



أمانة منطقة جازان
بلدية العالية

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة لوحتي يونيبول قائمتين أو استبدالهما بشاشات إلكترونية

فرص



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

قائمة بمحتويات الكراسة

أ-	تعريف للمضردات الواردة في هذه الكراسة	٣
ب-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار.....	٤
ج-	ملاحظة تنظيمية.....	٤
د-	ملخص لأبرز بيانات المنافسة	٥
١.	مقدمة	٦
2.	وصف المشروع ونطاقه.....	٦
١-٢	نطاق المشروع وأهدافه التشغيلية.....	٦
٢-٢	مكونات المشروع والأنشطة المسموح بها	٧
٣-٢	وصف المواقع ومساحتها وحدودها	٧
٤-٢	مصور جوي ومخطط للمواقع.....	٨
٥-٢	التزام المستثمر بالموقع والنشاط المحدد	٩
٦-٢	حق البلدية في تعديل عدد او مساحات المواقع	٩
٧-٢	طلب تغيير المواقع من قبل المستثمر	٩
٨-٢	مخالفة احكام هذه الكراسته.....	١٠
٣.	اشتراطات دخول المنافسة واجراءات تقديم العطاءات وفتح المظاريف.....	١٠
١-٣	من يحق له دخول المنافسة.....	١٠
٢-٣	لفتة العطاءات	١١
٣-٣	موعد تقديم العطاءات	١١
٤-٣	تعديل موعد تقديم العطاءات	١١
٥-٣	طريقة تقديم العطاءات	١١
٦-٣	طريقة تقديم العطاءات في حال تعطل منصة فرص	١٢
٧-٣	مستندات العطاء الإلزامية.....	١٣
٨-٣	مستندات العطاء الاضافية (عند توفر شرط وجودها)	١٣
٩-٣	موعد وموقع وحضور جلسة فتح المظاريف	١٤
١٠-٣	تعديل موعد فتح المظاريف.....	١٤
١١-٣	كتابية الأسعار.....	١٤
١٢-٣	نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء.....	١٤
١٣-٣	مدة سريان العطاء.....	١٥
١٤-٣	سحب العطاء	١٥
١٥-٣	تعديل العطاء.....	١٥
١٦-٣	سرية بيانات العطاءات.....	١٥
١٧-٣	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات.....	١٥
٤.	الضمان المالي	١٥
١-٤	شروط الضمان المالي.....	١٥
٢-٤	موعد الإفراج عن الضمان المالي.....	١٦
٥.	واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء.....	١٧

دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧	١-٥
الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧	٢-٥
معاينة الموقع ومنطقة العقد	١٧	٣-٥
٦. الترسية والتعاقد وتنفيذ العقد	١٧	
الترسية والتفاوض والتعاقد	١٧	١-٦
تسليم الموقع للمستثمر	١٨	٢-٦
مدة العقد	١٨	٣-٦
فترة التجهيز والإنشاء	١٨	٤-٦
موعد وآلية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة	١٩	٥-٦
مشمولات قيمة العقد	١٩	٦-٦
فسخ العقد	١٩	٧-٦
التنازل عن العقد أو التاجير من الباطن	٢١	٨-٦
إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة	٢٢	٩-٦
إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر	٢٢	١٠-٦
تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد او فسخه او الغائه	٢٢	١١-٦
تمديد مدة العقد	٢٣	١٢-٦
تعديل النشاط الاستثماري	٢٣	6-13
٧. الاشتراطات الفنية والتشغيلية للمشروع	٢٤	
الالتزام العام بتعليمات البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٤	١-٧
الاشتراطات الفنية للوحات الاعلانية	٢٤	7-2
اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة	٢٥	7-3
الالتزام بالإعلانات البلدية	٢٥	٤-٧
ضوابط المحتوى الاعلاني	٢٦	7-5
اللوحات التعريفية والبيانات الإلزامية	٢٦	٦-٧
توصيل الخدمات (الكهرباء وغيرها)	٢٦	٧-٧
التراخيص والموافقات النظامية	٢٧	٨-٧
حق البلدية في الإشراف والمتابعة	٢٧	٩-٧
البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٧	١٠-٧
استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له	٢٧	١١-٧
الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات ذات العلاقة	٢٧	١٢-٧
أحكام عامة	٢٨	١٣-٧
٨. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق	٢٨	
٩. الغرامات والجزاءات	٢٩	
١٠. نموذج العقد	٢٩	
١١. نموذج العطاء	٣٠	
١٢. إقرار من المستثمر	٣١	

أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

في هذه الكراسة، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة امام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المشروع	ترميم وتشغيل وصيانة لوحتين إعلانيتين قائمتين من نوع (يونيبل) بوجهين، في المواقع المحددة من قبل البلدية، وذلك وفق الشروط والضوابط الواردة في هذه الكراسة، وبما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية ذات العلاقة بنشاط الدعاية والإعلان. ويجوز للمستثمر - بعد الحصول على موافقات خطية مسبقة من البلدية والجهات المختصة - استبدال إحدى اللوحتين أو كليهما بشاشات إلكترونية، وفق الاشتراطات النظامية المعتمدة، ودون أن يُعد ذلك حقاً مكتسباً أو التزاماً على البلدية بالموافقة.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة لها سجل تجاري ساري المفعول، ولديها ترخيص لمزاولة نشاط الدعاية والإعلان، يسح لها بمزاولة النشاط أو الأنشطة المذكورة في الكراسة، ويُعد المستثمر طرفاً أصيلاً في جميع مراحل المنافسة والتعاقد متى ما انطبقت عليه شروطها.
المواقع	هي مواقع لوحتين إعلانيتين قائمتين من نوع (يونيبل) بوجهين، مملوكة للبلدية، والمحددة مواقعها ومساحاتها وحدودها وفق المخططات والمصورات المعتمدة المرفقة بهذه الكراسة أو المنشورة عبر منصة «فرص»، والتي تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر بموجب محضر تسليم رسمي لغرض الاستغلال الإعلاني المؤقت فقط، وذلك لتنفيذ أعمال ترميم وتشغيل وصيانة اللوحات القائمة أو استبدالها بشاشات إلكترونية - بعد الموافقات النظامية - وفق أحكام هذه الكراسة.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة البلديات والإسكان لطرح الفرص الاستثمارية، يتم من خلالها استقبال العطاءات من المتنافسين بأسلوب المزايدة، وترسية المنافسة على المستثمر صاحب أعلى عطاء مالي، متى ما انطبقت عليه شروط ومتطلبات المنافسة النظامية الواردة في هذه الكراسة، وذلك وفقاً للأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها.
منافسة إلكترونية	تقديم العطاءات من المستثمرين إلكترونياً عبر منصة «فرص»، وهي البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان، أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية الخاص بها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الوزير	وزير البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الاختصاصات الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	بوابة إلكترونية موحدة لطرح الفرص الاستثمارية البلدية، وما يُطرح عبرها من فرص استثمارية لجهات حكومية أخرى وفق ما تقرره الأنظمة والتعليمات المعمول بها، ويمكن الوصول إليها عبر موقع «بلدي» أو تطبيقات الهواتف الذكية، وتُعد المرجع الرئيس لطرح الفرص الاستثمارية من الأمانات والبلديات، وتمكن المستثمرين من الاطلاع على الفرص الاستثمارية، وشراء كراسات الشروط ومواصفات، وتقديم العطاءات، وإتمام إجراءات التعاقد وتوقيع العقود إلكترونياً، وذلك وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها.
الكراسة	كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة لوحتي يونيبول قائمتين أو استبدالهما بشاشات إلكترونية.

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الايجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي يتم فيه نشر الفرصة الاستثمارية عبر منصة «فرص».
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في إعلان المنافسة المنشور على منصة «فرص»، ويجوز تمديده عند الحاجة وفق ما تقررر البلدية.
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في إعلان المنافسة المنشور على منصة «فرص»، ويجوز تعديله عند الحاجة وفق ما تقررر البلدية.
إعلان نتيجة المنافسة	يتم بعد استكمال إجراءات فحص العطاءات واعتماد التوصية من اللجنة المختصة حسب النظام.
موعد الإخطار بالترسية	يتم إخطار المستثمر الذي رست عليه المنافسة من قبل البلدية عبر منصة «فرص» أو بأي وسيلة إشعار معتمدة نظاماً.
تاريخ توقيع العقد	خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المستثمر بالترسية، وذلك لاستكمال الإجراءات النظامية وتوقيع العقد ويشمل ذلك (١٥) يوماً إشعاراً مبدئياً و(١٥) يوماً إشعاراً نهائياً عبر منصة «فرص» أو بأي وسيلة إشعار معتمدة نظاماً.
تاريخ تسليم الموقع	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم معتمد، إما بالتزامن مع توقيع العقد أو خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ توقيعه، في حال وجود عوائق تقتضي ذلك.
بداية سريان مدة العقد	تبدأ من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر. وفي حال عدم حضور المستثمر للتوقيع على محضر التسليم خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد، يتم إشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة، وتُحتسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويُعد الإشعار في هذه الحالة قائماً مقام محضر التسليم دون حاجة لتوقيع المستثمر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	يتم سداد أجرة السنة الأولى كاملة عند توقيع العقد، عبر نظام «سداد» للمدفوعات أو بالطريقة التي تعتمدها البلدية في حينه. وفي حال عدم السداد، يحق للبلدية مصادرة الضمان المالي واعتباره جزءاً من أجرة السنة الأولى، مع مطالبة المستثمر بسداد أي مبالغ متبقية نظاماً.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	يتم السداد وفق جدولة الدفعات الصادرة من منصة «فرص»، ويكون عادة بعد انتهاء فترة التجهيز والإنشاء، مضافاً إليها (١٢) شهراً مدفوعة عن السنة الأولى، ويُحتسب ذلك من تاريخ محضر تسليم الموقع أو من تاريخ خطاب الإشعار بتسليم الموقع.

ج- ملاحظة تنظيمية

لأغراض التنظيم والتفسير والتطبيق، تم إعداد هذه الكراسة وفق هيكل تسلسلي يتكون من مواد مرقمة، يندرج تحت كل مادة بنود فرعية، وقد يشتمل كل بند على فقرات أو مقاطع نصية أو قوائم تعداد. ويُعد جميع ما ورد في هذه الكراسة من مواد وبنود وفقرات ومقاطع نصية أحكاماً ملزمة ومتكاملة، ولا يجوز فصل أي منها عن سياقها أو تفسيره بمعزل عن بقية أحكام هذه الكراسة.

د- ملخص لأبرز بيانات المنافسة

يُعد هذا الملخص لأغراض تعريفية وإرشادية فقط، ولا يُغني عن الرجوع إلى كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها والعقد، ويُعمل دائماً بما ورد تفصيلاً في مواد الكراسة.



مدة التجهيز والإنشاء

١٢٧ يوم = ٥% من مدة العقد

وهي جزء من مدة العقد ومعفاة من الأجرة عند الالتزام بالتجهيز والتشغيل خلال المدة



مدة العقد

٧ سنوات

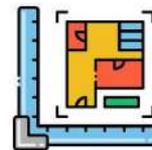
تبدأ من تاريخ استلام الموقع بموجب محضر تسليم معتمد أو من تاريخ إشعار البلدية وفق الكراسة



مواقع المشروع ونوعها

- ✓ لوحة بالقرب من دوار العالية
- ✓ لوحة وسط البلد

محضر التسليم جزء هام في أي تعديل او تسليم للمواقع



مساحة المواقع وعددها

٢٠ م² - موقين وكل موقع لوجه بوجهين

ضمن عقار بلدي معتمد لا يجوز تجاوز المساحة أو إشغال مساحات إضافية إلا بموافقة خطية مسبقة



الضمان المالي

- ✓ ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة
- ✓ ساري لمدة لا تقل عن ٩٠ يوماً
- ✓ صادر من بنك معتمد
- ✓ غير مشروط وواجب الدفع عند أول طلب



النشاط المسموح به

عرض الإعلانات التجارية أو التوعوية وفق الأنظمة والتعليمات والضوابط البلدية المعتمدة، وذلك بعد ترميم وتشغيل وصيانة لوحتين إعلانيتين قائمتين من نوع (يونيبل) بوجهين في المواقع المعتمدة، مع جواز استبدالهما كلياً أو جزئياً بشاشات إلكترونية بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.

١. مقدمة

تماشياً مع مستهدفات التنمية الحضرية في المملكة العربية السعودية، وحرصاً على تنظيم أنشطة الدعاية والإعلان داخل النطاق البلدي، وتعزيز كفاءة استثمار الأصول البلدية، وتحسين المشهد الحضري، تسعى بلدية العالية إلى طرح فرص استثمارية منظمة تُمكن القطاع الخاص من الإسهام في تطوير وتشغيل عناصر الإعلان الخارجي وفق أطر نظامية واضحة ومتوازنة.

وانطلاقاً من ذلك، ترغب بلدية العالية في طرح منافسة إلكترونية عامة عبر منصة «فرص» - البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان - لترميم وتشغيل وصيانة لوحتين إعلائيتين قائمتين من نوع (يونيبول) بوجهين، في المواقع المعتمدة، مع إمكانية استبدالهما - كلياً أو جزئياً - بشاشات إلكترونية، وذلك وفق الشروط والضوابط الواردة في هذه الكراسة، وبعد استكمال الموافقات النظامية من الجهات المختصة.

وتهدف هذه الكراسة إلى بيان نطاق المشروع، وطبيعة النشاط الإعلاني المسموح به، والاشتراطات الفنية والتشغيلية والتنظيمية، والأحكام النظامية، وحقوق والتزامات المستثمر، بما يمكن المستثمرين من الإحاطة الكاملة بمتطلبات المنافسة، وتقديم عطاءات مدروسة، وتحقيق عائد استثماري مناسب، وبما يسهم في تحقيق الأهداف التنظيمية والجمالية والاقتصادية لبلدية العالية.

وتؤكد البلدية على المستثمر بأهمية القراءة المتأنية والدقيقة لكافة بنود هذه الكراسة وملحقاتها قبل التقدم بالعطاء، وترحب البلدية بتلقي استفسارات المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، وذلك من خلال القنوات المحددة في البند رقم (٥-٢) من هذه الكراسة، ويُعد فقط بما يصدر عن البلدية من إيضاحات مكتوبة وفق الإجراءات المعتمدة.

٢. وصف المشروع ونطاقه

١-٢ نطاق المشروع وأهدافه التشغيلية

يتمثل نطاق هذا المشروع في ترميم وتشغيل وصيانة لوحتي إعلان قائمتين من نوع (يونيبول) بوجهين، في المواقع المحددة والمعتمدة من البلدية، واستغلالهما إعلانياً خلال مدة العقد، وذلك وفق أحكام هذه الكراسة، والأنظمة والتعليمات والاشتراطات البلدية والتنظيمية المعمول بها ذات العلاقة بنشاط اللوحات الدعائية والإعلانية.

ويشمل نطاق المشروع قيام المستثمر بتنفيذ أعمال الترميم والصيانة والتشغيل اللازمة للوحتي الإعلان القائمتين، وإدارتهما وتشغيلهما إعلانياً، وتحمل جميع الالتزامات التشغيلية والتنظيمية والمالية المرتبطة بهما طوال مدة العقد، دون أن يترتب على البلدية أي التزام تشغيلي أو مالي مباشر أو غير مباشر خارج ما نصت عليه هذه الكراسة والعقد.

ويجوز للمستثمر، بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة واعتماد المخططات الفنية من البلدية والجهات المختصة، استبدال لوحتي الإعلان أو إحداهما بشاشات إلكترونية، على أن يتم ذلك وفق الضوابط والاشتراطات المعتمدة، ودون أن يُعد ذلك حقاً مكتسباً أو يُنشئ أي التزام إضافي على البلدية.

ويهدف المشروع إلى تحقيق الأهداف التشغيلية والتنظيمية الآتية:

١. تنظيم استغلال اللوحات الدعائية القائمة ضمن أملاك البلدية العامة وفق الأطر النظامية المعتمدة.

٢. تحسين مستوى السلامة والالتزام الفني لعناصر الإعلان الخارجي، والحد من مظاهر التشوه البصري.
٣. تعزيز المشهد الحضري والالتزام بضوابطه التنظيمية ومتطلبات السلامة العامة.
٤. تمكين الاستثمار المنظم في أنشطة الإعلان الخارجي من قبل القطاع الخاص، بما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.
٥. تحقيق عائد استثماري مناسب للمستثمر، وإيرادات مالية مستدامة للبلدية.

٢-٢ مكونات المشروع والأنشطة المسموح بها

- يتكون المشروع من لوحتين إعلانيتين قائمتين من نوع (يونيپول) بوجهين، وما يرتبط بهما من هياكل وأعمدة وقواعد وتجهيزات فنية، تقعان في المواقع البلدية المعتمدة، ويُسمح للمستثمر بمزاولة الأنشطة التالية فقط:
١. ترميم اللوحات القائمة، ومعالجة أي تلفيات إنشائية أو فنية أو تجميلية، بما يضمن سلامتها الإنشائية واستدامة تشغيلها، بحيث تكون خالية من أي عيوب أو تشوه بصري وبتصميم حديث.
 ٢. تشغيل اللوحات إعلانياً وفق الضوابط البلدية والتنظيمية المعتمدة.
 ٣. استغلال اللوحات لأغراض الدعاية والإعلان فقط، وبما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة.
 ٤. إمكانية استبدال إحدى اللوحتين أو كليهما بشاشات إلكترونية عند رغبة المستثمر، بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من البلدية والجهات المختصة، ووفق المواصفات الفنية المعتمدة.
 ٥. تنفيذ جميع الأعمال التشغيلية المرتبطة بالنشاط، بما في ذلك النظافة اليومية، وصيانة اللوحات والهياكل والأجزاء المرتبطة بها صيانة دورية وشاملة طوال مدة العقد، وتطبيق متطلبات الأمن والسلامة والصحة المهنية.

ويُحظر حظراً تاماً ما يلي:

١. استخدام اللوحات أو الشاشات لغير أغراض الدعاية والإعلان.
٢. تغيير مواقع اللوحات أو ارتفاعاتها أو أبعادها أو اتجاهاتها دون موافقة خطية مسبقة من البلدية.
٣. عرض محتوى إعلاني مخالف للأنظمة أو الآداب العامة أو الذوق العام أو القيم المجتمعية المعمول بها في المملكة.
٤. التنازل عن تشغيل اللوحات أو استغلالها للغير دون موافقة البلدية وفق أحكام هذه الكراسة.
٥. تنفيذ أي أعمال إنشائية إضافية خارج نطاق اللوحات المعتمدة دون موافقة نظامية.

٣-٢ وصف المواقع ومساحتها وحدودها

تقوم بلدية العالية بتسليم المستثمر لوحتين إعلانيتين قائمتين من نوع (يونيپول) بوجهين، في المواقع المحددة والمعتمدة وفق المخططات والمصورات المرفقة بهذه الكراسة أو المنشورة عبر منصة «فرص»، وذلك بموجب محضر تسليم رسمي معتمد.

تكون أبعاد ومساحة كل وجه إعلاني وفق المعتمدة نظاماً حسب اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من الوزارة، وبما يتوافق مع القدرة الإنشائية للوحة وأحمالها التصميمية، وبعد اعتماد المخططات الهندسية من البلدية والجهات المختصة، وبما لا يتجاوز الحد الأعلى المسموح به نظاماً. ويتحمل المستثمر كامل المسؤولية النظامية والفنية عن أي أضرار أو حوادث تنشأ نتيجة مخالفته لتلك الاشتراطات أو تجاوزه للأحمال المعتمدة.

أما مساحة إشغال اللوحة على الأرض لكل موقع، فلا يجوز أن تتجاوز عشرين (٢٠) متراً مربعاً كحد أقصى، على أن تُحدد المساحة الفعلية المعتمدة وفق المخططات الهندسية المعتمدة لكل موقع على حدة، وبما يتناسب مع طبيعة الموقع ومتطلبات السلامة والمشهد الحضري، ودون التعدي على الأرصفة أو المرافق العامة. ولا يُعد هذا الحد الأقصى التزاماً بتخصيص كامل المساحة في جميع الأحوال، ولا يجوز تعديل مساحة الإشغال الأرضي أو عناصرها إلا بعد موافقة خطية مسبقة من البلدية. وتُعد مواقع اللوحات من أملاك البلدية العامة، ولا يترتب على تسليمها أي حق عيني أو انتفاع دائم للمستثمر، ويقتصر حقه على الاستغلال الإعلاني المؤقت خلال مدة العقد ووفق أحكام هذه الكراسة.

٢-٤ مصور جوي ومخطط للمواقع

فيما يلي جدول يوضح بيانات المواقع مع مصورات جوية توضح مواقع اللوحات الإعلانية وتُعد جميعها جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذه الكراسة ومرجعاً معتمداً لتحديد مواقع اللوحات محل العقد، ما لم يطرأ تعديل لاحق وفق أحكام هذه الكراسة.

م	الموقع	الاحداثيات	عدد اللوحات	ملاحظات
١	بجوار دوار العالية	٢٣٩٥٤٦.٧٦ ، ١٩١٢١٥٩.٩٢	١	وجهين - تشغيل وصيانة
٢	وسط البلد	٢٣٨٧٨٩.٢٩ ، ١٩١٠٤٣٥.٢٩	١	وجهين - تشغيل وصيانة



لوحه بجوار دوار العالية



لوحه في وسط البلد

٥-٢ التزام المستثمر بالموقع والنشاط المحدد

يلتزم المستثمر التزاماً تاماً بالمواقع المحددة للوحات الإعلان، وبطبيعة النشاط الإعلان المعتمد بموجب هذه الكراسة والعقد، ولا يجوز له تغيير المواقع أو التوسع في النشاط أو إضافة أي استخدامات أخرى إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من بلدية العالية واستكمال الموافقات النظامية من الجهات المختصة. ويُعد أي إخلال بما ورد في هذا البند مخالفة جوهرية تُطبق بشأنها الجزاءات والغرامات المنصوص عليها في هذه الكراسة والأنظمة ذات العلاقة، دون إخلال بحق البلدية في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة.

٦-٢ حق البلدية في تعديل عدد او مساحات المواقع

يجوز للبلدية، وبما يتناسب مع طبيعة النشاط وبما تقتضيه المصلحة العامة، تعديل مواقع اللوحات محل العقد أو استبدالها كلياً أو جزئياً بمواقع بديلة، كما يجوز لها زيادة أو إنقاص مساحة واجهات الإعلان و/أو مساحة إشغال اللوحات على الأرض بعد توقيع العقد، على ألا يتجاوز ذلك نسبة (٣٠٪) ثلاثين بالمائة من إجمالي المساحات المتعاقد عليها، ودون أن يُعد ذلك إخلالاً من البلدية بالتزاماتها التعاقدية، وذلك في أي من الحالات الآتية:

١. إذا كان الموقع يؤثر على الحركة المرورية أو يشكل خطورة أمنية.
 ٢. عند الحاجة إلى تنظيم الموقع أو وجود أعمال صيانة للمنطقة، أو وجود عوائق أو تداخلات، أو تنفيذ تطوير تخطيطي لمنطقة الموقع.
 ٣. إذا تبين أن الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة، أو طرأ عليه نزاع أو خلاف نظامي.
 ٤. عند تحقق المصلحة العامة أو صدور توجيهات تنظيمية أو نظامية تستلزم ذلك.
- ولا يترتب على ذلك أي تغيير في قيمة الإيجار السنوي، ويظل الإيجار سارياً وفق ما هو منصوص عليه في العقد، ما لم يترتب على التعديل إخلالاً جوهرياً بالقدرة التشغيلية للنشاط وفق تقدير البلدية.
- ويتم إشعار المستثمر خطياً بالموقع البديل أو التعديل المعتمد، ويلتزم بالانتقال إليه أو تنفيذ التعديل خلال مدة لا تتجاوز (٤٠) أربعين يوماً من تاريخ الإشعار، ويتحمل كافة التكاليف المترتبة على ذلك، بما في ذلك إزالة أي تجهيزات أو مخلفات من الموقع السابق وتسويته وإصلاحه وإعادة لحالته النظامية بما يضمن المحافظة على حسن المظهر العام.
- وفي حال عدم التزام المستثمر بذلك خلال المدة المحددة، يحق للبلدية إيقاف نشاط المشروع مؤقتاً إلى حين امتثال المستثمر وتنفيذ المطلوب منه.

وفي حال استمرار عدم الالتزام أو الامتناع عن التنفيذ دون مبرر نظامي مقبول بعد اتخاذ الإجراءات المشار إليها أعلاه، يُعد ذلك إخلالاً جوهرياً بالتزامات المستثمر يجيز للبلدية فسخ العقد دون تعويض وفق احكام البند (٦-٧) من هذه الكراسة، مع تطبيق الآثار النظامية المترتبة على ذلك، بما فيها استعادة الموقع واتخاذ ما يلزم نظامياً.

٧-٢ طلب تغيير المواقع من قبل المستثمر

يجوز للمستثمر، خلال مدة سريان العقد، التقدم بطلب خطي إلى البلدية لتغيير موقع أو أكثر، على أن يكون الطلب مسبباً ومشمئلاً على مبررات فنية أو تشغيلية واضحة. ولا يترتب على تقديم الطلب أو دراسته أو التفاوض بشأنه أي التزام على البلدية بالموافقة عليه، ولا يُنشئ للمستثمر أي حق مكتسب أو مطالبة بالتعويض.

وتخضع الموافقة على طلب تغيير الموقع للسلطة التقديرية للبلدية، وبما يتوافق مع المصلحة العامة والأنظمة والتعليمات المعمول بها. وفي حال صدور الموافقة، يتم اعتماد الموقع البديل وتوثيقه بمحضر رسمي معتمد من الطرفين، ويُعد هذا المحضر المرجع الوحيد والملزم لتحديد الموقع البديل، وجزءاً لا يتجزأ من مستندات العقد. وقد يترتب على تغيير الموقع - في حال الموافقة عليه - إعادة تقدير الأجرة السنوية للعقد وفق القيمة السوقية السائدة وقت التغيير، متى ما رأت البلدية ذلك، وذلك دون أن يترتب على ذلك أي التزام تلقائي أو حق مكتسب للمستثمر. ويلتزم المستثمر بتنفيذ التغيير على نفقته الخاصة، بما في ذلك إزالة أي تجهيزات أو مخلفات من الموقع السابق وتسويته وإعادةه إلى وضعه النظامي بما يضمن المحافظة على حسن المظهر العام، وذلك خلال المدة المحددة في محضر الاعتماد أو الإشعار الصادر من البلدية.

ويشترط أن يكون الموقع البديل مناسباً لممارسة النشاط، وألا يخل بالمشهد الحضري أو يعوق الحركة أو يتعدى على المرافق العامة، ودون أن يترتب على ذلك أي التزام مالي أو تشغيلي إضافي على البلدية.

٨-٢ مخالفة احكام هذه الكراسة

لا يجوز للمستثمر ممارسة أي نشاط في المواقع محل العقد، أو استخدامها أو استغلالها، إلا وفق الأحكام والاشتراطات الواردة في هذه الكراسة وملحقاتها، كما يلتزم بالوفاء بجميع التزاماته التعاقدية والنظامية ذات العلاقة، ويحظر عليه الإخلال بأي منها.

وفي حال ارتكاب المستثمر أي مخالفة لأحكام هذه الكراسة، يحق للبلدية - بحسب طبيعة المخالفة - تطبيق الجزاءات والغرامات المنصوص عليها في هذه الكراسة والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، مع توجيه إنذار خطي مرة واحدة يوضح نوع المخالفة ووصفها والمهلة المحددة لمعالجتها، وذلك متى كانت المخالفة قابلة للمعالجة.

وللبلدية، عند وجود مخالفات جسيمة أو مستمرة أو تشكل خطراً على السلامة أو الصحة العامة أو المصلحة العامة، اتخاذ الإجراءات التحفظية أو العاجلة التي تراها مناسبة، بما في ذلك إزالة أو إتلاف الأعمال أو العناصر المخالفة على نفقة المستثمر، ودون إخلال بحقها في تطبيق الجزاءات النظامية.

وفي حال تكرار المخالفة بعد الإنذار، أو عدم معالجتها خلال المهلة المحددة، يُعد ذلك إخلالاً جوهرياً بالعقد يجيز للبلدية فسخه وفقاً لأحكام البند (٦-٧) من هذه الكراسة، دون أي تعويض للمستثمر، مع تطبيق الآثار النظامية المترتبة على ذلك، بما في ذلك استعادة الموقع واتخاذ ما يلزم نظاماً.

٣. اشتراطات دخول المنافسة وإجراءات تقديم العطاءات وفتح المظاريف

١-٣ من يحق له دخول المنافسة

يحق التقدم لهذه المنافسة المؤسسات أو الشركات التي يكون مقرها داخل المملكة العربية السعودية، والمرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان من وزارة الاعلام، ولديها سجل تجاري ساري المفعول في تاريخ فتح المظاريف، وترغب في تشغيل النشاط وفق ما ورد في هذه الكراسة وملحقاتها. ولا يحق التقدم للمنافسة من صدر بحقهم منع من التعامل نظاماً، أو بحكم قضائي، وذلك إلى حين انتهاء مدة المنع وزوال أثره النظامي. ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات مالية أو ملاحظات نظامية أو تعاقدية قائمة لصالح البلدية أو الأمانة أو الوزارة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في عقود سابقة أو قائمة لدى البلدية، أو كان لديهم عقود استثمارية متعثرة أو مفسوخة بسبب إخلال سابق، وذلك بعد موافقة صاحب الصلاحية.

ويُستبعد أي عطاء مباشرة في حال عدم توفر سجل تجاري ساري المفعول في تاريخ فتح المظاريف او عدم توفر ترخيص بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان من وزارة الاعلام، دون أدنى مسؤولية على البلدية، ولا يترتب على ذلك أي حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

٢-٣ لغة العطاءات

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، ويلتزم المستثمر باستخدامها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذه المنافسة، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته. ويجوز إرفاق مستندات فنية أو كتيبات تشغيل وصيانة أو مواصفات بلغة أخرى عند الحاجة، على أن يلتزم مقدم العطاء بتقديم ترجمة عربية معتمدة لها متى طلبت البلدية ذلك، ويُعتد بالنص العربي في جميع الأحوال، ولا سيما عند الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٢-٣ موعد تقديم العطاءات

يكون آخر موعد لتقديم العطاءات في التاريخ والوقت المحددين في إعلان المنافسة المنشور عبر منصة «فرص»، ويتم التقديم إلكترونياً من خلال حساب المستثمر في منصة فرص وفق الإجراءات المعتمدة والمتطلبات التي تظهر في المنصة اثناء التقديم، ولا يُقبل أي عطاء يُقدم بعد انتهاء الموعد المحدد أو بغير الطريقة المعتمدة.

٤-٣ تعديل موعد تقديم العطاءات

يحق للبلدية تعديل موعد تقديم العطاءات متى ما دعت الحاجة أو اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويتم إشعار المستثمرين بذلك عبر منصة «فرص» من خلال تحديث بيانات المنافسة، ويُعد ما يُنشر في المنصة المرجع المعتمد والملزِم لجميع المتقدمين. ويلتزم المستثمر بإدخال بيانات اتصال صحيحة ومحدثة في منصة «فرص»، ومتابعة الإشعارات الصادرة عنها، ولا تتحمل البلدية أي مسؤولية عن عدم وصول الإشعارات الناتج عن عدم صحة البيانات أو تقصير المستثمر في متابعة المنصة.

٥-٣ طريقة تقديم العطاءات

١. يكون تقديم العطاء إلكترونياً حصراً عبر حساب المستثمر في منصة «فرص»، وذلك من خلال تعبئة جميع البيانات المطلوبة ورفع كافة المستندات اللازمة في الأماكن المخصصة لها في المنصة، وفق الإجراءات والتعليمات المعتمدة.
٢. يجب على المستثمر تعبئة النماذج الأصلية المعتمدة المرفقة في آخر هذه الكراسة وهي (نموذج العطاء) و (نموذج اقرار من المستثمر) بدقة وبشكل كامل مع الختم الرسمي للمستثمر، وذلك اما بطباعتها طباعة واضحة ثم تعبئتها مباشرة، أو بإعادة نسخها على ورق الشركة او المؤسسة دون تغيير في محتوياتها، ثم مسحها ضوئياً بشكل واضح ورفعها إلكترونياً في منصة فرص في الأماكن المخصصة لها.
٣. يلتزم المستثمر برفع صورة من الضمان المالي وبقية المستندات المطلوبة إلكترونياً في الأماكن المخصصة لها في منصة فرص.
٤. يلتزم المستثمر بوضع (أصل الضمان المالي، وأصل خطاب العطاء، وأصل الإقرار) في مظاريف محكم الإغلاق ومختوم بالشمع الأحمر وتسليمها إلى إدارة الاستثمار بمبنى بلدية العالية، في موعد أقصاه يوم فتح المظاريف، مع الحصول على إيصال التسليم، ويمكن إرسال تلك الاصول بالبريد الى بلدية العالية على أن تصل قبل يوم فتح المظاريف على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٥. لن يقبل العطاء الا عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل (فردى) أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل أو مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، الا في حالة التضامن المؤسسي المستوفى لشروطه النظامية، على أن تُرفق مستندات عقد التضامن والوكالات ضمن المرفقات.
٦. يُستثنى من أحكام هذا البند فقط الحالات التي يثبت فيها تعطل منصة «فرص» رسمياً، ويُعمل حينها بما يرد في البند (٦-٣) من هذه الكراسة.
٧. يكتفى بتقديم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص، ماعدا ما ورد أعلاه فيما يخص (أصول الضمان المالي وخطاب العطاء والاقرار)، وذلك في حالة عدم تعطل منصة فرص.
٨. في حال عدم تقديم أي من المستندات المطلوبة، سواء إلكترونياً عبر المنصة أو ورقياً فيما يخص الأصول المشار إليها أعلاه، قبل موعد فتح المظاريف، يتم استبعاد العطاء فوراً دون أدنى مسؤولية على البلدية، ودون أن يترتب على ذلك أي حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

٦-٣ طريقة تقديم العطاءات في حال تعطل منصة فرص

في حال تعطل منصة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجوز للمستثمر تقديم العطاء يدوياً، وهذا استثناء مشروط بثبوت التعطل، ولا يقبل التقديم الورقي في غير هذه الحالة، ويجب على المستثمر ان يقوم بما يلي:

١. رفع بلاغ رسمي عبر قنوات الدعم المعتمدة لمنصة «فرص»، ومنها على سبيل المثال التواصل على الرقم (١٩٩٠٤٠) او الرابط التالي <https://furas.momah.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على ارسال.
٢. كذلك يجب مراسلة البريد الإلكترونيين infocs@momah.gov.sa و inv@momah.gov.sa وابلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم لمعالجة الخلل.
٣. في حال عدم معالجة الخلل التقني في المنصة، وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً، الى موعد إقفال المنافسة، يقوم المستثمر بتقديم عطاءه في مطروف ورقياً الى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف المعلن عنه في منصة فرص، على أن يتضمن المطروف ما يلي:
 - أ- جميع مستندات العطاء الإلزامية الموضحة في البند (٧-٣).
 - ب- صورة إيصال سداد قيمة كراسة الشروط.
 - ت- مستندات العطاء الاضافية الموضحة في البند (٨-٣) عند توفر شرط وجودها.
 - ث- ما يثبت تعطل المنصة مثل صور من الشاشة توضح المشكلة التقنية، واثبات رفع البلاغ المقدم كرقم البلاغ.
 - ج- صور من المراسلات مع الدعم الفني لمنصة فرص.
٤. يُغلق المطروف إغلاقاً محكماً بما يمنع العبث بمحتوياته، ويُؤمّن بالشمع الأحمر، ويُختتم بختم المستثمر على جميع أسنة الفتح، ويُكتب عليه بوضوح: اسم المنافسة، واسم كيان المستثمر، وعنوانه، وأرقام الاتصال (الهاتف، الجوال، الفاكس)، وعنوان البريد الإلكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً.

٥. يتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن صحة البيانات والمستندات المقدمة، ويُعد عدم إرفاق ما يثبت تعطل المنصة أو نقص أي من المستندات سبباً كافياً لاستبعاد العطاء، دون أدنى مسؤولية على البلدية، ودون حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.
٦. لا يُقبل أي عطاء ورقي يُقدم دون تحقق شروط هذا البند، أو مع إمكانية التقديم الإلكتروني عبر منصة «فرص»، ويُعد التقديم الإلكتروني هو الأصل والمعتمد نظاماً.

٧-٣ مستندات العطاء الإلزامية

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء عبر منصة فرص (أو في الظروف في حال تعطل المنصة) ويترتب على عدم إرفاق أي من المستندات الإلزامية المشار إليها أدناه استبعاد العطاء فوراً دون أدنى مسؤولية على البلدية ودون حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض:

١. أصل نموذج العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التنافس، ويجب استخدام النموذج المرفق في نهاية هذه الكراسة دون أي تعديل عليه، وذلك أما بتعبئته كما هو بعد طباعته بشكل واضح، أو بإعادة كتابة محتوياته على الورق الرسمي للمستثمر دون أي تغيير في النص، على أن يكون موقفاً ومختوماً بالختم الرسمي للمستثمر.
٢. أصل نموذج إقرار من المستثمر المرفق في نهاية هذه الكراسة، موقفاً ومختوماً بالختم الرسمي للمستثمر.
٣. أصل خطاب الضمان المالي، حسب الشروط الواردة في المادة (٤) في هذه الكراسة.
٤. صورة من السجل التجاري للمستثمر (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة التوطين (سارية المفعول).
٦. صورة من اثبات العنوان الوطني للمستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي (سبل).
٧. صورة من كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بعد توقيع وختم جميع صفحاتها من المستثمر.
٨. صورة سارية المفعول من الترخيص الاعلامي الخاص بمهنة الدعاية والاعلان الصادر من وزارة الاعلام.

٨-٣ مستندات العطاء الإضافية (عند توفر شرط وجودها)

- يجب على المستثمر إرفاق المستندات التالية عند توفر شرط وجودها فقط مع العطاء عبر منصة «فرص»، أو ضمن الظروف في حال تعطل المنصة وفقاً لأحكام البند (٣-٦)، ولا يترتب على عدم إرفاق أي منها استبعاد العطاء إلا إذا كان وجود المستند إلزامياً بحكم الحالة التي تقدم بها المستثمر:
١. تفويض رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، سارية المفعول، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص يمثل المستثمر، مع ملاحظة انه لن يتم قبول أي عرض يقدم بحساب فردي أو دون سجل تجاري أو عن طريق حساب في منصة فرص يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل) الا في حال التضامن المؤسسي وما فيه من صلاحيات واتفاقيات بين للمتضامين.
 ٢. صورة من إيصال سداد قيمة كراسة الشروط ومواصفات، وذلك فقط في حال تقديم العطاء ورقياً نتيجة تعطل منصة «فرص» وثبوت ذلك وفق الإجراءات المحددة في هذه الكراسة.
 ٣. صورة من عقد التضامن المؤسسي بين المستثمرين، شاملاً جميع صفحاته، وساري المفعول، وذلك في حال التقدم للمنافسة من أكثر من مستثمر بصفة تضامن مؤسسي عن طريق حساب أحدهم في منصة فرص.

٤. وكالات أو تفويضات نظامية مصدقة من الغرفة التجارية صادرة من جميع أطراف التضامن، تُفوض أحدهم بالتقدم للمنافسة والتوقيع نيابة عنهم، وذلك في حال وجود تضامن مؤسسي، على أن تكون سارية المفعول.

٩-٣ موعد وموقع وحضور جلسة فتح المظاريف

يكون موعد فتح المظاريف في اليوم والوقت المحددين في إعلان المنافسة المنشور عبر منصة «فرص»، ويتم فتح المظاريف إلكترونياً من خلال المنصة بواسطة اللجنة المختصة أو من تفوضه البلدية نظاماً. ولا يُعد حضور المستثمر أو من يمثله نظاماً لجلسة فتح المظاريف إلزامياً، ولا يترتب على عدم حضوره أي إخلال بحقوقه في المنافسة، حيث سيتم إشعار جميع المستثمرين إلكترونياً بنتائج فتح المظاريف وتفاصيل العطاءات، وذلك عبر حساباتهم في منصة «فرص» أو عبر وسائل التواصل المسجلة في المنصة. ويجوز للمستثمر أو من يمثله نظاماً حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، على أن يكون المندوب سعودي الجنسية، ومفوضاً بموجب وكالة شرعية أو تفويض رسمي ساري المفعول، ومختوم بختم المستثمر. وفي حال تعطل منصة «فرص» وتعذر استقبال العطاءات إلكترونياً، يتم فتح المظاريف يدوياً في مقر البلدية بمحضر رسمي، وذلك في حال استلام جميع العطاءات ورقياً، وفق الإجراءات النظامية المعتمدة.

١٠-٣ تعديل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تعديل موعد فتح المظاريف متى ما دعت الضرورة إلى ذلك، ويتم إخطار جميع من تقدموا بالعطاءات بالتعديل عبر منصة «فرص» بتحديث بيانات المنافسة فيها، ويُعد ما يُنشر في المنصة المرجع المعتمد والمُلزم لجميع المستثمرين. ويلتزم المستثمر بإدخال بيانات اتصال صحيحة ومحدثة في منصة «فرص»، ومتابعة ما يُنشر فيها بصفة مستمرة، ولا تتحمل البلدية أي مسؤولية عن عدم وصول الإشعارات أو العلم بالتعديل نتيجة عدم صحة البيانات أو عدم متابعة المستثمر للمنصة، ولا يترتب على تعديل موعد فتح المظاريف أي حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

١١-٣ كتابة الأسعار

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:

١. كتابة السعر في العطاء وفقاً لمتطلبات هذه الكراسة، ولا يجوز له إجراء أي تعديل على السعر بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليه، ويُستبعد العطاء المخالف لذلك.
٢. تدوين الأسعار في العطاء بالأرقام والحروف بالريال السعودي، ويُعتد بالسعر المكتوب بالحروف عند وجود اختلاف أو تعارض بينهما.
٣. لا يجوز الكشط أو المحو أو التعديل أو الطمس أو الشطب أو استخدام أي وسيلة تصحيح على نموذج العطاء أو أي من مستداته، ويُستبعد أي عطاء يتضمن ذلك.

١٢-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

لا يترتب على هذا العقد أي زيادة دورية أو تدرج في قيمة الأجرة السنوية خلال مدة العقد، وتبقى الأجرة السنوية المتفق عليها عند الترسية ثابتة طوال فترة سريان العقد، وذلك ما لم يُنص على خلاف ذلك صراحة في هذه الكراسة.

١٣-٣ مدة سريان العطاء

تكون مدة سريان العطاء (٩٠) تسعين يوماً تبدأ من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ويحق للبلدية تمديد هذه المدة إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويظل العطاء نافذاً وملزماً لمقدمه وغير قابل للرجوع فيه أو سحبه أو تعديله من تاريخ تقديمه، وحتى انتهاء مدة سريانه أو أي تمديد يطراً عليها وفق ما ورد أعلاه.

١٤-٣ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

١٥-٣ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل أو تصحيح أو استبدال في عطائه أو في أي من مستنداته بعد تقديمه عبر منصة «فرص» أو تسليمه يدوياً عند تعطل المنصة، ولا يُلتفت إلى أي ادعاء بوجود خطأ في العطاء بعد تقديمه، أياً كان نوع الخطأ أو سببه.

١٦-٣ سرية بيانات العطاءات

تخضع هذه المنافسة لمبدأ السرية وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها، وذلك في جميع مراحلها السابقة لفتح المظاريف، ولا يجوز الاطلاع على العطاءات أو المستندات أو البيانات المقدمة من المستثمرين إلا بعد فتح المظاريف، من قبل اللجان والأشخاص المخولين نظاماً، سواء كان التقديم إلكترونياً عبر منصة «فرص» أو يدوياً عند تعطل المنصة.

١٧-٣ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

١. يجوز للبلدية، قبل موعد فتح المظاريف، إلغاء المنافسة أو الإضافة أو الحذف أو التعديل على أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات متى اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويتم إشعار جميع من قاموا بشراء كراسة الشروط والمواصفات أو تقدموا بعطاءاتهم عبر منصة «فرص» أو بالوسائل المعتمدة، وتُعد أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إبلاغ المستثمرين به جزءاً لا يتجزأ من هذه الكراسة وملزماً لجميع المتنافسين.
٢. يجوز للجنة الاستثمار، بعد فتح المظاريف، التوصية بإلغاء المنافسة وفق الأنظمة والتعليمات في أي من الحالات التالية:
 - أ- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار محل المنافسة.
 - ب- إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة من الناحية المالية أو الفنية أو النظامية أو التشغيلية أو الاستثمارية.
 - ت- إذا لم يتم التوصل إلى نتيجة مناسبة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين وفق ما تقضي به الأنظمة.

٤. الضمان المالي

١-٤ شروط الضمان المالي

١. يجب على المستثمر تقديم شهادة ضمان مالي بنكي مع العطاء وأن يكون متوافقاً مع الشروط التالية:

- أ- ألا تقل قيمة الضمان المالي عن (٢٥٪) خمسة وعشرين بالمائة من إجمالي قيمة إيجار سنة واحدة.
- ب- أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ فتح المظاريف.
- ت- أن يكون الضمان قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
- ث- أن يكون الضمان صادراً باسم بلدية العالية، وموضحاً فيه اسم المنافسة بشكل صريح.
- ج- أن يكون الضمان صادر من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي.
- ح- أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وواجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٢. في جميع الأحوال يلتزم المستثمر بتسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مطروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى إدارة الاستثمار في بلدية العالية وذلك في موعد أقصاه يوم فتح المظاريف، مع ضرورة ارفاق صورة منها اثناء تقديم العطاء الكترونياً في منصة فرص، كما يمكن إرسالها بالبريد الى بلدية العالية على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)، على أن يتحمل المستثمر مسؤولية وصولها قبل موعد فتح المظاريف.
٣. يحق للبلدية طلب تمديد مدة سريان الضمان المالي عند الحاجة.
٤. يُستبعد أي عطاء في الحالات الآتية دون أدنى مسؤولية على البلدية وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد:
- أ- عدم إرفاق صورة الضمان المالي مع العطاء الإلكتروني.
- ب- عدم تسليم أصل الضمان المالي الى بلدية العالية قبل موعد فتح المظاريف.
- ت- عندما تكون قيمة الضمان أقل من نسبة ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة.
- ث- عندما يكون خطاب الضمان صادراً بغير اسم المستثمر أو بغير اسم الفرصة أو بغير اسم بلدية العالية.
- ج- عند إرفاق ضمان مالي يخص فرصة استثمارية أخرى، سواء ضمن المطروف او في منصة فرص.
- ح- في حال مخالفة أي شرط مذكور في الكراسة.
- خ- في حال ثبوت قيام المستثمر بتقديم بيانات أو مستندات غير صحيحة أو مضللة، أو إخفاء بيانات جوهرية، أو التحايل بأي صورة من الصور، سواء عند التقديم عبر منصة «فرص» أو ضمن المطروف الورقي، أو في أي مرحلة من مراحل تقديم العطاء، يُعد ذلك إخلالاً جوهرياً بشروط المنافسة ويترتب عليه استبعاد العطاء فوراً دون أدنى مسؤولية على البلدية، مع احتفاظها بحقها في اتخاذ ما يلزم نظاماً. وفي حال ثبوت ذلك بعد الترسية، تُطبق الأحكام النظامية ذات العلاقة، بما في ذلك فسخ العقد أو مصادرة الضمان، وفق ما تقضي به هذه الكراسة والأنظمة المعمول بها.

٢-٤ موعده الإفراج عن الضمان المالي

١. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة بعد البت في المنافسة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان المالي لأصحاب العطاءات المقبولة غير الفائزين بعد اعتماد ترسية المنافسة على المستثمر الفائز.

٣. يُرد الضمان للمستثمر للفائز بعد الترسية وتوقيع العقد وقيامه بسداد أجرة السنة الأولى شاملة ضريبة القيمة المضافة بالطريقة التي تحددها البلدية، ما لم تقم البلدية بمصادرة الضمان وفقاً لما تقضي به الأنظمة وأحكام هذه الكراسة.

٥. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

١-٥ دراسة الشروط الواردة بالكراسته

يلتزم المستثمر بدراسة جميع بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها دراسة وافية ودقيقة، وإعداد عطاءه وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات. ويُعد عدم الالتزام بما ورد في هذه الكراسة، أو تقديم عطاء مخالف لأحكامها، سبباً كافياً لاستبعاد العطاء دون أدنى مسؤولية على البلدية، ودون أن يترتب على ذلك أي حق للمستثمر في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

٢-٥ الاستفسار حول بيانات المناقصة

في حال وجود غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود هذه الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية للحصول على الإيضاحات اللازمة قبل تقديم عطاءه، وذلك عن طريق إحدى الطرق التالية، حيث ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية:

١. التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
٢. تقديم الاستفسار إلكترونياً عبر حساب المستثمر في منصة فرص، ويتم الرد عليه من خلال المنصة ذاتها.
٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يصل الاستفسار إلى البلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل ولا يقبل أقل من ذلك.

٣-٥ معاينة الموقع ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع/العقار ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في الكراسة والمصور الجوي (و/أو) المخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة (ان وجدت) او المرفقة في منصة فرص، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة تتعلق بالموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، ولا يُقبل من المستثمر بعد تقديم عطاءه أي اعتراض أو تحفظ أو اشتراط يخالف ما ورد في هذه الكراسة أو ينتقص من التزاماته الواردة فيها، ويترتب على ذلك استبعاد عطاءه مباشرة دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٦. الترسية والتعاقد وتنفيذ العقد

١-٦ الترسية والتفاوض والتعاقد

١. بعد استكمال لجنة فتح المظاريف لإجراءاتها، تقوم بإحالة جميع العطاءات إلى لجنة الاستثمار لدراستها، ورفع التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه مناسباً وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها.

٢. يتم اخطار المستثمر الذي رست عليه المنافسة من قبل البلدية عبر منصة فرص؛ وذلك لمراجعة العقد وتوقيعه خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الاخطار، وفي حال عدم قيام المستثمر بتوقيع العقد أو إبداء رفضه في توقيع العقد خلال هذه المدة، يُعد ذلك عدولاً ضمناً عن التعاقد بمحض إرادته، ويحق للبلدية مصادرة الضمان المالي باعتباره ضماناً للجدية، دون أدنى مسؤولية على البلدية، كما يجوز لها بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق ما تراه مناسباً للمصلحة العامة.
٣. يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العطاءات الأعلى في أي من الحالات الآتية:
 - أ- إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العطاءات.
 - ب- إذا اقترنت أعلى العطاءات بتحفظات أو تحفظات.
 - ت- إذا تبين للجنة الاستثمار أن العطاءات المقدمة غير مناسبة مالياً أو فنياً، وفقاً لتقديرها المبني على دراسة العطاءات ومتطلبات المنافسة، وبما يحقق المصلحة العامة.

٢-٦ تسليم الموقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم معتمد من الطرفين، وبشروط ألا تتجاوز المدة بين تاريخ توقيع العقد وتاريخ التسليم (٣٠) ثلاثين يوماً، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك على أن يتم إثبات هذا العائق بمحضر رسمي.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، دون وجود عائق نظامي موثق بمحاضر أو مستندات رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار عبر منصة فرص وإشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة تواصل معتمدة، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وتحتسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويُعد الإشعار قائماً مقام محضر التسليم.

٣-٦ مدة العقد

١. مدة العقد سبع (٧) سنوات ميلادية، وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر الموقع بموجب محضر التسليم، أو من تاريخ الإشعار الصادر من البلدية وفقاً لما ورد في البند (٦-٢) من هذه الكراسة في حال عدم توقيع المستثمر على محضر التسليم خلال المدة المحددة، ويُعد ذلك التاريخ هو تاريخ بدء سريان العقد وترتيب آثاره النظامية.
٢. تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المشار إليها في هذه الكراسة.
٣. في تطبيق أحكام هذا العقد، يُقصد بالسنة التعاقدية مدة (١٢) اثني عشر شهراً ميلادياً.

٤-٦ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء تعادل سبعة في المئة (٧٪) من مدة العقد، وتساوي (١٢٧) مائة وسبعة وعشرون يوماً، وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتبدأ هذا الفترة من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر أو من تاريخ الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر وفقاً للبند (٦-٢) من هذه الكراسة في حال عدم توقيع المستثمر على محضر التسليم.
٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد، وهي فترة معفاة من الأجرة في حال قام المستثمر باستكمال التجهيز وتشغيل المشروع.

٣. في حال عدم قيام المستثمر باستكمال الانشاء والتجهيز والبدء في التشغيل عند انتهاء فترة التجهيز والانشاء، يُعد ذلك إخلالاً جوهرياً بالعقد، ويحق للبلدية مطالبته بسداد أجرة فترة التجهيز والانشاء بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد بموجب اشعار خطي للمستثمر يفيد فسخ العقد دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على البلدية ناتجة عن ذلك، ودون أي التزام بتعويض المستثمر عن أي منشآت أو تجهيزات أقيمت بالموقع، مع استعادة الموقع واتخاذ ما يلزم نظاماً.

٥-٦ موعداً وأليةً سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة وفق النسبة والأنظمة السارية وقت استحقاق الدفعة.

وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى في الموعد المحدد، يحق للبلدية مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر فوراً واعتباره جزءاً من أجرة السنة الأولى، مع مطالبة المستثمر بسداد المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى مضافاً إليه ضريبة القيمة المضافة، دون إخلال بحق البلدية في اتخاذ أي إجراء نظامي آخر وفق هذه الكراسة.

أما أجرة السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها وقت استحقاق كل دفعة، ويعطى المستثمر مهلة للسداد بحد أقصى عشرة (١٠) أيام تاريخ اصدار الفاتورة.

وسيكون موعد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والانشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع أو (خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة (١٠) أيام بحد أقصى للسداد، وهكذا بزيادة ١٢ شهراً للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

٦-٦ مشتملات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد البنود التالية:

١. القيمة الإيجارية السنوية للمواقع محل العقد، دون ضريبة القيمة المضافة، والتي تُستوفى وفق ما ورد في هذه الكراسة والعقد، علماً أنه ستُضاف عليها ضريبة القيمة المضافة وفق النسبة والأنظمة السارية وقت الاستحقاق وتُعد الضريبة خارج قيمة العقد.

٢. استهلاك التيار الكهربائي في المواقع، وذلك في الحدود التي تسمح بها البلدية وحسب الإمكانيات المتاحة لديها، ووفق الشروط والضوابط الواردة في هذه الكراسة وتحديدًا في البند (٧-٧)، ودون أن يترتب على ذلك أي التزام على البلدية بتوفير الكهرباء خارج ما تقرره أو تسمح به نظاماً.

ولا تشمل قيمة العقد أي رسوم لتوصيل الخدمات، أو تكاليف التشغيل أو الصيانة، أو الغرامات والجزاءات، أو أي رسوم أو أعباء مالية أخرى، أيًا كان مصدرها.

٧-٦ فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ العقد في الحالات المنصوص عليها في هذا البند نتيجة إخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية أو النظامية أو مخالفة لأحكام هذه الكراسة، وذلك دون أي تعويض للمستثمر، مع احتفاظ البلدية بحقوقها في استعادة الموقع والمطالبة بما لحقها من أضرار ناتجة عن هذا الإخلال وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة، وذلك على النحو الآتي:

- أ- **الفسخ الفوري:** ويكون دون حاجة إلى إنذار مسبق، في أي من الحالات التالية:
1. **الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو الحراسة:** إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
 2. **الرشوة أو الغش أو التزوير أو التحايل:** إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية أو الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة، أو حصل على العقد أو سعى للحصول عليه عن طريق الغش أو التزوير أو التحايل أو التلاعب، أو مارس أيّاً من ذلك أثناء إجراءات الترسية أو تنفيذ العقد.
- ب- **الفسخ بعد إنذار خطي:** وهنا يكون الفسخ بعد توجيه إنذار خطي للمستثمر لمرة واحدة، يتضمن نوع المخالفة ووصفها والمهلة المحددة لمعالجتها، وفي حال عدم قيام المستثمر بالمعالجة خلال المهلة المحددة نصاً في أحد الحالات التالية أو الموضحة في الإنذار - أيهما أطول - تقوم البلدية بعد ذلك بتوثيق عدم المعالجة بمحضر أو خطاب رسمي للمستثمر، وهنا تقوم البلدية بفسخ العقد دون تعويض في أي من الحالات الآتية:
1. **عدم استكمال التجهيز وبدء التشغيل:** إذا لم يتم للمستثمر باستكمال تجهيز المشروع والبدء في التشغيل عند انتهاء فترة التجهيز والإنشاء المحددة في هذه الكراسة، فيحق للبلدية مطالبته بسداد أجرة فترة التجهيز والإنشاء كاملة.

كما يحق لها فسخ العقد بموجب إشعار خطي دون التزام بتعويض المستثمر عن أي منشآت أو تجهيزات أقيمت بالموقع، وذلك بعد إرسال إنذار للمستثمر يوضح انه قد تجاوز فترة التجهيز ولم يتم بالإنشاء أو تشغيل المشروع، وان عليه تقديم مبرراته لهذا الإخلال، وذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار أو خلال المدة المحددة في الإنذار أيهما أطول.

ويجوز للبلدية - دون أن يُعد ذلك حقاً مكتسباً للمستثمر، ووفق تقديرها المطلق وبما تراه محققاً للمصلحة العامة - العدول عن فسخ العقد فقط ومنح المستثمر مهلة إضافية مشروطة متى ما قدم مبررات معتبرة وجدولاً زمنياً معتمداً، على أن تكون هذه المهلة مدفوعة الأجرة إضافة الى سداد اجرة التجهيز والانشاء السابقة، وفي حال عدم الالتزام بهذه المهلة الإضافية وعدم تشغيل المشروع خلالها يحق للبلدية فسخ العقد ومطالبته بأي اضرار لحقت بالبلدية، دون أدنى مسؤولية عليها.

 2. **الإخلال بالالتزامات وعدم المعالجة بعد الإنذار:** إذا أخل المستثمر بأي من التزاماته الواردة في هذه الكراسة أو العقد أو اللوائح أو الأنظمة أو التعليمات ذات العلاقة بالنشاط، ولم يتم بتصحيح المخالفة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك خطياً أو خلال المدة المحددة في الإنذار أيهما أطول.
 3. **التأخر في سداد الأجرة:** إذا تأخر المستثمر عن سداد أجرة العقد وفق ما جاء في الفقرة (٦-٥) لمدة تزيد عن (١٠) عشرة أيام من تاريخ اصدار الفاتورة، هنا تقوم البلدية بإنذاره خطياً أو بأي وسيلة إلكترونية معتمدة بوجود السداد خلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار، وفي حال عدم قيامه بالسداد خلال هذه المهلة، يُعد ذلك إخلالاً جوهرياً يجيز للبلدية فسخ العقد دون تعويض، مع احتفاظها بحقوقها في المطالبة بكامل مستحققاتها النظامية.
 4. **استخدام الموقع لغرض المخصص له:** إذا استخدم المستثمر أيّاً من المواقع أو جزء منها في غير الغرض المخصص لها في هذا الكراسة، أو مارس نشاطاً غير مسموح به وفق هذه الكراسة ولم

يقم بتصحيح المخالفة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك خطياً أو خلال المدة المحددة في الإنذار ايهما أطول.

٥. **عدم الالتزام بالموقع البديل:** إذا امتنع المستثمر عن الانتقال إلى الموقع البديل الذي تحدده البلدية وفق أحكام هذه الكراسة، أو لم يلتزم بتنفيذ ذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك خطياً أو خلال المدة المحددة في الإنذار ايهما أطول، دون مبرر نظامي مقبول، وذلك بعد اتخاذ الإجراءات الإدارية المنصوص عليها في بند تعديل أو استبدال الموقع، ويُعد هذا الامتناع إخلالاً جوهرياً بالتزامات المستثمر التعاقدية، يترتب عليه أحقية البلدية في فسخ العقد دون تعويض، مع احتفاظ البلدية بحقها في استعادة الموقع واتخاذ جميع الإجراءات النظامية.

٦. **الإخلال بمستندات إضافية متفق عليها:** إذا أخل المستثمر بأي مستندات أو شروط أو التزامات أو ملاحق إضافية اتفق عليها الطرفان كتابة وتُعد جزءاً لا يتجزأ من مستندات العقد.

ت- **فسخ نتيجة وفاة المستثمر:** يحق للبلدية فسخ العقد دون تعويض مع استعادة الموقع واتخاذ ما يلزم نظاماً، في حال وفاة المستثمر، وعدم تقدم ورثته مجتمعين أو من يمثلهم نظاماً بطلب خطي إلى البلدية خلال مدة لا تتجاوز (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ الوفاة حسب شهادة الوفاة، يطلبون فيه الاستمرار في تنفيذ العقد واستكمال الإجراءات والمتطلبات النظامية المتعلقة بذلك.

٦-٨ التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد كلياً أو جزئياً للغير، ولا تأجير موقع أو أكثر أو أي جزء منها من الباطن، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية، ويمثلها رئيس البلدية أو من يفوضه نظاماً، وتتمتع البلدية بالسلطة التقديرية الكاملة في الموافقة أو الرفض، دون إبداء أسباب، ودون أن يترتب على ذلك أي حق للمستثمر في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

ويشترط للموافقة على التنازل أو التأجير من الباطن توافر ذات الشروط والمتطلبات النظامية والفنية والمالية والتنظيمية المقررة للدخول في هذه المنافسة وفق أحكام هذه الكراسة والأنظمة والتعليمات المعمول بها. ولا يترتب على تقديم طلب التنازل أو التأجير من الباطن، أو دراسته، أو التفاوض بشأنه، أي وقف لالتزامات المستثمر التعاقدية أو التشغيلية، ولا يُعد عدم رد البلدية على الطلب خلال أي مدة موافقة ضمنية بأي حال من الأحوال.

ويُعد أي تنازل عن العقد أو تأجير من الباطن يتم دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة المنصوص عليها في هذا البند إخلالاً جوهرياً بالعقد، يجيز للبلدية فسخ العقد دون تعويض، مع احتفاظها بحقها في اتخاذ ما يلزم نظاماً.

١. التنازل عن العقد:

في حال موافقة البلدية على التنازل عن العقد، يحل المتنازل له محل المستثمر الأصلي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن هذا العقد اعتباراً من تاريخ اعتماد التنازل، وتنتهي علاقة المستثمر الأصلي التعاقدية مع البلدية، ولا يكون مسؤولاً عن أي التزامات لاحقة ابتداء من تاريخ نفاذ التنازل، وذلك دون إخلال بمسؤوليته عن أي التزامات أو مخالفات قائمة قبل هذا التاريخ.

٢. التأجير من الباطن:

في حال موافقة البلدية على التأجير من الباطن، يظل المستثمر الأصلي طرفاً أصيلاً في العقد ومسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن عن تنفيذ جميع الالتزامات التعاقدية والنظامية والمالية المترتبة على العقد طوال مدة سريانه، ولا تنشأ أي علاقة تعاقدية مباشرة بين البلدية والمستأجر من الباطن.

٩-٦ إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة

يحق للبلدية، بعد موافقة صاحب الصلاحية، إلغاء العقد قبل انتهاء مدته، ودون وجود مخالفة من المستثمر، ولأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، وذلك بعد إشعار المستثمر خطياً بإلغاء العقد، وانقضاء مدة تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ الإشعار، وذلك وفق ما تقرره الأنظمة واللوائح والتعليمات، وبما يتوافق مع لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية والقرارات التنظيمية ذات الصلة.

وفي هذه الحالة، يتم تعويض المستثمر فقط عن قيمة المنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة بالموقع التي لا يمكن إزالتها دون إتلافها، بعد خصم قيمة الإهلاك وفق آلية التقدير المعتمدة لدى البلدية في حينه، ويُعد هذا التقدير نهائياً وملزماً للطرفين وفق الأنظمة. كما يتم إعادة مبلغ الأجرة المدفوعة عن المدة غير المستحقة من تاريخ نفاذ إلغاء العقد وحتى نهاية السنة التعاقدية محل السداد.

ولا يترتب على إلغاء العقد للمصلحة العامة أي تعويض عن الأرباح الفائتة أو الخسائر التشغيلية أو التكاليف غير المباشرة أو أي مطالبات أخرى، أيًا كان نوعها. ولا يخل ذلك بحق البلدية في استعادة الموقع محل العقد واتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة لتنفيذ الإلغاء.

١٠-٦ إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر

يجوز للمستثمر التقدم بطلب خطي إلى البلدية لإلغاء العقد خلال مدة سريانه، على أن يكون الطلب مسبباً ومرفقاً بجميع المستندات الداعمة، ويعود تقدير الموافقة على الطلب من عدمه للبلدية وفق ما تراه محققاً للمصلحة العامة. ولا يترتب على تقديم الطلب أو دراسته أو التفاوض بشأنه أي التزام على البلدية بالموافقة، ولا يُعد عدم الرد خلال أي مدة موافقة ضمنية.

وفي حال الموافقة على الإلغاء، يتم إنهاء العقد بموجب محضر تسليم معتمد من الطرفين، ويتحمل المستثمر جميع الالتزامات المالية المترتبة حتى تاريخ الإنهاء الفعلي. ولا يترتب على إلغاء العقد بناءً على طلب المستثمر أي حق في التعويض أو استرداد الأجرة المدفوعة لتلك السنة، ما لم تقرر البلدية خلاف ذلك صراحةً وكتابةً.

١١-٦ تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه

١. يلتزم المستثمر، عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو إلغائه، بإخلاء الموقع وتسليمه للبلدية بموجب محضر تسليم معتمد، بحالة سليمة ونظيفة وصالحة للاستخدام، وخالياً من أي إشغالات غير معتمدة.
٢. تؤول إلى البلدية ملكية المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة غير القابلة للإزالة دون إتلاف، المقامة على الموقع بعد انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه، وعلى المستثمر تسليمها بحالة فنية ممتازة وصالحة للاستخدام. وللبلدية الحق أن تطلب من المستثمر إزالة اللوحات أو أي من مكوناتها، وفي هذه الحالة يلتزم المستثمر بالإزالة على نفقته الخاصة خلال المدة التي تحددها البلدية، مع إعادة الموقع إلى وضعه النظامي.
٣. لا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض عن المنشآت أو التجهيزات التي تؤول ملكيتها للبلدية وفق هذا البند، كما لا تتحمل البلدية أي تكاليف ناتجة عن الإزالة أو التفكيك أو النقل متى ما طلبت ذلك.
٤. في حال تأخر المستثمر عن تسليم الموقع بعد انتهاء العقد أو فسخه أو إلغائه، يُعد إشغاله للموقع إشغالاً دون سند نظامي، وتُحتسب عليه أجرة يومية عن كل يوم اشغال تعادل الأجرة اليومية للعقد، ودون إخلال بحق البلدية في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة لإخلاء الموقع، أو مطالبة المستثمر بأي أضرار إضافية.
٥. إذا استمر امتناع المستثمر عن تسليم الموقع لمدة تتجاوز (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه أو إلغائه، يحق للبلدية استلام الموقع بما فيه من تجهيزات غائباً، وإزالة أي تجهيزات أو

إشغالات أو منشآت قائمة غير مرغوب فيها على نفقة المستثمر، بعد إشعاره بذلك خطياً، ودون أدنى مسؤولية على البلدية، ولا يترتب على ذلك أي حق للمستثمر في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

٦. يلتزم المستثمر عند انتهاء العقد أو فسخه أو إلغائه بتسليم البلدية جميع الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما ورد في هذه الكراسة.

١٢-٦ تمديد مدة العقد

عند رغبة المستثمر في تمديد مدة العقد، يتعين عليه التقدم بطلب خطي إلى البلدية قبل انتهاء مدة العقد بما لا يقل عن (٩٠) تسعين يوماً، للنظر فيه وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية ذات العلاقة.

ويخضع طلب التمديد لتقدير البلدية المطلق، ولا يترتب على تقديم الطلب أو دراسته أو التفاوض بشأنه أي التزام بالموافقة أو أي حق مكتسب للمستثمر. وفي حال الموافقة على التمديد، يُعاد تقدير الأجرة السنوية للموقع وفق القيمة السوقية السائدة وقت التمديد، ويبرم عقد تمديد مستقل وفق الشروط المعتمدة حينها.

ولا يُعد استمرار المستثمر في تشغيل الموقع بعد انتهاء مدة العقد، أو تأخر البلدية في الرد على طلب التمديد، موافقةً ضمنية على التمديد بأي حال من الأحوال. ويُعد أي إشغال للموقع بعد انتهاء مدة العقد إشغالاً دون سند نظامي، وتُطبق عليه الآثار المالية والتنظيمية المنصوص عليها في البند (٦-١١) من هذه الكراسة، وذلك دون أن يُعد هذا الإشغال تمديداً للعقد أو استمراراً له.

١٣-٦ تعديل النشاط الاستثماري

في حال رغبة المستثمر في تعديل النشاط الاستثماري المتعاقد عليه بموجب هذه الكراسة، يتعين عليه التقدم بطلب خطي إلى البلدية يوضح فيه طبيعة التعديل المقترح ومبرراته. ويُعد تعديل النشاط إجراءً استثنائياً وليس حقاً مكتسباً للمستثمر، ويخضع للسلطة التقديرية المطلقة للبلدية وبما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات، ويحقق المصلحة العامة، ودون الإخلال بوظيفة الموقع أو أنظمة التخطيط والاشتراطات المعتمدة، وذلك وفق الضوابط التالية:

١. يلتزم المستثمر بإرفاق جميع المبررات والمستندات النظامية والمخططات المقترحة، ليتم عرضها على اللجان المختصة بالاستثمار والتقدير، للنظر في إمكانية التعديل، وفي حال الموافقة يتم إعادة تقدير الأجرة السنوية وفق القيمة السوقية السائدة في حينه، متى ما رأت البلدية ذلك مناسباً.
٢. لا يُعد طلب تعديل النشاط مقبولاً أو نافذاً، ولا يترتب عليه أي أثر نظامي أو تعاقدي، إلا بعد صدور موافقة خطية صريحة من صاحب الصلاحية، واستكمال جميع الموافقات والترخيص النظامية من الجهات المختصة.
٣. لا يُعد تقديم الطلب أو دراسته أو التفاوض بشأنه موافقة ضمنية، ويظل للبلدية الحق المطلق في الرفض دون أن يترتب على ذلك أي التزام أو تعويض للمستثمر.
٤. يشترط أن يكون أي تعديل للنشاط متوافقاً مع ضوابط تعديل استخدام العقار البلدي للمستثمر لغير النشاط الذي حُصص من أجله، الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٥هـ.
٥. في حال تقدم المستثمر بطلب تعديل النشاط الاستثماري وطلب تمديد مدة العقد قبل انتهاء مدته، وبمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً، يجوز للبلدية - دون أن يُعد ذلك التزاماً أو حقاً مكتسباً للمستثمر - النظر في طلب تعديل النشاط متزامناً مع طلب تمديد مدة العقد، متى ما رأت أن طبيعة التعديل المقترح تتطلب ذلك من الناحية الاستثمارية أو التشغيلية، وبما يحقق المصلحة العامة.

ولا يُعد النظر المتزامن في الطلبين، أو دراستهما، أو التفاوض بشأنهما، موافقة ضمنية على أي منهما، ويخضع كل طلب على حدة لسلطة البلدية التقديرية وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها، ويجوز الموافقة على أحدهما دون الآخر، أو رفضهما معاً، دون أن يترتب على ذلك أي حق في التعويض للمستثمر.

وفي حال استمرار المستثمر في إشغال الموقع بعد انتهاء مدة العقد إلى حين صدور قرار البلدية بالموافقة أو الرفض على أي من الطلبين، يُعد هذا الإشغال إشغالاً مؤقتاً على سبيل السماح الإداري فقط، ويلتزم المستثمر بسداد أجرة إشغال الموقع عن تلك المدة وفق الأجرة السارية، وذلك دون أن يُعد هذا الإشغال تمديداً للعقد أو موافقة ضمنية على أي من الطلبين، ودون الإخلال بأي التزامات أو جزاءات نظامية أخرى.

وفي حال صدور قرار البلدية بالرفض، يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع فوراً دون أي حق في التعويض، مع احتفاظ البلدية بحقها في تحصيل الأجرة المستحقة عن مدة الإشغال الفعلي واتخاذ ما يلزم نظاماً، ويسري على إخلاء الموقع وتسليمه عند صدور قرار الرفض أو انتهاء الإشغال ما ورد في البند (٦-١١) من هذه الكراسة.

٦. يُحظر على المستثمر خلال فترة انتظار قرار الموافقة أو الرفض على التعديل ممارسة أي نشاط مخالف للنشاط المعتمد بالعقد القائم أو تنفيذ أي تعديل تشغيلي أو إنشائي مرتبط بطلب تعديل النشاط، إلى حين صدور موافقة خطية صريحة من البلدية واستكمال التراخيص النظامية اللازمة.

٧. الاشتراطات الفنية والتشغيلية للمشروع

١-٧ الالتزام العام بتعليمات البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروع محل هذا العقد وفقاً لما ورد في هذه الكراسة وملحقاتها، وبما يتوافق مع الأنظمة واللوائح والتعليمات والاشتراطات الفنية والتنظيمية الصادرة من الوزارة، والأمانة، والبلدية، والجهات الحكومية ذات العلاقة بنشاط اللوحات الدعائية والإعلانية، سواء المعمول بها حالياً أو ما يستجد منها مستقبلاً وتُعد نافذة وملزمة فور صدورهما.

٢-٧ الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية

١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على سلامة الهياكل الإنشائية الخاصة باللوحات وقواعدها وجميع مكوناتها، وضمان مطابقتها للاشتراطات الهندسية ومتطلبات السلامة المعتمدة.
٢. لا يجوز إجراء أي تعديل إنشائي أو فني أو كهربائي أو تقني على اللوحات أو هياكلها أو قواعدها إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية والجهات المختصة وعند الحاجة.
٣. في حال استبدال اللوحات القائمة بشاشات إلكترونية، يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات المنظمة للشاشات الرقمية، بما في ذلك السطوع، والحركة، والمحتوى، والسلامة، وعدم الإزعاج البصري أو المروري.
٤. يتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن أي أضرار أو مخاطر أو حوادث تنتج عن ضعف الصيانة، أو سوء التنفيذ، أو زيادة الأحمال، أو الإخلال بالاشتراطات الفنية، دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٣-٧ اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة

١. يقتصر تشغيل المشروع على النشاط الإعلاني المصرح به بموجب هذه الكراسة والعقد، ولا يجوز استخدام المواقع أو اللوحات لأي نشاط آخر غير معتمد.
٢. يلتزم المستثمر بتشغيل اللوحات بما لا يخل بالسلامة العامة أو يعوق الحركة المرورية أو يشوه المشهد الحضري.
٣. يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة الدورية والوقائية لجميع اللوحات ومرافقها ومكوناتها، بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - الإنارة، والزجاج، والإطارات، والقواعد، والهيكل، والأنظمة الكهربائية أو الإلكترونية، والمحافظة عليها بحالة فنية ممتازة طوال مدة العقد.
٤. في حال تعرض أي لوحة أو جزء منها لحوادث مرورية، أو عوامل طبيعية، أو سقوط، أو كسر، أو أي خلل فني، يلتزم المستثمر بإصلاحها فوراً، ورفع جميع المخلفات الناتجة خلال مدة لا تتجاوز (٢٤) أربعاً وعشرين ساعة من وقت وقوع الحادث.
٥. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة اللوحات ومواقعها وجميع مرافقها بشكل مستمر، ويُعد أي تقصير في ذلك مخالفة تستوجب تطبيق الجزاءات النظامية.
٦. يُعد أي إخلال بأعمال الصيانة أو النظافة أو السلامة مخالفة تشغيلية مستقلة، ويجوز للبلدية تنفيذ أعمال المعالجة على نفقة المستثمر عند امتناعه، دون إخلال بتطبيق الغرامات والجزاءات النظامية.

٤-٧ الالتزام بالإعلانات البلدية

١. يلتزم المستثمر بتخصيص مدة لا تتجاوز (٧٠) سبوعين يوماً لكل لوحة في السنة التعاقدية لعرض إعلانات البلدية دون مقابل، بعد اعتماد المحتوى من البلدية.
٢. يتحمل المستثمر جميع التكاليف المرتبطة بإعلانات البلدية، بما في ذلك التصميم، والتعديل، والطباعة، والنقل، والتركيب، والعرض، والإزالة، وتطهير الموقع، وذلك فور طلب البلدية ودون تأخير.
٣. تشمل الإعلانات البلدية - على سبيل المثال لا الحصر - الإعلانات الوطنية، والدينية، والموسمية، والمناسبات العامة، والفعاليات الرسمية، والحملات التوعوية، والإعلانات الطارئة، والإعلانات ذات الطابع الخيري، وغيرها مما يطلب منه.
٤. يلتزم المستثمر، وبشكل تلقائي ودون طلب مسبق من البلدية، بتنفيذ إعلانات التهنئة التالية بعد اعتماد التصميم من البلدية، وتُحتسب مدتها ضمن الـ (٧٠) يوماً المخصصة للبلدية:
 - أ- شهر رمضان (يعلن لمدة لا تقل عن ستة أيام تبدأ قبل دخول شهر رمضان بثلاثة ليالي).
 - ب- عيد الفطر المبارك (يعلن لمدة لا تقل عن ستة أيام تبدأ من ليلة العيد أو قبلها بليلتين).
 - ت- عيد الأضحى المبارك (يعلن لمدة لا تقل عن ستة أيام تبدأ من ليلة العيد أو قبلها بليلتين).
 - ث- يوم التأسيس والذي يكون في ٢٢ فبراير من كل عام (يعلن لمدة لا تقل عن أربعة أيام تبدأ قبل يوم التأسيس بليلتين).
 - ج- اليوم الوطني والذي يكون في ٢٣ سبتمبر من كل عام (يعلن لمدة لا تقل عن أربعة أيام تبدأ قبل اليوم الوطني بليلتين).

٥-٧ ضوابط المحتوى الإعلاني

١. يلتزم المستثمر بأن يكون المحتوى الإعلاني منسجماً مع أحكام الشريعة الإسلامية، والآداب العامة، والعادات والتقاليد السعودية، والذوق العام، وألا يتضمن ما يثير الرأي العام أو يمس الأمن أو القيم المجتمعية، وألا يشتمل على إساءة للغة العربية أو مخالفة لقواعدها العامة في الإعلانات، وذلك وفق ما يصدر من الأنظمة والتعليمات والضوابط التنظيمية المعتمدة من الجهات المختصة.
٢. للبلدية الحق في إزالة أي إعلان مخالف فوراً ودون الرجوع إلى المستثمر، وفرض الغرامات المقررة، والرفع للجهات المختصة، دون أن يترتب على ذلك أي تعويض.
٣. للبلدية، وفق تقديرها ودون الحاجة إلى إشعار مسبق، الحق في إيقاف أو إزالة أي إعلان أو محتوى إعلاني مخالف لأحكام هذه الكراسة أو الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، وفرض الغرامات والجزاءات المقررة نظاماً، والرفع للجهات المختصة عند الحاجة، دون أن يترتب على ذلك أي حق للمستثمر في المطالبة بالتعويض.

٦-٧ اللوحات التعريفية والبيانات الإلزامية

١. يلتزم المستثمر بوضع ملصق تعريفى دائم، واضح، وذو حجم مناسب، على كل لوحة إعلانية، يتضمن على سبيل المثال لا الحصر: (رقم اللوحة، اسم وشعار المستثمر، اسم وشعار البلدية، وأي بيانات أخرى تحددها البلدية).
٢. ويشترط اعتماد تصميم ومحتوى ومكان تثبيت الملصق خطياً من البلدية قبل تركيبه، على أن يُثبت على الهيكل الإنشائي للوحة بطريقة ظاهرة وغير قابلة للإزالة العرضية.
٣. ويلتزم المستثمر بالمحافظة على الملصق بحالة واضحة ومقروءة طوال مدة العقد، وتجديده أو استبداله فور تلفه أو عدم وضوح بياناته أو عند طلب البلدية ذلك.

٧-٧ توصيل الخدمات (الكهرباء وغيرها)

يتولى المستثمر، وعلى مسؤوليته الخاصة، توصيل التيار الكهربائي وكافة الخدمات اللازمة لتشغيل اللوحات في جميع المواقع محل العقد، ويتحمل كامل التكاليف والرسوم المترتبة على ذلك، بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - رسوم التوصيل، والعدادات، والمقاسم الرئيسية أو الفرعية، والكابلات، وأعمال التقوية أو التعديل أو الاستبدال، وأي متطلبات فنية أو إنشائية لازمة لإيصال الخدمة أو ضمان استمراريتها.

ويلتزم المستثمر بالتنسيق المسبق مع البلدية والجهات ذات العلاقة عند تنفيذ أي أعمال مرتبطة بتوصيل الخدمات، والحصول على الموافقات النظامية اللازمة، دون أن يترتب على ذلك أي التزام مالي أو تشغيلي على البلدية.

ويجوز للبلدية، بحسب ما تراه مناسباً وحسب الإمكانيات المتاحة لديها، السماح للمستثمر بالاستفادة من التيار الكهربائي التابع للبلدية في مواقع محددة، وذلك دون مقابل عن استهلاك الكهرباء في تلك المواقع، ويُعد ذلك ميزة تنظيمية وتحفيزية غير ملزمة للبلدية، ولا تنشئ للمستثمر أي حق مكتسب أو التزام مستقبلي على البلدية.

وفي جميع الأحوال، يتحمل المستثمر تكاليف أي إضافات أو تعديلات لازمة على الشبكة الكهربائية، أو العدادات، أو المقاسم، أو الكابلات، أو أي جزء من الدائرة الكهربائية، سواء لأغراض التوصيل أو التقوية أو الاستمرارية أو السلامة.

ولبلدية الحق في إيقاف أو منع استخدام المستثمر للتيار الكهربائي التابع لها في أي وقت، ودون إشعار مسبق، متى ما اقتضت المصلحة العامة أو المتطلبات التنظيمية أو الفنية ذلك، دون أن يترتب على البلدية أي مسؤولية أو تعويض أو مطالبة من أي نوع.

٨-٧ التراخيص والموافقات النظامية

يلتزم المستثمر بالحصول على جميع التراخيص والموافقات النظامية اللازمة من البلدية والجهات الحكومية ذات العلاقة قبل البدء في الانشاء والتشغيل، ويُعد الانشاء أو التشغيل دون الحصول على تلك التراخيص إخلالاً جوهرياً بأحكام العقد.

٩-٧ حق البلدية في الإشراف والمتابعة

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ المشروع ومتابعة تشغيله في جميع مراحلها، للتحقق من التزام المستثمر بالاشتراطات والمواصفات المعتمدة.
٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح والمعالجة لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة، وذلك خلال المدد التي تحددها البلدية، ويُعد عدم الالتزام إخلالاً تعاقدياً.

١٠-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني تفصيلي لتجهيز وتشغيل المشروع، يوضح مراحل التنفيذ، ويُقدّم للبلدية لاعتماده، وللبلدية الحق في طلب تعديله أو رفضه أو اعتماده جزئياً بما يحقق المصلحة العامة.

١١-٧ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع أو أي جزء منه لغير الغرض أو الأنشطة المخصصة له بموجب هذا العقد، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية، وبما لا يخل بوظيفة الموقع الأساسية أو أنظمة التخطيط والسلامة المعتمدة.

ويُعد أي إخلال بما ورد في هذا البند مخالفة جوهرية يترتب عليها تطبيق الغرامات والجزاءات النظامية، ويحق للبلدية اتخاذ إجراءات فسخ العقد وفق الحالات والضوابط المنصوص عليها في بند (٦-٧) من هذه الكراسة، مع احتفاظها بحقها في اتخاذ أي إجراءات نظامية أو تعاقبية أخرى يجيزها النظام.

١٢-٧ الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات والاشتراطات الصادرة من الوزارة أو الأمانة أو البلدية أو الجهات الحكومية ذات العلاقة بمزاولة هذا النشاط، سواء المعمول بها حالياً أو ما يستجد منها مستقبلاً، وتُعد نافذة وملزمة فور صدورهما، ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

١. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وجدول الجزاءات التابع لها، والدليل التفصيلي للمخالفات البلدية وحالاتها وفق اللائحة الجديدة، وما يطرأ عليها من تعديلات.
٢. القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات.
٣. الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

١٣-٧ أحكام عامة

١. **ملكية مستندات العطاء:** تزول ملكية جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المقدمة من المستثمر أو من يمثله نظاماً إلى البلدية فور تقديمها ضمن هذه المنافسة، ولا يحق للمستثمر المطالبة باستردادها أو بأي جزء منها، سواء رست عليه المنافسة أم لا.
٢. **عدم أحقية التعويض عن تكاليف التقديم:** لا يحق لمقدم العطاء الرجوع على البلدية بأي مطالبة أو تعويض عن أي مصاريف أو رسوم أو تكاليف تكبدها نتيجة إعداد العطاء أو تقديمه، وذلك في حال عدم ترسية المنافسة عليه أو إلغائها وفق الأنظمة.
٣. تخضع هذه المنافسة وجميع ما يترتب عليها من إجراءات وعقود وآثار نظامية لأحكام نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) بتاريخ ١١/١٥/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) بتاريخ ٠٨/٢٦/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٢/٢٢/١٤٤١هـ، وما يطرأ عليها من تعديلات، إضافة إلى أي أنظمة ولوائح وتعليمات ذات علاقة نافذة وقت التطبيق.

٨. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

١. يلتزم المستثمر بتطبيق جميع اشتراطات ومتطلبات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق المعتمدة من الجهات المختصة، بما في ذلك متطلبات الدفاع المدني، والاشتراطات البلدية، وأي أنظمة أو تعليمات ذات علاقة بممارسة هذا النشاط، سواء المعمول بها حالياً أو ما يستجد منها مستقبلاً، وتُعد نافذة وملزمة فور صدورهما. ويُعد الإخلال بهذه الاشتراطات مخالفة جوهريّة تستوجب تطبيق الجزاءات النظامية، وذلك دون إخلال بما ورد في أبواب الجزاءات وفسخ العقد.
٢. يلتزم المستثمر بتجهيز اللوحات وهياكلها وجميع مكوناتها بما يضمن سلامتها الإنشائية والكهربائية، وعدم تشكيّلها أي خطر على الأرواح أو الممتلكات أو المرافق العامة، وبما يشمل تثبيت اللوحات بطريقة آمنة ومطابقة للمخططات الهندسية المعتمدة.
٣. يلتزم المستثمر بتوفير وسائل السلامة المناسبة في مواقع اللوحات، بما في ذلك - عند الحاجة - طفايات الحريق المناسبة والمعتمدة، ووسائل العزل والحماية الكهربائية، وأي تجهيزات أخرى تطلبها الجهات المختصة، مع صيانتها الدورية والتأكد من صلاحيتها للاستخدام في جميع الأوقات.
٤. يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع التمديدات الكهربائية وفق المواصفات الفنية المعتمدة، وباستخدام مواد معتمدة ومطابقة للمواصفات القياسية، وبما يمنع مخاطر التماس الكهربائي أو الحريق أو الانبعاثات الحرارية، ويتحمل كامل المسؤولية عن أي خلل أو ضرر ينتج عن عدم الالتزام بذلك.
٥. يُحظر على المستثمر إجراء أي تعديل أو إضافة أو تغيير في الهياكل أو التمديدات أو أنظمة التشغيل إلا بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة من البلدية والجهات المختصة، ويُعد أي إجراء مخالف إخلالاً جسيماً بأحكام العقد.
٦. يلتزم المستثمر باتخاذ التدابير الوقائية اللازمة أثناء أعمال التركيب أو الصيانة أو التشغيل، وتأمين مواقع العمل، ووضع وسائل التحذير المناسبة عند تنفيذ أي أعمال، بما يضمن سلامة العاملين ومستخدمي الطريق والمارة.

٧. في حال وقوع أي حادث أو خلل أو حريق، يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات الفورية لمعالجة الوضع، وإبلاغ الجهات المختصة والبلدية فوراً، وإزالة آثار الحادث ومعالجة أسبابه على نفقته الخاصة، دون أن يترتب على البلدية أي مسؤولية.
٨. يتحمل المستثمر وحده كامل المسؤولية النظامية والمدنية والجزائية عن أي أضرار أو إصابات أو خسائر تنتج عن اللوحات أو تشغيلها أو صيانتها أو الإخلال باشتراطات الأمن والسلامة، ولا تتحمل البلدية أي مسؤولية عن ذلك.
٩. يحق للبلدية أو الجهات المختصة إيقاف تشغيل أي لوحة مؤقتاً أو إزالة أي عنصر يشكل خطورة على السلامة العامة، وذلك دون إخطار مسبق، وعلى نفقة المستثمر، ودون أن يترتب على البلدية أي التزام بالتعويض.

٩. الغرامات والجزاءات

١. يلتزم المستثمر بتشغيل النشاط وفقاً لأحكام هذه الكراسة، والأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها. وفي حال ارتكاب أي مخالفة، يُطبَّق بحقه ما ورد في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وملحقاتها المعتمدة، وما يطرأ عليها من تعديلات. وفيما لا يرد به نص صريح في تلك اللائحة، تُطبَّق الجزاءات والغرامات المقررة بموجب الأنظمة واللوائح والقرارات التنظيمية السارية، وبما يتناسب مع طبيعة المخالفة وآثارها.
٢. إذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة، فستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥ هـ.
٣. لا يخل تطبيق الجزاءات المنصوص عليها في هذه الكراسة بحق الجهات الحكومية الأخرى ذات الاختصاص النظامي في تطبيق ما لديها من أنظمة ولوائح وتعليمات على المخالفات التي تقع ضمن نطاق اختصاصها.
٤. للبلدية - عند استمرار المخالفات أو عدم قيام المستثمر بمعالجتها خلال المدد المحددة نظاماً أو في الإنذارات الصادرة بشأنها - الحق في تطبيق الغرامات المالية الدورية المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح المعتمدة، إلى حين إزالة المخالفة أو تصحيح وضعها، وذلك بحسب نوع المخالفة ومدتها وآثارها، دون إخلال بحق البلدية في اتخاذ أي إجراءات نظامية أخرى أو توقيع جزاءات أشد، بما في ذلك فسخ العقد وفق أحكام هذه الكراسة.

١٠. نموذج العقد

يمكن للمستثمر الاطلاع على مسودة لنموذج العقد الذي سيتم توقيعه بعد ترسية المنافسة، وذلك من خلال تنزيله من مرفقات إعلان هذه الفرصة عبر منصة «فرص». ويُعد هذا النموذج للاطلاع فقط، ولا يترتب عليه أي التزام، ولا يلزم تعبئته أو التوقيع عليه من قبل المستثمر، ويكون العقد الملزم للطرفين هو العقد الذي يتم توقيعه رسمياً بعد ترسية المنافسة واستكمال الإجراءات النظامية.

١١. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، ورفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل أو إضافة في صيغة هذا النموذج.

المحترم

سعادة رئيس بلدية العالية

إشارة إلى إعلانكم المنشور عبر بوابة الفرص الاستثمارية المتضمن رغبتكم في تأجير لوحتين دعائية قائمة من نوع يونيبول بوجهين وذلك لترميمها وتشغيلها وصيانتها أو استبدالها بشاشات الكترونية، وحيث قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة، واطلعنا على كافة بنودها ومرفقاتها والاشتراطات الواردة فيها، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة ونطاق خدمات بلدية العالية، عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا للدخول في هذه المنافسة حسب الشروط وسنقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

علماً بأن ضريبة القيمة المضافة تُسدد في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية، وفق النسبة النظامية السارية وقت الاستحقاق، وبالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة () ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة /

رقم السجل التجاري / صادر من /

نوع النشاط /

هاتف / فاكس / جوال /

ص.ب / المدينة / الرمز البريدي /

العنوان الوطني /

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة

١٢. إقرار من المستثمر

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، ورفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل في صيغة هذا الإقرار.

أقر أنا المستثمر أو من يمثله نظاماً، الموضحة بياناتي أدناه، بما يلي:

- ١- أنني قد اطلعت على كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها اطلاعاً كاملاً ودقيقاً، وفهمت جميع ما ورد فيها، وأتعهد بالالتزام التام بجميع أحكامها وشروطها ومقتضياتها دون تحفظ.
- ٢- أقر بأنني اطلعت على جميع الأنظمة واللوائح والتعليمات السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع هذه المنافسة، وعلى وجه الخصوص:
 - نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ،
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ،
 - التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
 - اطلعت على اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من الوزارة.
 - اطلعت على قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ بتاريخ ٢٨/١٢/١٤١٢هـ والتعديلات عليها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٥٩٠) وتاريخ ١٢/٠٩/١٤٤١هـ.
- ٣- أقر بأنني تعرفت تعرفاً كاملاً على الأوضاع السائدة بالموقع ونطاق العقد، وتعرفت بشكل تام على الأوضاع السائدة بها، ولا يحق لي مستقبلًا الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة تتعلق بنطاق العقد أو الموقع أو الأعمال أو الالتزامات المرتبطة به.

اسم الشركة أو المؤسسة /.....

رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

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

العنوان /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة