

الإدارة العامة للاستثمار

كراسة الشروط ومواصفات	
اسم المنافسة	
تأجير مسرح سينمائي بجامعة الملك خالد بالفرعاء	
رقم المنافسة	٢٠٢٥-١٣

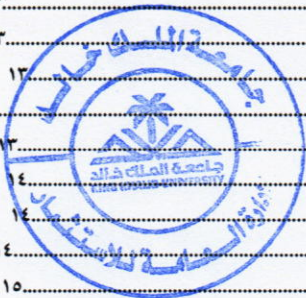




الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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	٨/٢ موعد تقديم الضمان
٨	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
٩	٣/٣ معاينة الموقع
٩	١/٤ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
٩	٢/٤ تأجيل موعد الإبلاغ بنتائج المنافسة
٩	٣/٤ سحب العطاء
٩	٤/٤ تعديل العطاء
١٠	٥/ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١١	٦/ الاشتراطات العامة
١١	١/٦ توصيل الخدمات للموقع
١١	٢/٦ البرنامج الزمني للتنفيذ
١١	٣/٦ الحصول على الموافقات من الجهات ذات العلاقة
١١	٥/٦ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر
١١	٦/٦ حق الإدارة العامة للاستثمار في الاشراف
١٢	٧/٦ استخدام العقار للغرض المخصص له
١٢	٨/٦ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد
١٢	٩/٦ الأجرة السنوية
١٢	١٠/٦ سداد الغرامات
١٢	١١/٦ متطلبات الامن والسلامة
١٣	١٢/٦ إلغاء العقد للمصلحة العامة
١٣	١٣/٦ سحب العمل وإلغاء العقد
١٣	١٥/٦ احكام عامة
١٣	٧/ الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل
١٣	١/٧ أنواع النشاط
١٤	٢/٧ فترة التجهيز والانشاء
١٤	٣/٧ التجهيزات
١٤	٤/٧ حدود مزاولة النشاط
١٥	٦/٧ الالتزام بالاشتراطات
١٥	٧/٧ التسعير





الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

- ٨/٧ الأسعار والمواصفات.....
٩/٧ الصيانة.....
٨/٨ العاملون.....
١/٩ اقسام وعناصر الموقع.....
٢/٩ التوصيلات الكهربائية.....
١٠/١٠ الغرامات والجزاءات.....
١١ نموذج العرض يقدم بالظرف مختوم.....
١/١١ إقرار المستثمر.....
٢/١١ مشهد زيارة الموقع.....
٣/١١ محضر تسليم موقع.....
٤/١١ حصر المواقع.....
٥/١١ إرشادات فنية إضافية حول الشاشات.....





أ - قائمة تدقيق المستثمرين

للتأكد من تقديم كافة المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كافة المستندات والوثائق المطلوبة وأنها 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)		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على الطلب ومرفقاته شخص غير مقدم الطلب)		
٣	الأوراق النظامية		
٤	ترخيص صالات السينما الدائمة والثابتة		
٥	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقع ومختوم)		
٦	صورة سند ايداع مبلغ كراسة الشروط ان وجد		
٧	التأكد من تسجيل سعر المتر الواحد رقماً وكتابة		
٨	نموذج زيارة الموقع		
٩	الضمان البنكي الابتدائي ٥%		
١٠	مقترح التصاميم للموقع		

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	تأجير مسرح سينمائي بجامعة الملك خالد بالفرعاء
الموقع	هو الموقع التي حددته الجامعة لتأجير مسرح سينمائي
المستثمر	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط التشغيل في مجال تقديم خدمات نظام العالم المرئي والمسموع
مقدم العرض	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
مسرح سينمائي	المكان الذي يتم فيه تقديم جميع الخدمات الممكنة الخاصة بدور السينما أو أي خدمات أخرى مرتبطة بهذا النشاط
الجهة	جامعة الملك خالد ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	موعد إعلان المناقصة بالتاريخ واليوم وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالعام ١٤٢٧ هـ
آخر موعد لتقديم العروض	كما هو محدد في الإعلان بالصحيف المحلية
إعلان النتيجة	حسب توجيهات الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالعام ١٤٢٧ هـ
موعد الإخطار بالترسية	حسب توجيهات الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالعام ١٤٢٧ هـ
تاريخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الخطاب الصادر بالترسية من الإدارة العامة للاستثمار للمستثمر
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان العقد	من تاريخ توقيع العقد بموجب خطاب الترسية الصادر من الإدارة العامة للاستثمار وإذا لم يتم توقيع العقد من المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار ولدة خمس سنوات وفي حالة إضافة مواقع للعقد فأنها تحسب ضمن مدة العقد الاصلية.
موعد سداد اجرة السنة الأولى للموقع	عند توقيع العقد

ج - الجداول الزمنية



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

١/ مقدمة

ترغب الإدارة العامة للاستثمار بجامعة الملك خالد في طرح مواقع للاستثمار لتأجير موقع مخصص (مسرح سينمائي) بجامعة الملك خالد بالفرعاء 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 والنظامية والتعاقدية 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 مستشار ومشرف الإدارة العامة للاستثمار
- ٢- الاتصال على الإدارة العامة للاستثمار تلفون (٠١٧٢٤١٧٥٥٧)
- ٣- مسؤول الاستفسار: أ/ فيصل الأحمرري تلفون جوال (٠٥٨٠٣٠٣٠٩٣)





الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

٢/١ وصف الموقع

وصف مختصر للموقع المدينة/ أياها	نوع النشاط / سينما
	مكونات النشاط / مسرح سينمائي
	المدينة / الموقع / فروع جامعة الملك خالد في (الفرعاء)
	نوع الموقع / مجهز إنشائياً
	مساحة الموقع / حسب المرفق

٢/٢ اشتراطات التقديم

١/٢ من يحق له التقديم

يحق للمستثمرين المرخص لهم بمزاولة نشاط تشغيل مسرح سينمائي ولديهم ترخيص صالات السينما الدائمة والثابتة بجامعة الملك خالد بالفرعاء التقديم في هذه الفرصة ما عدا المتنوعين 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 ما ورد بالإعلان في الصحف / المدينة الجامعية الفرعاء. أياها. كما يمكنه إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:-

أياها

جامعة الملك خالد

وكالة الجامعة للأعمال والشراسة المجتمعية

الإدارة العامة للاستثمار

مدينة أياها

ص.ب. ٩٦٠ الرمز البريدي: ٦١٤٢١

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 مضموناً 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.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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 جائز 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 ألا تتجاوز المدد التالية:

أ- خمس سنوات للتأجير بدون استثمار.

٧/٢ الضمان

١/٧/٢ يقدم مع العرض ضمان بنكي ابتدائي بنسبة ٥% من الأجرة السنوية للمواقع الجاهزة فنياً على أن يكون هذا الضمان غير قابل للإلغاء ونافذاً حتى انتهاء مدة الترسية وتسليم الموقع وفقاً لشروط العقد، وترد الضمانات إلى أصحاب العروض غير المقبولة بعد الترسية.
٢/٧/٢ يجب أن يكون الضمان بالشكل الذي حدده النظام ويتم استخدام الضمان لسداد المخالفات والغرامات التي توقع على الطرف الثاني ويجدد بداية كل سنة مالية بنفس المبلغ المحدد للضمان البنكي.

٣/٧/٢ يلتزم مقدم العرض بتقديم ضمان بنكي نهائي ١٥% في حال ترسيته على أن يكون سارياً طوال فترة التعاقد.

٨/٢ مستندات العرض

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

١/٨/٢ نموذج العرض والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/٨/٢ تفويض رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية 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.
٣/٨/٢ الأوراق النظامية.

٤/٨/٢ ترخيص صالات السينما الدائمة والثابتة.

٥/٨/٢ أصل كراسة الشروط ومواصفات العرض وملحقاتها المختومة بختم الإدارة العامة للاستثمار موقعه من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً

لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.

٦/٨/٢ ضمان بنكي ابتدائي ٥%.

٣/ واجبات المستثمر قبل اعداد العرض

١/٣ دراسة الشروط الوارد بالكراسة



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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 الإيضاح 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 إرسال الاستفسار 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 للجهاالة 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 جهاالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٤/ ما يحق للإدارة العامة للاستثمار وللمستثمر قبل و أثناء 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 وبحق 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 عطائه 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 عشرة أيام 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 اخذ موافقة 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. ويعد محضراً مشتركاً مع المستأجر أو المستثمر لحصر موجودات ومحتويات الموقع وما أقيم به من منشآت. ويحال العقد إلى الجهة القضائية المختصة للنظر في

الأثار المترتبة على إلغاء العقد وتقدير التعويض بحسب بنود العقد. وكذلك أي نزاع يحصل بين الطرفين يتم التسوية بديوان المظالم أو المحكمة الإدارية بمنطقة عسير.

* 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 الاستمرار في العقد، يحال العقد إلى الجهة القضائية للنظر في الأثار المترتبة على فسخ العقد.
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.
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.
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 ويحق للجامعة في حال الحاجة لتغيير المواقع المعدة للاستثمار وقبل شروع المستثمر في تنفيذ الأعمال يتم نقل الموقع إلى موقع آخر بديل بالتنسيق مع الجهات ذات الاختصاص بالجامعة على أن يتم عمل محضر مشترك مع المستثمر ويحق للجامعة بعد مروافقة منح أي مستثمر موقع آخر 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 وتحسب بداية العقد من تاريخ الإشعار.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
جامعة الملك خالد
وكالة الجامعة للأعمال والشراكة المجتمعية
الإدارة العامة للاستثمار

٣/٢/٥ يجب استلام المواعيد من قبل المستثمر وتشغيلها بكامل الطاقة التي يقدمها المستثمر في الدراسة المبدئية أخذاً 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 أن تضع الشروط والمواصفات والمخططات وكميات الأعمال المطروحة للاستثمار.

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

٣- تستلم الجهة المشروع كاملاً بعد انتهاء مدة الاستثمار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة المنقولة من معدات وآليات. الاشتراطات العامة

١/٦ توصيل الخدمات للموقع

١/٦ تتولى الجامعة توفير الخدمات للموقع داخل مقرات المباني من (كهرباء، وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) وتظل مسؤولية الجامعة في إيصالها للموقع ويتحمل المستثمر كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء 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 برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل بعد أن يحصل على الموافقة على التصاميم 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 حق الإدارة العامة للاستثمار في الإشراف

١/٤/٦ للإدارة العامة للاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢/٤/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما يتم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

٤/٤/٦ 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.

٥/٤/٦ لمشرفي الجهات المختصة بالجامعة الحق في رفض إدخال أو استخدام أي صنف لا تتوفر فيه المواصفات الممتازة سواء في هيئته أو في وسيلة نقله للموقع.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

٦/٤/٦ يلتزم المستثمر بتعليمات وتوجيهات الجهات المختصة بالجامعة والرد على المخالفات والملاحظات والتعهد بعدم تكرارها كتابياً وتصحيحها عملياً وفعالياً بما لا يزيد عن المدة المحددة في جدول الغرامات كحد أقصى خمسة أيام من تاريخ المخالفة.
٧/٤/٦ 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.
٥/٦ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في هذه الكراسة وأي مخالفة لذلك بترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر ومصادرة ضمانه البنكي وبحق 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 للغرض المخصص له بعد الحصول على موافقة خطية من الإدارة العامة للاستثمار والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على أن 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 هذه الكراسة وأي زيادات في المساحات مستقبلاً فتعتبر زيادات خدمية لا تحسب في القيمة الإيجارية وعلى المستثمر تهينة الموقع جمالياً وإصفاء للمساحات الجمالية التي ترتبها 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 وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
٣/٩/٦ يتم احتساب الأجرة السنوية للمواقع على حسب السعر الاسترشادي للجنة التثمين 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 التختيم 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 الإشعار بالمخالفة وفي حال عدم السداد فسوف يتم الرجوع للضمان البنكي.

١١/٦ متطلبات الأمن والسلامة

١/١١/٦ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لسلامة التمديدات الكهربائية بالموقع لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١١/٦ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٣/١١/٦ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٤/١١/٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات إدارة السلامة والأمن الجامعي والمديرية العامة للدفاع المدني على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها وذلك بجميع مرافق الموقع وتجهيزاته.

٥/١١/٦ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح





الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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 الأمن والسلامة:

١- تقديم مخطط سلامة معتمد من مكتب هندسي معتمد.

٢- تقديم تقرير سنوي للموقع فيما يخص السلامة.

٣- عدم اجراء أي تعديل في الموقع الا بعد اخذ موافقة من إدارة السلامة والصحة المهنية.

٤- عمل الصيانة اللازمة للأنظمة ووسائل السلامة في الموقع وتقديم تقرير سنوي بذلك.

٥- يتحمل المستثمر جميع الإجراءات الطارئة عند حدوث أي حوادث او كوارث لا قدر الله وتقديم خطة مخاطر وطوارئ للموقع عند حدوث أي حوادث

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

١/١٤/٦ على المستثمر تسليم الموقع للإدارة العامة للاستثمار بحالة جيدة وإصلاح التالف منها بناءً على رأي لجنة الاستلام من الإدارة أو حسمها من الضمان.

٢/١٤/٦ قبل انتهاء 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 وإخلاء الموقع وحصر ما به من أدوات وتجهيزات 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 هو 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.

٤/١٥/٦ للإدارة العامة للاستثمار الحق في تكليف المستثمر لفترة إضافية مماثلة 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 العاملين ومنسوبي الجامعة والزوار والمحافظة على السلوك الجامعي وفي حالة وجود مخالفات من العاملين ومنسوبي الجامعة والزوار يقوم الطرف الثاني بالاتصال بالجهة المشرفة لبحث هذه المخالفات.

٧/ الاشتراطات الخاصة واشترطات التشغيل:





الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

١/٧ أنواع النشاط:

- موقع خاص بأنشطة العرض السينمائي

٢/٧ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٩٠ يوماً) (تسعون 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:

١/٣/٧ يلتزم المستثمر بما يلي:

- الالتزام بعرض الأفلام وجميع المواد السينمائية المسفوحة من الهيئة العامة للأعلام المرئي والمسموع حسب التصنيف العمري المحدد في شهادة التصنيف وفسح المحتوى السينمائي.
- الالتزام بعرض الإعلانات التجارية في دار السينما بعد فسحها من الهيئة العامة للأعلام المرئي والمسموع حسب التصنيف العمري المحدد في شهادة فسح وتصنيف الإعلانات الخاصة بدور العرض السينمائي.
- تعيين على مشغلي دور العرض الالتزام بعدم عرض الأفلام أو المواد السينمائية إلا من قبل الموزعين المتحصلين على ترخيص توزيع أو استيراد الأفلام السينمائية والفيديو والبرامج التلفزيونية .
- تعيين على الموزعين المرخصين التأكد من وجود ترجمة للغة العربية مصاحبة للأفلام الأجنبية التي يتم عرضها.
- الالتزام بمستوى الجودة في الخدمة المقدمة للعملاء والجمهور.
- لا يجوز منع أي شخص من حضور العروض السينمائية دون أسباب مقنعة.
- عرض أفلام بشكل دائم
- عرض أفلام بشكل مؤقت متصلة أو متفرقة بما في ذلك مهرجانات أو فعاليات الأفلام ذات الصلة

٤/٧ حدود مزاولة النشاط:

١/٤/٧ يلتزم المستثمر بتقديم الخدمة داخل الموقع المخصص له، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود الموقع المحدد له.

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 أو إغلاق محل العقد بدون عذر تقبله الإدارة العامة للاستثمار وإذا كان إغلاق الموقع محل العقد بسبب يرجع للإدارة العامة للاستثمار فإنه يعرض المستثمر عن هذه المدة بمدة مماثلة وفي حال كانت مدة الإيقاف تجاوزت شهر يمنح ثلاثة أيام للتجهيز.

٥/٤/٧ 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 يومياً ويحق له تشغيلها ٧ أيام/٢٤ ساعة وللإدارة العامة للاستثمار الحق في تقليصها بناءً على الحاجة الفعلية.

٦/٧ الالتزام بالاشتراطات دور السينما:

١/٦/٧ يلتزم المستثمر في تقديم الخدمة بدور السينما بالاشتراطات الفنية والتشغيلية التي تضعها الإدارة العامة للاستثمار ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والهيئة العامة للأعلام المرئي والمسموع والمتعلقة بالاشتراطات الفنية والتشغيلية ويكون المستثمر مسؤولاً عن الموقع المسلم له والمحافظة عليها وصيانتها ونظافتها وما يترتب على سوء الاستخدام من أضرار طوال فترة العقد ويتحمل المستثمر جميع المسؤوليات الناتجة عن أي تقصير أو إهمال عند تقديم الخدمة مع إلزام كل مستثمر في اخراج التصاريح اللازمة من الجهات المختصة.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

- ٣/٦/٧ يمنع عرض الأفلام والمواد السينمائية غير المفسوحة من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع.
- ٤/٦/٧ وجوب التقيد بلائحة التصنيف العمري المعتمدة من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع للأفلام لجميع المواد السينمائية.
- ٥/٦/٧ توفير الترجمة باللغة العربية للمحتوى الاجنبي حسب معايير الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع.
- ٦/٦/٧ لا يجوز توزيع أفلام سينمائية على مشغلي أو عارضي سينما غير مرخص لهم بالعمل في المملكة ولا يجوز تعامل مشغلي السينما مع موزع غير مرخص.
- ٧/٦/٧ يحظر دخول الأشخاص عروض الافلام لمن لا ينطبق عليهم التصنيف العمري المعتمد من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع.
- ٨/٦/٧ مراعاة أوقات العمل ومواعيد انتهاء العروض خاضعة للاشتراطات الجامعة.
- ٩/٦/٧ مراعاة أوقات الصلاة أثناء توقيت العروض.
- ١٠/٦/٧ مراعاة تعليمات الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع بشأن الافلام التي تعرض خلال شهر رمضان المبارك.
- ١١/٦/٧ أن تكون شاشة السينما ذات أبعاد نسبية ٢,٣٩:١ أو ١,٨٥:١ أبعاد الشاشات السينمائية أو ١,٩٠:١ (أيماكس)، وفي حال كانت الأبعاد مختلفة يتم طلب موافقة الجامعة والهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع مع ذكر الأسباب
- ١٢/٦/٧ أن يكون وسط قطر الشاشة مركز على الصفوف الخلفية
- ١٣/٦/٧ توضع الشاشة في مكان ملائم فوق مستوى سطح الأرض بحيث يكون ارتفاع حافة الشاشة السفلي ١,٢٠ متر على الأقل عن سطح الأرض
- ١٤/٦/٧ ألا تتجاوز الزاوية المقاسة بين مستوى أفقي ١٠٥ سنتيمتر فوق المستوى الأرضي للمقاعد في الصف الاول وأعلى نقطة على الشاشة ٤٥ درجة
- ١٥/٦/٧ أن يكون المستوى الصوتي ملائم وتوزيع الصوت مناسب لجميع الصفوف
- ١٦/٦/٧ أن يتم عمل عزل صوتي كامل للصالة
- ١٧/٦/٧ يجب على المستثمر توفير جهاز التعقيم والمعقمات والمطهرات اللازمة لغسيل ايدي العاملين والاسطح والارضيات لكل موقع.
- ٢/٧ التسعير:
- يجب على المستثمر الالتزام بالتالي:
- ١/٧/٧ إبراز التصنيف العمري على التذاكر
- ٢/٧/٧ إبراز التصنيف العمري في جميع منافذ التذاكر
- ٣/٧/٧ أن يتم توفير عدد كاف من منافذ بيع التذاكر
- ٩/٧ شروط النظافة:
- ١/٩/٧ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع الاقسام ونظافة الأدوات والآلات المستخدمة وان يتم استخدام المتعلقات الصناعية المناسبة.
- ٢/٩/٧ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الايدي ان وجدت وتطهيرها يومياً باستعمال اجود المطهرات والمنظفات الصحية.
- ٣/٩/٧ تجميع النفايات والتخلص منها الى المردم المخصص بطريقة آمنة أولاً بأول.
- ٤/٩/٧ 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 دولا ب محكم بكمية ومواصفات تعتمد عليها الإدارة العامة للاستثمار.



الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

٥/٩/٧ 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.

١٠/٧ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

٢/١٠/٧ اجراء عمليات الصيانة خارج أوقات تقديم الخدمة.

٨/ الموظفين والعاملون:

١/٨ يجب على المستثمر ان يلتزم بما يلي:

- يلتزم العاملین والعاملات في موقع دار السينما بحدود العمل مع العاملين والجمهور ولا تتعدى ذلك مطلقاً ويلتزم المستثمر التزام كامل تجاه حقوق العاملين لديه وفق نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.
- يقدم للإدارة العامة للاستثمار كشفاً بأسماء العمالة قبل أسبوع على الأقل من بدء تقديم الخدمة بحيث يتضمن الكشف (الاسم والجنسية والمهنة ورقم الجواز أو الهوية وشهادة صحية سارية المفعول) مع صورة منها بختم المستثمر.
- تشغيل عمالة ملائمة وملتزمة بالسلوك والآداب 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 الرجالية والنسائية مع ضرورة ابلاغ الطرف الأول بأي تغييرات في قائمة العاملين أولاً بأول.
- حصول جميع العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة أو توجيهات تصدر من الدولة في أي نوع للقاحات.

• ابعاد أي عامل او هاملة تظهر عليهم اعراض مرضية او تظهر في يديه بثور او جروح او تقرحات جلدية او يتضح مغالطته لمريض مصاب بمرض معدي.

• ابلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الامراض المعدية على اب عامل لديه واشعار الإدارة العامة للاستثمار بذلك.

• تعيين مشرفين ومشرفات سعوديين في مواقع العمل بعد اخذ موافقة الإدارة العامة للاستثمار على تعيينهم حسب الحاجة لعدد معين.

• يعين المستثمر مسؤول إداري يكون مسؤولاً عن إدارة العمل واخذ كافة التعميدات والتوجيهات اللازمة من الإدارة العامة للاستثمار:

أ. أن يكون سعودي الجنسية .

ب. ألا يقل عمره عن ٢٣ سنة.

ج. أن يكون على دراية والمأم في مجال النشاط .

د. ان يكون متفرغ لعمله

• كما يخصص عدد من الوظائف النسائية والرجالية حسبما تطلبه الإدارة العامة للاستثمار لإدارة العمل والتنسيق.





الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

- اجراء الكشف الطبي على العمالة كل ستة أشهر وتقديم نتيجة الكشف الطبي الى الإدارة العامة للاستثمار.
- ٢/٨ يحق للإدارة العامة للاستثمار ان تطلب من المستثمر استبعاد أي موظف أو موظفة 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.

٩/ اشتراطات دور السينما للموقع:

يجب أن يتوافر في دور السينما الاشتراطات التالية:

٩/١ اشتراطات التصميم:

- أ- يسمح التصميم الداخلي لدور السينما بسهولة انسياب كافة مراحل العمل.
- ب- تكون دور السينما 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

٩/٢ 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.

٩/٣ الجدران:

- أ- تدهن جدران كامل الموقع بطلاء زيتي فاتح اللون كلما دعت الحاجة الى ذلك.
- ب- تكون بزاوية ٤٥ درجة لتسهيل تنظيفها وتطهيرها ولتجنب تراكم الملوثات.

٩/٤ الاسقف:

- أ- تدهن بطلاء زيتي مناسب فاتح اللون أملس سهل التنظيف يمنع تراكم الملوثات والقاذورات ونمو الميكروبات والفطريات.
- ب- يتم تركيب مراوح الهواء التي تمنع دخول الحشرات على الأبواب.

٩/٥ الأبواب والنوافذ:

- أ- تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين.
- ب- يتم تركيب مراوح الهواء التي تمنع دخول الحشرات على الأبواب المغلقة.

٩/٦ الإضاءة:

- أ- تكون الإضاءة في دور السينما جيدة (طبيعية أو صناعية) ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها وتكون في مستوى اعلى من مستوى رأس الموظفين ومغطاة بغطاء زجاجي لتفادي تناثر الزجاج عند كسر اللمبات.
- ب- تتناسب الإضاءة في دور السينما من ديكور المكان وتزويدها بوحدات اضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

٩/٨ التهوية:

- أ- تكون في دور السينما جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخلها ولضمان عدم تراكم الأتربة وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها مع مساحة المكان.
- ب- تكون في دور السينما مكيفة الهواء بالكامل على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة متناسبة تماماً مع مساحة المكان.

٩/٣ أقسام وعناصر الموقع:





الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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

أ- صالة السينما.

ب- غرفة التحكم

ت- أماكن بيع التذاكر.

ث- أماكن الكافيات والمشروبات.

ج- أماكن الانتظار.

ح- دورات المياه.

٤/٩ التوصيلات الكهربائية:

يجب توافر الاشتراطات التالية:

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

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

٣/٤/٩ تشغل الأسلاك حيزاً لا تزيد عن نصف مساحة مقطع المواشير.

٤/٤/٩ تنفذ 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.

٦/٤/٩ ان تكون بحماية تامة وفق المواصفات القياسية وتجنب الصعق الكهربائي.

١٠- الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بتشغيل دار الحضانة 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 وفي حال اعتماد الجامعة لأي لوائح للغرامات والجزاءات جديدة فيتم إبلاغ المستثمر بها وتعتبر نافذة من حينه بعد إخطار المستثمر بذلك وتوقيعه عليها وتعتبر ملحقاً من ملاحق العقد.

١/١٠ المخالفات المكررة: ملحق رقم ٤/١١





الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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 دار الحضانة من خلال المزايدة العامة وحيث
تم تأهيلنا للحصول على كراسة شروط ومواصفات وبعد اطلاعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المزايدة ومعاينة الموقع على الطبيعة
معاينة تامة نافية للجهالة نتقدم لسعادتكم بعرضنا لإنشاء واستئجار الموقع / المواقع حسب النشاط المرفق وحسب المواقع التالية:

نوع النشاط:

المواقع

الموقع	مسمى الجهة	سعر المتر المربع	الضريبة	الإجمالي شامل الضريبة





المملكة العربية السعودية
جامعة الملك خالد
وكالة الجامعة للأعمال والشراكة المجتمعية
الإدارة العامة للاستثمار

الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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





المملكة العربية السعودية
جامعة الملك خالد
وكالة الجامعة للأعمال والشراكة المجتمعية
الإدارة العامة للاستثمار

الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

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:
 - ✓ اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، لائحة تنظيم العرض السنماني.
 - ✓ لوائح الدفاع المدني للسلامة.
 - ✓ لوائح الإدارة العامة للاستثمار.
- ٣- أنني عاينت الموقع المعروض للتأجير معaine نافية للجهالة.

الاسم:

الختم:

التوقيع:



الرقم:
 التاريخ:
 المرفقات:

معايير المفاضلة

بالإضافة إلى تكامل مستندات العرض وبالإضافة إلى المزايدة المالية حسب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية بالإضافة 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:

المعيار	خط الأساس	الدرجة
جميع ما ورد في الفقرة رقم ٤ الصفحة ٤	١٠	
السعودة الكاملة للعمالة أو للنسبة العليا منها	٥	
رسوم الاشتراك منسوبي الجامعة والزوار	٥	
سعر المتر الواحد	٢٠	
الهوية التجارية	٢٠	
النشاط بالسجل التجاري	٥	
ملف الأعمال السابقة	٢٠	
التصاميم الإبداعية للمواقع (على أن تسلم التصاميم مع تسليم الكراسة وسيكون هذا المعيار عامل مهم في المفاضلة)	١٥	
النتيجة	١٠٠	





الرقم: _____
التاريخ: _____
المرفقات: _____

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 للمنافسة.

مدير قسم المشاريع
بالإدارة العامة للاستثمار



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:



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

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤

العقار رقم:

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

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 _____

المشرف العام على الإدارة العامة للاستثمار

د / عبدالرحمن سعيد عبدالله آل عايض



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

٦/١١ حصر موقع دور السينما بجامعة الملك خالد بالفرعاء (المجهزة انشائياً)

م	اسم النشاط	رقم الموقع	الموقع	العقار	مساحة الموقع الاستثماري (بالمتر المربع)
١	مسرح سينما			مجهز إنشائياً	٢م ٤٦٥

الشروط الخاصة:

- ١- يقدم مع العرض الخطة التشغيلية للمواقع.
- ٢- العروض البديلة والمقترحات مقبولة في نطاق تشغيل العقد.
- ٣- مع ملاحظة الطاقة الاستيعابية للموقع.

