



## الإشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات العامة للموقع :

يلتزم المستثمر بتوصيل الخدمات العامة للموقع ( الكهرباء ، الهاتف ، المياه ، الصرف الصحي ) على مسؤوليته ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، كما يتحمل تكاليف إستهلاك الكهرباء ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع وحدة الإستثمار بعمادة شؤون الطلاب لإعداد الخطابات اللازمة لذلك لإدارة التشغيل والصيانة والخدمات وغيرها من الإدارات المعنية بالجامعة ويكون تنفيذ الأعمال بموافقة إدارة المشاريع بالجامعة وتحت إشرافها .

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للجامعة برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل وقائمة الأسعار والعينات من الوجبات التي سيتم تقديمها .

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الجامعة والجهات ذات العلاقة داخل الجامعة وخارجها :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات المختصة بالجامعة .

٤. حق الجامعة في الإشراف :

- للجامعة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من إلتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
- للجامعة الحق الكامل في إجراء التفتيش والمراقبة على الموقع للتأكد من إلتزام المستثمر بالإشتراطات الصحية والفنية للموقع .
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الجامعة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من قبل الجامعة .
- يلتزم المستثمر بإشعار الجامعة بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء والتجهيز ليقوم مشرف من الجهات المختصة بالجامعة بالوقوف على الموقع والمعاينة وعمل محضر بذلك يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .



- أخذ موافقة إدارة الصيانة والتشغيل بالجامعة على التجهيزات والتمديدات الكهربائية وأعمال السباكة وما شابهها.
- ٥. إستخدام العقار للغرض المخصص له :
- لا يجوز للمستثمر إستخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد تلقائياً وسحب العقار من المستثمر .
- ٦. 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 إلتزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد اقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية .
- ٨. متطلبات الأمن والسلامة :
- إتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو العاملين بالموقع أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة الحوادث وخاصة 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 الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية .
- ١٠- تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للجامعة بعد إنتهاء مدة العقد :
- قبل إنتهاء مدة العقد بشهرين تقوم الجامعة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره لتسليم الموقع يتم إستلام الموقع غيائياً ومصادرة الضمان البنكي وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الجامعة .



- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد للجامعة ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .
- ١١- تشغيل وتوظيف العاملين من السعوديين وإن تعذر ذلك فيكونوا من العاملين تحت كفالة صاحب المشروع.
- ١٣- أحكام عامة :

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للجامعة بمجرد تقديمها .
- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد .
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الجامعة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقادم عطائه في حالة عدم قبوله.

### الإشتراطات الخاصة

- ١- مدة العقد:  
مدة العقد (ثلاث سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الجامعة .
- ٢- إقامة المشروع في الموقع المحدد :  
يلتزم المستثمر بإقامة المشروع في الموقع المحدد له وحسب الإشرطاطات الفنية .
- ٣- إستبدال الموقع بموقع بديل :  
يحق للجامعة إستبدال الموقع المحدد للمشروع بموقع آخر في حالة إجراء صيانة وتنظيم للموقع أو إقامة أي مشروع تراه الجامعة في الموقع أو في حالة تعذر إيصال الخدمات للموقع .
- ٤- وضع لوحة على الموقع :  
يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الموقع مبيناً فيها إسم الموقع ونشاطه وإسم المستثمر مع وضع شعار عمادة شؤون الطلاب ويجب على المستثمر التنسيق مع الجامعة فيما يختص بتصميم اللوحة .
- ٥- المنطقة المحيطة بالموقع :  
يلتزم المستثمر بعدم إستخدام الموقع والمناطق المحيطة به بغرض الدعاية والإعلان ، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين مواد ومعدات خارج الموقع .
- ٦- 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 خارج الجامعة .  
٧- الأسعار :

يلتزم المستثمر بأن تكون البيع مناسبة بسعر السوق أو أقل حيث الفئة المستهدفة هم الطلاب  
والطالبات ويجب مراعاة ذلك.

## الإشتراطات الفنية

يجب أن يتوفر في الموقع الإشتراطات الفنية التالية :

- ١- تجهيز الموقع بالإضافة المعمارية والجمالية ( الديكور ) المتناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يوجد به الموقع على أن يتم تجديدها سنوياً.
- ٢- تجهيز الموقع بالإضاءة والأضواء الكافية واللوحة الإعلانية التي تدل على النشاط المشغل له الموقع على أن يتم تغيير اللوحة فور ظهور أي تلف أو تغير في اللون بها .
- ٣- يتم تجهيز المواقع التي تقدم الوجبات والمواد الغذائية بالمغاسل الكافية (مغسلة لغسيل الأواني تكون معدنية ومغسلة أخرى لغسل الأيدي) وكذلك دواليب للحفظ ويتم استخدام المنظفات والمطهرات لنظافة الموقع وتحفظ في مكان بعيد وخاص بها .
- ٤- يركب في مواقع الكافتيريات والبقالات مصائد ضوئية كافية للحشرات والذباب (حسب مساحة الموقع ) وكذلك مصاد هوائية فوق مدخل الموقع .
- ٥- تركيب شفطات لشفط الهواء الحار والروائح بعد أخذ الإذن من الجهة الفنية المختصة .
- ٦- وضع ملصق الأسعار على المواد الغذائية والإستهلاكية في المواقع المخصصة للبقالات.
- ٧- تجهيز مواقع الكافتيريات والبقالات بالعدد الكافي من الثلاجات والفريزرات حسب مساحة الموقع.
- ٨- تجهيز مواقع البقالات برفوف عرض للبضاعة من الألمنيوم وتكون جديدة .
- ٩- تجهيز الكافتيريات بكاونتر عرض من الزجاج المخصص لذلك .
- ١٠- تجهيز الموقع بالعدد الكافي من سلال وصناديق القمامة ويجب أن تكون مغطاة .
- ١١- تجهيز الموقع بكافة وسائل السلامة من طفايات حريق لا تقل عن (٢) طفاية وكذلك يجب على المستثمر الإلتزام بإشتراطات السلامة الصادرة من إدارة السلامة بالجامعة والمديرية العامة للدفاع المدني .



- ١٢- تركيب قائمة الأسعار بعد اعتمادها داخل الكافتيريا.
- ١٣- تركيب قاطع فرعي ٢٠ امبير.
- ١٤- تركيب افياش ثلاثية مع التأكد من تركيب سلك التأريض.
- ١٥- سلك ٤ ملم معزول مع وضع جميع التوصيلات والاسلاك في ترانكات.