المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation

كراسة الشروط والمواصفات	
اسم المزايدة	استثمارنادي وملاعب رياضية بالمعهد الصناعي الثانوي الأول بالأحساء
رقم المزايدة	حسب المعلن في بوابة الاستثمارفي المدن السعودية " فرص"
لعام	٢٠٢٥ م

فهرس المحتويات	صفحة
أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة	٣
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى	٤
١- مقدمة	٥
٢- وصف الموقع	٦
٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٧
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٨
٥- ما يحق للمؤسسة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف	٨
٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٩
٧- الاشتراطات العامة	١٠
٨- الاشتراطات الخاصة	١٠
٩- الاشتراطات الفنية	١١
١٠- إقرار من المستثمر	١٣
١١- نموذج تقديم العطاء	١٤
١٢- نموذج محضر تسليم العقار	١٥
١٣- نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان	١٦
"تنويه"	١٧

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم عروض الاستئجار أو الاستثمار على الوثائق الأصلية المستلمة من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وتقديم كافة المستندات المطلوبة: على المستثمر قبل إغلاق الظرف ان يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة [√] أمام كل مستند ان كان مرفقا ومختوما:

الرقم	المستند	مرفق	غير مرفق	إجباري	غير إجباري
١	نموذج العطاء			√	
٢	توكيل رسمي موثق إذا قام بتوقيع العطاء ومرفقاته شخص غير صاحب العطاء			√	
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لدية الصلاحية بالتوقيع			√	
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري			√	
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			√	
٦	صورة بشهادات الخبرة لمشاريع سابقة مشابهة				√
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول على أن تكون صلاحية الخطاب الى بعد (٩٠ يوم) من تاريخ انتهاء العقد ويبدأ من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء			√	
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول				√
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول				√
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية				√
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة				√
١٢	صورة من تسديد الزكاة والضريبة				√
١٣	شهادة خبرة شركة المقاولات التي سيسند لها التنفيذ وإن وجدت				√
١٤	كراسة الشروط والمواصفات والتوقيع عليها			√	
١٥	إقرار المستثمر			√	
١٦	نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان			√	
١٧	نسخة من الإعلان			√	

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	موقع لنادي وملاعب رياضية داخل المعهد الصناعي الثانوي الأول بالأحساء لغرض ترميمه وتشغيله وادارته من المستثمر
العقار	هو مبنى قائم على الأرض المملوكة للمؤسسة والمحدد مكانه في وصف العقار
المؤسسة	المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
مقدم العطاء	هو شركة او مؤسسة مرخصة لمزاولة - نشاط انشاء وتشغل وإدارة مثل هذه المشروعات
المزايدة	هي طريقة لأثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف حصول المزايدة على أعلى سعروتتبعها المؤسسة عند استثمار العقارات
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان واستقبال العطاءات	التاريخ الذي تم فيه النشر	
اخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الاعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الاعلان	
اعلان نتيجة المزايدة	تحدده المؤسسة	
موعد اخطار الترسية	تحدده المؤسسة	
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ أشعار المؤسسة للمستثمر بمراجعتها	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ استلام العقاروفق بند [٢/٦]	
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١- المقدمة:

ترغب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في طرح مزايدة عامه عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لاستثمار مساحة داخل المعهد الصناعي الثانوي الأول بالأحساء، وذلك لغرض استثمار مساحة نادي وملاعب رياضية على ارض مملوكة للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وذلك لإدارته وتشغيله وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة. والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءتهم لهذه المزايدة على ان يقدم مع العرض فكرة أولية عن الاستثمار والمشروع المزمع اقامته على الموقع موضحاً فيها النشاط الرئيسي ونوع المباني وجدول الكميات والتكلفة التقديرية للمشروع، وتهيب المؤسسة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر بما يمكنه تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق اهداف المؤسسة من المشروع. وترحب المؤسسة بالرد على اي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- على الهاتف رقم: ٠١١٢٨٩٦١٧٧.
- أو عن طريق البريد الالكتروني: (Investment@tvtc.gov.sa)

٢- وصف الموقع:

نوع النشاط	نادي رياضي + ملاعب رياضية
موقع العقار	المعهد الصناعي الثانوي الأول بالأحساء
نوع البناء	خرساني داخل سور الكلية
تتكون الفرصة	نادي رياضي + ملعب كرة قدم + مساحة لإنشاء ملعب بادل + مساحة لإنشاء مو اقف
المساحة الاجمالية	٢٠,١٢٩ م٢

الموقع:

صور الموقع:

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذو الخبرة في استثمار وتشغيل النشاط المعلن عنه التقدم في هذه المزايدة ماعدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للمؤسسة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للمؤسسة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها.

١/٣ /٢ يسري على الشركات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/ ٢ لغة العطاء:

٣/ ٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع. بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة المعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢ /٢ في حال التقدم بمستند باي لغة أخرى يتم ترجمته الى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد. ويعتبر النص العربي هو المعمول فيه حالة الالتباس أو الاختلاف في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاء:

٣ / ٣/١ تقدم العطاءات الكتروني عن طريق منصة فرص.

٣/٣ /٢ وكما يتم ارسال أصل الضمان بالبريد المسجل على العنوان التالي العنوان الوطني موجهاً للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مدينة الرياض حي الملز شارع: عمر بن الخطاب (رقم المبنى: ٦٠٨١ الرمز البريدي: ١٢٦١٣ الرقم الإضافي: ٣٤٥٦ مع ارفاق صورة من الارسالية في بو ابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص"، أو تسليم أصل الضمان لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مبنى ديوان المؤسسة في مدينة الرياض حي: الملز شارع: عمر بن الخطاب قبل انتهاء فترة تقديم العطاءات مع ارفاق نسخة للضمان في بو ابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص".

أن يتضمن الضمان النهائي البند التالي: "نتعهد بموجب هذا الضمان تعهد غير مشروط وغير قابل للنقض بألا يتم الإفراج عن هذا الضمان أو التصرف به بموجب مطالبة العميل او بتقديمه أصل الضمان لنا إلا بعد مو افقة خطية من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني إدارة الاستثمار والتخصيص او بانتهاء مدته دون طلب تمديد كتابي من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني إدارة الاستثمار والتخصيص يسلم لنا مناولة أو عبر الوسائل الإلكترونية".

يتم إرسال الوثائق الأصلية واصل الضمان متى ما كان ممكنا بعد التنسيق مع المؤسسة حسب الالية المذكورة في البند ١/٣/٣ والبند ٢/٣/٣.

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يقدم بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣ / ٥ تقديم العطاء:

٣ / ٥ / ١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة. وذلك طباعة او كتابة بالمراد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ / ٥ / ٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه. او الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من قبل شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية. او مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٣ يقدم العطاء الكترونيا على منصة فرص ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستثمر، وعنو انه. وارقام هو اتفه، ورقم الفاكس.

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل. او ابداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها. ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣ / ٦ / ٢ تدوين الأسعار بالعطاء أرقاما وكتابة [حروفاً] بالريال السعودي.

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط او المحو او الطمس واي تصحيح او تعديل في عرض السعر. يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام. والتوقيع عليه وختمه على خطاب رسمي صادر من مقدم العطاء.

٣ / ٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) يوما من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللمؤسسة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك. ويبقى العطاء نافذ المفعول ولا يعاد الضمان إذا سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء مدة (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

٣ / ٨ الضمان البنكي:

٣ /٨/ ١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ما قيمته [٥%] من القيمة الإجمالية لكامل العقد غير شامل فترة التجهيز والترميم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وان يكون غير مشروط وغير قابل لإلغاء. وان يكون واجب الدفع عند اول طلب من المؤسسة دون الحاجة الى انذار او حكم قضائي، كما يجب أن تكون صلاحية خطاب الضمان البنكي الى بعد (٩٠ يوم) من تاريخ انتهاء العقد يبدأ من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتمديد عند الحاجة.

٣ /٨/ ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، او يكون الضمان مقدما بغير اسم المستثمر. وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة خلال أربعة عشر يوما من تاريخ البت في المزايدة بالترسية على العرض المناسب.

١٠/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١٠/٣ نموذج العطاء مع تعبئة كل البيانات والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه بذلك ومختوما بختمه. مع اثبات تاريخ التوقيع.

٢/١٠/٣ تفويض رسمي موثقا من الغرفة التجارية. او وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣/١٠/٣ إذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لدية الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٤/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٥/١٠/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦/١٠/٣ إرفاق ما يثبت الخبرة الخاصة بمشاريع مشابهة (إن وجد).

٧/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند [٨/٣]

٨/١٠/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل والضريبة سارية المفعول مع صورة لشهادة التسديد.

٩/١٠/٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

١٠/١٠/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية.

١١/١٠/٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة

١٢/١٠/٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها وموقع عليها من المستثمر في نموذج الإقرار، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

١٣/١٠/٣ ارفاق إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبة (إن وجد).

١٤/١٠/٣ نموذج تصور هندسي لتعديلات المراد إدخالها والإصلاحات اللازمة.

١٥/١٠/٣ نموذج التعهد بإحضار أصل الضمان.

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة و افية ودقيقة وإعداد العرض وفقا لما تقضي به الشروط والمواصفات. وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للمؤسسة في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح اي بند من بنود المزايدة. يجب على المستثمر الاستفسار من المؤسسة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات.

٤ / ٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافيه للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفة تامة على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه. بحيث لا يحق له لاحقا الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به

٥- ما يَحقُ للمؤسسة وللمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف وبعدها:

٥ / ١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للمؤسسة إلغاء المزايدة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف. على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزمة للجميع.

٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف وتمديد المزايدة:

يحق للمؤسسة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف وتمديد المزايدة إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن المؤسسة ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل.

٥ / ٣ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه. ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لاستثمار والاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم اخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة المؤسسة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الاجراءات من توقيع العقد وفي حالة تخلفه عن مراجعة المؤسسة أو انسحابه يتم إلغاء حقه في الترسية ومصادرة الضمان، وتسديد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد.

٣/١/٦ يجوز للمؤسسة بعد أخذ الموافقة من صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. فإذا لم يتوصل إلى هذا السعر، يطرح العقار في المزايدة مرة أخرى.

٦ / ٢ تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تثبت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل. ويوقع المحضر من المؤسسة والمستثمر خلال موعد أقصاه (ثلاثين يوما من تاريخ توقيع العقد ما لم يكن هناك عائق لدى المؤسسة يحول دون ذلك. وفي حال تأخره عن توقيع المحضر يتم إشعاره إشعار مكتوبا على عنوانه المدون في العرض وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة:

١/٧ توصيل الخدمات للموقع: يتولى المستأجر توصيل الخدمات للموقع كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف ... وغيرها على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، ويلزم المستأجر بفصل الكهرباء والماء والصرف الصحي عن مبنى المؤسسة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك.

٢/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من المؤسسة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل النشاط المعلن عنه قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من المؤسسة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتقع مسئولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده.

٣/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم وصيانة المبنى إلى مقاول لديه خبرة سابقة في تنفيذ مثل هذه الأعمال، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة من جهة هندسية مقيمة.

٤/٧ من حق المؤسسة الاشراف على التنفيذ:

١/٤/٧ للمؤسسة الحق الكامل في الإشراف على أعمال الترميم والصيانة بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقا للاشتراطات والمواصفات والمخططات المعتمدة وتعيين استشاري إذا رغبت.

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات المؤسسة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفة للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة على موقع النشاط المعلن عنه إلا بعد موافقة المؤسسة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للمؤسسة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية.

٤/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار المؤسسة. لتقوم المؤسسة بالمعاينة. وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة.

٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان المزايدة إلا بعد موافقة المؤسسة خطئا. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٦/٧ الاستثمار من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر استثمار العقار أو جزء منه. ولا التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المؤسسة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام المؤسسة عن مخالفة نصوص العقد.

٧ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١/٧/٧ في فترة المهلة والتي تمنح للتجهيز يلتزم المستثمر بسداد نصف قيمة الأجرة السنوية الأولى عند توقيع العقد ويدفع النصف الآخر بعد انتهاء فترة المهلة.

٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص او الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/٨/٧ عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/٨/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال الصيانة والتشغيل.

٤/٨/٧ يكون المستثمر مسئول مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي

قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل. ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات. وأي تكاليف اخرى وليس على المؤسسة أدني مسئولية عن ذلك.

٩/٧ يجوز للمؤسسة إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد موافقة صاحب الصلاحية وموافقة وزارة المالية على إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك و انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك. ويعد محضر مشترك مع الطرف الثاني لحصر موجودات العين المؤجرة.

١٠/٧ تسليم الموقع والمنشئات المقامة عليه للمؤسسة بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للمؤسسة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشئات الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللمؤسسة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر. وفي حال اعتراض المستثمر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسببا في المحضر ويوقع عليه. كما يحق للمؤسسة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها بمدة أقصاها سنة واحدة.

١١/٧ اشتراط حصول المستثمر الصناعي على ترخيص صناعي بحالة التأسيس وفق قائمة أنشطة (الأيزك) التي ترخصها وزارة الصناعة والثروة المعدنية.

١٢/٧ أحكام عامة:

١/١٢/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للمؤسسة بمجرد تقديمها.

٢/١٢/٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣/١٢/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى المؤسسة بالتعويض عما تحمله من مصاريف او رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٢/٧ تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٨ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ واللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٦٢ وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠، واللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة الصادر بقرار وزاري رقم ٨٦٠ وبتاريخ ١٤٣٢/٠٣/١٣ المعدلة بقرار وزاري رقم ٩٠١ بتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ.

٨- الاشتراطات الخاصة:

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد عشر سنوات تبدأ اعتبارا من تاريخ تسليم الموقع للمستثمر [طبقا الآلية تسليم الموقع الواردة في البند ٢/٦ ويجوز بعد مو افقة المؤسسة تمديد العقد لمدة مماثلة او أي مدة يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

٢/٨ فترتي التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة لا تتجاوز (مئة وثمانون يوم) من مدة العقد للتجهيز والصيانة والترميم وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء بتنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والصيانة والترميم وبعد إشعاره بخطاب نهائي لتشغيل العقار خلال ٣٠ يوما من سريان العقد وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع أو إنشائه. فعليه سداد اجرة المثل عن هذه المدة ويتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب إلغاء العقد.

٣/٨ لا يجوز للمستثمر استعمال العقار لغير النشاط المعلن عنه إلا بعد مو افقة المؤسسة على ذلك.

٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٤/٨ يقوم المستأجر بالتنسيق مع الجهات المختصة للحصول على التراخيص المهنية لتشغيل عناصر المشروع بعد استيفاء متطلبات ذلك. - يجب على المستأجر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والمكائن .....الخ. الموجودة بالموقع مثل: المكائن، التكييف، أجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، خزانات المياه ودورات المياه...الخ. كما يحق للمؤسسة طلب تقارير دورية من المستأجر عن أعمال الصيانة والإصلاحات التي تمت وتكون هذه التقارير صادرة من الجهة التي قامت بهذه الاعمال.

٢/٤/٨ يتحمل المستثمر بتركيب أجهزة التكييف أو صيانتها للموقع المراد استثماره.

٥/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات النادي والملاعب والتي تقام أمامه وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية.

٦/٨ الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية والمشاركة في الفعاليات والنشاطات التوعوية وتمكين المعهد من الاستفادة من مر افق النادي والملاعب في حفل التخرج والحفل الختامي للأنشطة.

٧/٨ تشغيل ما نسبته ٢٠ في المائة من متدربي المعهد من مجموع كادر الموظفين المشاركين في تنظيم الفعاليات والمباريات، على أن يتحمل أجورهم بما يتناسب مع بقية أجور موظفيه.

٨/٨ يلتزم المستثمر بالتعاون مع المعهد في استخدام المر افق العامة.

٩/٨ وضع رسوم عروض تحفيزية للاشتراك لمنسوبي المؤسسة.

١٠/٨ تمكين الطرف الأول من الاستفادة من المو اقع المؤجرة لمدة ١٥٠ ساعة في السنة بعد التنسيق مع الطرف الثاني. وفي حال إقامة فعالية يكون التنسيق قبل خمسة عشر يوماً من تاريخ إقامة الفعالية على الأقل.

١١/٨ تهيئة البيئة المحيطة حول المر افق "إنارة، تشجير، مدرج، كاميرات مر اقبة".

١٢/٨ إنشاء دورات مياه وغرف تبديل خاصة بالمر افق.

١٣/٨ صيانة معدات النادي الرياضي والمسبح وحمام البخار والجاكوزي.

١٥/٨ يتحمل المستثمر أعمال الصيانة والتشغيل والنظافة وقطع الغيار.

١٦/٨ بناء سور فاصل بين المعهد وموقع الاستثمار، و إقامة بو ابة خارجية خاصة بالملاعب والنادي.

٩- الاشتراطات الفنية:

١/٩ الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستثمر بإقامة المباني والمنشئات وفق ما ورد في الفكرة الأولية للمشروع وذلك بعد اعتماد المؤسسة للمشروع أو حسب ما تراه المؤسسة من تعديلات على أن يراعي المستثمر جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقة، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، ويجب مراعاة الاشتراطات البنائية في الموقع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول بها من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٢/٩ الاشتراطات الأمنية:

تأمين حراسة المنشآت .يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسة الأمنية المدنية - يجب تركيب كاميرات خارجية وداخلية لصالة الرياضية بها خاصية التسجيل الرقمية - يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية، - الالتزام باشتراطات الدفاع المدني.

٣/٩ تأمين غرفة اسعافات أولية:

على المستثمر تأمين إسعافات أولية وتوفير جميع الأدوات اللازمة وتدريب بعض العاملين بالسوق على استخدامها وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطاولة.

٤/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المزايدة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٥/٩ يلتزم المستثمر بالقيام بإعادة تأهيل وصيانة العين المؤجرة وتطوير وتحسين الواجهات إن وجد.

٦/٩ في حالة إدخال أية تعديلات جوهرية مستقبلا على المبنى فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ومدى تأثيرها على المبنى، ويقوم بإعدادها واعتمادهما مكتب هندسي استشاري وتسري على هذه التعديلات كافة على بنود الاشتراطات الفنية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالمؤسسة.

٧/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٨/٩جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها للنشاط المراد تشغيله.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠- إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها و انه ملتزم بما جاء بها.
٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المز ايدة.
٣- عاين الموقع المعروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة.
٤- تم ارفاق جميع المستندات المطلوبة في المنصة كما هو موضح في صفحة (٣) ، و يعد انسحاب من الفرصة في حال لم يتم ارفاق المطلوب.
٥- لا يوجد رخصة بناء، المؤسسة لا تتحمل أي مسؤولية عن رفض الجهة المختصة لاستخراج الرخصة التجارية أو البناء.
٦- المؤسسة لا تتحمل أي مسؤولية عن رفض الجهة المختصة لاستخراج الرخصة التجارية أو البناء.
٧- يوجد صك ورقي، ولا تتحمل المؤسسة استخراج صك الكتروني.
٨- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم	
الوظيفة	
التاريخ	
التوقيع	
الختم	

المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation
tvtc.gov.sa tvtcgovsa @tvtcweb @tvtc_web

١١- نموذج تقديم العطاء

للمزايدة العامة فرصة رقم ( ) حسب المعلن في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص" لعام ٢٠٢٥ م

سعادة مدير إدارة الاستثمار والتخصيص في المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم باستثمار مساحة لنادي رياضي وملاعب رياضية داخل المعهد الصناعي الثانوي الأول بالأحساء، وحيث أننا لدينا الرغبة في استثمار الموقع لغرض تشغيل النادي الرياضي والملاعب المعلن عنه ونفيدكم أيضاً بأننا قد اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستثمار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة:

	رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية		
القيمة الإجمالية لمدة عشر سنوات		

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٥% من قيمة الإجمالية للعقد الممتد لعشر سنوات ومئة وثمانون يوم غير شامل فترة التجهيز والإنشاء [غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني] وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة / الفرد			
رقم السجل التجاري / المدني			
صادر من :		بتاريخ	
البريد الالكتروني (الرسمي)			
هاتف		جوال	
ص.ب : (العنوان الوطني)		الرمز البريدي	
		الرقم الإضافي	
العنوان			
تاريخ التقديم			

الاسم	التوقيع	الختم

١٢- نموذج محضر تسليم العقار[ ]

الرقم		التاريخ	
اسم المستثمر		رقم العقار	
رقم العقد		تاريخ العقد	

إقــرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته في العقد المشار أعلاه في يوم..... بتاريخ: ..... /..... /٢٠٢٥م لاستخدامه في نشاط [رياضي] بموجب خطاب الترسية من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وقد قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشئات والملحقات وأي تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع.

التوقيع: الختم:

مندوب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني	
الاسم	
الرقم الوظيفي	
التوقيع	

١٣- نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان

اسم المستثمر		رقم المنافسة	
رقم السجل التجاري		تاريخ التقديم	
صادر من		جوال	

تعهد

أتعهد بأنني المستثمر الموضح بياناته أعلاه، بأن يتم تسليم وثائق المزايدة الأصلية وأصل الضمان النهائي إلى المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني/ إدارة الاستثمار والتخصيص، ويتم تسليمه حسب الآلية الموضحة بكراسة الشروط والمواصفات.

التوقيع **الختم**

المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation
tvtc.gov.sa tvtcgovsa @tvtcweb @tvtc_web

"تنويه"

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الاحوال كلياً أو جزئياً كأمر مباشر أو غير مباشر، كما لا تفسر على أنها - طلب أو تصريح بأداء عمل لحساب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وإن الغرض الرئيسي من المعلومات المتوفرة في كراسة الشروط والمواصفات هو تمكين مقدم العطاء من صياغة عرض متكامل للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليها هنا.

وعلى الرغم من تضمن كراسة الشروط والمواصفات هذه المعلومات اللازمة كافة؛ إلا أنه يجب على مقدمي العطاءات إجراء تقييماتهم المستقبلية الخاصة كما أن عليهم التحقق بشأن جميع المعلومات المتعلقة بموضوع كراسة الشروط والمواصفات. وعليه فإن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني لا تضمن دقة، أو موثوقية أو صحة أو اكتمال المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه. وتبقى المسؤولية على مقدم العطاء فيما يتعلق بتحديد أي معلومات أخرى مطلوبة لإعداد العرض وسيتم اعتبار هذه الوثيقة جزءاً من العقد الذي سيتم توقيعه بين المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني ومقدم العطاء المختار.

لا تتعهد المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وموظفوها أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها بتزويد مقدمي العطاءات بمعلومات إضافية أو تحديث المعلومات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات هذه أو تصحيح أي أخطاء قد تظهر، وتحتفظ المؤسسة العامة للدريب التقني والمهني بالحق - وفقًا لتقديرها الخاص - في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بعملية العطاء أو تأجيله أو إلغائه تماما في أي وقت قبل توقيع العقد.

لن تتحمل المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وموظفوها أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن | أي تكلفة أو مصاريف يتكبدها للاستجابة لكراسة الشروط والمواصفات هذه أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم | العمل بها أو سوف يعمل بها.

يؤكد كل مقدم عطاء بحكم مشاركته في هذا العطاء أنه يخضع لشروط إخلاء المسؤولية الواردة في هذا "التنويه"