



المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation

كراسة الشروط والمواصفات

استثمار لإنشاء مواقف سيارات بالمعهد الصناعي الثانوي
للبنين بتبوك

اسم المزايدة

حسب المعلن في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

رقم المزايدة

٢٠٢٦ م

لعام

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

أ- قائمة تدقيق يقدمها العطاءات للتأكد من تقديم عروض التأجير أو الاستثمار على الوثائق الأصلية المستلمة من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وتقديم كافة المستندات المطلوبة: على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة هرائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة [✓] أمام كل مستند أن كان مرفقاً ومختوماً:

| الرقم | المستند | مرفق | غير مرفق | إجباري | غير إجباري |
|-------|--|------|----------|--------|------------|
| ١ | نموذج العطاء | | | ✓ | |
| ٢ | توكيل رسمي موثق إذا قام بتوقيع العطاء ومرافقاته شخص غير صاحب العطاء | | | ✓ | |
| ٣ | إثبات أن المسؤول عن الشركة أو المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه 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 إلى بعد (٩٠ يوم) من تاريخ انتهاء العقد ويبداً من تاريخ آخر 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 سيُسند لها التنفيذ وإن وجدت | | | ✓ | |
| ١٤ | كراسة الشروط والمواصفات والتقييم عليها | | | ✓ | |
| ١٥ | إقرار المستثمر | | | ✓ | |
| ١٦ | نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان | | | ✓ | |
| ١٧ | نسخة من الإعلان | | | ✓ | |

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

| | |
|--|-------------|
| مساحة خالية لإنشاء موقف السيارات بالمعهد الصناعي الثانوي للبنين بتبوك لغرض تشفيله وادارته من المستثمر | المشروع |
| هو مساحة خالية على الأرض المملوكة للمؤسسة والمحدد مكانه في وصف العقار | العقار |
| المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني | المؤسسة |
| هو شركة او مؤسسة مرخصة لـ مزاولة - نشاط انشاء وتشغل وإدارة مثل هذه المشروعات | مقدم العطاء |
| هي طريقة لأثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف حصول المزايدة على أعلى سعر وتبعها المؤسسة عند تأجير العقارات | المزايدة |
| كراسة الشروط والمواصفات | الكراسة |

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 | |
| آخر موعد لتقديم العطاءات | كما هو محدد في الإعلان | |
| موعد فتح المظاريف | كما هو محدد في الإعلان | |
| اعلان نتيجة المزايدة | تحدد المؤسسة | |
| موعد اخطار الترسية | تحدد المؤسسة | |
| تاريخ توقيع العقد | خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ أشعار المؤسسة للمستثمر بمراجعتها | |
| بداية سريان مدة العقد | من تاريخ استلام العقار وفق بند [٢/٦] | |
| موعد سداد اجراة السنة الأولى | عند توقيع العقد | |

ترغب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في طرح مزايدة عامه عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لاستثمار مساحة خالية داخل المعهد الصناعي الثانوي للبنين بتبوك وذلك لغرض تشغيل وصيانة وإدارة مواقف السيارات على أرض 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 عطاءاتهم لهذه المزايدة على أن يقدم مع العرض فكرة أولية عن الاستثمار والمشروع المزمع إقامته 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 أهداف المؤسسة من المشروع. وترحب المؤسسة بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

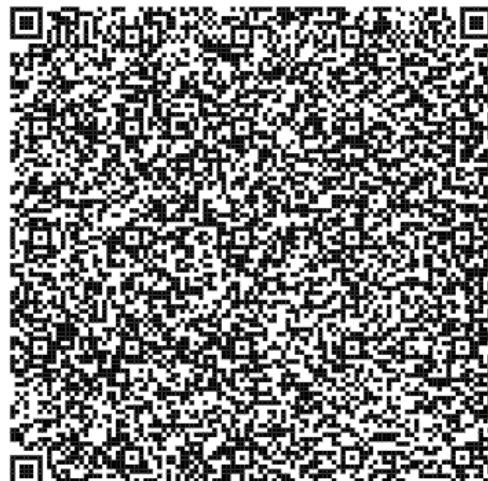
• على الهاتف رقم: ١١٢٨٩٦١٧٧

• أو عن طريق البريد الإلكتروني: (Investment@tvtc.gov.sa)

٢ - وصف الموقع:

| الكلية | المعهد الصناعي الثانوي بتبوك |
|-------------------------|------------------------------|
| نوع النشاط | استثمار لإنشاء موقف سيارات |
| موقع الفرصة الاستثمارية | مساحة خالية |
| المساحة | ٢٠٠ * ٢٠٠ |
| المساحة الإجمالية | ٤٠,٠٠٠ م ^٢ |

الموقع:



صور الموقع:



الصفحة 6 من 17

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

١/٣ 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 نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للمؤسسة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للمؤسسة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن مواعيدها.

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

٢/٣ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ مكان تقديم العطاء:

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

٢/٣/٣ وكما يتم إرسال أصل الضمان النهائي بالبريد المسجل على العنوان التالي العنوان الوطني موجهاً للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مدينة الرياض حي المزشارع: عمر بن الخطاب (رقم المبنى: 6081 الرمز البريدي: ١٢٦١٣) الرقم الإضافي: (3456) مع ارفاق صورة من الارسالية في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص" ، أو تسليم أصل الضمان لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مبني ديوان المؤسسة في مدينة الرياض حي: المزشارع: عمر بن الخطاب قبل انتهاء فترة تقديم العطاءات مع ارفاق نسخة للضمان في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص" .

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

٢/٣/٣ يتم إرسال الوثائق الأصلية واصل الضمان متي ما كان ممكناً بعد التنسيق مع المؤسسة حسب الآلية المذكورة في البند ١/٣/٣ والبند ٢/٣/٣.

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.

٥ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة. وذلك طباعة أو كتابة بالمراد والالتزام التام بما تقتضي به البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقع عليها من المستثمر نفسه. أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من قبل شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية. أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء الكترونياً على منصة فرص ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستثمر، وعنوانه، وارقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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

٢/٦/٣ تدوين الأسعار بالعطاء أرقاماً وكتابه [حروفاً] بالريال السعودي.

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

٤ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) يوماً 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.

٨/٣ الضمان البنكي:

٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ما قيمته [٥٥٪] من القيمة الإجمالية لكتاب 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 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، او يكون الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي النهائي:

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

١٠/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٣/١٠/٢ تفويض رسمي موثقاً من الغرفة التجارية او وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتواقيع على العطاء ومرافقاته 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 ومرافقاته لديه الصلاحية للتواقيع نيابة عن الشركة.

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

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

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

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

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

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

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

٣/١٠/١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية

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

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

٣/١٤/١٠/٣ نموذج تصوّر هندي لتعديلات المراد إدخالها والإصلاحات الالزامية.

٣/١٥/١٠/٣ نموذج التعهد بحضور أصل الضمان.

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

٤/ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤/ 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بالخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.



٥- ما يحق للمؤسسة وللمستثمر قبل وأثناء 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 بنود 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 ولزمه للجميع.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف وتمديد المزايدة:

يحق للمؤسسة تأجيل تاريخ موعد 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 تقديمها. ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع:

٦/١ الترسية والتعاقد:

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

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

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

٦/٢ تسليم الموقّع:

يتم تسليم الموقّع للمستثمر بموجب محضر ثبت فيه حالة العقار ومحفوّاته بشكل مفصل. ويوقع المحضر من المؤسسة والمستثمر خلال موعد أقصاه (ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع العقد) ما لم يكن هناك عائق لدى المؤسسة يحول دون ذلك. وفي حال تأخره عن توقيع المحضر يتم إشعاره إشعاراً مكتوباً على عنوانه المدون في العرض وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة:

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

٧/٢ الحصول على الموافقات والترخيص من المؤسسة والجهات ذات العلاقة: يتلزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل النشاط المعلن عنه قبل الحصول على الموافقات والترخيص من المؤسسة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستثمر وحده.

٧/٣ تنفيذ الأعمال:

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

٧/٤ من حق المؤسسة الإشراف على التنفيذ:

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

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

٤/٣ 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 المawahفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية.

٤/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار المؤسسة. تقوم المؤسسة بالمعاينة. وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمawahفات والشروط والمخططات المعتمدة.

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

٦/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير 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 تطبق 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 وبعد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

٢/٨/٧ عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة أثناء القيام بأعمال الصيانة والتشغيل.

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

٤/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل. ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات. وأي تكاليف أخرى وليس على المؤسسة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩/٧ يجوز للمؤسسة إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد موافقة صاحب الصلاحية وموافقة وزارة المالية على إلغاء العقد قبل انتهاء مدة العقد بالمخالفة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك. وبعد محضر مشترك مع الطرف الثاني لحضور موجودات العين المؤجرة.

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

يحق للمؤسسة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت 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 الالزمة والآcameت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر. وفي حال اعتراف المستثمر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسبباً في المحضر ويوقع عليه. كما يحق للمؤسسة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنتهاء 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.

٧/١٢ 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 أو 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 ١٤٢٧/٩/٤ - واللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٦٢ وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠ ، واللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة الصادر بقرار وزير رقم ٨٦ وتاريخ ١٤٣٢/٠٣/١٣ المعدلة بقرار وزير رقم ٩٠١ بتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ.

٥/١٢/٧ يجوز دائماً إضافة أو حذف أو تعديل أي بند في الكراسة أو العقد بعد موافقة الطرفين خطياً سواءً بعد الترسية أو التعاقد بحسب الحاجة أو لمواجهة ظروف طارئة يتعذر معها تنفيذ المشروع وذلك لتحقيق مصلحة الطرفين.

٨- الاشتراطات الخاصة:

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات وتسعون يوم) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمستثمر [طبقاً الآلية تسليم الموقع الواردة في البند ٢/٦].

٢/٨ فترتي التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة لا تتجاوز (٩ يوم) من مدة العقد للتجهيز والصيانة والترميم وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء بتنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والصيانة والترميم وبعد إشعاره بخطاب نهائى لتشغيل العقار خلال ٣٠ يوماً من تاريخ العقد وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع أو إنشائه، فعليه سداد أجرة المثل عن هذه المدة ويتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب إلغاء العقد.

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

٤/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

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 في الموقع مثل: المكان، 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.

٤/٨ يتحمل المستأجر بتركيب أجهزة التكييف أو صيانتها للموقع المراد تأجيره.

٥/٨ اللوحات الإعلانية:

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

٦/٨ تخصيص ٣٠٠ موقف مجاني لمنسوبي المعهد.

٧/٨ أن تكون رسوم الاشتراكات الشهرية رمزية لمنسوبي المعهد.

٨/٨ خصم ٤٠ % للمتدربين على خدمة غسيل المركبات، خصم ٢٥ % للموظفين على خدمة غسيل المركبات، غسلة وحدة مجانية مع كل رسوم اشتراك موقف.

٩/٨ تقديم خدمة فرزه مجاناً (اشتراك بطاقة – نفخ إطارات – تغيير إطارات... الخ).

١٠/٨ توفير موافق ومظلات لقيادات المعهد والمتدربين.

١١/٨ الدعم في تدريب وتوظيف خريجي المعهد.

١٢/٨ توفير بوابات مستقلة لدخول وخروج منسوبي الكلية وتوفير حراسات أمنية لتنظيم حركة السير بما هو موافق مع توفير أنظمة المراقبة فيها.

١٣/٨ تقديم الدعم والحلول والاستشارات الهندسية لاستحداث موافق داخل حرم المعهد متى ما استدعت الحاجة لتوفيرها (ارصفه – سفلته – تخطيط – انارة – لوحات ارشادية).

٩- الاشتراطات الفنية:

١/٩ الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستثمر بإقامة المباني والمنشآت 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 بکود البناء السعودي وملحقة، 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 ونسبة البناء والارتفاعات النظامية حسب نظام البناء المعتمد بها من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٢/٩ الاشتراطات الأمنية:

تأمين حراسة المنشآت. يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية - يجب تركيب كاميرات خارجية وداخلية للموقع 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 الالزمة وتدريب بعض العاملين بالسوق على استخدامها تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٤/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضع المزايدة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتفاعات النظامية حسب نظام البناء المعتمد 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 مستقبلاً على المبنى فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ومدى تأثيرها على المبنى، ويقوم بإعدادها واعتمادها 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.

٨/٩ جميع 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 الحرائق:

- 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. الاطلاع والالتزام: تم الاطلاع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها، ويلتزم التزاماً تاماً بما ورد فيها.
٢. الأنظمة واللوائح: تم الاطلاع على الفصل التاسع عشر من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحة المحافظة على الذوق العام الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٤ ب تاريخ ١٤٤٠/٨/٤ ولائحة المقاصف المعتمدة بالمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني.
٣. معاينة الموقع: تمت معاينة الموقع المعروض للاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. إرفاق المستندات: تم إرفاق جميع المستندات المطلوبة في المنصة كما هو موضح في صفحة (٣)، ويعتبر عدم الإرفاق انسحاباً من الفرصة.
٥. المسؤولية عن التراخيص: المؤسسة غير مسؤولة عن رفض الجهة المختصة لاستخراج الرخصة التجارية أو رخصة البناء، وتكون من مسؤولية المستثمر.
٦. الصكوك: يوجد صك ورقي للموقع، ولا تتحمل المؤسسة استخراج صك إلكتروني.
٧. صحة المعلومات: أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستثمار صحيحة.
٨. أقر في حال وجود اختلاف بين المبلغ المدون في المنصة الإلكترونية والمبلغ المذكور في المستندات الورقية، فإن المبلغ المعتمد هو المبلغ الظاهري في المنصة، ويعتبر المرجع الرسمي في جميع التعاملات المالية ذات الصلة.
٩. يقر المستثمر بأنه يتحمل مسؤولية التحقق من إمكانية استخراج التراخيص الالزامية لزاولة النشاط قبل التقديم على الفرصة الاستثمارية، وذلك من الجهات المختصة ذات العلاقة.

| الاسم |
|---------|
| الوظيفة |
| التاريخ |
| |
| |
| |
| التوقيع |
| |
| الختام |
| |

١١- نموذج تقديم العطاء

(حسب المعلن في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" لعام ٢٠٢٦ م

للمزايدة العامة فرصة رقم (

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

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم باستثمار لإنشاء مو اقف للسيارات بالمعهد الصناعي الثانوي للبنين بتبوك، وحيث
أننا لدينا الرغبة في استثمار لإنشاء مو اقف للسيارات بالمعهد الصناعي الثانوي للبنين بتبوك المعلن عنه ونفيدكم أيضاً بأننا قد
اطلعنا على كافة المعلومات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لتأجير الموقع أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة:

| كتابة | رقمً | قيمة الأجرة السنوية |
|-------|------|---------------------------------|
| | | القيمة الإجمالية لمدة عشر سنوات |

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي نهائى يعادل ٥٥ % من قيمة الإجمالية
للعقد الممتد لعشرة سنوات وتسعون 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 / المدنى | |
| بتاريخ | صادر من : |
| | البريد الإلكتروني (ال رسمي) |
| جوال | هاتف |
| الرمز البريدي | ص.ب : (العنوان الوطني) |
| الرقم الإضافي | العنوان |
| | تاريخ التقديم |

| الاسم | التوقيع | الختم |
|-------|---------|-------|
| | | |

| الرقم | اسم المستثمر | رقم العقد | تاريخ العقد | رقم العقار | التاريخ |
|-------|--------------|-----------|-------------|------------|---------|
| | | | | | |
| | | | | | |

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته في العقد المذكور ببياناته اعلاه في يوم بتاريخ: / / ٢٠٢٦ م . لاستخدامه في نشاط [مواقف سيارات] 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 والمنشآت والملحقات واي تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع.

الختام:

التوقيع:

مندوب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني

| | |
|---------------|--|
| الاسم | |
| الرقم الوظيفي | |
| التوقيع | |

١٣- نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان

| اسم المستثمر | رقم السجل التجاري | جواب | تاريخ التقديم | رقم المنافسة |
|--------------|-------------------|------|---------------|--------------|
| | | | | |
| | | | | |

تعهد

أتعهد بأنني المستثمر الموضح في بياناتي 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.

الختم

التوقيع

"تنوية"

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 تقديم العطاء من صياغة عرض متكامل للاستجابة لمتطلبات المشروع المنصوص عليه هنا.

وعلى الرغم من تضمن كراسة الشروط والمواصفات هذه المعلومات الالزمة 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 المسؤلية 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 تعهد 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 للتدريب التقني والمهني بالحق - وفقاً لتقديرها الخاص - في تعديل أي من القواعد أو الإجراءات المتعلقة بعملية العطاء أو تأجيله أو إلغائه تماماً 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 تكفة أو مصاريف يت肯دها 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 "التنوية".