المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation

| كراسة الشروط والمواصفات | |
|---|---|
| اسم الفرصة | تأجير محل قهوة بالكلية التقنية للبنات ببريدة |
| رقم الفرصة | حسب المعلن في بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص" |
| لعام | ٢٠٢٦م |



tvtc.gov.sa tvtcgovsa @tvtcweb @tvtc_web

| 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 | ٩ |
| ٥- ما يحق للمؤسسة وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف | ٩ |
| ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٩ |
| ٧- الاشتراطات العامة | ١٠ |
| ٨- الاشتراطات الخاصة | ١١ |
| ٩- الاشتراطات الفنية | ١٢ |
| 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 |



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

أ- قائمة تدقيق لمقدمي 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 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 المؤسسة 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 مدة 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 | | | √ | |



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

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

| | |
|---|---|
| المشروع | تأجير موقع لمحل قهوة بالكلية التقنية للبنات ببريدة وهو مساحة شاغرة المراد تأجيرها وتشغيله وادارته من المستثمر حسب النشاط المحدد للمشروع بالموقع المحدد |
| 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 سعر وتتبعها 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 | |
| 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 العقار وفق بند [٢/٦] | |
| موعد سداد اجرة السنة الأولى | عند توقيع العقد | |



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

## ١- المقدمة:

ترغب المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في طرح مزايدة عامه عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع في الكلية التقنية لمحل قهوة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة. والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءتهم 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 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)



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

## ٢- وصف الموقع:

| | |
|---|---|
| نوع النشاط | محل قهوة |
| موقع العقار | الكلية التقنية للبنات ببريدة – مبنى F الدور الثاني |
| المساحة الإجمالية | ٩٩ م٢ |

**الموقع:**

**صور الموقع:**

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

## ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذو خبرة في تشغيل 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.

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 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.

٢/٣ /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:

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

- ٢/٣/٣ 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: 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 مبنى ديوان المؤسسة في مدينة الرياض حي: الملز 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: "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 موافقة 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.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات في موعده 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 اللازمة وإكمال جميع البيانات المطلوبة. وذلك طباعة او كتابة بالمراد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٥/٣ 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 على منصة فرص الكترونيا ويكتب اسم المزايدة ورقمها، واسم المستأجر، وعنوانه. وارقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستأجر عند اعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١/٦/٣ 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.



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

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

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستأجر 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 [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 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 ان تكون نسبة النقص في قيمة الضمان تتجاوز ١٠٪ من قيمة الضمان المطلوب. 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.

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستأجر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٣/١٠/٢ 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 المستأجر شركة يجب ارفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لدية الصلاحية للتوقيع 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 [٣/٨]

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 بالسعودة

٣/١٠/١٢ نسخة من الإعلان

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

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

٣/١٠/١٥ نموذج التعهد بإحضار أصل الضمان.



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

## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستأجر 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 المستأجر 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 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 لاحقا الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

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

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 لتأجير 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.

٢/٦ تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر 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.



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

## 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 المستأجر 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 المستأجر بالتنفيذ طبقا 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 المستثمر 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. لتقوم المؤسسة بالمعاينة. وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقا للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة.

٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له لا يجوز للمستأجر استخدام الموقع لغير ما خصص له في إعلان المزايدة إلا بعد موافقة المؤسسة خطئا. وأي مخالفة لذلك يترتب 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 تنطبق 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 سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

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 المستأجر 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.



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

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 وانقضاء 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 المستأجر. وفي حال اعتراض المستثمر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسببا في المحضر ويوقع عليه. كما يحق للمؤسسة إلزام 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 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.

٥/١٢/٧ يجوز دائماً اضافة او حذف او تعديل اي بند في الكراسة او العقد بعد موافقة الطرفين خطياً سواءً بعد الترسة او التعاقد بحسب الحاجة او لمواجه ظروف طارئة يتعذر معها تنفيذ المشروع وذلك لتحقيق مصلحة الطرفين.

٦/١٢/٧ يقرّ المستخدم بموافقته على قيام [المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني] بجمع ومعالجة ومشاركة بياناته الشخصية بالقدر اللازم لتقديم الخدمات وتحسينها والالتزام بالمتطلبات النظامية. ويجوز مشاركة البيانات مع الجهات ذات العلاقة والشركات التابعة أو مزودي الخدمات أو الجهات المختصة متى دعت الحاجة لذلك.

## ٨- الاشتراطات الخاصة:

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد خمس سنوات تبدأ اعتبارا من تاريخ تسليم الموقع للمستثمر [طبقا الآلية تسليم الموقع الواردة في البند ٢/٦.

٢/٨ لا يجوز للمستأجر استعمال العقار لغير 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 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.

٢/٣/٨ يتحمل المستثمر بتركيب أجهزة التكييف أو صيانتها للموقع المراد تأجيره.

٤/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستأجر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق كيفية تشغيلها وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية لدى وزارة التجارة والجهات الحكومية ذات العلاقة.



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

٥/٨ المحافظة على نظافة المكان.

٦/٨ توفير الرخص الصحية للعاملين.

٧/٨ التنوع في المخبوزات والحلويات وأن تكون الأسعار تناسب المتدربات.

٨/٨ المشاركة في تفعيل الأيام والأنشطة بالكلية.

٩/٨ خصم للمنسوبات بالكلية.

١٠/٨ وضع باب منفصل عن المستثمر بالدور الأرضي.

١١/٨ توفير عاملة نظافة.

١٢/٨ عمل تصميم حديث.

## ٩- الاشتراطات الفنية:

١/٩ الاشتراطات المتعلقة بالبناء:

يلتزم المستأجر 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 المستأجر 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 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.

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

٤/٩ في حالة إدخال أية تعديلات جوهرية مستقبلا على الموقع 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.

٥/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول 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 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.



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

## ١٠- إقرار من المستثمر:

١. الاطلاع والالتزام: تم الاطلاع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها، ويلتزم التزامًا تامًا 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 ٤٤٤ بتاريخ ١٤٤٠/٨/٤هـ 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)، ويُعد عدم الإرفاق انسحابًا 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 الاستمارة صحيحة.
٧. أقر في حال وجود اختلاف بين المبلغ المدون في المنصة الإلكترونية والمبلغ المذكور في المستندات الورقية، فإن المبلغ المعتمد هو المبلغ الظاهر 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 | |
| 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 ٢٠٢٦ م

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 موقع محل قهوة بالكلية التقنية للبنات ببريدة وحيث أننا لدينا الرغبة في تأجير الموقع لنشاط محل قهوة بالكلية التقنية للبنات ببريدة 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:

| | رقماً | كتابة |
|---|---|---|
| قيمة الأجرة السنوية | | |

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 | | | |
| صادر من : | | بتاريخ | |
| البريد الالكتروني (الرسمي) | | | |
| هاتف | | جوال | |
| ص.ب : (العنوان الوطني) | | الرمز البريدي | |
| | | الرقم الإضافي | |
| العنوان | | | |
| تاريخ التقديم | | | |

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



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

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: ..... /..... /٢٠٢٦م لاستخدامه في نشاط [قهوة] 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 | |



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

## 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"



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