



## 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 للإدارات المعنية بالجامعة ويكون تنفيذ الأعمال بموافقتها 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 ذات العلاقة بالجامعة 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 بالجامعة على التجهيزات والتמידات الكهربائية وما شابهها .



- يلتزم المستثمر بزيادة عدد المكائن حسب الزيادة المطردة في أعداد الطلبة وتحسب القيمة الإيجارية بنفس قيمة العطاء المقدم من المستثمر في الكراسة.
- يلتزم المستثمر بأن تكون اسعار البيع مناسبة بسعر السوق أو أقل.
- 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 الموقع 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 :
- يلتزم المستثمر عند إنشاء الموقع بما يلي :
- إتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو العاملين بالموقع أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 مسئولية 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 غيابياً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الجامعة .
- عند إنتهاء العقد يتم تسليم العقار للجامعة وفي حال وجود تلفيات تخصم قيمتها من الضمان البنكي.
- ١١- تشغيل وتوظيف العاملين من السعوديين وإن تعذر ذلك فيكونوا من العاملين تحت كفالة صاحب المشروع .
- ١٢- 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 تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

### الإشتراطات الخاصة

- ١- مدة العقد:  
مدة العقد (ثلاث سنوات هجرية) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الجامعة حيث سيبدأ العقد من العام الدراسي القادم ١٤٤٠ هـ .
- ٢- إقامة المشروع في الموقع المحدد :  
يلتزم المستثمر بإقامة المشروع في الموقع المحدد له وحسب الإشتراطات 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- 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 .



٥- الصيانة والنظافة للموقع :

يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية والنظافة الدائمة للمكائن والمحافظة على نظافة الموقع والمنطقة المحيطة به ونقل النفايات والمخلفات والتخلص منها بصفة يومية خارج الجامعة .

### الإشتراطات الفنية

يجب أن يتوفر في الموقع الإشتراطات الفنية التالية :

- التوصيلات الكهربائية:

يجب توفر الإشتراطات التالية:

١- تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من إدارة الصيانة والتشغيل .

٢- تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.

٣- تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

٤- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات الفنية القياسية المقررة من قبل إدارة الصيانة والتشغيل.

٥- تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة وضد الانفجار.

٦- تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع ونوعيات المفاتيح الأوتوماتيكية وكافة المكونات الأخرى بعد اعتمادها من الصيانة بالجامعة.

٧- تركيب قاطع فرعي ٢٠ امبير.

٨- تركيب فيش ثلاثي مع التأكد من تركيب سلك التأريض.

٩- سلك ٤ ملم معزول مع وضع جميع التوصيلات والأسلاك في ترانكات.

١٠- عدم تشغيل المكائن وتغذيتها الا بعد مراجعة الصيانة والتشغيل.

١١- جميع المواقع المسموح بها التركيب تتحمل مكائن بيع ذات احمال كهربائية منخفضة.

- التشغيل والصيانة :

يجب توفر الاشرطات التالية :-



- ١- يجب صيانة المكائن وكل ما يستخدم لتكون في حالة جيدة باستمرار وتأمينها تقنياً بعدم إمكانية العبث بها.
- ٢- الإلتزام بضمان كفاءة عمل هذه المكائن وتحقيقها للخدمات المطلوبة بدرجة عالية من الدقة وبصورة ترضي المستهلكين مع وضع لوحة تعريفية واضحة بإسم الشركة المشغلة أو المالكة للماكينة وهاتفها للإتصال أو الإستعلام .
- ٣-مراعاة التثبيت على أرضية صلبة من البلاط الأسمنتي والحرسانة .
- ٤-توافر دليل تشغيل توضيحي مصور على الماكينات للإرشاد بطريقة التعامل معها للحصول على الخدمة باللغة العربية ويمكن إستخدام اللغة الإنجليزية كلغة ثانية .
- ٥-ضمان الشركة المالكة أو المشغلة باستمرار التعبئة المستمرة والدورية لمكونات تشغيل هذه الماكينات خلال فترة العقد.
- ٦- أن تكون العملة المستخدمة محددة وواضحة مع إمكانية إسترجاع مال طالب الخدمة في حالة عدم إتمام الخدمة.
- ٧-الإلتزام بوضع وتنفيذ برامج صيانة دورية لهذه المكائن وإزالتها في حالة عدم تشغيلها .

#### - المواد الأولية :

##### المياه :

- ١- يكون الماء المستخدم صالحاً للإستهلاك الآدمي ومطابقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- ٢- تتم تعبئة المياه الساخنة المحضرة مباشرة من الماء الفاتئض في السخان بواسطة فلتر تنقية للمياه.

##### المواد الخام :

تكون جميع المواد الخام المستخدمة في المكائن (شاي،قهوة،حليب،الوجبات الخفيفة.....) صالحة للإستهلاك الآدمي ومطابقة للمواصفات القياسية المقررة.

##### التجهيز :

يجب توفر الإشتراطات التالية:



- ١- تكون المكائن المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة .
- ٢- تكون الماكينة المستخدمة في تجهيز المشروبات الساخنة مصنوعة من معادن غير قابلة للصدأ، وسهلة التنظيف .
- ٣- أن تكون جميع الأجزاء الداخلية أو الخارجية للماكينة التي يحدث بها تلامس مباشر مع المواد الغذائية من الصلب الذي لا يصدأ.
- ٤- يمنع منعاً باتاً استخدام أوعية أو مواسير أو محابس مصنوعة من النحاس أو أي مادة تضر بصحة الإنسان في التحضير .
- ٥- أن تكون ماكينة المشروبات الساخنة محكمة لمنع تسرب الأتربة والملوثات الأخرى ولمنع دخول الحشرات والقوارض .
- ٦- يتم إبعاد ماكينة المشروبات الساخنة عن أي مصدر حراري ، ويمنع منعاً باتاً فصل التيار الكهربائي عنها طالما كانت محملة بالمواد الخام .
- ٧- يلتزم المستثمر بعدم استخدام الأرصفة والمواقع المحيطة بالمكائن بغرض الدعاية والإعلان أو عرض أي منتج للشركات التجارية.

#### العبوات :

يجب توفر الاشتراطات التالية:

- ١- يجب أن تكون جميع العبوات المستخدمة مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٢- أن تتحمل العبوات درجة حرارة (١٠٠) درجة مئوية فما فوق.

المنتج النهائي :

يجب توفر الاشتراطات الآتية:

- ١- أن تكون المنتجات النهائية الجاهزة للشرب صالحة للإستهلاك الآدمي ومطابقة للمواصفات القياسية المقررة .
- ٢- تكون جميع أصناف المشروبات الساخنة المقدمة مثل الشاي ، القهوة ، الحليب ، الوجبات الخفيفة إلخ) من إنتاج مصدر مرخص له بمزاولة هذا النشاط جديدة وغير منتهية الصلاحية .



٣- يتم تحضير المشروبات الساخنة عند طلبها مباشرة وآلياً.

التعبئة :

يراعى توفر الإشتراطات التالية:

- ١- تتم عملية التعبئة آلياً أو نصف آلية ويمنع منعاً باتاً التعبئة والمخلط اليدوي.
- ٢- وقاية الكاسات أثناء التعبئة من الإنسكاب والتحكم في كمية المشروبات الساخنة عند التعبئة لمنع الإنسكاب خارج الماكينة.

النظافة العامة :

يجب توفر الإشتراطات الآتية:

- ١- توفير الوسائل والأجهزة والمعدات اللازمة لتنظيف وتطهير مكائن المشروبات الساخنة دورياً.
- ٢- وضع الملصقات الإرشادية الخاصة بإتباع قواعد النظافة العامة بحيث تكون ظاهرة لجميع المتداولين وباللغتين العربية والإنجليزية.
- ٣- مكافحة الآفات حول مكائن المشروبات الساخنة وفي الأماكن المحيطة بها.
- ٤- تستخدم المناشف الورقية عالية الإمتصاص في تنظيف وتجفيف الأسطح.
- ٥- تكون أسطح التشغيل ومكائن المشروبات الساخنة مصنعة من مواد سهلة التنظيف.
- ٦- العناية التامة بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المشروبات الساخنة.
- ٧- يجب إستبعاد أي أدوات لا تُستخدم في مكائن المشروبات الساخنة.