف العقار</p>	





4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/09/24 هـ
(ب) قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/35 في 1412/12/28 هـ.
3. عاين موقع اللوحات الإعلانية المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهالة.
4. تكون المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي تنشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

الختم

التوقيع





5/11 نموذج العـقـد





اسمالأمانة/ البلدية: رقم
العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم.....الموافق / /

فيما بين كل من :

1- اسم الأمانة/البلدية

.....ومقرها..... ويمثلها في

التوقيع على هذا

العقد.....

بصفته طرف أول

العنوان:.....

هاتف:.....فاكس:.....

ص.ب:.....المدينة:.....

الرمز البريدي:.....

البريد

الإلكتروني:.....

2- اسم

المستثمر:.....

شركة/مؤسسة:.....

سجل تجاري

رقم:.....

صادر منبتاريخ / /

ويمثلها:.....

بصفته:.....

وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض

رقم.....

طرف ثاني





العنوان:.....
.....
هاتف:.....فاكس:.....
.....
ص.ب:.....المدينة:.....
.....
الرمز
البريدي:.....
.....
البريد
الإلكتروني:.....
.....

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

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.
الموقع أو المواقع : هو الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا
العقد لتكون محلا للوحات الإعلان.
العقار : هي أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة تحدد مواقعها.
المشروع : هو اللوحات الإعلان المراد إقامتها من قبل المستثمر
على المواقع الإعلان المحددة حسب البيان الموضح
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.

المادة الثانية : مستندات العقد
المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- 1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- 2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- 3- الرسومات والمواصفات وتصاميم اللوحات المقدمة من الطرف الثاني.
- 4- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول
العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.





المادة : وصف العقار
الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :
موقع العقار

.....: المدينة.....
.....
الحي:.....الشارع:.....

نوع اللوحة/ اللوحات:..... عدد
اللوحة:.....
عدد الأوجه:..... أبعاد
اللوحة:.....
وتكون مواقع اللوحات الإعلانية حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات.

المادة : الغرض من العقد
الرابعة
الفرض من العقد هو استثمار الموقع/ المواقع الموضحة بياناتها أعلاه لممارسة نشاط الدعاية والإعلان ولا يجوز استخدامها لغير الغرض المخصصة له.

المادة : مدة العقد
الخامسة
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة : فترة التجهيز والإنشاء
السادسة

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة : الإيجار السنوي
السابعة

الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال (فقط)
ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.





المادة : التزامات المستثمر
الثامنة

- يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:
- 1- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - 2- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 - 3- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - 4- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 - 5- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - 6- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
 - 7- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - 8- تطبيق قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (م/35) في 1412/12/28 هـ بناء على قرار مجلس الوزراء رقم 177 في 1410/11/4 هـ.
 - 9- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد
التاسعة

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

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد
العاشرة

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع/المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية : التنازل عن العقد
عشر

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.





المادة العشرون : الجزاءات والغرامات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367/ و في 1423/1/25 هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة العشرون : فسخ العقد

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

المادة العشرون : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية 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 : المنشآت المقامة على العقار
عشر

يلتزم المستثمر بإزالة ما أقامه من لوحات أو إنشاءات بالموقع (أو المواقع) وتسليمه للأمانة/ للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.
المادة السادسة : مرجع العقد
عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 1423/9/23هـ
المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين
عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 1426/12/24هـ.
المادة الثامنة : شروط أخرى
عشر

الشروط الخاصة

.....
المادة التاسعة :
عشر

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

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني

