



الإدارة العامة للاستثمار

كراسة الشروط والمواصفات	
اسم المنافسة	
الخاصة بتشغيل وإدارة مواقع التغذية والخدمات لجميع كليات الطلاب والطالبات بجامعة الملك خالد	
رقم المنافسة	٢٠٢٣-١٨



الإدارة العامة للاستثمار

قائمة المحتويات

٤	أ- قائمة تدقيق المستثمرين
٥	ب- تعريف المفردات الوارد بكراسة الشروط والمواصفات
٥	ج- الجداول الزمنية
٦	١/ المقدمة
٧	٢/١ وصف الموقع
٧	٢/٢ اشتراطات التقديم
٧	١/٢ من يحق له التقديم
٧	٢/٢ مكان تقديم العروض
٨	٣/٢ موعد تقديم العروض
٨	٤/٢ تقديم العروض
٨	٥/٢ كتابة الأسعار
٨	٦/٢ مدة سريان العرض
٨	٧/٢ الضمان
٩	٨/٢ موعد تقديم الضمان
٩	٩/٢ مستندات العرض
٩	٣/ واجبات المستثمر قبل اعداد العرض
٩	١/٣ دراسة الشروط الواردة بالكراسة
٩	٢/٣ الاستفسار حول بيانات المنافسة
١٠	٣/٣ معاينة الموقع
١٠	٤/ ما يحق للإدارة العامة للاستثمار وللمستثمر قبل واثناء توقيع العقد النهائي
١٠	١/٤ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
١٠	٢/٤ تأجيل موعد الإبلاغ بنتائج المنافسة
١٠	٣/٤ سحب العطاء
١٠	٤/٤ تعديل العطاء
١١	٥/ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١١	١/٥ الترسية والتعاقد
١١	٢/٥ تسليم الموقع
١٣	٦/ الاشتراطات العامة
١٣	١/٦ توصيل الخدمات للموقع
١٣	٢/٦ البرنامج الزمني للتنفيذ
١٣	٣/٦ الحصول على الموافقات من الجهات ذات العلاقة
١٣	٤/٦ تنفيذ الأعمال
١٣	٥/٦ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر
١٣	٦/٦ حق الإدارة العامة للاستثمار في الاشراف
١٤	٧/٦ استخدام العقار للغرض المخصص له
١٥	٨/٦ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد
١٥	٩/٦ الأجرة السنوية
١٥	١٠/٦ سداد الغرامات
١٥	١١/٦ متطلبات الامن والسلامة
١٦	١٢/٦ إلغاء العقد للمصلحة العامة



الإدارة العامة للاستثمار

١٦.....	١٣/٦ سحب العمل وإلغاء العقد.....
١٦.....	١٤/٦ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليها للإدارة العامة للاستثمار بعد انتهاء العقد.....
١٧.....	١٥/٦ احكام عامة.....
١٧.....	١٧/ الاشتراطات الخاصة واشترطات التشغيل.....
١٧.....	١/٧ أنواع النشاط.....
١٧.....	٢/٧ فترة التجهيز والانشاء.....
١٧.....	٣/٧ التجهيزات.....
١٨.....	٤/٧ حدود مزاولة النشاط.....
١٩.....	٥/٧ ساعات العمل.....
١٩.....	٦/٧ الالتزام بالاشتراطات لمراكز التغذية الصحية.....
٢٠.....	٧/٧ التسعير.....
٢١.....	٨/٧ أسعار ومواصفات الأصناف.....
٢١.....	٩/٧ شروط النظافة.....
٢١.....	١٠/٧ الصيانة.....
٢٢.....	٨/ العاملون.....
٢١.....	٩/ الاشتراطات الفنية.....
٢١.....	٢/٩ اشتراطات المباني.....
٢٢.....	٣/٩ اقسام وعناصر الموقع.....
٢٢.....	٤/٩ التوصيلات الكهربائية.....
٢٣.....	٥/٦ المورد المائي.....
٢٣.....	٦/٩ الصرف الصحي.....
٢٦.....	١٠/ الغرامات والجزاءات.....
٢٨.....	٣/١١ جدول الغرامات.....
٢٥.....	١/١١ نموذج العرض يقدم بالظرف مختوم.....
٢٦.....	٢/١١ إقرار المستثمر.....
٣٢.....	٤/١١ مشهد زيارة الموقع.....
٣٣.....	٥/١١ مشهد تسليم موقع.....
٣٥-٣٤.....	٦/١١ جداول الكميات.....



الإدارة العامة للاستثمار

أ - قائمة تدقيق المستثمرين

للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل اغلاق الطرف ان يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كافة المستندات والوثائق المطلوبة وانها مختومة بختمه على كل صفحة . ثم وضع علامة (√) امام كل مستند ان كان مرفقاً ومختوماً .

م	المستند	هل مرفق	هل مختوم
١	خطاب الطلب ونموذج العرض (مختوم) ص ٢٤		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على الطلب ومرفقاته شخص غير مقدم الطلب)		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات) في مجال التغذية أو الاعاشة فقط		
٤	شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٥	تسجيل الغرفة التجارية سارية المفعول		
٦	شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (السعودة) سارية المفعول		
٧	تسجيل المنشأة في التأمينات سارية المفعول		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقع ومختوم) جميع الصفحات		
٩	صورة سند ايداع مبلغ كراسة الشروط إن وجد		
١٠	التأكد من تسجيل سعر المتر الواحد رقماً وكتابة (ص ٢٧)		
١١	نموذج زيارة الموقع موقع من إدارة الاستثمار		
١٢	الضمان البنكي الابتدائي ٥% <input type="checkbox"/> المجهز فنيا		
١٣	مراجعة معايير المفاضلة (ص ٢٧)		

ملاحظة: هذه الصفحة جزء لا يتجزأ من معايير المفاضلة



## الإدارة العامة للاستثمار

### ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو مركز التغذية والخدمات العامة المطروح للاستثمار بالموقع المحدد
الموقع	هو الموقع التي حددته الجامعة لإقامة المشروع عليها
المستثمر	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط الإدارة والتشغيل في مجال تقديم الأغذية والمشروبات
مقدم العرض	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً فنياً ومالياً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
مركز التغذية	المكان الذي يتم فيه اعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض أو يمكن تناولها خارجه
الجهة	جامعة الملك خالد ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

### ج - الجداول الزمنية

البيان	كيفية تحديد التاريخ وفقاً لما تم تحديده بتاريخ الاعلان
تاريخ الإعلان	موعد إعلان المنافسة بالتاريخ واليوم وفقاً للصحف المحلية
آخر موعد لتقديم العروض	كما هو محدد في الإعلان
إعلان النتيجة	حسب توجيهات الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد
موعد الإخطار بالترسية	حسب توجيهات الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الإدارة العامة للاستثمار للمستثمر بمراجعتها
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان العقد	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الإدارة العامة للاستثمار والمستثمر وإذا لم يتم توقيع العقد من المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار ولمدة خمس سنوات وفي حالة إضافة مواعيد للعقد فأنها تحسب ضمن مدة العقد الاصلية.
موعد سداد اجرة	قبل توقيع العقد
السنة الأولى للموقع	



## الإدارة العامة للاستثمار

### ١/١ مقدمة

ترغب الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد في طرح مواقع للاستثمار لتأجير مواقع مخصصة لإقامة وتشغيل وإدارة مراكز التغذية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عروضهم .

وتهيب الإدارة العامة للاستثمار بالمستثمرين قراءة هذه الكراسة قراءة متأنية وتفصيلية ودقيقة للاطلاع على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم الخدمة بشكل مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق للإدارة العامة للاستثمار أهدافها .

وترحب الإدارة العامة للمستثمرين بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في الاستثمار ويمكنهم تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية :-

١- التوجه الى الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد الفرعاء وتقديم الاستفسار مكتوباً الى

سعادة مدير عام الإدارة العامة للاستثمار

٢- الاتصال على الإدارة العامة للاستثمار تلفون (٠١٧٢٤١٧٥٥٧)

٣- مسؤول الاستفسار:

• إدارة الإستثمار ( أ/ أحمد يحيى الأعمي) جوال (٠٥٣٧١٢٧٢٣٢).

الإدارة العامة للاستثمار

٢/١ وصف الموقع

مكونات النشاط / كوفي شوب / كافيتريا / خدمات عامة مكائن بيع ذاتي	وصف مختصر للموقع جامعة الملك خالد وفروعها وفقاً لجدول الكميات المطروحة بالكراسة من صفحة ٣٤ الى صفحة ٣٦
المدينة / أمها	
نوع المواقع / مجهز فنياً	

٢/٢ اشتراطات التقديم

١/٢ من يحق له التقديم

يحق للمستثمرين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز التغذية التقديم في هذه الفرصة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للإدارة العامة للاستثمار استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأيجار عن موعدها ومن كان لهم سابق خبرة غير جيدة مع الجامعة .

٢/٢ مكان تقديم العرض : تقدم العروض على النماذج الأصلية المستلمة من الإدارة العامة للاستثمار قسم المشتريات بالإدارة العامة للإيرادات البديلة باسم الإدارة العامة للاستثمار موضحاً اسم المنافسة ورقمها حسب ماورد بالإعلان في الصحف / المدينة الجامعية بالفرعاء . أمها . كما يمكنه ارساله بالبريد المسجل على العنوان التالي :-

أمها

جامعة الملك خالد

وكالة الجامعة للأعمال والاقتصاد المعرفي - مركز الأعمال

الإدارة العامة للاستثمار

مدينة أمها الفرعاء

ص.ب. ٩٦٠ الرمز البريدي ٦١٤٢١



## الإدارة العامة للاستثمار

٣/٢ موعد تقديم العروض

يجب ان تقدم العروض حسب الإعلان المطروح للمنافسة باليوم والساعة في الصحف الرسمية ولن يقبل أي عرض يرد بعد الموعد المحدد في الإعلان او يسلم لغير الجهة المحددة بالفقرة أعلاه ويكون بموجب إيصال استلام من الجهة .

٤/٢ تقديم العروض

١/٤/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العروض المرفق بالدقة اللازمة طباعة او كتابة والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٤/٢ يجب ترقيم صفحات العرض ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه مرفقاً بها خبرة سابقة في هذا المجال وإذا قدم العرض من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية. ٣/٤/٢ إذا أعلن عن المزايدة العامة ولم يتقدم إلا عرض واحد، يعاد الإعلان مرة أخرى، فإن لم يتقدم إلا عرض واحد تستكمل إجراءات الترسية بعد موافقة صاحب الصلاحية.

٥/٢ كتابة الأسعار:

١/٥/٢ أن يقدم السعر بالعرض وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها أو القيام بشطب أي بند من بنود الكراسة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك .

٢/٥/٢ تدون الأسعار في العرض رقماً وكتابة بالريال السعودي شاملة الضريبة .

٣/٥/٢ لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس أو أي تصحيح أو تعديل عرض السعر ويجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٦/٢ مدة سريان العرض

١/٦/٢ مدة سريان العرض (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لتقديم الطلب وللإدارة العامة للاستثمار الحق في طلب مد سريان العرض لمدة مماثلة بعد موافقة المستثمر خطياً على ذلك إذا ما اقتضت الضرورة ذلك ويبقى العرض نافذ المفعول غير جاز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العرض .

٢/٦/٢ يتم تحديد مدة التأجير والاستثمار حسب حجم المشروع، وما يتحقق للجهة فيه من عوائد ، على أن لا تتجاوز المدة التالية :

أ- خمس سنوات للتأجير بدون استثمار.

٧/٢ الضمان

١/٧/٢ يقدم مع العرض ضمان بنكي ابتدائي بنسبة (٥%) من القيمة الإجمالية للتكاليف الكلية للاستثمار، وإن كانت العملية تأجيراً دون استثمار يكون الضمان البنكي الابتدائي بنسبة ١٥% من الأجرة السنوية على أن يكون هذا الضمان غير قابل للإلغاء وناقذاً حتى انتهاء الترسية وتسليم الموقع وفقاً لشروط العقد، وترد الضمانات إلى أصحاب العروض غير المقبولة بعد الترسية. ويجوز تخفيض نسبة الضمان البنكي النهائي في عقود الاستثمار إلى ١٥% من الأجرة السنوية ، بعد استكمال التجهيزات الإنشائية .

٢/٧/٢ يجب ان يكون الضمان بالشكل الذي حدده النظام ويتم استخدام الضمان لسداد المخالفات والغرامات التي توقع على الطرف الثاني لتأمين الاحتياجات التي يتأخر الطرف الثاني في تأمينها بعد إخطاره كتابياً .



## الإدارة العامة للاستثمار

### ٨/٢ موعد تقديم الضمان

على المستثمر الفائز بالمشروع تسليم أصل الضمان البنكي النهائي دون أي شروط وغير قابل للإلغاء واجباً مستحق الدفع عند أول طلب من الجامعة دون حاجة لحكم قضائي أو قرار إلى الإدارة العامة للاستثمار تخصص منه المخالفات والتجيزات ويستكمل بداية كل سنة بنفس المبلغ المحدد للضمان.

### ٩/٢ مستندات العرض

يجب على المستثمر استيفاء كامل المسوغات ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

١/٩/٢ نموذج العرض والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع اثبات تاريخ التوقيع .

٢/٩/٢ تفويض رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شريعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العرض ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العرض ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/٩/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .

٤/٩/٢ شهادة الزكاة والضريبة والدخل .

٥/٩/٢ التراخيص النظامية .

٦/٩/٢ تسجيل الغرفة التجارية .

٧/٩/٢ شهادة تحقيق النسبة النظامية للتوطين ( السعودية).

٨/٩/٢ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً .

٩/٩/٢ أصل كراسة الشروط ومواصفات العرض وملحقاتها المختومة بختم الإدارة العامة للاستثمار موقعه من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها .

١٠/٩/٢ بيان قوى العاملة معتمد من التأمينات الاجتماعية

### ٣/ واجبات المستثمر قبل اعداد العرض

#### ١/٣ دراسة الشروط الوارد بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة . واعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للإدارة العامة للاستثمار في استبعاد الطلب .

#### ٢/٣ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة يجب على المستثمر الاستفسار من الإدارة العامة للاستثمار خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه للطلب وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العرض وستقوم الإدارة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من حصل على كراسة الشروط والمواصفات بناءً على إعلان الصحف في موعد أقصاه خمسة أيام من تاريخ ارسال الاستفسار ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية وبذلك يكون الطرف الثاني مسؤول عن كافة الخسائر التي تلحق بالأشخاص أو الممتلكات جراء التشغيل أو الأعمال أو أي سبب يتعلق بها كما يكون مسؤول من الدعاوى والمطالبات التي تنشأ عن ذلك .

#### ٣/٣ معاينة الموقع :

على المستثمر وقبل تقديم عرضه أن يقوم بمعاينه الموقع معاينه تامة نافية للجهالة وفق حدوده المعتمدة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بالعرض بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العطار والأعمال المتعلقة به .



## الإدارة العامة للاستثمار

٤/ ما يحق للإدارة العامة للاستثمار والمستثمر قبل وأثناء توقيع العقد النهائي

١/٤ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للإدارة العامة للاستثمار بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح العروض 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 دخلت المزايدة وذلك قبل فتح المظاريف على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً للجميع.

٢/٤ تأجيل موعد الإبلاغ بنتائج المنافسة

يحق للإدارة العامة للاستثمار تأجيل تاريخ وموعد فتح العروض إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك وإذا تقرر ذلك فإن الإدارة العامة للاستثمار ستخطر جميع مقدمي العروض بالتأجيل كتابياً .

٣/٤ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه بعد الموعد المحدد لفتح العروض .

٤/٤ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عرضه المقدم بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من المستثمر بوجود خطأ في العرض بعد تقديمه .

٥/٤ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح العروض في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح العروض إحصار وكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية .

٦/٤ يجوز للجهة فسخ العقد ومصادرة أي ضمان ، مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المستثمر أو المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من

الحالات التالية :

\* إذا أخفق المستثمر أو المستأجر في تنفيذ التزاماته، مما يشترط فيها تقديم خدمة معينة ، أو تنفيذ منشآت ، تعود لمصلحة الجهة الحكومية ، وذلك

بعد مضي ثلاثة أشهر أو ٥% من مدة الاستثمار، أو الاستئجار، أيهما أكثر، دون عذر مقبول لدى الجهة.

\* إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي عشرين يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

\* إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في عقد الاستثمار، أو التأجير، أو تنازل عنه للغير، دون موافقة خطية من الجهة ، بعد

إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

\* يجوز للجهة بعد صاحب الصلاحية ، فسخ العقد قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة . بعد إشعار المستأجر أو

المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك. وبعد محضراً مشتركاً مع المستأجر أو المستثمر لحصر موجودات ومحتويات الموقع وما

أقيم به من منشآت. ويحال العقد إلى الجهة القضائية المختصة للنظر في الآثار المترتبة على إلغاء العقد وتقدير التعويض بحسب بنود العقد.

\* إذا توفي المستأجر ولم يرغب ورثته بالاستمرار في العقد، يفسخ العقد، ويفرج عن الضمان المقدم منه بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد. وإذا

كان المتوفى مستثمراً، وقد أقام منشآت على الموقع، ولم يرغب ورثته بالاستمرار في العقد، يحال العقد إلى الجهة القضائية للنظر في الآثار المترتبة على فسخ العقد:



## الإدارة العامة للاستثمار

٥/ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع :

١/٥ الترسية والتعاقد:

١/١/٥ بعد أن تستكمل اللجنة الدائمة لفتح العروض إجراءاتها تحال جميع العروض المقدمة من المتنافسين إلى اللجنة الدائمة لفحص العروض بالإدارة العامة للإيرادات البديلة لدراستها وتقديم التوصية إلى لجنة الترسية لإكمال إجراءات الترسية ويتم استبعاد العرض الغير متوافق مع النشاط المطلوب بكراسة الشروط والمواصفات .

٢/١/٥ يتم إخطار المستثمر المؤهل عند صدور الموافقة لمراجعة الإدارة العامة للاستثمار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يرسل له إخطار نهائي ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى وفي حالة تخلفه عن مراجعة الإدارة العامة للاستثمار بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان الابتدائي .

٣/١/٥ يجوز للإدارة العامة للاستثمار بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية العقد على صاحب العرض الثاني بنفس قيمة الطلب الأول في حالة الموافقة إذا لم يستكمل المستثمر المرشح الأول الإجراءات خلال المدة المحددة .

٤/١/٥ للإدارة العامة للاستثمار الحق في التمديد للمستثمر لفترة إضافية وفقاً للمصلحة العامة التي تراها بعد انقضاء فترة العقد الأساسية بنفس الشروط دون تعديل .

٢/٥ تسليم الموقع

١/٢/٥ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر استلام موقع من الطرفين وذلك بعد توقيعه العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الإدارة العامة للاستثمار يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد وبحق للجامعة في حال الحاجة لتغيير المواقع المعدة للاستثمار وقبل شروع المستثمر في بنائه يتم نقل الموقع الى موقع آخر بديل بالتنسيق مع الجهات ذات الاختصاص بالجامعة على ان يتم عمل محضر مشترك مع المستثمر وألا تزيد عدد المقرات المسلمة للمؤسسة أو الشركة مقدمة خدمات التغذية في المنافسة الواحدة عن ثلاثة مواقع كحد أقصى وبحق للجامعة بعد مرور فترة منح أي مستثمر موقع أخرى في الجامعة بعد التحقق من جودة تقديم الخدمة وبما يخدم المصلحة العامة وللجامعة كامل الصلاحية في تحديد تلك المواقع لها وفق ما تنظمه الأنظمة واللوائح .

٢/٢/٥ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام الموقع يعد محضر استلام غيابي وتقوم الإدارة العامة للاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحتسب بداية العقد من تاريخ الإشعار.

٣/٢/٥ يجب استلام المواقع من قبل المستثمر وتشغيلها بكامل الطاقة التي يقدمها المستثمر في الدراسة المبدئية آخذاً في الحسبان أعداد الطلاب والطالبات والعاملين والموظفين وجميع زوار الجامعة.

٤/٢/٥ إذا كان التأجير أو الاستثمار مقابل إنشاء منشآت تؤول ملكيتها للجهة الحكومية بعد نهاية العقد وفقاً لما أشارت إليه المادة (الثانية والستين)

من النظام، يراعى بالإضافة إلى قواعد التأجير والاستثمار المشار إليها في هذه اللائحة، ما يلي :

١- على الجهة الحكومية أن تضع الشروط والمواصفات والمخططات وكميات الأعمال المطروحة للاستثمار.

٢- تعتمد الجهة التصاميم والمخططات الهندسية التفصيلية للمشروع المعدة أو المقدمه من قبل المستثمر، وبحق لها الإشراف على التنفيذ إشرافاً

كلياً أو جزئياً.

٣- يجب على المستثمر الالتزام بصيانة المشروع وترميمه حتى تسليمه بعد نهاية عقد الاستثمار.

٤- تستلم الجهة المشروع كاملاً بعد انتهاء مدة الاستثمار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة المنقولة من معدات وأليات  
٥/٢/٥ الإنشاءات والمباني



## الإدارة العامة للاستثمار

١/٥/٢/٥ يتم توضيح برنامج العمل الخاص بالمشروع من خلال تفصيل مراحل التنفيذ والأوقات الفعلية لإكمال الأعمال كما تقوم الإدارة العامة للاستثمار بطلب خطة توزيع موظفي وعمالة المتعاقد خلال مراحل المشروع والجدول الزمني لذلك. وفيما يلي مثال على ذلك:

- على المستثمر أن يقدم مع العطاء برنامجاً زمنياً يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الأعمال، وكذلك على المستثمر أن يقدم إلى الإدارة العامة للاستثمار وأنها يطلب منه أية معلومات تفصيلية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز الأعمال ومعدات الإنشاء والأعمال المؤقتة التي يرغب المتعاقد في تقديمها أو استعمالها أو إنشائها حسب الأحوال.
- في خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ استلام الموقع، يقدم المتعاقد برنامجاً زمنياً مفصلاً مبيئاً النشاطات وتتابع العمليات اللازمة لإنجاز الأعمال بشكل منظم، وإنهاء كل جزء من الأعمال بشكل منسق، وذلك للتقيد بالتواريخ الخاصة بإتمام الأعمال الأساسية للعقد.
- سيكون البرنامج الزمني المفصل على شكل رسوم بيانية وجداول زمنية، وسوف يكون كاملاً من كافة النواحي ليغطي كل النشاطات الخاصة بالعمل في الموقع وخارجه، بما في ذلك المعدات والأجهزة والمواد اللازمة وتواريخ توريدها، وبين التسلسل والتوقيت المزمع اتباعه، ومعدلات التقدم والترابط بين كافة العناصر الخاصة بالأعمال، كما يتضمن البرنامج تقديراً للأيدي العاملة على أساس الفئات والمهارات، ووصف تفصيلي كامل لخطة المتعاقد لتنفيذ الأعمال.

- يعتمد هذا البرنامج الزمني المفصل بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار عليه وبعد إدخال أي تعديلات تراها الإدارة ضرورة على البرنامج، وبعد موافقته النهائية على هذه التعديلات، سيصبح البرنامج الزمني للعقد ساري المفعول، وسيعمل المستثمر على تنفيذ الأعمال وفقاً لذلك، وسيسمح للمقاول بإجراء تغييرات معقولة في تعاقب النشاطات المبينة في الجدول الزمني للعقد وذلك شريطة:

١- ألا تؤثر مثل هذه التغييرات على سرعة إنهاء الأعمال أو أجزاء منها والتي تم تحديد مواعيد لانتهائها.

٢- ألا يؤثر على أعمال الآخرين، الذين يقومون بتنفيذ أعمال أخرى للجهة.

- ٣- أن تخضع مثل هذه التغييرات لموافقة صاحب العمل المسبقة، ويقوم المستثمر بصفة مستمرة بإشعار الإدارة العامة للاستثمار بأية تغييرات مقترحة من هذا القبيل، وبسير الأعمال ضمن البرنامج الزمني يوماً بيوم.
- ٤- ولا يجوز إجراء تغييرات خارج نطاق التغييرات المذكورة أعلاه على البرنامج الزمني للعقد إلا من خلال التصريح بذلك بموجب أمر تعديل، وفقاً للشروط والأحكام المذكورة في هذا العقد.

٦/٢/٥ تؤول ملكية جميع المنشآت التي يشيدها المستثمر أو المستأجر للجهة المؤجرة. ولها الحق بإلزامه بإزالتها إذا رغبت ذلك، باستثناء ما يتم استثماره وفقاً لأحكام المادة (الثانية والستين) من النظام، ما لم يكن منفذاً خلافاً للشروط والمواصفات المعتمدة من الجهة.

٦-الاشتراطات العامة

١/٦ توصيل الخدمات للموقع

١/١/٦ يتولى المستثمر توفير الخدمات للموقع الغير مجهزة خارج مقرات المباني من (كهرباء، ماء، نظافة، صرف صحي.... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) وتظل مسؤولية المستثمر في إيصالها للموقع على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والنظافة والصرف الصحي وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالجامعة عن طريق الإدارة العامة للاستثمار أو يقوم بالتنسيق المباشر مع الشركات المقدمة للخدمات من خارج الجامعة دون تحميل الجامعة أية أعباء أو تكاليف إضافية.

٢/١/٦ تتولى الجامعة توفير الخدمات للموقع داخل مقرات المباني من (كهرباء، ماء، نظافة، صرف صحي.... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) وتظل مسؤولية الجامعة في إيصالها للموقع ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والنظافة



## الإدارة العامة للاستثمار

والصرف الصحي وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالجامعة عن طريق الإدارة العامة للاستثمار أو يقوم بالتنسيق المباشر مع الشركات المقدمة للخدمات من خارج الجامعة دون تحميل الجامعة أية أعباء

٢/٦ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للإدارة العامة للاستثمار برنامج زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل بعد أن يحصل على الموافقة على التصميم بصورتها النهائية .

٣/٦ الحصول على الموافقات من الجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الإدارة العامة للاستثمار والجهات الأخرى ذات العلاقة بعد التنسيق مع الإدارة العامة للاستثمار.

٤/٦ تنفيذ الأعمال

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأنشطة كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي ألتزم بها تحت إشراف وكالة الجامعة للمشاريع أو إدارة الشؤون الهندسية والإدارة العامة للسلامة والأمن الجامعي وبحسب توجيهات الجهة المشرفة.

٥/٦ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة هندسية استشارية متخصصة توافق عليها الإدارة العامة للاستثمار التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمقدمة ضمن العرض والمعتمدة من الجامعة ، ودراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ وإبداء التوصيات اللازمة لحلها ، وكذلك إجراء التعديلات والتغييرات غير الجوهرية في المشروع والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع أو توفير على المقاول وأن يتم أخذ الموافقة من صاحب الصلاحية عليها مسبقاً وعند حدوث زيادة ضرورية أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية على الزيادة أو النقص حسب ما تراه الإدارة العامة للاستثمار.

٦/٦ حق الإدارة العامة للاستثمار في الإشراف

١/٦/٦ للإدارة العامة للاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .

٢/٦/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما يتم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٣/٦/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للإدارة العامة للاستثمار مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازمة.

٤/٦/٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الإدارة العامة للاستثمار ليقوم مهندس من الجامعة بالتعاون مع الإدارة العامة للاستثمار بالمعينة وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٥/٦/٦ في حال رصد أي تجهيزات مخالفة للمواصفات والمقاييس يتم إشعار المستثمر لتغييرها في مدة أقصاها خمسة أيام عمل وإذا لم ينفذ المستثمر ذلك جاز للإدارة العامة للاستثمار القيام بالتنفيذ على حساب المستثمر ولا يحق له المطالبة في أي تنفيذ تم على حسابه.

٦/٦/٦ تتولى الجهات المختصة بالجامعة بالتنسيق مع المستثمر الإشراف على جميع الأعمال المتعلقة بالمواد الغذائية المستخدمة ومرافقها قبل وبعد الطهي والتقديم وفي أماكن حفظها داخل الموقع وأخذ عينه عشوائية للفحص والتأكد من الجودة في أي وقت من اليوم دون أي اعتراض من المستثمر.

٧/٦/٦ لمشرفي الجهات المختصة بالجامعة الحق في رفض إدخال أو استخدام أي صنف لا تتوفر فيه المواصفات الممتازة أو الشروط الصحية سواء في هينته أو في وسيلة نقله للموقع ولا تقبل المواد ذات الصلاحية المحددة إذا مضى على تاريخ إنتاجها ثلثي المدة المدونة لصلاحيتها.



## الإدارة العامة للاستثمار

- ٨/٦/٦ يلتزم المستثمر بتعليمات وتوجيهات الجهات المختصة بالجامعة والرد على المخالفات والملاحظات والتعهد بعد تكرارها كتابياً وتصحيحها عملياً وفعالياً بما لا يزيد عن المدة المحددة في جدول الغرامات كحد أقصى من تاريخ المخالفة .
- ٩/٦/٦ يلتزم المستثمر بأن يحتفظ في موقع العمل بنسخة من العقد والشروط والمواصفات والوثائق المسلمة اليه للعمل بموجبها والشهادات الصحية للعاملين وتكون معدة في جميع الأوقات للاطلاع عليها من قبل مشرفي الإدارة العامة للاستثمار أو الجهات ذات الاختصاص .
- ٧/٦ استخدام العقار للغرض المخصص له:
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في هذه الكراسة واي مخالفة لذلك بترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر ومصادرة ضمانه البنكي ويحق للجامعة مطالبة المستثمر بأي تعويضات تترتب على فسخ العقد .
- ٨/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير الا بعد الحصول على موافقة خطية من الإدارة العامة للاستثمار والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على ان تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الرئيسي ونفس الالتزامات ويبقى ضمان العقد على المستثمر الرئيسي.
- ٩/٦ الأجرة السنوية
- ١/٩/٦ يتم احتساب الأجرة السنوية بالمتر المربع على مساحة الموقع المخصص في هذا الكراسة وأي زيادات في المساحات مستقبلاً فتعتبر زيادات خدمة لا تحتسب في القيمة الإيجارية ويقوم المستثمر بتجهيزها بعدد مناسب من الطاولات والكراسي تحت اشراف وموافقة الإدارة العامة للاستثمار على النوع والجودة وعلى المستثمر تهئية الموقع جمالياً وإصفاء المساحات الجمالية التي ترتضيها الإدارة العامة للاستثمار .
- ٢/٩/٦ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد اقصى عشرة ايام من بداية السنة الإيجارية.
- ٣/٩/٦ يتم احتساب الأجرة السنوية للمواقع على حسب السعر الاسترشادي للجنة التقييم للمتر المربع ووفق المساحات المحددة في الكراسة لكل موقع.
- ٤/٩/٦ يجب على المستثمر وعند تقديم عرضه أن يقوم بالتسعير على المواقع المختارة على هذه الكراسة مع ضرورة التخييم على كل صفحة من صفحات الكراسة بختم المؤسسة أو الشركة مقدمة العرض وفي حال أخلت المؤسسة أو الشركة هذا الشرط فيحق للجنة الدائمة لفحص العروض استبعاد عرض المؤسسة أو الشركة إذا تطلب الأمر.
- ١٠/٦ سداد الغرامات
- يلتزم المستثمر بسداد المخالفات المالية التي تصدر عليه من قبل الإدارة أو الجهات ذات الاختصاص خلال شهر من تاريخ الاشعار بالمخالفة واذا لم يتم السداد جاز للإدارة العامة للاستثمار مضاعفة الغرامة او يتم حسمها من الضمان البنكي في حالة عدم السداد او اغلاق الموقع لعين السداد.
- ١١/٦ متطلبات الأمن والسلامة
- ١/١١/٦ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لسلامة التمديدات الكهربائية والمائية والصحي بالموقع لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
- ٢/١١/٦ عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١١/٦ يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه بإجراءات السلامة أثناء تادية العمل ويتحمل وحدة كافة التعويضات والدعاوى والمطالبات أو أي تكاليف أخرى وليس على الإدارة العامة للاستثمار ادنى مسؤولية عن ذلك .
- ٤/١١/٦ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق .
- ٥/١١/٦ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية اخلاء المكان عند الطوارئ.



## الإدارة العامة للاستثمار

٦/١١/٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات إدارة السلامة والأمن الجامعي والمديرية العامة للدفاع المدني على ان تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد اجراء الاختبارات الدورية عليها وذلك بجميع مرافق الموقع وتجهيزاته.  
٧/١١/٦ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف مثل : القطن ، والشاش ، والأربطة الطبية ، والمواد المطهرة ، ومواد العناية بالجروح .

١٢/٦ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للإدارة العامة للاستثمار فسخ العقد للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية بعد الكشف على الموقع والتأكد من سلامته .

١٣/٦ سحب العمل وإلغاء العقد:

١/١٣/٦ لا يعفى توقيع الغرامة بحق المستثمر عن سحب العمل منه إذا رأت الإدارة العامة للاستثمار ذلك وعدم إرجاع أي مبالغ مدفوعة من قبل المستثمر.

٢/١٣/٦ يجوز للإدارة العامة للاستثمار فسخ العقد ومصادرة الضمان مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- أ- إذا أخفق المستثمر في تنفيذ بنود كراسة الشروط والمواصفات والعقد .
- ب- إذا كانت التقارير المرفوعة عن أداء المستثمر تثبت عدم الجدوية.
- ت- إذا تأخر في سداد الإيجار عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- ث- إذا لم يلتزم بسداد المخالفات الصادرة بحقه والمحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- ج- إذا استخدم المواقع المؤجرة لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد أو تنازل عنه أو عن جزء منه للغير دون موافقة خطية من الإدارة.
- ح- إذا ثبت أن المستثمر قد باشر بنفسه أو بواسطة الغير بطريق مباشر أو غير مباشر رشوة أحد موظفي الإدارة مقابل التجاوز عن مخالفة أو تقصير أو من أجل توقيع العقد معه.
- خ- إذا ثبت أن المستثمر قد أساء لمنسوبي الجامعة أو أي إدارة رقابية أو رفض تمكينهم من أداء عملهم في أي وقت يطلب منه ذلك.
- د- إذا أفلس المستثمر أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو كانت شركة وتم حلها للمصلحة العامة.
- ذ- إذا توقف المستثمر عن تقديم الخدمة في الموقع بدون عذر مقبول.
- ر- يحق للجامعة في حالة حدوث شكوى من تدني الخدمة عن المستوى اللائق فسخ هذا العقد دون أحقية المستثمر في أي مطالبة بتعويض عن أضرار أو غيرها.

١٤/٦ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للإدارة العامة للاستثمار بعد انتهاء مدة العقد :

١/١٤/٦ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على الموقع بعد انتهاء مدة العقد إلى الإدارة العامة للاستثمار وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وإصلاح التالف منها بناءً على رأي لجنة الاستلام من الإدارة أو حسمها من الضمان .

٢/١٤/٦ قبل إنتهاء مدة العقد بـ (٦٠) يوماً (ستون يوماً) تقوم الإدارة العامة للاستثمار بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الإدارة العامة للاستثمار.  
١٥/٦ أحكام عامة:

١/١٥/٦ جميع المستندات ووثائق العرض المتعلقة به تعد ملكاً للإدارة العامة للاستثمار بمجرد تقديمها .

٢/١٥/٦ التقويم الميلادي هم المعمول به في العقد .

٣/١٥/٦ ليس لمقدم العرض الحق في الرجوع على الإدارة العامة للاستثمار بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عرضه في حالة عدم قبوله بعد الموافقة الخطية من المستثمر.



## الإدارة العامة للاستثمار

٤/١٥/٦ للإدارة العامة للاستثمار الحق في تكليف المستثمر لفترة إضافية وفقاً للمصلحة العامة التي تراها الإدارة العامة للاستثمار بعد انقضاء فترة العقد الأساسية بنفس الشروط دون تعديل بعد الموافقة الخطية بذلك.

٥/١٥/٦ يتعهد القائمون بالعمل بحسن معاملة الطلاب والطالبات ومنسوبي الجامعة والمحافظة على السلوك الجامعي وفي حالة وجود مخالفات من الطلبة يقوم الطرف الثاني بالاتصال بالجهة المشرفة لبحث هذه المخالفات .

٧/ الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل:

١/٧ أنواع النشاط:

- مواقع خاصة بأنشطة التغذية

٢/٧ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٦٠ يوماً) (ستون يوماً) غير محتسبة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وفي حالة تأخر المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد .

٣/٧ التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٣/٧ توفير عدد مناسب من الثلاجات ذات درجة حرارة (صفر-٥) درجة مئوية مع الفحص المستمر لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد .

٢/٣/٧ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمو متر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته .

٣/٣/٧ تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر لمنع وتكاثر البكتيريا والميكروبات.

٤/٣/٧ توفير عدد كافي ومناسب من السخانات لا يقل سعد الواحدة منها عن ١٢٠ لتر.

٥/٣/٧ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٢٠ متراً مربعاً من مساحة الموقع مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

٦/٣/٧ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في اعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو اواني مصنوعة من النحاس الأحمر أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأنتيمون .

٧/٣/٧ إكمال تجهيز مواقع تقديم الخدمة بجميع ما يلزم من أجهزة (ثلاجات وميكروويف وسخانات وبرادات وأرفف وواجهات عرض وطاولات وكراسي وأوعية نفايات محكمة الاغلاق وأجهزة كاشيروشاشات عرض ومصائد الزيوت ونحوه) لتقديم خدمة متكاملة وبأحسن مظهر.

٨/٣/٧ في حالة استخدام مواعد الفحم أو الحطب أو الشوايات أو القلي (بعد موافقة إدارة السلامة والامن الجامعي) تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

٩/٣/٧ وضع شاشة بالأسعار لجميع الأصناف المتفق عليها أو حسب ما قدم بعرضه في مكان واضح في موقع الخدمة كما يجب عليه وضع ملصق على جميع المنتجات لكل منتج بمفرده يحدد سعر المنتج وتاريخ انتاجه واي منتج لا يجمل هذا الملصق يعتبر فاسد ويتلف في الحال .

١٠/٣/٧ استخدام جهاز البيع الكاشير (قارئ الباركود) في عمليات البيع لجميع المنتجات وضرورة اصدار فاتورة بيع لكل عملية وبحق للإدارة العامة للاستثمار الحصول على أي معلومات توفرها هذه الأجهزة وفي حالة عدم الالتزام تطبق العقوبات المقررة .

١١/٣/٧ تأمين عربات مخصصة وذات مواصفات خاصة (ستانل ستيل) هود كبن - مغلقة من ثلاث جهات ذات سطح لعرض الوجبات وأرفف تحتوي على حاوية تبريد وتكون مزودة بمعدات لحماية الأبواب والجدران لنقل الوجبات المعدة في الخارج.

١٢/٣/٧ إذا رأت الإدارة العامة للاستثمار وجود حاجة لتجهيز مطبخ مركزي قريب من منطقة العمل واتفق الطرفان على ذلك وجب على المستثمر بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار انشاء وتأمين المعدات والأجهزة على ان يكون المكان مطابقاً للمواصفات الصحية والفنية للمنشآت ويجب اخذ



## الإدارة العامة للاستثمار

موافقة الجهات الحكومية ذات العلاقة من خارج الجامعة وأن يكون هذا المكان خاضع للإشراف الدائم من قبل جهة الاشراف (الإدارة العامة للاستثمار) ام من تنبيه أو جهة الاختصاص.

١٣/٣/٧ تجميل أماكن تقديم الخدمة من خلال إضفاء اللمسات الجمالية المناسبة سواء على الكاونترات او الطاولات او داخل وخارج الموقع بشكل عام والالتزام بأي متطلبات تطلباها الإدارة العامة للاستثمار.

١٤/٣/٧ طاولات الاكل يجب ان تكون من النوع الممتاز ونظيفة على الدوام ويقوم الطرف الثاني بتزويدها بمغلفات السكر والملح والشطة والكاتشب والمناديل واعواد الاسنان وغيرها مجاناً.

١٥/٣/٧ في حالة الحاجة لإنشاء بوفيات او اكشاك خدمة جديدة فإنه يتوجب على المستثمر انشاؤها وفق الشروط والمواصفات التي تعتمد من الإدارة العامة للاستثمار بعد موافقتها وبدون تحميل الجامعة أعباء او تكاليف او مصروفات .

٤/٧ حدود مزاولة النشاط:

١/٤/٧ يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز الوجبات الغذائية داخل الموقع المخصص له وتقديمها في الجلسات التابعة له وبمنعاً منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود الموقع المحدد له .

٢/٤/٧ يجب ان يقدم المستثمر قائمة بالأصناف المقدمة وان يوضح ذلك خلال شاشة او لوحة إعلانية وللجامعة الحق في رفض أي صنف -كله او بعضه - اذا كان مخالفاً للشروط او غير مناسب للتقديم في بيئة الجامعة وعلى المستثمر تنفيذ الطلب في الحال وفي حال عرضه مره أخرى يكون ذلك سبباً في فسخ العقد .

٣/٤/٧ يمكن للإدارة العامة للاستثمار ادخال أكثر من مستثمر في نفس النشاط في موقع العقار الواحد.

٤/٤/٧ لا يجوز للمستثمر وقف نشاطه او اغلاق محل العقد بدون عذر تقبله الإدارة العامة للاستثمار واذا كان اغلاق الموقع محل العقد بسبب يرجع للإدارة العامة للاستثمار فإنه يعرض المستثمر عن هذه المدة بمدد ماثلة وفي حال كانت مدة الإيقاف تجاوزت شهرينم ثلثة أيام للتجهيز.

٥/٤/٧ في حالة امتلاك المستثمر مراكز انتاج خاصة به يجب توفير رخصة من البلدية لمركز الإنتاج سارية المفعول طيلة فترة العقد وتزويد الإدارة العامة للاستثمار بنسخة منها وبحق لمراقبي الإدارة زيارة مواقع الإنتاج في أي وقت والاطلاع على العمل ورفع تقرير عنه .

٦/٤/٧ يجب على المستثمر وضع لوحة تعريفية على واجهة الموقع بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار على تصميمها وحجمها.

٥/٧ ساعات العمل

١/٥/٧ يلتزم المستثمر بتشغيل الموقع بلا انقطاع طيلة الأسبوع لمدة عشر ساعات يومياً خلال أيام الدراسة والدوام الفعلية تبدأ من الثامنة صباحاً وبحق له تشغيلها ٧ أيام/٢٤ ساعة وللإدارة العامة للاستثمار الحق في تقليصها بناءً على الحاجة الفعلية .

٦/٧ الالتزام بالاشتراطات لمراكز التغذية الصحية:

١/٦/٧ يلتزم المستثمر في تشغيله لمراكز التغذية بالاشتراطات الصحية التي تضعها الإدارة العامة للاستثمار والإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة وطريقة تجهيز المواد الغذائية وتداولها وحفظها ويكون المستثمر مسؤولاً عن الموقع المسلمة له والمحافظة عليها وصيانتها ونظافتها وما يترتب على سوء الاستخدام من أضرار ويتحمل قيمة استهلاك الماء والكهرباء والهاتف أن وجد طوال فترة العقد ويتحمل المستثمر جميع المسؤوليات الناتجة عن أي تقصير أو إهمال عند تقديم الخدمة او تقديم وجبات غير صالحة للاستخدام الادمي ام منتهية الصلاحية أو مخالفة للشروط الصحية مع الزام كل مستثمر في اخراج التصاريح اللازمة من الجهات المختصة .

٢/٦/٧ تقوم الجهات المختصة بالجامعة بمراقبة التزام المستثمر بما جاء في المواصفات والشروط وفحص أصناف الأطعمة في مراكز التغذية واخذ عينه عشوائية في أي وقت من اليوم عن طريق المشرفين والمشرفات دون اعتراض من المستثمر.

٣/٦/٧ يلتزم المستثمر بتزويد الإدارة العامة للاستثمار بمعلومات عن مصادر الأغذية المستخدمة والمواد الأولية والمصنعة وتقديم الضوابط الرسمية لمراجعتها والتأكد من مصادرها.



## الإدارة العامة للاستثمار

- ٤/٦/٧ يجب ان تكون اكواب المشروبات الساخنة من النوع الورقي الممتاز ذات سعة مناسبة تستعمل مرة واحدة ومحمية ضد الحرارة العالية للمشروبات وتكون اكواب المشروبات الباردة والعصائر من النوع البلاستيكي الممتاز وذات غطاء محكم وتستعمل لمرة واحدة .
- ٥/٦/٧ يلتزم المستثمر وفي جميع الأوقات بتقديم الاوزان المقررة بكل صنف مقابل الأسعار المتفق عليها بالعقد ولا يحق له زيادة في وزن أي صنف مقدم عما هو مقرر بالعقد لأي سبب ولمشر في الإدارة العامة للاستثمار الحق في وزن أي صنف مقدم في الخدمة في أي وقت للتأكد من مطابقة الاوزان والاسعار لما هو وارد في الشروط والمواصفات الفنية .
- ٦/٦/٧ يلتزم المستثمر بتأمين احتياجات التغذية من المنتجات الوطنية من مواد غذائية كاللبنان والمشروبات المصنعة محلياً وكذلك المواد المستخدمة بالمطاعم كالأواني وخالقها وفق ما تحدده الإدارة العامة للاستثمار.
- ٧/٦/٧ يجب استعمال المناشف الورقية ذات الاستخدام الواحد وتوفيرها للاستخدام.
- ٨/٦/٧ يجب على المستثمر توفير جهاز التعقيم والمعقمات وصابون سائل ومناديل تجفيف والمطهرات اللازمة لغسيل ايدي العاملين والاسطح والارضيات لكل موقع.
- ٩/٦/٧ عند اعداد الطعام يجب التعامل مع كميات قليلة على دفعات وبصورة كاملة ولا يتم بصورة جزئية لتقليل زمن التعرض للجو المحيط.
- ١٠/٦/٧ يجب عدم ترك الطعام بعد تحضيره او طهيته بدون تقديم لمدة تزيد عن ساعتين او إرجاعه للتلاجة لمدة أقصاها ساعتين او يتم التخلص منه اذا زادت المدة عن ذلك .
- ١١/٦/٧ يجب مراعاة عملية الفصل بين الأصناف الجاهزة للتقديم والأصناف التي سيتم طبخها وذلك اثناء التحضير والتخزين.
- ١٢/٦/٧ اللون ليس مؤشراً دقيقاً للدلالة على ان الطعام قد تم طهيته ويمكن قياس ذلك عن طريق استخدام الترمومتر ذو المسبار (الحريه) نظيفاً وعمق (٦,٥ سم تقريباً) لكي تصل الى ابرد جزء في مركز الطعام .
- ١٣/٦/٧ استمرار العمال في الالتزام بالحالة الصحية لهم بالاشتراطات الصحية اثناء تداول الغذاء قبل وبعد الطهي.
- ١٤/٦/٧ عدم تذوق الطعام اثناء او بعد الطهي باستخدام اليد او لعق الأصابع او باستخدام أدوات الطهي ولكن تستخدم أدوات مخصصة لذلك او ادوات بلاستيكية تستخدم لمرة واحدة .
- ١٥/٦/٧ يراعى تعبئة الأطعمة الساخنة في عبوات آمنة لا تتفاعل مع المادة الغذائية وتسبب تلوثاً كيميائياً.
- ١٦/٦/٧ المشروبات: يشترط فيها مراعاة الآتي :
- المشروبات الغازية والمعلبات : تكون سارية الصلاحية ويمكن استعمال ماكينات المشروبات الغازية بعد موافقة الجهة المختصة بالجامعة .
  - العصيرات الطازجة: يشترط عدم إضافة الماء والمواد الحافظة والملونة.
  - الشاي والقهوة: مغلفات ذات نوعية ممتازة.
  - الحليب:
  - سائل مركز معلب يقدم لخدمة البوفيهات والعربات.
  - مسحوق مجفف ساري الصلاحية يستخدم في تصنيع المعجنات.
  - حليب سائل طويل الأجل يقدم ساخن بدون تخفيف بالماء.
  - مياه الشرب الصحية: مياه صحية ذات جودة عالية وسارية الصلاحية مع موافقة الإدارة العامة للاستثمار على الصنف المقدم.
  - السكر: مغلفات ذات نوعية ممتازة ويمكن تأمين محليات صناعية منخفضة السعرات الحرارية لتصنيع الحلويات وكذلك تعبئتها في خدمة البوفيهات بعد عرضها على الإدارة العامة للاستثمار واخذ الموافقة على ذلك .
- ٧/٧ التسعير:

يجب على المستثمر تسعير المنتجات والمواد المعروضة للبيع الالتزام بالتالي :



## الإدارة العامة للاستثمار

١/٧/٧ وضع قائمة أسعار واضحة وتعليقها على كل موقع بعد اعتمادها من الإدارة العامة للاستثمار ووضع القيمة على كل صنف وتكون مطابقة للفاتورة الصادرة من الكاشير.

٢/٧/٧ تكون أسعار الأجزاء الأفرادية للوجبات مطابقة لسعر الوجبة كاملة.

٣/٧/٧ تقسم جميع الأصناف بالتساوي حيث تكون الكميات موحد.

٤/٧/٧ تقديم أصناف متنوعة وبأسعار في متناول الجميع.

٨/٧ أسعار ومواصفات الأصناف:

يجوز للمستثمر تقديم جميع الأصناف التي تتناسب مع النشاط الذي يمارسه بعد عرضها على الإدارة العامة للاستثمار واخذ الموافقة على الصنف والكمية والجودة والسعر بعد الاخذ بعين الاعتبار ما يلي:

- سيكون لعامل أسعار الوجبات المقدمة من المستثمر تأثير على مدة قبول العرض حيث سيؤخذ بمن يقدم سعر تنافسي اقل.
- الأصناف المغلفة من (الشوكولاته/ الحلويات / المكسرات/ البطاطس ونحوه) تباع بسعر السوق المحلي دون زيادة.
- يجوز إضافة أصناف أخرى للخدمة يقترحها المستثمر بعد الاتفاق على الأسعار واخذ موافقة الإدارة العامة للاستثمار خطياً على ذلك
- يجب على المستثمر توفير عمالة خاصة لعمليات البيع (كاشير/ مسؤول الصندوق) دون التدخل في إعداد وتقديم الأغذية.

٩/٧ شروط النظافة:

١/٩/٧ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع اقسام مراكز التغذية ونظافة الأدوات والواواني المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

٢/٩/٧ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام واعداد وتجهيز الأغذية والمستودعات ودورات المياه وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم وعلمهم التقيد بها.

٣/٩/٧ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الايدي ان وجدت وتطهيرها يومياً باستعمال اجود المطهرات والمنظفات الصحية.

٤/٩/٧ تجميع النفايات والتخلص منها الى المردم المخصص من قبل امانة المنطقة بطريقة آمنة أولاً بأول.

٥/٩/٧ يجب استخدام حاويات النفايات من النوع البلاستيك المغطى بإحكام ذات العجلات والمحافظة على نظافتها باستمرار مع تأمين الاكياس الخاصة بها ويجب ان توضع حاويات النفايات في مناطق الخدمة داخل دولايب محكم بكمية ومواصفات تعتمدها الإدارة العامة للاستثمار.

٦/٩/٧ يجب على المستثمر تأمين عمال / عاملات للنظافة في جميع الأوقات والمواقع بالعدد الذي تحدده الإدارة العامة للاستثمار ويقدم المستثمر ما يثبت التعاقد معهم بشكل مستمر مع عدم تدخلهم في إعداد الوجبات وتقديمها .

٧/٩/٧ يجب توفير مصائد الحشرات (صواعق كهربائية) وشرايط لاصقة لمكافحة القوارض والحشرات وتنظيفها وصيانتها واستبدالها ما دعت الحاجة لذلك.

١٠/٧ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/٧ اجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً كلما اقتضت الحاجة لذلك ويحق لمراقبي الإدارة العامة للاستثمار بالمرور في أي وقت للتأكد من سلامة المواقع وان اعمال الصيانة الدورية لها تتم بصورة مرضيه وفي حالة حدوث أي تقصير سيتم تطبيق الغرامات النظامية ويعطى فرصة لإصلاح وتعديل الملاحظات خلال خمسة أيام عمل أو تقوم الإدارة العامة للاستثمار أو من تنبيهه بإصلاح الأعطال على نفقه المستثمر.

٢/١٠/٧ التأكد من عدم وجود تسريب بالمواسير المركبة في الجدران والمناور المجاورة لأماكن التشغيل حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية الى داخل هذه الأماكن.



## الإدارة العامة للاستثمار

٣/١٠/٧ اجراء عمليات الصيانة خارج أوقات تقديم الخدمة للمحافظة على سلامة عمليات التحضير والطهي والتقديم.

٨/ العاملون:

١/٨ يجب على المستثمر ان يلتزم بما يلي:

- يلتزم العاملین والعاملات في مراكز التغذية بحدود العمل مع الطلاب والطالبات والموظفين ولا تتعدى ذلك مطلقاً ويلتزم المستثمر التزام كامل تجاه حقوق العاملین لديه وفق نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.
  - يقدم للإدارة العامة للاستثمار كشفاً بأسماء العمالة لكل موقع قبل أسبوع على الأقل من بدء التشغيل بحيث يتضمن الكشف (الاسم والجنسية والمهنة ورقم الجواز والهوية وشهادة صحية سارية المفعول) مع صورة منها بختم المستثمر.
  - تشغيل عمالة ملائمة وملتزمة بالسلوك والأداب الإسلامية وتتمتع بدرجة عالية من النظافة الشخصية والمظهر الجيد ومتخصصة ومرخصة من الجهات ذات العلاقة توافق عليها الإدارة العامة للاستثمار فور توقيع العقد من قبله ويرفق صوراً لإثباتاتهم وصوراً من شهاداتهم لكافة العناصر النسائية والرجالية مع ضرورة ابلاغ الطرف الأول بأي تغييرات في قائمة العاملین وأولاً بأول.
  - حصول جميع العاملین على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية .
  - تحصين جميع العاملین ضد التيفونيد والحى الشوكية واي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة او توجيهاً تصدر من الدولة في أي نوع للقاحات .
  - ابعاد أي عامل تظهر عليه اعراض مرضية او تظهر في يديه بثور او جروح او تقرحات جلدية او يتضح مخالطته لمرضى مصاب بمرض معدى.
  - ابلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الامراض المعدية على عامل لديه واشعار الإدارة العامة للاستثمار بذلك.
  - التأكيد على العاملین بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل الشعر/ الفم / الانف/ بعد العطس / التمخط / وبعد استخدام دورات المياه.
  - ان يكون جميع العاملین حسني المظهر والتأكد عليهم بنظافة ابدانهم وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المأكولات والمشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه وكذلك العناية بتقليم الأظافر ونظافتها.
  - توفير زي خاص لكل فئة مختلف اللون بحيث يكون زي القائمين بإعداد الطعام وتقديمه وزى لقائمين بإعمال النظافة في جميع أوقات العمل مع تغطية الرأس.
  - ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم لمرة واحدة ولمدة لا تزيد عن ساعتين وتغييره عند حدوث ثقب او قطع او ملامسة شيء غير الأغذية واستخدام كمادة لتغطية الانف والفم عند العمل في تحضير المشروبات ان تجهيز الأطعمة وتغييرها كلما بدت غير نظيفة.
  - الامتناع نهائياً عن لعق الأصابع او النفخ والسعال والبصق او الاحتفاظ بالمناديل الورقية في الجيب او التدخين اثناء العمل وداخل المواقع.
  - تعيين مشرفين ومشرفات سعوديين في مواقع العمل بعد اخذ موافقة الإدارة العامة للاستثمار على تعيينهم حسب الحاجة لعدد معين.
  - يعين المستثمر ممثلاً (سعودياً) عنه يكون مسؤولاً عن إدارة العمل واخذ كافة التعميدات والتوجيهات اللازمة من الإدارة العامة للاستثمار كما يخصص عدد من الوظائف النسائية والرجالية حسبما تطلبه الإدارة العامة للاستثمار لإدارة العمل والتنسيق.
  - عدم ارتداء الساعات وخواتم الزينة او المجوهرات او السلاسل والحلقان والاساور.
  - اجراء الكشف الطبي على العمالة كل ستة أشهر وتقديم نتيجة الكشف الطبي الى الإدارة العامة للاستثمار.
- ٢/٨ يجب ان يحصل جميع العاملین على شهادة تفيد بتدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية وتدريبهم مع كامل الأوراق للإدارة العامة للاستثمار.
- ٣/٨ يوفر المستثمر لوحة حائطية محكمة الاغلاق تعرض فيها البطاقات الصحية الاصلية للعمال بشكل دائم ومستمر واي عامل يتواجد ليس له بطاقة صحية يعرض المؤسسة والعامل للعقوبة والغرامة.



## الإدارة العامة للاستثمار

٤/٨ يحق للإدارة العامة للاستثمار ان تطلب من المستثمر استبعاد أي عامل بسبب سوء السلوك او عدم الكفاءة او الإهمال في الواجبات او ان يكون خطراً على الصحة العامة واحضار بديل في أسرع وقت خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام.

٥/٨ يلتزم المستثمر بتوفير سيارة مناسبة لنقل العمال والعاملات من وإلى موقع العمل كما يجب توفير سيارات مخصصة بمراكز التغذية لنقل الأغذية مجهزة بالتجهيزات اللازمة مع التقيد بالاشتراطات الصحية في عمليات النقل.

٦/٨ يلتزم المستثمر بتوفير السكن الصحي والتغذية والتأمين والنقل والرعاية الصحية لعمالته.

### ٩- الاشتراطات الفنية

١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي الحكومي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الحكومي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء واية اشتراطات أخرى تصدر عن الجهات ذات الاختصاص او الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع .

٢/٩ اشتراطات المباني:

يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:

١/٢/٩

### اشتراطات التصميم والبناء:

أ- يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء وذلك بتقسيم مركز التغذية الى اقسام مختلفة .

ب- يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول او إيواء الحشرات والقوارض .

ت- يلتزم المستثمر بإنجاز الترميمات والإصلاحات المطلوبة خلال ٣٠ يوم من وجود الملاحظات ورصدها .

ث- ان لا يقوم المستثمر بأي تعديل او إضافة في تصميم الموقع خلاف ما ورد في العقد الا بعد اخذ موافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للاستثمار .

٢/٢/٩ مواد البناء:

أ- ان تكون من الطوب والاسمنت المسلح او من الالمنيوم او الالياف الزجاجية او ما يماثلها من حيث الجودة او المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به أو حسب توجيهات الجهة المشرفة .

ب- يمنع منعاً باتاً استخدام الاسبيستوس Asbestos او أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة .

٣/٢/٩ الارضيات:

أ- تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة سهلة التنظيف والغسل ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية .

ب- تكون ذات سطح مستوي خال من التشقق والحفر وتصميم بميول خفيف تجاه فتحات الصرف .

ت- تكون أرضية منطقة اعداد وتجهيز الطعام من البلاط او السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل او من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة بعد التنسيق واخذ الموافقة من الإدارة .

ث- تكون أرضية صالة الطعام من الرخام او السيراميك .

٤/٢/٩ الجدران:

أ- تدهن جدران كامل الموقع بطلاء زيتي فاتح اللون كلما دعت الحاجة الى ذلك .

ب- تكسى جدران وارضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة او زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني او السيراميك فاتح اللون الى السقف .

ت- تكون بزواوية ٤٥ درجة لسهل تنظيفها وتطهيرها ومنع تراكم الملوثات .

٥/٢/٩ الاسقف:

أ- تدهن بطلاء زيتي مناسب فاتح اللون امسح سهل التنظيف يمنع تراكم الملوثات والقاذورات ويقلل من تكاثف البخرة ونمو البكتيريا والفطريات .



## الإدارة العامة للاستثمار

ب- يمنع منعاً باتاً استخدام الاسقف المعلقة الصناعية او الخشبية في اقسام الطهي والتحضير وال المستودعات ويسمح بها في اسقف صالة الطعام

ت- يتم تركيب مراوح الهواء التي تمنع دخول الحشرات على الأبواب .

٦/٢/٩ الأبواب والنوافذ :

أ- تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين .

ب- تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج او من أي معدن اخر غير قابل للصدأ على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض ويسهل تنظيفها .

ت- تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف وتكون النوافذ من الخشب الجيد او الحديد المزخرف على ان تطلّى بطلاء مانع للصدأ او الزجاج الملون او الألمنيوم والزجاج .

ث- يتم تركيب مراوح الهواء التي تمنع دخول الحشرات على الأبواب المغلقة .

٧/٢/٩ الإضاءة :

أ- تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية) ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها وتكون في مستوى أعلى من مستوى رأس العمال ومغطاة بغطاء زجاجي لتفادي تناثر الزجاج عند كسر اللمبات .

ب- تتناسب الإضاءة بصالة الطعام من ديكور المكان وتزويدها بوحدات اضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي .

٨/٢/٩ التهوية :

أ- يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة .

ب- تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام .

٣/٩ أقسام وعناصر الموقع :

يجب أن تتوافق مساحة الموقع مع نوع الخدمات المقدمة ويقسم على الأقسام التالية:

أ- مكان التحضير والغسيل .

ب- المطبخ ويكون جيد التهوية ومنفصلاً عن صالة الطعام .

ت- صالة الطعام:

✓ يتم فرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة بالعدد الذي تحدده الإدارة العامة للاستثمار.

ث- في حال وجود دورات مياه ومغاسل في صالة الطعام فتكون منفصلة عن الصالة ويتولى المستثمر تزويدها بأدوات النظافة من النوعية الممتازة ويتولى تنظيفها وصيانتها .

ج- المستودع:

✓ يجب توفير مستودع مغلق وبه ارفق مرتفعة عن الأرض مسافة لا تقل عن ٣٠ سم منعاً للتلوث ولسهولة التنظيف ومانع لحدوث الرطوبة وجيد التهوية.

✓ يجب توفير مكان مستقل لمواد التنظيف وما يماثلها وعدم تخزينها بالقرب من المواد الغذائية بأي حال من الأحوال .

٤/٩ التوصيلات الكهربائية :

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١/٤/٩ تكون نوعية الأسلاك والمواير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة المعتمدة.

٢/٤/٩ ان تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية .



## الإدارة العامة للاستثمار

٣/٤/٩ تشغيل الأسلاك حيزاً لا تزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

٤/٤/٩ تنفيذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة المعتمدة.

٥/٤/٩ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية والمكونات الأخرى .  
٥/٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

١/٥/٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي أو مصدر معروف ومأمون صحياً وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف وصالح للاستهلاك الأدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة بصفة دورية كل ستة أشهر (مع ضرورة تزويد الإدارة العامة للاستثمار بنسخة من نتيجة التحاليل .

٢/٥/٩ يتعهد المستثمر بتوفير مصدر مائي آمن عند حدوث أي عطل في المصدر الرئيسي لضمان السلامة وحسن سير العمل في الموقع .

٣/٥/٩ يحق لموظف قسم الرقابة بالإدارة العامة للاستثمار أخذ عينة عشوائية من المياه المستخدمة في الموقع لتحليلها في أي وقت .

٦/٩ الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

١/٦/٩ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية .

٢/٦/٩ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام .

٣/٦/٩ يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل الموقع .

٤/٦/٩ يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج مركز التغذية مباشرة .

٥/٦/٩ يكون مستوى أرضية مركز التغذية أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث .

٧/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٧/٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة الوقائية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد من تعديلات .

٢/٧/٩ يجب تدريب العاملين على استخدام الطفايات في حال حدوث حريق لا قدر الله ويجب تأمين حقيبة إسعافات طبية متكاملة ووضعها في مكان واضح في كل موقع .

١٠- الغرامات والجزاءات :

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز التغذية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم المساندة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد وتلك المعمول بها من قبل

وزارة الشؤون البلدية وفي حال اعتماد الجامعة لأي لوائح للغرامات والجزاءات جديدة فيتم إبلاغ المستثمر بها وتعتبر نافذة من حينه بعد إخطار المستثمر بذلك وتوقيعها عليها وتعتبر ملحقاً من ملاحق العقد .

١/١٠ المخالفات المكررة: ملحق رقم ٤/١١



## الإدارة العامة للاستثمار

المرفقات " الملاحق "

١-١١ نموذج العرض يقدم بالظرف المختوم:

وفقه الله

سعادة مدير عام الإدارة العامة للاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .. وبعد ..

إشارة الى المنافسة رقم ( ..... ) بمسمى ( ..... )  
..... بتاريخ ..... / ..... / ١٤٤٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير وإنشاء مواقع استثمارية في هذه الكراسة والخاصة بفرع الجامعة  
..... بغرض استثمارها في إقامة وإدارة وتشغيل مراكز تغذية من خلال المزايدة العامة وحيث تم تأهيلنا للحصول على  
كراسة شروط ومواصفات وبعد إطلاعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المزايدة ومعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة نتقدم  
لسعادتكم بعرضنا لإنشاء واستنجاز الموقع / المواقع حسب النشاط المرفق وحسب المواقع التالية:

نوع النشاط: .....

## الإدارة العامة للاستثمار

المواقع:

م	الموقع	المساحة	قيمة المتر <sup>٢</sup>	الضريبة	الإجمالي شامل الضريبة
٠١					
٠٢					
٠٣					



الإدارة العامة للاستثمار

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وكافة المستندات المطلوبة:

اسم المستثمر		
رقم بطاقة الأحوال		صادرة من
هاتف	جوال	فاكس
صندوق بريد	الرمز البريدي	المدينة
العنوان		
العنوان الوطني		الإيميل @
اسم الشركة / المؤسسة		
رقم السجل التجاري		صادرة من
نوع النشاط		

الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم





## الإدارة العامة للاستثمار

٢٠١١ اقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- أنه اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء فيها
- ٢- انه اطلع على جميع الأنظمة والتعليمات واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع الاستثمار وعلى وجه خاص:
  - ✓ لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
  - ✓ لائحة البوفيهات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
  - ✓ لائحة الاشتراطات الصحية الواجب تو افرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف محلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
  - ✓ لوائح الدفاع المدني للسلامة
  - ✓ لوائح التشغيل والصيانة لمكانن البيع الذاتي
  - ✓ لوائح الإدارة العامة للإستثمار
- ٣- أنني عاينت الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة

## الإدارة العامة للاستثمار

الاسم

الختم

التوقيع



## الإدارة العامة للاستثمار

### معايير المفاضلة

بالإضافة إلى تكامل مستندات العرض وبالإضافة إلى المزايدة المالية حسب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والإضافة إلى الاشتراطات الفنية والصحية واشتراطات السلامة والصيانة والنظافة والقوى العاملة واشتراطات المباني الواردة في هذه الكراسة فإن هذه المزايدة ستقوم على أساس إضافي مهم وهو المفاضلة على الجودة وعلى المعايير الفنية التالية وذلك لأهمية توفير الخدمة المتميزة للطلاب والطالبات ومنسوبي الجامعة:

الدرجة	خط الأساس	المعيار
	٢٠	١- جميع ما ورد في الفقرة رقم أ الصفحة ٤
	١٥	٢- سعر المتر الواحد
	١٠	٣- السعودة الكاملة او النسبة العليا منها
	١٥	٤- سعر قائمة المشروبات والاطعمة
	١٠	٥- تنوع قائمة المشروبات والاطعمة
	١٠	٦- التصاميم الإبداعية للموقع
	١٠	٧- تاريخ المؤسسة وخبراتها بالجهات الحكومية
	١٠	٨- شهادات التقدير والشكر والتوصيات
	١٠٠	النتيجة

خاص بالإدارة العامة للاستثمار

يتم قبول العرض في حالة تجاوز ٥٠ نقطة



الإدارة العامة للاستثمار

٣/١١

المجموعة الأولى: مخالفة الصحة العامة

نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	الجزاء واستيفاء الرسوم المقررة
إلقاء النفايات الأتية في غير الأماكن المخصصة لها			
فضلات الطعام:			
- من المطاعم والمطابخ .	١٠٠٠	٥٠٠٠	
تسرب المياه في الشوارع والمساحات والحدائق العامة وما في حكمها من :			
- المطاعم والمحلات التجارية وما في حكمها .	٢٠٠	١٠٠٠	
مخالفة الشروط الصحية في مصانع الأغذية والمياه وجميع المحلات المتعلقة بالصحة العامة			
مخالفات المبني وتجهيزاته :			
المبني .	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المحل لمدة لا تتجاوز (٣) ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة
التجهيزات .	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة .
العاملون :			
تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أولديهم شهادات صحية منتهية .	٥٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة .
وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية أو يهيم جروح أو بثور .	١٠٠٠	٢٠٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل ، مع إبعاد العاملين المصابين حتى يتم شفاؤهم . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع
تدني مستوى النظافة الشخصية للعاملين .	٣٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل . وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة
استخدام المحل للتوم .	٢٠٠	٥٠٠	عن كل عامل مخالف
عدم ارتداء الزي .	١٠٠	١٠٠	عن كل عامل مخالف
مخالفات المواد الغذائية والمياه والمشروبات :			
استخدام مواد أولية غير مسموح بها .	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	
استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية .	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة .
استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد .	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة .
إنتاج مواد غذائية غير موجودة في ترخيص المصنع .	٤٠٠٠	٦٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة .
مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين .	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد . وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة .
سوء حفظ المواد الأولية .	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحية للاستهلاك الأدي .



الإدارة العامة للاستثمار

تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحية داخل المحل أو المصنع .	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي .
سوء النقل وبخاصة المواد الغذائية التي تتأثر بدرجة الحرارة .	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي .
عرض مواد غذائية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها .
عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها .	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها . وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة .
عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها .
عرض مواد غذائية مجبوولة المصدر	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها .
النظافة العامة :			
تدني مستوى النظافة العامة	٢٠٠	٥٠٠	
عدم تغطية أوعية النفايات	١٠٠	٢٠٠	
تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠	
مخالفات عامة :			
إعادة الفتح قبل الانتهاء من عقوبة التسمم الغذائي	٥٠٠	١٠٠٠٠	إعادة غلق المحل. وتضاعف العقوبة عند تكرارها .
تعطيل عمل المختصين والمراقبين الصحيين أو إعاقتهم أو الاعتراض عليه	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة عند تكرارها .
نزع اللوحة التي توضع على المحل بأنه أغلق بسبب حدوث تسمم غذائي أو إزالتها أو تغييرها	٥٠٠	١٠٠٠٠	إعادة وضع اللوحة. وتضاعف العقوبة عند تكرارها .
مباشرة النشاط خارج حدود المحل	٥٠	١٠٠	تضاعف العقوبة عند تكرارها .
قيام المسؤول عن المحل ومن يمثله بمساعدة العمالة المخالفة على الهرب أثناء عمليات الرقابة والتفتيش بأي شكل من أشكال المساعدة	١٠٠	٣٠٠٠	عن كل شخص مخالف .
إعادة فتح المحل قبل انتهاء عقوبة الإغلاق التي قررتها الجامعة	٢٠٠	٥٠٠	إعادة غلق المحل إلى حين الانتهاء من العقوبة المقررة. وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة .
مخالفات أنظمة صحة البيئة التي لم تحدد لها عقوبة معينة	١٠٠	٦٠٠	إزالة المخالفة على نفقة المخالف، وإتلاف ما يثبت عدم صلاحيته.

الإدارة العامة للاستثمار

المجموعة الثانية: مخالفات البيع

نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية
فتح محل دون الحصول على رخصه :			
المحلات التي لها علاقة بالصحة العامة .	٢٠٠٠	١٠٠٠٠	إغلاق المحل حتى الحصول على رخصة .
المحلات التجارية الأخرى .	١٠٠٠	٥٠٠٠	إغلاق المحل حتى الحصول على رخصة .
عدم تجديد رخصة المحل .	٢٠٠	٥٠٠	في حالة التكرار إغلاق المحل حتى يتم تجديد الرخصة .
الامتناع عن البيع أو الامتناع عن إعطاء فاتورة .	١٠٠٠	٥٠٠٠	جواز إغلاق المحل عند تكرار المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوع .
زيادة الأسعار المقررة أو عدم وضع تسعيرة على البضاعة المعروضة .	١٠٠٠	٥٠٠٠	جواز إغلاق المحل عند تكرار المخالفة لمدة لا تزيد على أسبوع .
أي مخالفة لأنظمة البيع لم تحدد لها عقوبة .	١٠٠	٥٠٠	إزالة المخالفة على نفقة المخالف ، وإتلاف ما يثبت عدم صلاحيته .

المجموعة الثالثة: مخالفات البناء

نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية
إذا كان المبنى مخالفاً لأنظمة البناء مع وجود رخصة بناء :			
الاعتداء على خطوط التنظيم	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	إزالة المباني المخالفة على نفقة المالك .
إذا كان المبنى مخالفاً لأنظمة البناء ومقاماً بدون رخصة بناء .	١٠٠٠	١٠٠٠٠	مع تطبيق العقوبات التبعية الواردة في المادة ١/٤ أعلاه حسب نوع المخالفة .
إذا كان المبنى مقاماً بدون رخصة بناء وغير مخالف لأنظمة البناء .	٣٠٠٠	٥٠٠٠	استحصال ربع تكاليف البناء المقام بدون رخصة ، مع دفع رسم البناء المقرر، على أن يتم إحضار شهادة من مكتب هندسي مؤهل من قبل الوزارة يثبت فيها سلامة المنشآت المقامة .
إذا أقيم المبنى وفق مخططات جديده خلاف ما تم الترخيص به ، وكان البناء المقام غير مخالف لأنظمة البناء .	٥٠٠	١٠٠٠	إحضار نسخة من المخططات التي تم التنفيذ بموجبها معتمدة من مكتب هندسي مؤهل من قبل الوزارة مع شهادة يثبت فيها سلامة المنشآت المقامة .
الشروع في الترميم بدون رخصة .	١٠٠٠	٥٠٠٠	مع دفع رسم الترميم المقرر .
عدم تجديد رخصة البناء .	٢٠٠	٥٠٠	مع دفع رسم التجديد المقرر .
استخدام المبنى لغير ما خصص له .	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	إلزام المالك بإعادة استخدام المبنى للغرض المخصص له .
إذا نفذ المبنى مخالفاً لاستعمالات المنطقة .	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	إزالة المخالفة أو تصحيحها بما يتفق مع استعمالات المنطقة ، وذلك على نفقة المالك .
أي مكتب هندسي يقوم بالإشراف على تنفيذ أعمال مخالفة لنظام البناء .	٣٠٠٠	٥٠٠٠	وعند تكرار المخالفة يطلب من الجهة المختصة التي أصدرت الترخيص اتخاذ الإجراءات المناسبة بحق المكتب مع دفع الغرامة .
أي مكتب هندسي يقوم بالإشراف على تنفيذ أعمال غير مخالفه ، ولكن لم يتم الترخيص بها .	١٠٠٠	٣٠٠٠	





## الإدارة العامة للاستثمار

نقل المخلفات على نفقة المخالف . ويجوز حجز وسيلة النقل لمدة لا تزيد عن أسبوع .	٣٠٠٠	١٠٠٠	عدم إزالة مخلفات البناء أو الترميم ، أو إلقاءها في أراضي الغير أو الأماكن العامة ، أو نقل الأتربة من غير الأماكن المخصصة لذلك .
يدفع المتسبب تعويضاً للمصاب .	٣٠٠٠	١٠٠٠	استخدام الطرق أو الساحات العامة بما يتعارض مع تعليمات الجامعة أو يسبب خطراً أو إزعاجاً للجمهور .
يدفع المتسبب تعويضاً للمصاب .	٣٠٠٠	١٠٠٠	ترك السيارات دون أغطيه و اقية .
إزالة المخالفة على نفقة المتسبب . ويجوز إبقاء البناء للاستفادة منه للمصلحة العامة بقرار من وزير الشؤون الجامعة والقروية .	٣٠٠٠	١٠٠٠	إقامة الصناديق والأكشاك أو ما في حكمها بدون رخصة .

## الإدارة العامة للاستثمار



الإدارة العامة للاستثمار

٤/١١

مشهد زيارة موقع

تشهد جامعة الملك خالد ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار أن \_\_\_\_\_  
قام بزيارة المواقع التابعة لمنافسة

وذلك في يوم \_\_\_\_\_ بتاريخ \_\_\_\_\_ خلال فترة طرح المناقصة للوقوف على المواقع  
والأعمال في المواقع والاطلاع على حجم الأعمال وتقديم الخطط المقترحة بناءً على ذلك، إضافةً إلى أي متطلبات لها علاقة بالأنظمة  
مثل: البناء ، التجهيز ، وأي متطلبات أخرى وغيرها، وذلك لاستكمال العرض الفني للمناقصة.

مدير قسم المشاريع  
بالإدارة العامة للاستثمار



الإدارة العامة للاستثمار

٥/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤ هـ

العقار رقم:

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

الإدارة العامة للاستثمار  
إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببياناته عالية في يوم \_\_\_\_\_ بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في تشغيل \_\_\_\_\_ بموجب عقد الإيجار المبرم مع \_\_\_\_\_ وقد قمت بمعاينته معاينة تامة

نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه .

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع \_\_\_\_\_ الختم \_\_\_\_\_

مدير عام الإدارة العامة للاستثمار

د / عبدالعزيز بن سالم ال مالح



الإدارة العامة للاستثمار

المواقع الاستثمارية (مجهز فنياً) بالمدينة الجامعية بالفرعاء

م	الحالة	رقم الموقع	الموقع	العقار	مساحة الموقع الاستثماري (بالمتر المربع)	النشاط المطلوب
<b>المدينة الجامعية بالفرعاء</b>						
١	شاغر	ABHA/RB/100/1	مركز الأعمال	مجهز فنياً	٢٠٩٠	كوفي
<b>الشروط الخاصة بمركز الأعمال:</b>						
١- رعاية المناسبات الخاصة بمركز الأعمال وتقديم الضيافة لضيوف VIP المركز حسب توجيه الجهة المشرف.						
٢- تقديم المميزات الإضافية لموظفي المركز.						
٣- تقديم قائمة الاسعار والمنتجات.						
٤- التقيد بالزي لمواكبة هوية مركز الاعمال بزي لائق مناسب press code						
٥- تجهيز تشغيل الساحة الخارجية لمركز الاعمال.						
٢	شاغر	ABHA/RB/109/1	كلية الهندسة	مجهز فنياً	٢٠٤٥	كافتيريا
٣	شاغر	ABHA/RB/107/1	كلية الصيدلة	مجهز فنياً	٢٠٢٥	ميني ماركت
٤	شاغر	ABHA/RB/136/1	كلية الحاسب الآلي	مجهز فنياً	٢٠٤٠	كافتيريا
٥	شاغر	ABHA/RB/123/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
٦	شاغر	ABHA/RB/124/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
٧	شاغر	ABHA/RB/125/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
٨	شاغر	ABHA/RB/129/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
٩	شاغر	ABHA/RB/130/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
١٠	شاغر	ABHA/RB/131/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	تغذية
١١	شاغر	ABHA/RB/132/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	خدمات
١٢	شاغر	ABHA/RB/133/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	خدمات
١٣	شاغر	ABHA/RB/134/1	الفصول المشتركة	مجهز فنياً	٢٠٥٠	خدمات
١٤	شاغر	ABHA/RB/145/1	كلية العلوم	مجهز فنياً	٢٠٤٥	كوفي
١٥	شاغر	ABHA/RB/146/1	المكتبة المركزية	مجهز فنياً	٢٠٨٠	مكتبة

الشروط الخاصة بالمكتبة المركزية:

- ١- يعتبر متجر الكتروني لتوفير الخدمات الطلابية الكاملة.
- ٢- توفير كافة الاحتياجات الطلابية من طباعة وكتب بموافقة الجهة الاشرافية.
- ٣- الالتزام بتوفير منتجات خاصة بمتجر الجامعة من قبل الجهة المشرفة.
- ٤- تقديم موقع الكتروني للمتجر يتم الموافقة على منتجاته من قبل الجهة المشرفة.
- ٥- تخصيص جناح للهدايا التذكارية بعد اعتمادها من قبل الجهة الاشرافية.



الإدارة العامة للاستثمار

جامعة الملك خالد وفروعها						ب
متنوع الانشطة	مكائن البيع الذاتي	عدد ١٠٠	فروع الجامعة	بدون	شاغر	١

ملاحظة:  
يحق للمستثمر التقدم بحسب الرغبة في العدد لمكائن البيع الذاتي

المجمع الأكاديمي للطالبات - طريق الملك عبد الله						ج
كافتيريا	٢م٤٠	مجهز فنياً	كلية الاداب	ABHA/RB/100/2	شاغر	١
كوفي	٢م٣٥	مجهز فنياً	كلية الاداب	ABHA/RB/101/2	شاغر	٢
كافتيريا	٢م٤٥	مجهز فنياً	كلية الاداب	ABHA/RB/102/2	شاغر	٣
خدمات	٢م٥٠	مجهز فنياً	كلية الاداب	ABHA/RB/105/2	شاغر	٤
خدمات	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/107/2	شاغر	٥
كافتيريا	٢م٣٠	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/108/2	شاغر	٦
كوفي	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/113/2	شاغر	٧
تغذية	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/116/2	شاغر	٨
تغذية	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/117/2	شاغر	٩
خدمات	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/118/2	شاغر	١٠
خدمات	٢م٢٤	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/119/2	شاغر	١١
كافتيريا	٢م٣٥	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/122/2	شاغر	١٢
كافتيريا	٢م٣٥	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/123/2	شاغر	١٣
كافتيريا	٢م٢٥	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/124/2	شاغر	١٤
كوفي	٢م٢٥	مجهز فنياً	كلية العلوم	ABHA/RB/125/2	شاغر	١٥
ميني ماركت	٢م٢٤	مجهز فنياً	التطبيقية المجتمع	ABHA/RB/128/2	شاغر	١٦
مطعم	٢م٩٠	مجهز فنياً	التطبيقية المجتمع	ABHA/RB/129/2	شاغر	١٧
خدمات	٢م٣٠	مجهز فنياً	التطبيقية المجتمع	ABHA/RB/132/2	شاغر	١٨
ميني ماركت	٢م٢٥	مجهز فنياً	كلية التربية	ABHA/RB/136/2	شاغر	١٩
مطعم	٢م٩٠	مجهز فنياً	كلية التربية	ABHA/RB/137/2	شاغر	٢٠
كوفي	٢م٢٥	مجهز فنياً	كلية التربية	ABHA/RB/138/2	شاغر	٢١
كوفي	٢م١٦	مجهز فنياً	مبنى الدراسات العليا	ABHA/RB/140/2	شاغر	٢٢



الإدارة العامة للاستثمار

المجمع الأكاديمي للطالبات - القريقر					د
كوفي	٢م١٢	مجهز فنياً	مبنى ج	ABHA/RB/106/3	١ شاغر

المجمع الأكاديمي بالمحالة					هـ
مطعم + كوفي	٢م٤٠٠ دورين	مجهز فنياً	المجمع الأكاديمي للطلاب	ABHA/RB/101/4	١ شاغر
كوفي	٢م١٦	مجهز فنياً	التطبيقية المجتمع- بنات	ABHA/RB/103/4	٢ شاغر
كوفي	٢م١٢	مجهز فنياً	كلية العلوم والآداب	ABHA/RB/105/4	٣ شاغر
كافتيريا	٢م١٦	مجهز فنياً	كلية العلوم والآداب	ABHA/RB/107/4	٤ شاغر
كوفي	٢م١٢	مجهز فنياً	كلية العلوم والآداب	ABHA/RB/108/4	٥ شاغر
ميني ماركت	٢م٢٤	مجهز فنياً	بجانب الكلية الطبية	ABHA/RB/113/4	٦ شاغر
كافتيريا	٢م٢٤	مجهز فنياً	بجانب الكلية الطبية	ABHA/RB/114/4	٧ شاغر

الإدارة العامة للاستثمار

