

المملكة العربية السعودية

وزارة الحرس الوطني

إدارة تنمية الإيرادات والاستثمار



كراسة الشروط والمواصفات

كراسة الشروط والمواصفات
لمزايدة
تأجير وتشغيل موقع بنشاط
صيدلية بمدينة الملك عبدالعزيز السكنية
بخشم العان
مجاورة اليرموك (C0) محل رقم (٣)
بمساحه (٢٨٤م^٢)



محتويات الكراسة

الصفحة			
من	إلى		
٢	٢	المقدمة	١
٥	٣	الفصل الأول - الشروط العامة	٢
٧	٦	الفصل الثاني - الشروط الخاصة	٣
٨	٨	الفصل الثالث - تعهد المستثمر	٤
٩	٩	الفصل الرابع - إقرار المستثمر	٥
١٠	١٠	الفصل الخامس - عرض السعر	٦
١١	١١	الفصل السادس - بيانات التواصل	٧



المقدمة

ترغب وزارة الحرس الوطني في طرح مزاييدة عامة عن طريق الأطراف المغلقة
بين المستثمرين لتأجير وتشغيل موقع بنشاط صيدلية
بمدينة الملك عبدالعزيز السكنية بخشم العان
مجاورة اليرموك (C0) محل رقم (٣)
بمساحة (٢١٨٤م^٢)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، وتهيب الوزارة
بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات
والمواصفات الفنية والجوانب القانونية والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء
مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق للوزارة أهدافها .

وترحب الوزارة بالرد على أي استفسار أو إستيضاح من المستثمرين على بيانات التواصل
الموضحة في الإعلان عن هذه المزاييدة

علماً بأن البريد الإلكتروني الخاص بإدارة تنمية الإيرادات والاستثمار

E_3931000@SANG.GOV.SA



الفصل الأول : الشروط العامة

المادة (١) : تعتبر المقدمة في الكراسة جزءاً لا يتجزأ من شروط هذه الكراسة .

المادة (٢) : تخضع هذه المزايدة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠ هـ .

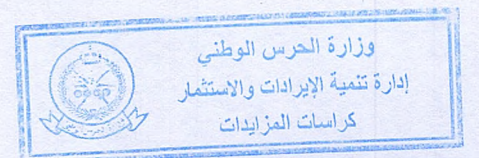
المادة (٣) : تقدم العروض في مظاريف مغلقة ومختومة في الموعد والمكان المحددين في الإعلان عن هذه المزايدة ولا يتم قبول العروض التي تقدم بعد انتهاء الموعد المحدد لتقديمها استناداً للمادة (١٠) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (٤) : يكون مدة سريان العرض المقدم (٩٠) يوم من تاريخ فتح مظاريف هذه المزايدة وفي حال رغبة مقدم العرض بسحب عرضه قبل انتهاء هذه المدة فلا يعاد له ضمانه الإبتدائي استناداً للمادة (١٢) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (٥) :

- ١- يجب على المتنافس تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجدول الكميات المعتمدة في هذه الكراسة ولا يجوز إجراء أي تعديل أو شطب أي بند من بنود أو مواصفات هذه الكراسة ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- ٢- تدون أسعار العرض الإفرادية والإجمالية في جدول الكميات والأسعار رقماً وكتابةً بالعملة المحلية .
- ٣- لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس في قائمة الأسعار وأي تصحيح يجريه مقدم العرض يجب إعادة كتابته رقماً وكتابةً والتوقيع عليه وختمه .

المادة (٦) : يجب على مقدم العرض التوقيع وختم جميع أوراق الكراسة بالختم الرسمي للمنشأة .





المادة (٧) : الشروط الواجب توافرها في مقدمي العروض :

- أ/ الوثائق المطلوبة عند التقديم في المزايدة .
- ١- السجل التجاري أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها .
 - ٢- شهادة تسديد الزكاة والضريبة .
 - ٣- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة وكذلك تسديد الحقوق التأمينية .
 - ٤- شهادة الانتساب للغرفة التجارية .
 - ٥- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف (شهادة سعودة) .

ب/ يجب أن تكون الوثائق والتراخيص المذكور في الفقرة (أ) سارية المفعول استناداً للمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (٨) : الضمان البنكي :

- ١- يجب على المتنافس تقديم "خطاب" ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية استناداً للفقرة (أ) من المادة (٣٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .
- ٢- يجب تقديم (أصل خطاب الضمان الابتدائي) ويستبعد العرض المخالف لذلك استناداً للفقرة (ج) من المادة (٢٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .
- ٣- تكون نسبة الضمان البنكي الابتدائي (١٥%) من الأجرة السنوية استناداً للفقرة (أ) من المادة (١٣٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .
- ٤- لا تقل مدة الضمان البنكي الابتدائي عن (٩٠) يوم من تاريخ فتح مظاريف المزايدة.
- ٥- في حال الترسية يجب تقديم ضمان بنكي نهائي بنسبة (١٥%) من الأجرة السنوية وتكون مدته تزيد عن مدة العقد بمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من تاريخ توقيع العقد .
- ٦- لا يتم الإفراج عن الضمان النهائي إلا بعد إنتهاء مدة العقد وتسليم الموقع المؤجر بعد التأكد من سلامته استناداً للمادة (١٤٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .



المادة (٩) : تكاليف الخدمات

يتحمل المستأجر تكاليف خدمات الكهرباء والماء وغيرها في حال كان الموقع المؤجر مرتبط بخدمات الجهة ولا يمكن فصلها حيث يتم تقدير قيمة تكاليف تلك الخدمات وتضاف قيمتها في الشروط الخاصة للمنافسة بحيث تدفع مع الأجرة السنوية استناداً للمادة (١٤٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (١٠) : تسدد الأجرة السنوية خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية استناداً للمادة (١٤١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (١١) : يحق للوزارة فسخ العقد استناداً للمادة (١٤٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكورة في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة ومصادرة الضمان البنكي مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المستأجر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في الحالات التالية :

- ١- إذا أخفق المستأجر بتنفيذ التزاماته دون عذر مقبول أو مضي مدة (٩٠) يوم دون تشغيل الموقع المؤجر .
- ٢- إذا تأخر المستأجر في سداد الأجرة السنوية عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضي (١٥) يوم من تاريخ إخطاره بالإنذار .
- ٣- إذا استخدم الموقع المؤجر لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه بالعقد أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الوزارة فيتم إنذاره بتصحيح الوضع ومضي (١٥) يوم من تاريخ إخطاره بالإنذار .
- ٤- إذا توافر أحد الأسباب الواردة في الفقرة (أ ، د ، هـ) من المادة (٥٣) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية المذكور في المادة (٢) في الفصل الأول من هذه الكراسة .

المادة (١٢) : أي مادة أو فقرة لم تذكر في هذه الكراسة فيكون المرجع نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٤ هـ ولائحته التنفيذية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٠٢/٢٠ هـ .



الفصل الثاني : الشروط الخاصة

المادة (١) : يلتزم المستأجر باستخراج التراخيص التجارية لتشغيل النشاط الموضح في هذه الكراسة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

المادة (٢) : يلتزم المستأجر باستخراج سجل الرقابة الصحية للمنشأة وأن يكون ساري المفعول وأن يوضع في مكان ظاهر ويقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

المادة (٣) : يلتزم المستأجر باستخراج الشهادات الصحية للعاملين من الجهة الصحية المختصة تفيد خلوهم من الأمراض المعدية وأن تكون سارية المفعول وأن توضع في مكان ظاهر وتقدم للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة .

المادة (٤) : يلتزم المستأجر بعدم السماح لأي شخص واستبعاده من العمل في حال الاشتباه أنه يعاني من أي مرض معدٍ أو يكون مصاب بجروح ملتهبة أو تقرحات وغيرها من الأمراض .

المادة (٥) : يلتزم المستأجر بتوجيه العاملين على ما يلي :

- ١- أن يكونوا حسني المظهر مع العناية التامة لنظافة أبدانهم .
- ٢- ارتداء ملابس واقية وأغطية رأس وكمامة وقفازات صحية من النوع الذي يستخدم لمرة واحدة في حال كان هذا النشاط من الأنشطة الخاصة بتحضير الوجبات والأطعمة .
- ٣- عدم التدخين في مكان العمل .
- ٤- الإمتناع نهائياً عن النوم في مكان العمل .

المادة (٦) : يحق للجهات المعنية بالوزارة التفتيش والقيام بإجراءات الرقابة في جميع ما يقتضي العمل لذلك

المادة (٧) : تقوم الجهة المعنية بالوزارة بتطبيق أنظمة ولوائح الجزاءات والغرامات والمخالفات البلدية والصحية والغذائية المعمول بها في المملكة العربية السعودية بالإضافة لأي أنظمة ولوائح تستحدث في هذا الخصوص ورفع جميع المخالفات التي يتم رصدها .



المادة (٨) : الإيجار

تدفع قيمة الإيجار كل سنة ميلادية ، وذلك من خلال فاتورة سداد تصدرها الجهة المعنية على مفوتر وزارة الحرس الوطني رقم (٢٥٢) بحيث يلتزم المستأجر بدفع أجرة السنة الأولى خلال عشرة أيام من تاريخ الإبلاغ بالترسية .

المادة (٩) : تسليم واستلام الموقع

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر رسمي يوقع عليه المستثمر وفي حال انتهاء العقد أو فسخه لأي سبب من الأسباب يتم عمل محضر رسمي توقع عليه الجهة المعنية بالوزارة وذلك بعد حصر الموجودات على أن تكون بحالة جيدة وأن لا يحدث أي تعديل أو تخريب في البناء ومشتملاته ولن تسمح وزارة الحرس الوطني بأي إخلال بهذا الالتزام .

المادة (١٠) : يلتزم المستثمر بإعطاء أفضلية وأولوية الاستعمال للمنتجات والمعدات والمواد للتصنيع المحلي كلما كان ذلك مناسباً لمتطلبات عمله ويجوز للجهة المعنية في الوزارة في أي وقت حضر بيع أي منتجات أو خدمات معينة غير متوافقة .

المادة (١١) : على المستثمر مراعاة الأسعار السائدة للسلع والخدمات في الأسواق المماثلة وعدم المغالاة فيها علماً بأن ذلك سيخضع للرقابة من قبل الإدارة المعنية بالوزارة وأي مغالاة أو زيادة في الأسعار تعتبر إخلالاً باشتراطات هذه المنافسة

المادة (١٢) : يلتزم المستثمر بأن يقوم بكافة أعمال الصيانة الدورية لممتلكات الموقع المؤجر على نفقته الخاصة طبقاً للاشتراطات التي تصدرها وزارة الحرس الوطني .

المادة (١٣) : بالرجوع للمادة (٩) في الشروط العامة من هذه الكراسة في حال كانت عدادات الكهرباء والماء مشتركة مع مواقع أخرى فإن تكلفة الكهرباء تكون بمبلغ (٧٢٠٠ ريال سنوياً) غير شامل ضريبة القيمة المضافة ، وتكلفة خدمات الماء تكون بمبلغ (٢٤٠٠ ريال سنوياً) غير شامل ضريبة القيمة المضافة ، وتضاف المبالغ أعلاه مع الإيجار السنوي .

المادة (١٤) : مدة العقد

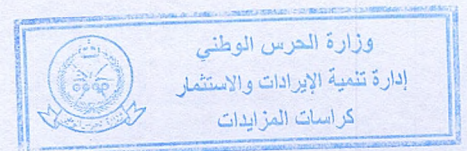
تكون مدة العقد (٥ سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ استلام الموقع وفي حال كان الموقع يحتاج لإعادة تأهيل وترميم فسيتم منح المستثمر مدة لا تزيد نسبته عن (٥%) من مدة العقد غير مدفوعة الأجر كفترة تجهيز حسب شروط التأهيل التي تقرها الجهة المعنية بالوزارة .



الفصل الثالث : تعهد المستثمر بالتقيد بتنفيذ ما ورد في هذه الكراسة

- أتعهد أنا المستثمر أو وكيله الموضحة بياناتي أدناه بما يلي :
- ١- أن أقوم بمراجعة وحدة الإطفاء بوزارة الحرس الوطني لاستخراج مشهد بتوفير وسائل الأمن والسلامة والتقيد بجميع قواعد الأمن والسلامة المعتمدة من قبل الدفاع المدني ووحدة الإطفاء بالوزارة وتأمين متطلباتها وتحت إشرافها .
 - ٢- أن أقوم بمراجعة إدارة التغذية بوزارة الحرس الوطني لاستخراج مشهد بمزاولة النشاط والتقيد بجميع الاشتراطات الصحية وتأمين متطلباتها وتحت إشرافها .
 - ٣- أن أقوم بتشغيل الموقع لنفس النشاط المصرح لي العمل به وأن لا أستخدمه لأي أغراض أخرى حسب العقد المبرم مع وزارة الحرس الوطني .
 - ٤- عدم إغلاق الموقع أثناء سريان العقد وتسليمه بعد نهاية مدة العقد للجهة المعنية .
 - ٥- الالتزام بأي ملاحظات وتعليمات جديدة صادرة من الجهات التابعة لوزارة الحرس الوطني .
 - ٦- الالتزام والتقيد بلوائح وأنظمة الحرس الوطني .
 - ٧- عدم إحداث أي تعديلات بالموقع المؤجر من بناء أو هدم وخلافه إلا بعد أخذ موافقة خطية من الجهة المعنية بالوزارة .
 - ٨- أن يكون جميع العاملين على كفالة السجل التجاري للمنشأة لتشغيل الموقع .
 - ٩- استخراج تصاريح الدخول للموقع للعاملين في المنشأة من قبل الجهة المختصة .
 - ١٠- استخراج الشهادات الصحية للعاملين في المنشأة من قبل الجهة المختصة وأن تكون سارية المفعول قبل البدء بالعمل .
 - ١١- أن ألتزم باستلام الموقع خلال (١٠) أيام من تاريخ توقيع العقد .
 - ١٢- يحق للوزارة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال عدم الالتزام بما ورد أعلاه .

		اسم (الشركة / المؤسسة) :
صفته :		اسم المفوض بالتوقيع :
الختم الرسمي للمنشأة		التوقيع :





الفصل الرابع : إقرار المستثمر

- أقر أنا المستثمر أو وكيله الموضحة بياناتي أدناه بما يلي :
- 1- اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنا ملتزمون بما جاء بها .
 - 2- اطلعت على جميع النظم واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بموضوع المزايدات وعلى وجه خاص :
أ/ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٣٨٣١٣/ب) وتاريخ ٢٤/٠٩/١٤٢٣ هـ .
ب/ اشتراطات النشاطات التجارية الصادرة من الوزارات والجهات الحكومية المنظمة لها .
 - 3- اطلعت على الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة ، وتقدمت لهذه المنافسة بكامل القناعة والرضا دون إكراه أو غرر .
 - 4- إننا على علم بوجود ضريبة القيمة المضافة يتم إضافتها على قيمة الإيجار السنوي وأن نسبتها قد تتغير من فترة إلى أخرى حسب ما تقرره هيئة الزكاة والضريبة والجمارك .
 - 5- إننا على علم بوجود تكلفة خدمات (الكهرباء ، والماء) يتم إضافتها في العقد ويتم إضافة أي مبالغ أخرى تطراً كملحق عقد وتضاف على قيمة الإيجار السنوي.
 - 6- أعلم بوجود قائمة بالجنسيات الممنوعة من دخول القطاعات العسكرية .

		اسم (الشركة / المؤسسة) :
صفته :		اسم المفوض بالتوقيع :
الختم الرسمي للمنشأة		التوقيع :



الفصل الخامس : عرض السعر

المادة (١) : تدون الأسعار في الجدول أدناه بخط واضح رقماً وكتابةً
المادة (٢) : تدون الأسعار في الجدول أدناه بحيث تكون غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

م	الوصف	العدد	الإيجار السنوي رقماً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)
١	تأجير وتشغيل موقع بنشاط صيدلية بمدينة الملك عبدالعزيز السكنية بخشم العان مجاورة اليرموك (C0) محل رقم (٣) بمساحة (٢١٨٤م ^٢)	١	
إجمالي الإيجار السنوي كتابةً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)			
ريال سعودي			
الإيجار لمدة (٥) خمس سنوات رقماً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)			
إجمالي الإيجار لمدة (٥) خمس سنوات كتابةً (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)			
ريال سعودي			

اسم (الشركة / المؤسسة) :	
اسم المفوض بالتوقيع :	صفته :
التوقيع :	الختم الرسمي للمنشأة



الفصل السادس : بيانات التواصل

	الاسم التجاري للمنشأة
	رقم السجل التجاري
	رقم الهاتف
	رقم الجوال
	البريد الإلكتروني
	العنوان الوطني (مع إرفاق نسخة منه)
	الموقع الإلكتروني (إن وجد)
	نوع النشاط التجاري

نتعهد بصحة جميع المعلومات المدونة أعلاه وتعتبر وسيلة تواصل رسمية لتلقي
الإشعارات من الجهات المعنية بوزارة الحرس الوطني
كما نتعهد بإشعار الوزارة في حال تم تغيير جميع البيانات المدونة أعلاه أو بعضها

الختم الرسمي للمنشأة