المملكة العربية السعودية
وزارة الحرس الوطني – الشؤون الصحية
الإدارة العامة للاستثمار وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات لمنافسة
تأجير وتشغيل وصيانة موقعين
لنشاط تموينات وركن هدايا + سوبرماركت
بمستشفى الملك عبدالله التخصصي بالقصيم
لعقار رقم QSH-MC-003 وQSH-H-003

..

1. الشروط والمواصفات

الغرض من المنافسة:

تعلن الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني عن رغبتها في تأجير وتشغيل وصيانة موقعين في كل من:

1. موقع تموينات وركن هدايا في الدور الأرضي في مستشفى الملك عبدالله التخصصي بالقصيم بمساحة 94.65م.
2. موقع سوبرماركت في المركز التجاري بالمنطقة السكنية في مستشفى الملك عبدالله التخصصي بالقصيم بمساحة 508.9م.

المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بالمنافسة حسب الجدول أدناه:

المرحلة	تاريخ الاستحقاق
موقع فتح المظاريف	منصة فرص
مدة العقد	5 سنوات

الاستفسارات وزيارة الموقع:

يمكنكم في حال وجود استفسارات وللتنسيق لزيارة الموقع، التواصل مع أحد موظفي تطوير الأعمال على الأرقام التالية:
المنطقة الوسطى:

هاتف رقم: 8011111 - 11 - 966 +
تحويلة رقم: 17678 – 10731 – 18714 – 40195

شروط التقديم:

يجب على المتقدم تعبئة خطاب العرض موقعاً ومختوماً وموضحاً فيه قيمة الإيجار السنوي رقماً وكتابة **غير شامل ضريبة القيمة المضافة** وتقدم العروض من خلال منصة فرص.

1. أن يكون المتقدم حاصـــل / مانح على امتياز تجاري وفق لائحة ونظام الامتياز التجاري مع ممارســـة اعمال الامتياز لمدة لا تقل عن سنة واحدة من قبل منفذين بيع مختلفين.
2. ارفاق عقد امتياز ساري المفعول.
3. يجب على المتقدم أن يرفق مع عرضه الوثائق التالية سارية التاريخ عليها الختم الرسمي للشركة أو المؤسسة:
   - صورة من السجل التجاري أو الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها.
   - صورة من شهادة انتساب الغرفة التجارية.
   - صورة من الترخيص البلدي.
   - صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية.
   - صورة من شهادة الزكاة والدخل.
   - صورة من شهادة التسجيل في نظام ضريبة القيمة المضافة.
   - صورة من رخصة الاستثمار إذا كان المستثمر مرخصاً حسب نظام الاستثمار الأجنبي.
   - صورة من شهادة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بشأن تحقيق نسبة السعودة.
4. ضمان بنكي نهائي يعادل (15%) خمسة عشر في المئة من قيمة الإيجار السنوي للعرض ساري المفعول لمدة العقد وهو خمس سنوات.
5. يوقع ويختم العرض من المتقدم (على كل ورقة) فإن كان مقدماً من شـركة أو مؤسـسـة يوقع عليه ممن يملك تمثيلها نظاماً، كما يجب ختم العرض وكافة مرفقاته، بختم مقدم العرض.

أهلية مقدمي العروض:

لا تحق المشاركة في المنافسة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

1. من تقضـي الأنظمة بمنع التعامل معهم بما في ذلك من صـدر بمنع التعامل معهم حكم قضـائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاما، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.
2. المفلسـون أو المتعثرون وفقًا لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسـارهم، أو صـدر أمر بوضـعهم تحت الحراسـة القضائية.
3. الشركات أو المؤسسات او غيرها في حال ثبت للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني تعثرهم او اعسارهم بالدفع من خلال تعاملات سابقة.
4. الشركات أو المؤسسات التي جرى حلها أو تصفيتها.
5. ناقصوا الأهلية.

نظام المنافسة:

تخضع هذه المنافسة استثناءاً لأحكام المواد (الحادية والستين، والثانية والستين، والثالثة والستين) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 58) بتاريخ 4 / 9 / 1427هـ، وللفصل (التاسع عشر) من لائحته التنفيذية المتعلق بتنظيم قواعد تأجير العقارات الحكومية واستثمارها وما يرتبط بذلك من أحكام، ولنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/128) وتاريخ 1440/11/13هـ ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (1242) وتاريخ 1441/3/21هـ فيما لم يرد به نصاً بالمواد المذكورة من النظام السابق ولائحته التنفيذية وأي أحكام بشأنه من الأوامر السامية والتعاميم الوزارية المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

مدة التجهيز والتشغيل:

1. يلتزم مقدم العطاء بتجهيز وتشغيل الموقع على نفقته الخاصة وفق اشتراطات الإدارات الفنية (المشاريع، الصيانة، تطوير الأعمال، صحة البيئة والسلامة ومكافحة الحرائق وغيرها) وذلك في مهلة سماح غير مدفوعة وخلال شهرين من تاريخ خطاب الترسية، على ان تنتهي مهلة السماح المحددة بمجرد اشعار المتعاقد بانتهاء المهلة، ويتم تحديد تاريخ بداية التعاقد بعد انتهاء المهلة المحددة للتجهيز
2. يلتزم المستأجر بإستلام وتوقيع محضر استلام الموقع متى طلب منه ذلك وفي حال امتنع او ماطل فيحق للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني اعتبار بداية التعاقد واستحقاق الأجرة من تاريخ ابرام العقد

تكاليف الخدمات:

نظرا لارتباط الموقع بخدمات الجهة المؤجرة بحيث لا يمكن فصل الخدمة عن خدمات المرفق العام يلتزم المستأجر / المستثمر بدفع قيمة الخدمات الماء والكهرباء لكل من موقع QSH-H-003 بمبلغ سنوي وقدرة (3,960) ثلاثة ألاف وتسعمائة وستون ريال غير شامل ضريبة القيمة المضافة وموقع QSH-MC-003 بمبلغ سنوي وقدره (13,200) ثلاثة عشر ألف ريال ومئتان ريال غير شامل ضريبة القيمة المضافة بحيث تكون إجمالي القيمة لكلا الموقعين (17,160) سبعة عشر ألف ومائة وستون ريال غير شامل لضريبة القيمة المضافة.

صيانة العين المؤجرة:

يلتزم مقدم العطاء عند الترسية بالصيانة والنظافة والحراسة اللازمة للمحافظة على العقار دون أدنى مسؤولية على الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني حسب قائمة الغرامات والجزاءات.

الشروط العامة:

1. يلتزم المستأجر/ المستثمر باستلام الموقع خلال 15 يوم من تاريخ خطاب الترسية.
2. يلتزم المستأجر / المستثمر بالبدء في تقديم الخدمة مباشره بعد فتره السماح.
3. يلتزم المستأجر / المستثمر بتقديم مخططات خلال 15 يوم من تاريخ خطاب الترسية وفي حال عدم الالتزام سيتم مصادرة الضمان البنكي النهائي.
4. على المستأجر / المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً وخطة تتضمن:

أ. الجدول الزمني لتنفيذ الخدمة.

ب. بيانات فريق العمل وفريق الإنشاء

ج. عرض دقيق للعمل موضح فيه المدخلات والمخرجات.

5. يجب على المستأجر / المستثمر التأكد من أن جميع فريق العمل على كفالته أو كفالة المتعاقد معه المتفق عليهم من خلال وجود عقد عمل رسمي لهم معتمد.
6. على المستأجر / المستثمر أن يقدم إلى الشؤون الصحية عندما يطلب منه أية معلومات تفصيلية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز النطاق المطلوب.
7. يكون المستأجر / المستثمر مسؤولاً عن إعداد المواقع وتجهيزها لتقديم الخدمة على نفقته الخاصة وفق اشتراطات وموافقة الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني ولا يحق له القيام بأي تعديلات داخلية على المواقع الا بموافقة خطية من الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني، حيث أن المواقع غير مجهّز بأيّة أجهزة للتشغيل.
8. تقديم ضمان بنكي نهائي يعادل (15%) خمسة عشرة بالمئة من قيمة الإيجار السنوي ساري المفعول لمدة العقد وغير قابل للنقض وغير مقيد بأي شرط وتفرج عن الضمانات للعروض الغير مقبولة بعد الترسية.
9. يلتزم المستأجر / المستثمر بدفع قيمة الإيجار السنوي دفعة واحدة خلال عشرة أيام من تاريخ بداية مدة العقد، ويكون تاريخ انتهاء مهلة التجهيز هو تاريخ بداية العقد.
10. يتم دفع القيمة الإيجارية عن طريق إيداع المبلغ المستحق في حساب بمدينة الملك عبد العزيز الطبية بالرياض لدى البنك العربي الوطني رقم :(SA 9630 4001 0800 52089 10309).
11. يلتزم المستأجر / المستثمر بدفع ضريبة القيمة المضافة في تاريخ استحقاق كل دفعة إيجارية، كما يلتزم بجميع التعليمات الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.

12. لا يحق للمستأجر / المستثمر وطوال مدة العقد إلغاء المواقع أو تغييره أو تأجيره إلى مستأجر من الباطن أو تغيير السعر المتفق عليه.
13. يلتزم المستأجر/ المستثمر بموضوع العقد ولا يحق له بيع منتجات أو تقديم خدمات خارجة عن موضوع العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.
14. يحق للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني إنهاء هذا العقد في حال تغيرت خططها او خطط الجهات الحكومية لتوسعة الطرق او المداخل او المباني أو لأي أسباب خارجة عن إرادتها وحسب تقديرها المطلق في أي وقت خلال مدة سريان العقد طلب نقل الموقع المؤجر إلى موقع أخر بناء على المصلحة العامة وفي حال موافقة المستأجر على الموقع البديل تستمر اثار العقد حتى نهايته، وفي حال عدم اتفاق الطرفين على الموقع البديل يتم اشعار المستأجر بإلغاء العقد قبل ثلاثة اشهر من تاريخ سريان الإلغاء، ويعد محضراً مشتركاً مع المستأجر أو المستثمر لحصر موجودات الموقع وما أقيم به من منشآت ويحال العقد إلى الجهة القضائية المختصة للنظر في الآثار المترتبة على إلغاء العقد وتقدير التعويض.
15. إذا انسحب المستأجر / المستثمر بعد فتح المظاريف وقبل الترسية يصادر جزء من ضمانه البنكي بما يعادل (2%) اثنين بالمئة من إجمالي سعر العرض.
16. في حال انسحب المستأجر / المستثمر بعد الترسية يصادر كامل ضمانه البنكي بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره.
17. يلتزم المستأجر / المستثمر بنقل جميع الممتلكات الغير الثابتة والخاصة به من المواقع خلال مدة خمسة عشر يوما من تاريخ انتهاء العقد واعادة المواقع للحالة التي كان عليها قبل توقيع العقد مالم يتفق على غير ذلك كتابياً. وفي حال عدم التزام المستثمر سيتم تطبيق الإجراءات القانونية.
18. يعتبر المستأجر / المستثمر مسؤولاً عن نظافة المواقع والتخلص من كل النفايات ونقلها للمكان المخصص لذلك.
19. يلتزم المستأجر / المستثمر بالإشراف ويكون مسؤولا على موظفيه والتأكد من انضباطهم ومراعاتهم اللوائح والأنظمة والتعليمات الخاصة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني والتقيد بالعادات والتقاليد المتبعة وأن يلتزموا بالمظهر اللائق.
20. يحق للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني الطلب من المستأجر / المستثمر وفي أي وقت إبعاد من لا تراه مناسباً من الموظفين في المواقع وعليه أن ينفذ ذلك فورا دون اعتراض.
21. يلتزم المستأجر / المستثمر بعدم وضع أو استخدام اسم أو شعار الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني والمدن الطبية التابعة لها إلا بموافقة خطية من قبل الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.
22. يلتزم المستأجر / المستثمر بالحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية أو الاشتراطات اللازمة أثناء التشغيل والالتزام باللوائح والأنظمة الخاصة بطبيعة النشاط وللجهات الحكومية ذات العلاقة صلاحية مراقبة النشاط وتطبيق الغرامات والعقوبات الواردة بنظامها أو التي يتم الإعلان عنها.
23. يقوم المستأجر / المستثمر وعلى حسابه الخاص بصيانة جميع معداته الخاصة والعهد المستلمة من الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني كل شهر ميلادي، ويجب عليه عدم تشغيل أو تركيب أي معدات إلا بعد الحصول على موافقة الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني ووضع الملصق المعتمد بمطابقة المعدات للمواصفات المعتمدة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني واستيفاء جميع متطلبات الأمن والسلامة.
24. يجب على المستأجر / المستثمر وقبل البدء بالعمل الحصول على شهادة فحص طبي للعاملين واستخراج بطاقات صحية عن طريق مركز الأعمال بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني أو من الجهات المعتمدة.
25. يجب أن يكون العاملين لدى المستأجر / المستثمر على كفالته وأن يكونوا مدربين لتنفيذ مهامهم على الوجه الأكمل، وأن يتحدثوا اللغة العربية والإنجليزية.
26. يجب على المستأجر / المستثمر توفير قائمة بجميع العاملين واصدار بطاقات دخول عن طريق مسؤول العقد وتجديدها في حال انتهائها.
27. يجب على المستأجر / المستثمر أن يلزم موظفيه بارتداء زي مناسب ونظيف ويحمل شعاره ويكون مطابق للتوجيهات واللوائح المعتمدة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.

الشروط الخاصة:

1. يلتـــزم المتقدم الراغب في المنافسة بزيارة الموقع المطروح للاستثمار ومعاينته قبل التقدم بعرضه معاينة تامة نافية للجهالة.
2. يحق للإدارة العامة للاستثمار وتنمية الإيرادات زيارة المواقع التي تحت تشغيل المتقدم للمنافسة بمواقعه الأخرى لتقيم مدى جودة وملائمة الخدمات المقدمة.
3. مدير المشـروع مسـئول مباشـر أمام الإدارة العامة للاسـتثمار وتنمية الإيرادات بالشـؤون الصـحية بوزارة الحرس الوطني أو ممثله المعتمد فيما يخص جميع المسائل التي تتعلق بإدارة الخدمات التي يقدمها المستثمر/المستأجر.
4. يقوم المسـتأجر / المسـتثمر بتجهيز الموقع على نفقته الخاصـة وذلك بعد الموافقات النهائية على التصـميم والتنفيذ من قبل الإدارات المعنية.
5. يلتزم المستأجر / المستثمر بتقديم الخدمة طوال الأسبوع مع مراعاة أوقات العمل أثناء شهر رمضان المبارك.
6. يجب على المستأجر / المستثمر التقيد بالشروط الصحية المتبعة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني وأن يقوم العاملين لديه بتغطية الراس ولبس القفازات عند إعداد/تسخين الأطعمة والمشروبات.
7. يجب على المستأجر / المستثمر أن يرفق مع العرض قائمة بالأصناف والأسعار مع ضرورة الالتزام بها.
8. يجب على المستأجر / المستثمر تخزين وحفظ المواد المستخدمة بطريقة جيدة ودرجة حرارة مناسبة حسب المقاييس والمعتمدة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.
9. عدم تخزين مواد غذائية منتهية الصلاحية.
10. أن يكون الموقع مجهزا بكل ما يلزم حسـب طبيعة العمل وحسـب المواصـفات والمقاييس المعتمدة بالشـؤون الصـحية بوزارة الحرس الوطني.
11. ألا يزيد سعر المنتجات عن أسعار السوق السائدة أو باقي فروع المستأجر / المستثمر.
12. وضع لوحة بقائمة الأسعار باللغتين العربية والإنجليزية تكون واضحة للعميل.
13. عدم استخدام الموقع كسكن للعاملين.
14. يجب على المستأجر / المستثمر التأكد من وجود عدد كاف من الموظفين يعملون بجدول خدمة منتظم للقيام بالخدمات العادية التي يتطلبها البرنامج بالإضافة إلى الخدمات الطارئة التي يتطلبها التشغيل.
15. يجب استعمال الصـابون والمعقمات والمناشـف الورقية ذات الاستخدام الواحد للمسح والتنظيف أو ما يوجه به الممثل الفني.
16. يجب على المستأجر / المستثمر تسجيل درجات الحرارة لأجهزة التبريد والتجميد بشكل يومي.
17. يجب تخزين الأغذية الجافة على طبليات بلاسـتيكية أو معدنية غير قابلة للصـدأ مرتفعة عن الأرض بمقدار 30سـم لسهولة النظافة والرقابة.
18. توفير حاويات بلاستيكية مزودة بأكياس بلاستيكية قوية بأحجام مناسبة ولها أغطية محكمة، ويجب أن تفتح عن طريق الضغط عليها بالأرجل.
19. يجب عدم السماح لأي عامل من الحضور للموقع ومزاولة أي عمل إذا كان عليه أي مظهر من مظاهر المرض العامة كالرشح أو السعال أو القروح أو الجروح أو الدمامل.
20. يجب إعادة الكشف الطبي لكل عامل عاد من سفره.
21. يلتزم المستأجر / المستثمر باللائحة المنظمة لممارسة النشاط التجاري وفق الأنظمة واللوائح المعتمدة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
22. يلتزم المسـتأجر / المسـتثمر بتدريب موظفيه على أنظمة السـلامة المتبعة بالشـؤون الصـحية بوزارة الحرس الوطني وذلك عن طريق الدورات التي تقوم بها إدارة السلامة ومكافحة الحرائق.
23. يجب على المستأجر / المستثمر الإفصاح عن كافة المواد الغذائية المراد عرضها وتداولها والإفصاح عن حالة المادة الغذائية (طازج، مبرد، مثلج).
24. يلتزم المستأجر / المستثمر بتطبيق كافة لوائح الاشتراطات الصحية المعتمدة في الجهات التشريعية بالمملكة العربية السعودية واللوائح الداخلية الخاصة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.
25. في حال وجود أي مادة غذائية فاسـدة أو يشـتبه بفسـادها وانتهاء فترة صـلاحيتها فإن المسـتأجر ملزم بمنع تداولها وإزالتها من الموقع ويحق للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني إتلافها وضبط محضر إتلاف بذلك.

26. يلتزم المستأجر / المستثمر بإعداد برنامج لإدارة النفايات.
27. يلتزم المستأجر / المستثمر بوضع برنامج مكافحة الحشرات والتعاون مع الجهات المختصة بالشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني وتنفيذ المهام المطلوبة من هذه الجهات.
28. يمنع احضار اسطوانات الغاز أو استخدام مواقد الغاز بجميع أنواعها.
29. يلتزم المستأجر / المستثمر بتركيب نظام مكافحة الحرائق التلقائي (مرشات إطفاء بالسقف لمكافحة الحريق) بالإضافة إلى طفايات الحريق وأجهزة كشف الدخان.
30. على المستأجر/المستثمر تنفيذ العقد وفقاً لبنوده وشروطه المتفق عليه وبحسن نية وأن يدير العين المؤجرة وفقاً للنشاط المتفق عليه.
31. لا يجوز للمستأجر/المستثمر أن يتنازل عن هذا العقد أو أن يؤجر العين المؤجرة أو جزء منها من الباطن للغير إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من المؤجر بالتنازل عن العقد أو التأجير من الباطن.
32. يحق للمؤجر ومندوبه دخول العين المؤجرة لمعاينتها والتأكد من تنفيذ بنود هذا العقد، أو القيام بإصلاحات ضرورية، أو طارئة أو لإجراء تعديلات ضرورية من أجل سلامة المستأجر/المستثمر أو العين أو ما يعتبره المؤجر ضرورياً دون اعتراض من المستأجر.
33. يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن العين المؤجرة وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته أو تصرفات عماله.
34. الشؤون الصحية لا تتحمل الانقطاعات عن التيار الكهربائي سواء كانت بسبب خلل فني أو صيانة أو غيرها.
35. يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن صيانة العين المؤجرة ونظافتها وحراستها.
36. يكون المستأجر/المستثمر مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالأشخاص والممتلكات جراء تنفيذ الأعمال أو بسبب يتعلق بها، كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.
37. لا يجوز للمستأجر/المستثمر تغيير وتعديل نشاط العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، وللمؤجر الحق في القبول أو الرفض دون إبداء أي سبب.
38. يجوز للمستأجر/المستثمر أن يجري بعض أعمال التعديل في العين المؤجرة وعلى حسابه الخاص بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر وبشرط عدم ضررها على سلامة المبني ومظهره العام وألا يسبب مضايقة للآخرين وأن تنفذ طبقاً للأصول الفنية مع تعهد المستأجر بإبقائها أو إزالتها بعد انتهاء العقد حسب ما يراه المؤجر.
39. للمستأجر/المستثمر أن يقوم بإنشاء ما يستلزمه مشروعه من إنشاءات ثابتة أو منقولة على الأرض المؤجرة عليه وذلك بعد الحصول على موافقة من المؤجر دون أن يكون له الحق في مطالبة المؤجر مقابل هذه المنشآت، ويلزم بإزالتها عند نهاية عقد الإيجار أو إبقائها حسب ما يراه المؤجر.
40. للمستأجر/للمستثمر حق استعمال الأرض المؤجرة عليه بالطريقة المناسبة وذلك على نفقته الخاصة وفي حدود المجالات التي يتضمنها هذا العقد، ودون أن يكون له أي مطالبة تجاه المؤجر بأي تعويض عن ذلك.
41. يحق للمستأجر/المستثمر وبدون أن يكون له أي مطالبة تجاه المؤجر أن يقوم بتمديد شبكات نقل المياه والكهرباء اللازمة لتنفيذ مشروعه تحت إشراف الإدارات الهندسية المعنية.
42. لا يجوز للمستأجر/المستثمر وقف نشاطه أو إغلاق العين المؤجرة عليه بدون عذر يقبله المؤجر. والا سيتم تطبيق الإجراءات القانونية.
43. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالعين المؤجرة بسبب يعود إلى سوء الإنشاءات أو إلى أي تصرف يعود للمؤجر أو عماله.
44. يلتزم المستأجر/المستثمر بتسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد خالية من الشوائب والشواغل بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العين المؤجرة الراهنة.
45. في حالة عدم استطاعة المستأجر/المستثمر تسليم العين لتغيبه أو سفره أو أي سبب ترتب عليه تأخير التسليم مدة تجاوزت شهرين من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه، فإن المستأجر يفوض (الوزارة أو الجهة الحكومية) بتكوين لجنة من منسوبيها لفتح العين وإعداد محضر بالموجودات وبيعها بالمزاد العلني دون أدنى مسؤولية مادية أو معنوية على الوزارة، وهذا لا يعفي المستأجر من مسؤولية دفع الأجرة عن مدة التأخير كما يحق للجهة مصادرة الضمان كاملاً او جزئيا بما يتناسب مع الأجرة المستحقة.
46. يلتزم المستأجر/المستثمر أثناء ممارسة نشاطه في العين المؤجرة بالأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة عن السلطة العامة المختصة المتعلقة بالعمال والخدمات، وكذلك يلتزم بالأنظمة والقواعد الخاصة بالهيئات العامة

والشـــركات ذات العلاقة وأن يتحمل المســـؤولية والغرامات المقررة مهما كان نوعها بســـبب مخالفته لتلك الأنظمة والتعليمات.

47. يلتزم المستأجر / المستثمر بأخذ الموافقة المسبقة من الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني على النشاط والأسعار قبل التعاقد من الباطن مع أي طرف آخر ويشترط ان يكون نشاط المتعاقد من الباطن ممتد مع النشاط الأصلي للعقد.

48. يتحمل المســتأجر / المســتثمر المســؤولية الكاملة أمام الشــؤون الصــحية بوزارة الحرس الوطني في جميع ما يتعلق بالتأجير والتعاقد من الباطن والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح الخاصـــة بها، دون أدنى مســؤولية على الشــؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.

49. يكون المســتأجر / المســتثمر مســؤولا مســؤولية كاملة عن ســداد أي مخالفات يرتكبها المتعاقد من الباطن ويحب على المســـتأجر أن يقوم بتعيين مفتش ميداني من طرفه، للقيام بجولات تفتيش يومية للتحقق من التزام المتعاقد من الباطن بالأنظمة والتعليمات وعدم مخالفتهم لها.

50. يكون المســتأجر / المســتثمر مســؤولا عن أي خلاف أو نزاع ينشــأ مع المتعاقد من الباطن دون أدنى مســؤولية على الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني.

51. توفير ضابط اتصال برقم مخصص يعمل خارج أوقات الدوام الرسمية.

52. يلتزم المتقدم بجميع ما يطرأ من تغيير بحسب الأنظمة الصادرة من الدولة والالتزام بكل التعليمات والأخذ بها والعمل بموجبها فور صدور القرار.

53. يجب أن تتوفر في مقدم العرض القدرة المالية لاستيعاب حجم العمل دون توقف أو تعطل.

54. يلتزم المستأجر / المستثمر بأعمال الصيانة الدورية وتزويدنا بتقرير شهري.

55. الالتزام بتوطين المهن وتعيين مشرف سعودي للمشروع.

قائمة الغرامات والجزاءات:

فيما يلي بيان بالغرامات والجزاءات التي تفرضها الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني إذا لم يلتزم المستأجر بالشروط المعتمدة على أن يتم دفعها خلال (30) ثلاثون يوماً من إصدار المخالفة.

#	المخالفة	الغرامة
1	عدم إبراز بطاقة الدخول أو البطاقة الصحية بشكل واضح	200
2	التدخين داخل الموقع	200
3	عدم وضع ملصق بالسعر على المنتج	500
4	عدم إصدار بطاقة صحية أو عدم تجديدها	500
5	تبعثر القمامة داخل الموقع	500
6	الإخفاق في المحافظة على نظافة الموقع	500
7	وضع ملصقات إعلانية على فتربينات الموقع أو محيطه الخارجي	500
8	بيع أي نوع من أنواع التبغ ومشابهها	1000
9	عدم التقيد بالشروط الصحية لعملية تخزين المواد	1500
10	عدم صيانة المعدات أو عدم توفير قطع الغيار اللازمة لصيانة تلك المعدات	1500
11	عدم التقيد بالشروط الصحية المتبعة بالشؤون الصحية لوزارة الحرس الوطني	2000
12	استخدام أي مواد غذائية أو أية مواد أخرى سبق للشؤون الصحية رفض استلامها	2000
13	بيع مواد أو أصناف خارج نطاق العقد أو مواد منصوص على منعها	2000
14	فشل موظف المستأجر في إتباع السلوك المهني والأخلاق العامة	2000
15	وجود حشرات أو أجسام غريبة في الوجبات الغذائية	5000
16	استخدام أية بقايا أو فضلات مواد غذائية مطبوخة أو توزيعها على المرضى أو العملاء	5000
17	تخزين أو توزيع أو بيع مواد منتهية الصلاحية	5000
18	حالة تسمم الطعام وتلوث المواد الغذائية نتيجة إهمال المستأجر وتقصيره	10,000
19	توظيف عمالة ليست على كفالة المستأجر أو من قررت الشؤون الصحية عدم صلاحيتهم للعمل	10,000

- يتم تصنيف المخالفات الغير المذكورة أعلاه حسب لائحة الغرامات والجزاءات الخاصة باللائحة التنفيذية للمخالفات والتعليمات البلدية.
- يكون المستأجر مسؤولا مسؤولية كاملة عن سداد أي مخالفات يقوم بها المتعاقد من الباطن.

خطاب عرض الاستئجار

سعادة/ المدير التنفيذي للإدارة العامة للاستثمار وتنمية الإيرادات **حفظه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بعد اطلاعنا على المنافسة الخاصة برغبة الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني بتأجير وتشغيل وصيانة موقعين أنشطة لخدمات تموينات وركن هدايا + سوبرماركت بمستشفى الملك عبدالله التخصصي بالقصيم عقار رقم QSH-MC-003 و QSH-H-003

وبناءً على رغبتنا الدخول في المنافسة، وبعد اطلاعنا على الوثائق الخاصة بها.
نعرض نحن شركة / مؤسسة: .....

رقم	رقم العقار	المدينة	القصيم			غير شامل ضريبة القيمة المضافة		
		النشاط	المساحة	نوع العقار المؤجر	وصف الموقع	رسوم الإشتراك السنوية الكهرباء	رسوم الإشتراك السنوية الماء	قيمة العطاء المقدم رقماً
1	QSH-H-003	تموينات وركن الهدايا	94.65	محل تجاري	الدور الأرضي مبنى المستشفى الرئيسي	3,600	360	
2	QSH-MC-003	سوبرماركت	508.9	معرض تجاري	السكن	12,000	1,200	.....
الإجمالي شاملاً الخدمات الماء والكهرباء وغير شامل ضريبة القيمة المضافة						كتابة /		

ويسرنا أن نرفق لكم كامل أوراق ووثائق المنافسة وهي:

- خطاب ضمان بنكي نهائي ساري المفعول لمدة العقد وهو خمس سنوات صادر من بنك .....

برقم..... وتاريخ.....

بمبلغ (.....) ريال، كتابة (.....) وهو ما يعادل (15%) خمسة عشر في المئة من قيمة الإيجار السنوي لعرضنا.

- صورة من السجل التجاري.
- صورة من اثبات العنوان الوطني
- صورة من شهادة الانتساب للغرفة التجارية.
- صورة من شهادة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بشأن تحقيق نسبة السعودة.
- صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل.
- كراسة الشروط والمواصفات.
- أخرى .....

كما يسرنا إفادتكم بما يلي: -

1- نتعهد بالالتزام بهذا العرض لمدة (6) ستة أشهر اعتبارا من تاريخ الترسية بحيث يكون ملزماً لنا إذا تم قبوله في أي وقت قبل انتهاء هذه المدة، وفي حال عدم التزامنا بذلك فيحق للشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني مصادرة قيمة الضمان البنكي المقدم وعدم دعوتنا مستقبلا وذلك لتلافي انقطاع الخدمة المقدمة للموظفين والمراجعين.

2- نعلم أنه من حق الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني ترسية هذا العقد للموقع المذكور أعلاه لمن تراه الأنسب من الناحية المالية والفنية أو أي اعتبارات أخرى تخدم مصالح الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني وفقاً لتقديرها المطلق ولن تكون الترسية بالضرورة للعرض الأفضل ماليا فقط، كما أن لها الحق في إلغاء هذه المنافسة إذا رأت ذلك دون أدنى مسئولية عليها .

3- نوافق على قيام الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني بتطبيق الجزاءات والغرامات التي تراها في حال حدوث أي تقصير حسب ما هو موضح بجدول الغرامات والجزاءات.

4- نتعهد في حال قبول عرضنا بتوقيع العقد وبمجرد تعميدكم لنا بالبدء فوراً بتنفيذ الأعمال المطلوبة وفقاً لأحكام العقد وشروطها باعتبار محضر استلام الموقع هو تاريخ بداية العمل للتجهيز والتشغيل.

5- نلتزم بتقديم مخطط للموقع خلال 15 يوم من خطاب الترسية حسب مواصفات الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني وعدم البدء بتنفيذه الا بعد أخذ الموافقة من الإدارة الهندسية.

6- نلتزم باستلام الموقع ومباشرة العمل في مدة لا تتجاوز 15 يوم من تاريخ خطاب الترسية وتقديم الخدمة خلال مدة لا تزيد عن شهرين من تاريخ استلام الموقع.

7- نقر بأننا درسنا جميع مستندات المنافسة دراسة وافية ونعتبر أن هذه الوثائق جميعها جزء واحد لا تتجزأ، يكمل ويفسر بعضها البعض الآخر ووضعنا أسعارنا المبينة أعلاه بعد زيارتنا للموقع المخصص لتقديم الخدمة المطلوبة وأخذنا في الاعتبار طبيعة الأعمال المشار إليها والصعوبات المتعلقة بها وجميع ما يلزم لإنجاز وتنفيذ الأعمال وفقاً للعقد ونتحمل بناءً على ذلك مسؤولية القيام بها.

تم تقديم العرض وكامل وثائق المنافسة

يوم ..... شهر ..... عام .....هـ الموافق يوم ..... شهر ..... عام .....م.

الاسم .....التوقيع.....

بصفته ..... المفوض نظاماً بتوقيع العقد.

اسم الشركة / المؤسسة .....

الختم .....

نموذج تعريف شركة

اسم الشركة / المؤسسة: _____

العنوان الوطني: _____

الموقع الإلكتروني: _____

رقم الهاتف الثابت: _____

رقم الجوال: _____

رقم السجل التجاري: _____

البريد الإلكتروني: _____

نوع النشاط: _____

تاريخ بداية ممارسة النشاط: _____

عدد الفروع: _____

مواقع الفروع الحالية: _____

عدد الموظفين السعوديين: _____

عدد الموظفين الغير سعوديين: _____

التوقيع: _____

الختم الرسمي: