



## الاشتراطات العامة

**١ - توصيل الخدمات العامة للموقع :** يلتزم المستثمر باستكمال الخدمات العامة للموقع على مسؤوليته ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع وحدة الاستثمار بعمادة شئون الطلاب لإعداد الخطابات الالزام لشركة الكهرباء وغيرها من الإدارات المعنية بالجامعة.

**٢ - البرنامج الزمني للتنفيذ :** يلتزم المستثمر بتقديم برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل وقائمة الأسعار وعينات من الوجبات التي سيتم تقديمها.

**٣ - الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات المختصة :** يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات المختصة ذات العلاقة داخل الجامعة وخارجها.

### **٤ - حق الجامعة في الإشراف:**

- للجامعة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
- للجامعة الحق الكامل في إجراء التفتيش والمراقبة على الموقع للتأكد من التزام المستثمر بالاشتراطات الفنية للموقع .
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الجامعة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من قبل الجامعة .



- يلتزم المستثمر بإشعار الجامعة بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء والتجهيز ليقوم مشرف من إدارة الاستثمار بعمادة شئون الطلاب بالوقوف على الموقع والمعاينة وعمل محضر بذلك يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
  - أخذ موافقة إدارة الخدمات والصيانة في الجامعة على التجهيزات .
- ٥- استخدام العقار للغرض المخصص له : لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد تلقائياً وسحب العقار من المستثمر .
- ٦- التنازل عن العقد او التأجير للغير : لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد أو التأجير للغير .
- ٧- موعد سداد الأجرة السنوية : تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بشيك مصدق بإسم جامعة أم القرى - صندوق الطلاب ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارى .
- ٨- متطلبات الأمن والسلامة : يلتزم المستثمر عند إنشاء الموقع بما يلي :
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو العاملين بالموقع أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
  - يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث و خاصة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل أو المرتادين للموقع نتيجة عدم التزامه باحتياطات الأمن والسلامة أثناء تأدية العمل



بالموقع ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات ، أو أي تكاليف أخرى ،  
وليس على الجامعة أدنى مسؤولية عن ذلك .

**٩- إلغاء العقد للمصلحة العامة :** يحق للجامعة فسخ العقد للمصلحة العامة وإعادة

القيمة الإيجاري المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية .

**١٠- تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للجامعة بعد انتهاء مدة العقد :**

• قبل انتهاء مدة العقد بشهرين تقوم الجامعة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره لتسليم الموقع يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الجامعة .

• تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات (صناديق الأمانات) المقاومة على العقار للمستثمر.

**١١- تشغيل العمالة والعاملين :** يلتزم المستثمر بتشغيل وتوظيف العاملين من السعوديين وإن تعذر ذلك فيكونوا عمالة تحت كفالة صاحب المشروع وبالعدد الكافي مع التزام العاملات بالزي الرسمي .

**١٢- أحكام عامة :**

• جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للجامعة بمجرد تقديمها .

• التقويم المجري هو المعمول به في العقد .

• ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الجامعة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله .

• يلتزم المستثمر بأن يكون سعر تأجير صناديق الأمانات في متناول جميع الطالبات ومراجعة الأسعار مع وحدة الاستثمار واعتمادها (التأجير اليومي ، التأجير الأسبوعي ، التأجير الشهري ، التأجير الفصلي) .



- يلتزم المستثمر بتأمين عدد من الدولاب (حين الحاجة) لها نظراً لازدياد عدد الطالبات كل عام.

### **الاشتراطات الخاصة**

- ١- **مدة العقد:** مدة العقد (ثلاث سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر الموقع من الجامعة.
- ٢- **إقامة المشروع في الموقع المحدد :** يلتزم المستثمر بإقامة المشروع في الموقع المحدد له وحسب الاشتراطات الفنية .
- ٤- **استبدال الموقع بموقع بديل :** يحق للجامعة استبدال الموقع المحدد للمشروع بموقع آخر في حالة إجراء صيانة وتنظيم للموقع أو إقامة أي مشروع تراه الجامعة في الموقع أو في حالة تذرع بإصال الخدمات للموقع
- ٥- **وضع لوحة على الموقع :** يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الموقع مبيناً فيها اسم الموقع ونشاطه واسم المستثمر ويجب على المستثمر التنسيق مع الجامعة فيما يختص بتصميم اللوحة .
- ٦- **المنطقة المحيطة بالموقع :** يلتزم المستثمر بعدم استخدام الموقع والمناطق المحيطة به بغرض الدعاية والإعلان ، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين مواد ومعدات خارج الموقع .
- ٧- **الصيانة والنظافة للموقع :** يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية والنظافة الدائمة للموقع والمحافظة على نظافة الموقع والمنطقة المحيطة به ونقل النفايات والمخلفات والتخلص منها بصفة يومية .



## الاشتراطات الفنية

يجب أن يتوفّر في الموقع الاشتراطات الفنية التالية :

- ١ - **التجهيز المعمارية :** عند الحاجة إلى تجهيز الموقع بالإضافات المعمارية يلتزم المستثمر بتجهيزه بالإضافات المتّوافقة مع الشكل العام للجامعة بعد موافقة وإشراف إدارة المشاريع في الجامعة
- ٢ - **الديكورات :** يلتزم المستثمر بعمل الديكور الجمالي المتناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يوجد به الموقع.
- ٣ - يلتزم المستثمر بوضع اللوحة الإعلانية التي تدل على النشاط المشغل للموقع على أن يتم تغيير اللوحة فور ظهور أي تلف أو تغيير في اللون بها مع وضع قائمة للأسعار .
- ٤ - **الأجهزة :** يلتزم المستثمر بتجهيز الموقع بالأجهزة الكافية واللازمة لتشغيلها .
- ٥ - **صناديق الأمانات :** يلتزم المستثمر بتجهيز الموقع بالدوالib التي تحتوي على صناديق الأمانات بعد أخذ الموافقة الخطية الالزامية من وحدة الاستثمار على العدد والنوع المراد تركيبه.
- ٦ - **اقفال صناديق الأمانات :** يجب أن تكون صناديق الأمانات محكمة الإغلاق ولا يمكن فتحها الا من قبل الطالبة المستأجنة للصندوق أو مسؤولة الموقع وذلك بإعتماد المفاتيح ولا يسمح بالصناديق ذات الأرقام السرية.
- ٧ - **وسائل السلامة :** يلتزم المستثمر بتجهيز الموقع بكافة وسائل السلامة من طفایات حريق لا تقل عن (٢) طفایة في الموقع الواحد وكذلك يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة الصادرة من إدارة السلامة بالجامعة .