



المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني  
Technical and Vocational Training Corporation

## كراسة الشروط والمواصفات

تأجير مكاتب البيع الذاتي بالكلية التقنية التطبيقية للبنين بيان	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 والت تقديم
٩	٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
٩	٥ - ما يحق للمؤسسة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
٩	٦ - الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع
١٠	٧ - الاشتراطات العامة
١١	٨ - الاشتراطات الخاصة
١٢	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	"تنوية"

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

الرقم	المستند	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 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 ويبدأ 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 بالسعودية		✓	
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		✓	

## بـ-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	تأجير موقع لوضع مكائن بيع ذاتي بالكلية التقنية التطبيقية للبنين ببنج وهو مساحة شاغرة المراد تأجيرها وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد للمشروع بالموقع المحدد هو مساحة شاغرة داخل مبني الكلية 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 وتشغيل وإدارة مثل هذه المشروعات
المزايدة	هي طريقة لأثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف حصول المزايدة على أعلى سعر وتبعها المؤسسة عند تأجير 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	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان 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 العقار وفق بند [٦/٢]	
موعد سداد اجراة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

## ١ - المقدمة:

ترغب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في طرح مزايدة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير مساحات شاغرة في الكلية التقنية التطبيقية للبنين ببنجع لوضع مكان البيع الذاتي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة. والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة، 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:

نوع النشاط	مكائن البيع الذاتي
موقع العقار	مبني ٢ الدور الأرضي بالكلية التقنية التطبيقية للبنين بینبع
موقع الفرصة	مساحة خالية داخل الكلية
عدد المكائن	عدد ١ مكينة مشروبات ساخنة، عدد ١ مكينة مشروبات باردة ووجبات خفيفة "سنادات"

الموقع:



صور الموقع:



### ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

#### ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذو الخبرة في تشغيل 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 يتأخرون 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 مرافقه وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة المعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢/٣ 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 المضمون.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاء:

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

٢/٣/٣ وكما يتم إرسال أصل الضمان بالبريد المسجل على العنوان التالي العنوان الوطني موجهاً للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مدينة الرياض حي الملقا شارع: عمر بن الخطاب (رقم المبنى: 6081 الرمز البريدي: ١٢٦١٣) مع ارفاق صورة من الإرسالية في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، أو تسليم أصل الضمان لجنة فتح المظاريف بإدارة الاستثمار والتخصيص مبني ديوان المؤسسة في مدينة الرياض حي: الملقا شارع: 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: "تعهد 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 موافقة خطية من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني إدارة الاستثمار والتخصيص او بانتهاء مدة طلب تمديدكتابي 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 ممكناً بعد التنسيق مع المؤسسة حسب الآلية المذكورة في البند ١/٣/٣ والبند ٢/٣/٣.

#### ٤/٣ 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.

#### ٥/٣ تقديم العطاء:

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

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستأجر 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 على منصة فرص الكترونياً ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستأجر، وعنوانه. وارقام هو اتفهه، ورقم الفاكس.

#### ٤/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستأجر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات 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.

٢/٦/٢ تدوين الأسعار بالعطاء أرقاماً وكتابية [حروفأً] بالريال السعودي.

٣/٦ لا يجوز للمستأجر الكشط أو المحوا أو 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.

### ٧/٣ 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. وبقى 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:

١/٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ما قيمته [١٥٪] من قيمة الأجرة السنوية للعقد، 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 اندار او حكم قضائي، كما يجب أن تكون صلاحية خطاب الضمان البنكي الى بعد (٩٠ يوم) من تاريخ انتهاء العقد ببدأ من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، او ان تكون نسبة النقص في قيمة الضمان تتجاوز ١٠٪ من قيمة الضمان المطلوب. او يكون الضمان مقدماً بغير اسم المستأجر. وليس للمستأجر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

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 المستأجر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١٠/٣ نموذج العطاء مع تعبئة كل البيانات والتوقع عليه من المستأجر، او من يفوضه بذلك ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع.

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

٣/١٠/٣ إذا كان المستأجر شركة يجب ارفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه 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 نسخة من الإعلان

١٣/١٠/٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها وموقع عليها من المستثمر في نموذج الإقرار، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

١٤/١٠/٣ ارفاق إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبة (إن وجد).

١٥/١٠/٣ نموذج التعهد بإحضار أصل الضمان.

## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

### ٤/٣ معاينة العقار:

على المستأجر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافيه للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفة تامة على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستأجر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه. بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص 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 الصالحة 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 إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزمة 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 تقديمه. ولن يلتقط إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### ٦/١ الترسية وال التعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لتأجير والاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصالحة 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 ومصادرة الضمان، وتسديد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد.

٦/٣ يجوز للمؤسسة بعد أخذ الموافقة من صاحب الصالحة ترسية 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.

### ٦/٤ تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر ثبت فيه حالة العقار ومحفوبياته بشكل مفصل. ويوقع المحضر من المؤسسة والمستأجر خلال موعد أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ توقيع العقد ما لم يكن هناك عائق لدى المؤسسة يحول دون ذلك. وفي حال تأخره عن توقيع المحضر يتم إشعاره بإشعار مكتوب 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 مبني المؤسسة ويتتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك.

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

يلتزم المستأجر بعدم القيام بتشغيل النشاط المعلن عنه قبل الحصول على الموافقات والترخيص من المؤسسة والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المستأجر وحده.

### ٣/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستأجر أن يسند مهمة ترميم وصيانة المبنى 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.

### ٤/٧ من حق المؤسسة الإشراف على التنفيذ:

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

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

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

٤/٤/٧ يلتزم المستأجر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار المؤسسة. تقوم المؤسسة بالمعاينة. وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة.

٥/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان المزيد إلا بعد موافقة المؤسسة خطياً، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستأجر.

### ٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستأجر 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 تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي، على أن يظل المستأجر 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 المستأجر بالسداد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستأجر. أما إيجار السنوات التالية فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريه وبعد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

### ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستأجر 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 التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

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

٤/٨/٧ يكون المستأجر 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 مدةه لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار الطرف الثاني بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك. وبعد حضور مشترك مع الطرف الثاني لحضور موجودات العين المؤجرة.

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

يحق للمؤسسة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستأجر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب حضوري ذكر فيه كافة محتويات العقار ويقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللمؤسسة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة والإلقاء بها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر. وفي حال اعتراض المستأجر على محتوى المحضر فإنه أن يكتب تحفظه مسبباً في المحضر ويوقع عليه. كما يحق للمؤسسة إزام المستأجر 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 اورسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٢/٧ تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٥٨/٤ وتاريخ ١٤٢٧/٩ هـ - واللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٦٢ وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠ ، واللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة الصادر بقرار وزاري رقم ٨٦٠ وتاريخ ١٤٣٢/٠٣/١٣ المعدلة بقرار وزاري 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 مواجهة ظروف طارئة يتذرع بها تنفيذ المشروع وذلك لتحقيق مصلحة الطرفين.

## ٨- الاشتراطات الخاصة:

١/٨ مدة العقد:

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

٢/٨ لا يجوز للمستأجر استعمال العقار النشاط المعلن عنه إلا بعد موافقة المؤسسة على ذلك.

٣/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٣/٨ 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 لقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والمكاتب.....الخ. الموجودة بالموقع مثل: المكان، التكييف، أجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، 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.

٢/٣/٨ يتحمل المستأجر تركيب أجهزة التكييف أو صيانتها للموقع المراد تأجيره.

٤/٨ عدم توفير مشروبات الطاقة.

٥/٨ يجب أن يتم تغذية المكان بشكل دوري.

٦/٨ الأسعار تكون تنافسية ومناسبة للجميع.

٧/٨ توفير وسائل الدفع النقدية والإلكترونية.

## ٩- الاشتراطات الفنية:

١/٩ الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستأجر 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 المستأجر جميع الاشتراطات الواردة بكود 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 التنظيمية:

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

٣/٩ يلتزم المستأجر بالقيام بإعادة تأهيل وصيانة العين المؤجرة وتطوير وتحسين الواجهات إن وجد.

٤/٩ في حالة إدخال أية تعديلات جوهرية مستقبلاً على الموقع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات ومدى تأثيرها على المبنى، ويقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري وتسرى على هذه التعديلات كافة على بنود الاشتراطات الفنية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالمؤسسة.

٥/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية أو تكون مطابقة لأحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

٦/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

#### ٧/٩ 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:

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 الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٤٠ تاريخ ١٤٤٠ هـ 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)، وينعد 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. صحة المعلومات: أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستثمار صحيحة.
٧. أقر في حال وجود اختلاف بين المبلغ المدون في المنصة الإلكترونية والمبلغ المذكور في المستندات الورقية، فإن المبلغ المعتمد هو المبلغ الظاهري في المنصة، ويُعتبر المرجع الرسمي في جميع التعاملات المالية ذات الصلة.
٨. يقر المستثمر بأنه يتحمل مسؤولية التحقق من إمكانية استخراج التراخيص اللازمة لمزاولة 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)

للزيادة العامة فرصة رقم (

سعادة مدير عام إدارة الاستثمار والتخصيص في المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني.  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم بتأجير مساحة شاغرة لوضع مكاتب البيع الذاتي بالكلية التقنية التطبيقية للبنين بينبع وحيث أننا لدينا الرغبة في تأجير الموقع لوضع مكاتب البيع الذاتي 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 لتأجير الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة:

كتابة	رقمًا	
		قيمة الأجرة السنوية للمكينة الواحدة
		عدد مكاتب البيع الذاتي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ١٥% من قيمة الأجرة السنوية للعقد الممتد لخمس سنوات [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	
بتاريخ	صادر من :
	البريد الإلكتروني (ال رسمي )
جوال	هاتف
الرمز البريدي	ص.ب : ( العنوان الوطني )
الرقم الإضافي	العنوان
	تاريخ التقديم

الاسم	التوقيع	الختام

الرقم		التاريخ
اسم المستثمر		رقم العقار
رقم العقد		تاريخ العقد

**إقرار**

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته في العقد المشار أعلاه في يوم ..... بتاريخ: ..... / ..... م لاستخدامه في نشاط [مكاتب البيع الذاتي] 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 وأي تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع.

الختام:

التوقيع:

**مندوب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني**

	الاسم
	الرقم الوظيفي
	التوقيع

## ١٣- نموذج التعهد بإحضار الوثائق الأصلية وأصل الضمان

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

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.

الختام

التوقيع

## "تنويه"

لا تفسر كراسة الشروط والمواصفات هذه بأي حال من الاحوال كلياً أو جزئياً كامر 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 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 تحمل المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني وموظفوها أو وكلاؤها أو ممثلوها أو مستشاروها أي مسؤولية تجاه أي شخص عن أي تكلفة أو مصاريف يتکبدتها للاستجابة لكراسة الشروط والمواصفات هذه أو لأي دراسة أو معاملة، سواء اكتملت أو تم | العمل بها أو سوف يعملا بها.

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