



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
إدارة الإستثمار

كراسة شروط ومواصفات

لمزايدة تأجير موقع على الشارع العام مقابل فارم براند
لتركيب لوحة نيوبول مقاس ٧x٣ وجهين حسب الكروكي المرفق



كراسة شروط ومواصفات
بتأجير موقع لتركيب لوحة نيوبول بمدينة جازان

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار/ النشاط	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة	١٢
	<input type="checkbox"/> ٣من يحق له دخول المزايدة	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣مكان تقديم العطاءات	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣موعد تقديم العطاءات	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣موعد فتح المظاريف	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣تقديم العطاء	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣طريقة كتابة الأسعار	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣مدة سريان العطاء	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣الضمان	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٦
	<input type="checkbox"/> ٤دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	<input type="checkbox"/> ٤الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	<input type="checkbox"/> ٤معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	<input type="checkbox"/> ٥إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	<input type="checkbox"/> ٥تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	<input type="checkbox"/> ٥سحب العطاء	١٨

كراسة شروط ومواصفات
بتأجير موقع لتركيب لوحة نيوبول بمدينة جازان

الصفحة	المحتويات	م
١٨	٥ تعديل العطاء	
١٨	٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦ ١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦ ٢ تسليم الموقع	
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧ ١ توصيل الكهرباء للموقع	
٢٣	٧ ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧ ٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٤	٧ ٤ تنفيذ الأعمال	
٢٤	٧ ٥ حق الأمانة في الإشراف	
٢٤	٧ ٦ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧ ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٥	٧ ٨ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٧ ٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٦	٧ ١ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٦	٧ ١ أحكام عامة	
٢٧	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٨	٨ ١ مدة العقد	
٢٨	٨ ٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٨	٨ ٣ الأجرة السنوية	
٢٩	٨ ٤ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٩	٨ ٥ تركيب اللوحة في الموقع المحددة	
٢٩	٨ ٦ طلب تعديل مواقع اللوحة	

كراسة شروط ومواصفات
بتأجير موقع لتركيب لوحة نيوبول بمدينة جازان

الصفحة	المحتويات	م
٢٩	٨ استبدال الموقع بموقع بديل	٧
٣٠	٨ الصيانة	٨
٣٠	٨ ضوابط الإعلان	٩
٣١	الغرامات والجزاءات	٩
٣١	٩ الغرامات والجزاءات	
٣٤	الشروط الفنية	١٠
٣٥	١٠ الاشتراطات الفنية العامة	١
٣٥	١٠ الرسومات والمخططات	٢
٣٦	١٠ الاشتراطات الإنشائية	٣
٣٧	١٠ الاشتراطات الكهربائية	٤
٣٧	١٠ المواد المستخدمة منها اللوحة	٥
٣٨	١٠ الاشتراطات الفنية الأخرى	٦
٤٠	المرفقات	١١
٤٢	١١ نموذج العطاء	١
٤٣	١١ بيان يوضح عدد اللوحة بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير	٢
٤٤	١١ الرسم الكروكي للموقع	٣
٤٥	١١ نموذج تسليم العقار	٤
٤٦	١١ إقرار المستثمر	٥
٤٧	١١ نموذج العقد	٦

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؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة سارية من شهادة رخصة مهنة الدعاية والإعلان		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفاتها وملحقاتها		

ب.تعريف للمفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هي اللوحة الاعلانية المراد إقامتها من المستثمر بالموقع الاعلانية المحددة.
العقار:	هو أرض أو أرصفة 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 مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى إيجار السنة الأولي

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

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب أمانة / منطقة جازان في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع على الشارع الفاصل بين مخطط (٥) و(٦) بجيزان لتركيب لوحة نيوبول مقاس ٤x١٤م وجيهين وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول

المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الاستثمارات بالأمانة

تليفون: ٣٢٣٥٤٦٤

٢ . أو على الفاكس: ٣٢٣٥٤٦٤

٢ . وصف العقار/النشاط

٢ . وصف العقار / النشاط

م	اسم الشارع	نوع اللوحة الإعلانية	عدد اللوحة	عدد أوجه اللوحة	أبعاد اللوحة
١	الشارع الفاصل بين مخطط ٥ ومخطط ٦	نيوبول	١	٢	٤x١٤

٣ . اشتراطات دخول المزايدة

٣ . اشتراطات دخول المزايدة

٣١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق لكل الأفراد والشركات والمؤسسات السعودية المرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان التقدم في هذه المزايدة. 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

٣٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم سعادة أمين منطقة جازان وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة المناقصات في الأمانة ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة / منطقة جازان

مدينة / جازان

ص.ب / ١٢٦٦

٣١ موعدهم تقديم العطاءات:

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

٣١ موعدهم فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الإعلان.

٣٢ تقديم العطاء:

٣١٥٣ على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

٣٥٢ 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.

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

٣٣ كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣٦١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إيداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣٦٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣٦٣ 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.

٣٤ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

٣٥ الضمان:

٣٨١ 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.

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

٣٠٦ موعـد الإفراج عن الضمان :

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

٣٠٧ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣٠١٠٠١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر ، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع وضع تاريخ التوقيع.

٣٠١٠٠٢ 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.

٣٠١٠٠٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣٠١٠٠٤ صورة سارية المفعول من رخصة مزاولة مهنة الدعاية والإعلان.

٣٠١٠٠٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣٠١٠٠٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة 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.

٤. واجبات المستثمر قبل
إعداد العرض

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤٢ 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 لعطاءه، 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.

٤٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقد والأعمال المتعلقة به.

هـ. ما يحق للأمانة وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ . ما يحق للأمانة والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

٥١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥٢ 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.

٥٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥٤ تعديل العطاء :

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

٥٥ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦١٦ الترسية والتعاقد:

٦١٦١٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦١٦٢٦ 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/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١٦٣٦ 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.

٦٢٦ تسليم الموقع:

٦٢٦١٦ 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.

٦٢٦٢٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد في هذه الحالة من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

٧١ □ 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.

٧٢ □ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

٧٣ □ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

٧٤ □ تنفيذ الأعمال:

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

٧٥ □ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

٧٥ □ ١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧٥ □ ٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧٥ □ ٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم اللوحة 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.

٧٥٤ استخدام المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن تنفيذ اللوحة تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧٦ 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.

٧٧ 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.

٧٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر عند تركيب اللوحة وصيانتها بما يلي:

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

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

٧٨٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.

٧٨٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً 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.

٧٩٠ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

٧١١ أحكام عامة:

٧١١١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٧١١٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧١١٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧١١٤ تخضع هذه المزايدة للأمانة / البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/٢٣هـ.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

٨١ مدة العقد :

٨١١ مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٨٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

٨٣ قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد البنود التالية :

- ١ . القيمة الإيجارية .
- ٢ . رسوم الإعلان السنوية.
- ٣ . قيمة استهلاك التيار الكهربائي.

٨٤ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حالة تجاوز المستثمر لهذه المدة يجوز للأمانة/البلدية فصل التيار الكهربائي عن اللوحة الإعلانية، وذلك دون أدنى مسؤولية تجاه الأمانة / البلدية ، ويتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك.

٨٥ تركيب اللوحة في الموقع المحددة :

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

٨٠٦ استبدال الموقع بموقع بديل :

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

- ١ . إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- ٢ . إجراء تنظيف أو صيانة للموقع.
- ٣ . الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨٠٧ الصيانة:

٨٠٨١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية للوحات الدعاية والإعلان، وللإنارة، بصفة مستمرة.

٨٠٨٢ 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.

٨٠٨ ضوابط الإعلان:

٨٠٩١ 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.

٨٠٩٢ يلتزم المستثمر بأن يراعى ما تقضى به المادة ٧٥ 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.

٨٣٩٣ يلتزم المستثمر بان يخصص نسبة ٣٠٪ 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.

٩. الغرامات والجزاءات

٩ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتصميم وتركيب اللوحة الإعلانية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٦/٨/٤٢٣هـ، 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
١	عدم ردم الحفر وإعادة الحالة على ما كانت عليه بعد الانتهاء من العمل في الموقع	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	ردم الحفر وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٥
٢	عدم إزالة مخلفات الحفر بعد الانتهاء من العمل	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	نقل المخلفات على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٥
٣	إتلاف الشوارع المسفلتة والمرصوفة عند استخدام المعدات المجنزرة أو أية معدة أخرى تسبب ضرراً	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	إصلاح الجزء التالف على نفقة المخالف	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٩/٥
٤	إتلاف الأرصفة وحافاتها، أو أعمدة الإنارة أو مصابيحها، أو لوحات التوزيع، أو أي من ممتلكات البلدية الأخرى بأي وسيلة كان الإتلاف	٥٠٠	١٠٠٠	إصلاح المتلف على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٥
٥	تشويه جدران الأبنية أو الأسوار بالكتابة أو الرسم أو خلافه أو	٢٠٠	٥٠٠	إصلاح الضرر على نفقة المستثمر	لائحة الغرامات والجزاءات مادة

كراسة شروط ومواصفات

الصفحة ٣١ من ٥٠

بتأجير موقع لتركيب لوحة نيوبول بمدينة جازان

استخدامها للأغراض الإعلانية					
١٩/٥					
م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٦	لصق الإعلانات أو لافتة دعائية قبل الحصول على رخصة	٢٠٠	٢٠٠٠	إزالة المخالفة على نفقة المستثمر، أو استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢٠/٥
٧	وضع لوحة إضافية، أو زيادة في المساحة عما تم الترخيص به دون أخذ موافقة البلدية	٥٠٠	١٠٠٠	استيفاء الرسم اعتباراً من تاريخ وضع اللوحة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢١/٥

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠.١ الاشتراطات الفنية العامة:

يجب أن يراعى في اللوحة ما يلي:

- ١.١.١ ارتفاع اللوحة من سطح الأرض
- ١.١.٢ الارتفاع الكلي للوحة ذاتها
- ١.١.٣ ارتفاع العامود الحامل
- ١.١.٤ يجب ألا تعيق اللوحة الإعلانية حركة المرور أو تحجب الرؤية في الطرق العامة وأرصفتها المشاة.
- ١.١.٥ يجب أن يكون عدد الكلمات في اللوحة قليلاً وأن تعتمد على الصورة بدرجة أكثر، حتى لا تشتت انتباه سائقي السيارات.
- ١.١.٦ يجب ألا تؤثر اللوحة الإعلانية على البصر بمراعاة الألوان وتناسقها.
- ١.١.٧ يجب أن تكون اللوحة بعيدة عن أماكن الخطر؛ فلا تكون قريبة من المواد القابلة للاشتعال أو مناطق التخزين، كما يجب ألا تشكل نقاط جذب للأطفال.
- ١.١.٨ يجب ألا تكون اللوحة الإعلانية مصدر إزعاج صوتي أو ضوئي، وإذا كانت تصدر صوتاً يجب أن يراعى بعدها عن المساجد والمستشفيات.

١٠.٢ الرسومات والمخططات :

يلتزم المستثمر بتكليف مكتب هندسي استشاري معتمد من الأمانة/البلدية لتقديم

المخططات الابتدائية والنهائية للمشروع على النحو التالي:

١٠.٢.١ 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.

١٠٢٢ الأعمال الإنشائية:

(أ) كافة التفاصيل الفنية وطريقة التثبيت.

(ب) أي مخططات وتفاصيل أخرى لازمة.

١٠٢٣ الأعمال الكهربائية:

(أ) كافة التفاصيل الكهربائية.

(ب) أي مخططات أخرى لازمة.

١٠٣ الاشتراطات الإنشائية:

على المستثمر والمهندس الاستشاري والمقاول الالتزام بما يلي :

١٠٣١ يجب ألا تقل مقاومة الخرسانة في القواعد والأعمدة عن ٣٠٠ كجم/سم^٣ للمكعبات بعد ٢٨ يوماً مع ضرورة إجراء الاختبارات اللازمة لذلك.

١٠٣٢ يجب استخدام أسمنت من النوع المقاوم للكبريتات ، حال الاحتياج ، وطبقاً لطبيعة التربة، ومكونات الردم في جميع أعمال الخرسانة اللازمة للقواعد والأجزاء المدفونة في الأرض.

١٠٣٣ يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.

١٠٣٤ يجب أن تكون جميع أعمال ومكونات الخلطة الخرسانية والماء المستخدم في القواعد الخرسانية والأعمدة يجب أن يكون طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٠٣٥ يجب أن يكون حديد التسليح في القواعد والأعمدة مطابقاً للمواصفات.

١٠٣٦ 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.

١٠٣٧ يجب أن يتم ردم قواعد أعمدة اللوحة 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.

١٠٣٨ يجب أن يتم إعادة الوضع بالنسبة لسطح الأرضية إلى ما كان عليه قبل القيام بأعمال الحفر، وما يتطلبه ذلك من تركيب البلاط للأرصفت أو إعادة السفلتة وغيرها.

كراسة شروط ومواصفات

١٠٣٩ اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):

١٠٤ الاشتراطات الكهربائية:

١٠٤١ يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية للوحات الإعلانية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع لوحة الإعلانات بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.

١٠٤٢ يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للوحة الإعلانات ونقطة الاتصال الكهربائية باللوحة في مواسير مرنة.

١٠٤٣ يجب تأمين وسيلة تلامس قابلة للحركة بين أطراف الكابلات ونقطة التلامس في لوحة الإعلانات تمنع من إتلاف الكابل نتيجة الاهتزازات.

١٠٤٤ يجب ترك طرف كاف في نهاية الكابل عند اتصاله باللوحة يسمح له بالحركة نتيجة تعرضه للرياح.

١٠٤٥ يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

١٠٤٦ يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية لوحات الإعلانات.

١٠٤٧ يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.

١٠٤٨ يجب تأريض حامل لوحة الإعلانات لحماية المارة.

١٠٤٩ يجب تركيب قاطع آلي ضد التسرب الأرضي للتيار بسعة مناسبة وبحساسية ٣٠ مللي أمبير داخل اللوحة ، أو تجهيز اللوحة بوسيلة حماية أوتوماتيكية مركبة خارج اللوحة منعاً لحدوث حريق كهربائي.

١٠٤١٠ 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.

١٠٤١١ يجب أن تكون جميع مصادر الإضاءة غير المباشرة غير مرئية.

١٢ □ □ ٤ □ ١٠ اشتراطات كهربية أخرى (تذكر إذا رأيت الأمانة/البلدية ذلك):

١٠ □ □ ٥ المواد المستخدمة منها اللوحة :

١٠ □ □ ٥ □ ١ يجب أن تكون المواد التي تدخل في صناعة اللوحة الإعلانية من مواد غير قابلة للاحتراق.

١٠ □ □ ٥ □ ٢ يجب أن تكون القطع والأدوات التي تستخدم لتثبيت اللوحة من الحديد المجلفن، وتكون جميع أعمال الجلفنة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

١٠ □ □ ٦ 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.

١١ . المرفقات

١١ □ . نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير الموقع 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 ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ

بيان يوضح عدد اللوحة بالشوارع المعروض بها مواقع للتأجير

م	الموقع (اسم الشارع)	عدد اللوحة	ملاحظات
١	الشارع الفاصل بين مخطط ٥ ومخطط ٦	١	

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤ هـ	
العقار رقم:	
أمانة منطقة جازان	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ 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 التوقيع الختم</p> <p style="text-align: right;">رئيس بلدية</p> <p style="text-align: right;">التوقيع</p> <p style="text-align: right;">— صورة ملف العقار</p>	

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ . 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 ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣ هـ
(ب) قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ في ٢٨/١٢/١٤١٢ هـ.
- ٣ . عاين موقع اللوحات الإعلانية المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهالة.
- ٤ . تكون المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي تنشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

الختم

التوقيع

٥/١١ نموذج العقد

..... اسم الأمانة / البلدية: رقم العقد

..... تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق / /

فيما بين كل من :

١ أمانة منطقة جازان ويمثلها: م/عبدالله بن محمد القرني

بصفته / الأمين طرف أول

العنوان:

هاتف: فاكس:

ص.ب: المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

٢ - اسم المستثمر:

شركة / مؤسسة:

سجل تجارى رقم:

صادر من بتاريخ / /

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 الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد لتكون
محلا للوحات الإعلانية.
العقار : هي أرض أو أرصفة أو أعمدة إنارة تحدد مواقعها.
المشروع : هو اللوحة الإعلانية المراد إقامتها من قبل المستثمر على الموقع الإعلانية
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 مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات وتصاميم اللوحة المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق
الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار : مخطط ٥ و ٦ المدينة: جيزان

الحي: الشارع: الفاصل بين مخطط ٥ ومخطط ٦

نوع اللوحة/ اللوحة: نيوبول عدد اللوحة: ١

عدد الأوجه : وجهين

وتكون موقع اللوحة الإعلانية حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

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

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٥%) (ثلاثة أشهر) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢ - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣ - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤ - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥ - الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٦ - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.

٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٨ - تطبيق قواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (م/٣٥) في ١٢/٢٨/١٤١٢ هـ بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٧ في ٤/١١/١٤١٠ هـ.

٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

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 ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و في ٢٥/١/١٤٢٣ هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : 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 :

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

المادة الرابعة عشر : 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 عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بإزالة ما أقامه من لوحات أو إنشاءات بالموقع (أو الموقع) وتسليمه للأمانة/البلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٣/٩/٢٣هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المطالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/٢٠٢٦ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

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 سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني