



المملكة العربية السعودية

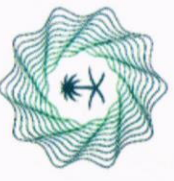
المديرية العامة لحرس الحدود

الإدارة العامة للشؤون الهندسية / إدارة الإسكان

قسم الإسكان



مركز تحقيق
كفاءة الإنفاق
Center of Spending Efficiency



وزارة المالية
Ministry of Finance

اسم المنافسة: مزايعة عامة لتأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود
بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف

رقم الكراسة:

تاريخ طرح الكراسة:

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع	الباب	م
٣	أحكام وتعليمات عامة	الأول	١
٩	الشروط الخاصة بالمزايدة	الثاني	٢
١٨	- مشهد زيارة الموقع - نموذج طلب زيارة للموقع - نموذج إقرار زيارة الموقع	الثالث	٣
٢١	جدول الأسعار	الرابع	٤

الباب الأول : (أحكام وتعليمات عامة)

رقم المزايدة	
اسم المزايدة	تأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع (العيساوية) بمنطقة الجوف ولمدة خمس سنوات ميلادية.
تاريخ تقديم المظاريف	٢٦ / ٧ / ١٤٤٣ هـ
تاريخ فتح المظاريف	٣ / ٨ / ١٤٤٣ هـ
وفي حالة تغيير تاريخ تقديم المظاريف المحدد أعلاه سيتم إشعاركم بذلك على الفاكس الخاص بكم	

وترغب المديرية العامة لحرس الحدود / إدارة المشتريات والعقود من الإخوة المتقدمين للمنافسات التقييد بالتالي :

أولاً : أحكام عامة :

١. المستند النظامي لهذه المزايدة هو نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ٤/٩/١٤٢٧ هـ ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (٣٦٢) وتاريخ ٢٠/٢/١٤٢٨ هـ.
٢. الالتزام بموعد تقديم العطاء المعلن عنه بالصحف المحلية ، وإذا كان هناك اختلاف بين اليوم والتاريخ فيؤخذ باليوم حسب تقويم أم القرى وتقديم العروض مكتوبة على النماذج الأصلية المستلمة من الجهات الحكومية . كما يجب أن يرفق مع العطاء نسخة لكامل العطاء وجداول

- الكميات وقوائم الأسعار الإفرادية والإجمالية مطابقة للأصل ومختومة بختم مقدم العطاء حتى لا يتم استبعاد العطاء .
٣. صلاحية العرض لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف .
٤. يكون المندوب سعودي مفوض بموجب وكالة شرعية أو تفويض مصدق من الغرفة الصناعية التجارية.
٥. لا يجوز تقديم عرض مرادف أو بديل إلا إذا نصت شروط المزايدة على ذلك .
٦. تختم جميع صفحات كراسة شروط والمواصفات وجداول الأسعار والشروط الملحقة وكافة الأوراق والمستندات المرفقة بالعطاء من قبل الجهة المتقدمة ويعتبر ملزماً لها .
٧. لا يجوز الكشط أو التعديل على أسعار وبيانات العطاء وإذا حدث هذا الأمر فيلزم التوقيع والختم على ذلك مع مراعاة تطبيق المادة (٢٠) فقرة (ج- د) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية.
٨. في حالة ترسية المشروع الذي تزيد قيمته عن (٥٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال يلزم منفذ المشروع بتقديم التأمين من قبل جهة مصرح لها على كامل المشروع من بدايته حتى تسليمه.
٩. عدم المطالبة بأي زيادة بالأسعار بعد فتح المظاريف أو أثناء تنفيذ العقد.
١٠. تكون الأفضلية في التعامل للمصنوعات والمنتجات والخدمات الوطنية والمنتجات ذات المنشأ الوطني ، وما يعامل معاملتها من منتجات وخدمات الدول الأخرى.
١١. سيكون التاريخ الميلادي المعتمد في عقود التشغيل والصيانة والنظافة والصيانة ولا مانع من كتابة التاريخ الهجري.

ثانياً :

- يقدم العطاء داخل ظرف واحد (بلاستيكي مقوى لاصق) مختوم بالشمع الأحمر أو مغلق باللاصق المشمع (اللاصق السري) مدون عليه أسم المديرية العامة لحرس الحدود / إدارة المشتريات والعقود واسم وعنوان الجهة المتقدمة ورقم واسم المزايدة بحيث تكون جميع المستندات التالية مثبتة ومرتبطة في ملف بلاستيكي مناسب داخل المظروف وهي :
١. خطاب العرض الأصلي مصدر برقم وتاريخ موضحاً به السعر الإجمالي والتخفيض إن وجد رقماً وكتابة ومدة التنفيذ وصلاحية العرض .

٢. ضمان بنكي بنسبة (١٥٪) خمسة عشر بالمائة من قيمة الأجرة السنوية حسب النموذج المعتمد من البنوك السعودية ولا يفرج عنه إلا بعد انتهاء العقد من قبل من ترسو عليه المزايدة وتسليمه للعقار كما كان وضعه بمحضر الاستلام.
٣. اتفاقية التضامن موقعة ومختومة من الطرفين وملزمة لهما ومصدقة من الغرفة التجارية (في حالة التضامن) حسب ما نصت عليه المادة (١٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المشتريات الحكومية كما يجب أن يكون المتضامنين مصنفيين في مجال تنفيذ المشروع وأحدهم على الأقل مصنفاً في المجال والدرجة المطلوبة لتنفيذه .
٤. كراسة الشروط والمواصفات موضحة به الإيجار السنوي والإيجار الكلي لخمس سنوات وجداول الأسعار مدون بها الأسعار الإفرادية والإجمالية رقماً وكتابة.
٥. سند قيمة شراء كراسة المزايدة .
٦. نسخة سارية المفعول من الشهادات التالية : السجل التجاري / الزكاة والدخل / الاشتراك في الغرفة التجارية / التأمينات الاجتماعية / الالتزام بالسعودية / تصنيف المقاولين يتوافق مع متطلبات موضوع المزايدة وقيمة العطاء .
٧. للاستفسار يرجى الاتصال على الهاتف (٠١١٤٠٢٠٢٢٢) تحويله (١٨٠٧) إدارة المشتريات والعقود
أو زيارة موقع حرس الحدود على الإنترنت (www.fg.gov.sa).

عقد تأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف

((وثيقة العقد الأساسية))

المقدمة

بعون من الله

تم الاتفاق في مدينة..... يوم الموافق /..... / ١٤٤٣هـ.

بين كلاً من

أولاً : المديرية العامة لحرس الحدود ويمثلها اللواء / محمد بن عبد الله الشهري بصفته المدير العام/ المكلف والذي يشار إليه بالمؤجر بالطرف الأول.

ثانياً : (تذكر المعلومات الخاصة بالطرف الثاني، فرد، مؤسسة، شركة، رقم وتاريخ التفويض الرسمي) ويشار إليه بالمستأجر أو المستثمر بالطرف الثاني.

لما كان المؤجر يرغب في تأجير/ استثمار السوق المركزي ومرافقه بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف ولمدة ستون شهراً والتي طرحت في مزيدة عامه وتقدم لذلك المستأجر بعرضه لهذه المزيدة بعد علمه واطلاعه على جميع الشروط والمواصفات ، وجميع الوثائق ، ووقوفه على الموقع ، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية تنفي معرفه الجهالة والغرر ، وحيث اقترن ايجاب المستأجر بقبول المؤجر ، وذلك وفقاً لما جاء في خطاب الترسية رقم وتاريخ ، فقد اتفق الطرفان على مايلي :

المادة الأولى : تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

المادة الثانية : الغرض من العقد :

إن الغرض من هذا العقد هو التزام الطرف الثاني بالقيام بتشغيل السوق المركزي ومرافقه بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوفولمدة ستون شهراً وذلك حسب الشروط والمواصفات الموضوعة من قبل الطرف الأول ووثائق العقد الأخرى . ويشمل ذلك تقديم الخدمات وإكمال ما يلزم للتنفيذ على الوجه المطلوب .

المادة الثالثة : وصف العين المؤجرة :

السوق المركزي والمرافق الملحقة بها في إسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوفحيث تبلغ مساحة السوق ٢م٣٦٥ وبه :-

- ١- مستودع بمساحة (٧٠) م٢ .
- ٢- عدد (١) غرفة بمساحة (١٢,٢٥) م٢ .
- ٣- عدد (١) دورة مياه بمساحة (٢,٥) م٢ .
- ٤- عدد (١) مطبخ بمساحة (١٥,٥) م٢ .

الرابعة : وثائق العقد ، وتشمل :

- ١- الوثيقة الأساسية .
- ٢- الالتزامات والشروط العامة .
- ٣- الشروط الخاصة .
- ٤- خطاب العرض .
- ٥- خطاب الترسية .

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعد كل وثيقة منها جزءاً من العقد بحيث تفسر وتتم الوثائق المذكورة أعلاه بعضها بعضاً .

المادة الخامسة : مدة العقد :

مدة هذا العقد (٦٠) ستون شهراً ميلادياً وتبدأ هذه المدة اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمستأجر/المستثمر خالياً من الشواغل والعوائق بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل مندوبي الطرفين ويتعهد الطرف الثاني خلالها بتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد .

المادة السادسة : القيمة الإيجارية وطريقة الدفع :

أ/ إن القيمة الإيجارية عن كامل مدة العقد ((تذكر قيمة العقد الإجمالية رقماً وكتابة)) موزعه على عدد سنوات العقد ، وتبلغ الأجرة السنوية ((تذكر قيمة الأجرة السنوية رقماً وكتابة)) وتسدد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية ، ويعتبر تاريخ استلام الموقع بداية السنة التعاقدية ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة.

ب/ إذا كان التأجير للاستثمار يعطى المستثمر مدة غير مدفوعة الأجرة لا تتجاوز ٥% من مدة العقد وتبدأ من تاريخ تسليم الموقع.

المادة السابعة : نظام العقد :

يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية وتعليمات وتفسيرات وزارة المالية.

المادة الثامنة : تسوية الخلاف :

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد ولا يتم التوصل إلى تسويته بين الطرفين تختص المحكمة الإدارية بالفصل فيه ، ويكون حكمها في ذلك نهائياً .

وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان المؤجر والمستأجر/المستثمر بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والتاريخ المذكورين أعلاه .

والله ولي التوفيق ، ،

الطرف الأول

الطرف الثاني

الاسم / محمد بن عبدالله الشهري

الاسم /

الصفة / مدير عام حرس الحدود/المكلف

الصفة /

التوقيع/

التوقيع/

الباب الثاني : (الشروط الخاصة بالمزايدة)

الغرض من المزايدة :

تأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف ولمدة ستون شهراً ميلادياً.

المادة الأولى - التعريفات :

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية المعاني المبينة إلى جانب كل منها ما لم يتضح من صراحة النص أو يقتضي سياق الكلام غير ذلك :

- ١- **الطرف الأول** : يعني المديرية العامة لحرس الحدود .
- ٢- **الطرف الثاني** : يعني المستأجر(صاحب العطاء) .
- ٣- **الأعمال** : تعني كل الأعمال والخدمات الدائمة والمؤقتة التي يجب تنفيذها بموجب العقد .
- ٤- **التشغيل** : وهي عمل أو مجموعة أعمال متكاملة والتي يجب تنفيذها لضمان استمرارية تشغيل السوق المركزي بالإسكان بالشكل المطلوب لضمان تقديم الخدمات للساكين وتوفير احتياجاتهم التموينية .

المادة الثانية - معلومات المزايدة

تشمل منافسة تأجير السوق المركزي والمرافق الملحقة بها فيإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوفحيث تبلغ مساحة السوق ٢م٣٦٥ وبه :-

- ٤- مستودع بمساحة (٧٠) م٢.
- ٥- عدد (١) غرفة بمساحة (١٢,٢٥) م٢.
- ٦- عدد (١) دورة مياه بمساحة (٢,٥) م٢.
- ٤- عدد (١) مطبخ بمساحة (١٥,٥) م٢.

المادة الثالثة - التعريف بالمزايدة

يقصد به تأجير السوق المركزي والمرافق الملحقة به داخل المدينة السكنية التابعة لحرس الحدود بالموقع المحدد بالمزايدة وهي غير قابلة للتجزئة .

المادة الرابعة - مدة العقد :

مدة العقد خمس سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ استلام الموقع .

المادة الخامسة - واجبات الطرف الثاني:

١. على المتقدم زيارة الموقع المطروح للتأجير وإرفاق إثبات الزيارة حسب النموذج المرفق (أ) ومعرفة جميع محتوياته والمرافق التابعة له وعليه للقيام بذلك التقدم بخطاب لرئيس قسم الإسكان بالمجمع السكني حسب النموذج المرفق (ب) وعند الانتهاء عليه تعبئة النموذج المرفق (ج) المتضمن تعهد بالاطلاع على المرافق المطروحة للتأجير والاستثمار والأوضاع الخاصة بتشغيل الموقع.
٢. الطرف الثاني مسئول عن المعاينة التي يكون قد أجراها بنفسه حول الطرق العامة وحدود الحمولة على الجسور والتحديدات التي تتعلق بالنقل وحق الدخول إلى الموقع والخروج منه ولا يشكل عدم توفير تسهيلات النقل أو التحديات بهذا الصدد مبرراً لأي مطالبة قد يتقدم بها عن أي أضرار قد تلحق به للحصول على تعويضات إضافية عن ذلك بمقتضى هذه الشروط .
٣. إن عدم التزام الطرف الثاني والتقييد بما هو مذكور أعلاه لا يعفيه من المسؤولية فيما يتعلق بالتزاماته التعاقدية على الوجه الأكمل دون أية مصاريف إضافية .
٤. أن يكون الضمان البنكي صادر من أحد البنوك المحلية العاملة بالمملكة وغير مشروط وقابل للدفع وغير قابل للإلغاء ويشترط أن تبدأ صلاحيته من تاريخ فتح المظاريف وتستمر صلاحيتها حتى انتهاء العقد وتسليم العقار وفق حالته التي تم استلامه عليها من قبل الطرف الاول بمحضر

الاستلام ضماناً لما يكون تحت يده من معدات أو تجهيزات أو ممتلكات ولاستيفاء أية مبالغ أو مستحقات لم يتم تحصيلها خلال مدة العقد ويتم الإفراج عن هذا الضمان البنكي بعد إنتهاء مدة العقد وقيام الطرف الثاني بأداء جميع التزاماته حسب ما ينص عليه هذا العقد ويشترط أن يقوم الطرف الثاني بتسليم الأماكن والتجهيزات والأجهزة والمعدات الكهربائية العائدة ملكيتها للطرف الأول التي استخدمها بحالة جيدة ونظيفة .

٥. سيقوم الطرف الأول بتسليم المكانوما يحتويه من التجهيزات والمعدات والأجهزة الكهربائية محل العقد إلى الطرف الثاني بموجب محضر استلام من أربع صور موقعاً عليها من قبل لجنة يتم تشكيلها لهذا الغرض .

٦. إذا كان هناك أي توجيهات أو أوامر تعرض خطأً على صاحب الصلاحية (المدير العام) للاطلاع وأخذ الموافقة عليها ويصدر بذلك خطاب للجهة القائمة بأعمال المزايد وتبلغ خطأً للطرف الثاني بتوقيع قائد المنطقة.

٧. على الطرف الثاني تعيين مندوب له بالموقع يطلق عليه تسمية (ممثل الطرف الثاني) ويتم تعيينه بموجب إشعار من الطرف الثاني إلى الطرف الأول شرط أن يوافق على ذلك وعلى ممثل الطرف الثاني أن يقيم بالموقع خلال تنفيذ الأعمال ويكون مخولاً لتلقي التعليمات والإشعارات والمراسلات وسواها من الطرف الأول أو من يمثل الطرف الأول هناك واستقبال الشكاوي أو الاقتراحات المقدمة من الجهة المختصة ويعمل بالنيابة عن الطرف الثاني ويلزمه بتنفيذ جميع الواجبات المطلوبة منه والمذكورة بهذا العقد وفي حال عدم تواجد مندوب الطرف الثاني أو عدم التقيد بالتعليمات الصادرة من الطرف الأول فيتم إشعار الطرف الثاني خطياً بتعديل وضعه أو استبداله خلال (١٠) أيام من تاريخ الإشعار .

٨. على الطرف الثاني أن يوفر العمالة المؤهلة لتشغيل السوق المركزي وفق ما هو منصوص عليه في العقد على أن تتوفر بهم الشهادات الصحية التي تفيد عن خلوهم من الأمراض .

٩. اللغة العربية هي المتبعة في تفسير هذا العقد ويتوجب على الطرف الثاني استعمالها في التعاملات مثل ملصقات الأسعار للبضائع والخدمات واللافتات والإعلانات وخلافه .

١٠. يخضع الطرف الثاني لكافة الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

١١. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن تقيد موظفيه بالأنظمة والأعراف والتقاليد السعودية والتزامهم بتنفيذ الخدمات المطلوبة بالعقد والتقيد بالأنظمة الخاصة داخل الإسكان كما يجب أن يكون مظهر جميع العاملين التابعين للطرف الثاني نظيفاً ومقبولاً وأن يكون سلوكهم العام جيداً وعليهم أيضاً أن لا يتسببوا في مضايقة وإزعاج الآخرين وسيكون الطرف الثاني مسؤولاً عن السلوك العام

للعاملين التابعين له والإشراف عليهم وإذا تبين إستخدام أي شخص بموجب هذا العقد يمس بمصالح الطرف الأول فيعضى ذلك الشخص فوراً بناءً على توجيهات خطية من قائد المنطقة وتشعر الإدارة العامة للشؤون الهندسية بالمديرية بذلك ليتم عرض أسباب الاستبعاد كما يراعى قبل بدء تشغيل السوق المركزي تزويد إدارة الشؤون الهندسية بالمنطقة بالأشخاص اللذين سيتواجدون بالموقع خلال مدة العقد على ويشمل البيان التالي :-

أ - أسماء الأشخاص .

ب - صور شخصيه حديثه مقاس ٤×٣ .

ج- صورته من الإقامة لغير السعوديين أو بطاقة الأحوال للسعوديين .

ليتم أخذ الموافقة على العاملين بالضيافة من صاحب الصلاحية (المدير العام) وذلك قبل مباشرة الأعمال ويلي تلك الموافقة إصدار التصاريح اللازمة ولا تستخدم لغير ما أصدرت له وفي حال ثبت غير ذلك سيتم فرض العقوبات اللازمة حسب الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية .

١٢. يخضع الطرف الثاني لقوانين المملكة العربية السعودية المتعلقة بالاستيراد والجمارك، ويتعهد بتطبيقها عند توريد وشحن أي منتجات أو أجزاء منها إلى المملكة العربية السعودية ويقر المقاول على وجه الخصوص بعلمه بأنه من المحظور طبقاً لهذه الأنظمة والتعليمات استيراد أية منتجات أو أجزاء منها إلى المملكة عندما :-

أ. منشؤها إسرائيل .

ب. تكون قد صنعت أو أنتجت أو وردت بواسطة شركات تأسست وفقاً لأنظمه إسرائيلية.

ج. مصنوعة أو مجهزة بواسطة أشخاص يحملون الجنسية الإسرائيلية أو مقيمين في إسرائيل.

د. صنعت أو جهزت من قبل شركات أو مؤسسات أو أفراد موضوعين على القائمة السوداء.

المادة السادسة : ضوابط التعاقد من الباطن :

لا يجوز للطرف الثاني التعاقد بالباطن مع طرف آخر إلا بموافقة خطيه من قبل الطرف الأول صاحب الصلاحية (المدير العام) .

المادة السابعة : سحب الأعمال والآثار المترتبة عليه :-

١. يجوز للطرف الأول فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي مع بقاء حق الجهة في الرجوع على

المستأجر عما لحقهما من ضرر بسبب ذلك في الحالات التالية:

أ. إذا تأخر الطرف الثاني في البدء بتشغيل المرافق بعد انقضاء فترة التجهيز والتعبئة والمحددة بمدة أقصاها (١٠) عشرة أيام من تاريخ تسليم الموقع، أو إتضح أن هناك تباطؤ في أعمال التجهيز

والتعبئة إلى درجة ترى أنه من المستحيل عليه البدء بتشغيل المرافق خلال هذه الفترة المحددة وبعد إنذاره لتصحيح وضعه ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار .

ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تشغيل المرافق أو تخلى عن تقديم الخدمات المخصصة لهذه المرافق لمدة تزيد عن (١٠) عشرة أيام بعد إنذاره لتصحيح وضعه ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار .

ج. إذا خالف الطرف الثاني أي شرط من شروط العقد أو أهمل أو أغفل أي من التزاماته ولم يقوم بتصحيح وضعه بعد إنذاره لتصحيح وضعه ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار .

د. إذا تنازل عن العقد أو تعاقد لتنفيذه من الباطن دون إذن خطي مسبق من الجهة الحكومية .

هـ. إذا أخفق المستأجر في تنفيذ التزاماته ، مما يشترط فيها تقديم خدمة معينة ، أو تنفيذ منشآت ، تعود لمصلحة الطرف الأول ، وذلك بعد مضي ثلاثة أشهر أو ١٠٪ من مدة الاستثمار ، أو الاستئجار ، أيهما أكثر ، دون عذر مقبول لدى الجهة .

و. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار .

ز. 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 وضعه ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار .

٢. في حالة سحب العمل من الطرف الثاني كلياً أو جزئياً ، فإنه سوف تتخذ الإجراءات التالية :

أ. مصادرة الضمان البنكي المقدم من الطرف الثاني.

ب. مصادرة التجهيزات والديكورات التي قام بعملها الطرف الثاني في المحلات التي يشملها السحب دون تعويضه عنها .

ج. القيام بتأجير السوق المركزي لأحد المتعهدين لتشغيلها وبالطريقة التي يراها الطرف الأول على أن يتم إشعاره خطياً بسحب المرافق موضوع العقد ويتم إخطاؤها من جميع محتوياتها خلال ١٠ أيام من تاريخ الإشعار ويتم إعداد محضر من قبل الطرف الأول موضحاً به حالة المرافق ومحتوياتها من تجهيزات وديكورات وتحديد التلف والإصلاحات المطلوبة وعليه القيام بإصلاح ما قد يوجد من تلفيات لإعادة هذه المرافق إلى الوضع الذي استلمت به بموجب محضر استلام ولن يتم إخلاء طرفه إلا بعد القيام بهذه الإصلاحات وقبولها من قبل الطرف الأول .

المادة الثامنة: المسؤوليات والتصاريح والرخص المطلوبة:

١. يكون الطرف الثاني مسئولاً عن حصوله لكافة التصاريح والرخص التي يتطلبها تنفيذ العقد وعليه التقيد بالأنظمة المعمول بها بالمملكة العربية السعودية للحصول على هذه التصاريح والرخص، وليس للطرف الثاني أي حق للمطالبة بالنفقات التي يتكبدها في هذا الشأن، وتشمل التصاريح والرخص في مفهوم هذه الفقرة تصاريح العمل والإقامة بالنسبة لعمال الطرف الثاني من غير السعوديين، رخص مزاولة الأعمال بالمملكة وأي رخص أو تصاريح تفرضها أنظمة المملكة العربية السعودية.
٢. الطرف الثاني مسئول عن كل ما يتطلبه إستخدام العمالة من غير السعوديين وسفرهم من وإلى المملكة ويشمل كذلك مسؤوليته عن الجوازات والشهادات الصحية ومعاملات الحجر الصحي والحصول على تأشيرات الدخول والخروج بالنسبة لهم، وعليه إتباع الإجراءات التي تفرضها الأنظمة واللوائح في هذا الخصوص، وضمن القيود المفروضة على إستخدام غير السعوديين بالمملكة العربية السعودية.
٣. في حال وجود أي قضايا أو خلافات يتم الترافع والتقاضي أمام المحاكم والهيئات القضائية بالمملكة العربية السعودية سواء في القضايا المرفوعة من قبل الطرف الثاني أو تلك المرفوعة ضده، ويكون الطرف الثاني مسئولاً عن أي آثار تترتب على صدور أحكام ضده أو عن الأوامر بحجز مستحقاته لدى الوزارة.
٤. يلتزم الطرف الثاني بتشغيل السوق المركزي بالإسكان، ويلتزم بصيانة ونظافة المرافق وتجهيزاتها من تركيبات معمارية وأثاث وتركيبات ميكانيكية وكهربائية وصحية وإذا كان بالموقع عقود تخص الصيانة والتشغيل والنظافة فيلتزم المقاول بدفع قيمة صيانة وتشغيل ونظافة موقع الإيجار.
٥. يخضع تنفيذ العقد للمعاينة من قبل الطرف الأول للتأكد من تقيد الطرف الثاني تقيداً دقيقاً بشروط هذا العقد، ولا يحق لأي شخص أن يغير أي شرط في تنفيذ الأعمال الواردة في مجال العمل دون تصريح خطي معطى له من الطرف الأول ولا يعفي غياب ممثل المقاول بالموقع أو حضوره الطرف الثاني من أي التزامات في هذا العقد.
٦. على الطرف الثاني أن يوجه جميع المكاتبات والمراسلات والتقارير وغيرها التي لها علاقة بهذا العقد أو بالعمل أو الخدمات المنصوص عليها بالعقد بالكتابة إلى قائد القطاع ليتم إكمال اللازم.
٧. إن كافة التواريخ والفترات الزمنية المحدودة في هذا العقد مبنية على أساس التقويم الميلادي وكل البيانات والمراسلات وغيرها من الوثائق المقدمة من الطرف الثاني (المكاتبات - التقارير) بموجب هذا العقد يجب أن يكون تاريخها وفقاً لهذا التقويم.

٨. في جميع الأحوال يطبق على هذا العقد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية ويخضع هذا العقد ويفسر طبقاً لأحكام هذا النظام، كما أن أحكامه هي الواجبة والأولى بالتطبيق في حالة التعارض أو ما لم يتم ذكره صراحة.
٩. أن جميع خدمات الطرف الثاني بما في ذلك تخزين المواد تتحصر بالموقع المستأجر الموافق عليه من قبل الطرف الأول.
١٠. يتوجب على الطرف الثاني بموجب التعاميم الصادرة عن وزارة النقل أن يستعمل فقط طرق المواصلات القائمة أو استعمال الطرق المؤقتة وفقاً لما يسمح به وبالنسبة للبضائع والمواد المنقولة فإنه يتوجب على السيارات أن لا يتجاوز الحمولة القصوى المسموح بها من الجهات ذات الاختصاص في المملكة العربية السعودية، وعند الاجتياز الضروري للطرق والمنعطفات والأرصفة فإن الأضرار التي تقع من الطرف الثاني يجري إصلاحها بمعرفته وعلى نفقته .
١١. يتولى الطرف الأول وعن طريق الجهات ذات الاختصاص تأمين خدمات الأمن والحراسة العامة لمجمع الإسكان وتحديد وتنظيم الترتيبات الأمنية اللازمة . وعلى الطرف الثاني التنسيق في الأمور المتعلقة بالأمن مع قائد القطاع.
١٢. يكون الطرف الثاني مسئولاً عن تقييد جميع الأشخاص التابعين له بشروط هذا العقد وبالتشريعات والأنظمة السارية.
١٣. على الطرف الثاني خلال خمسة عشر يوماً من استلام المرافق أن يقدم للطرف الأول بالموقع برنامج التعبئة والتجهيز الذي ينوي إتباعه خلال فترة التجهيز لغرض المراجعة والاعتماد من قبل الطرف الأول ليصبح الموقع جاهز للتشغيل ويجب أن يشتمل البرنامج على البنود الرئيسية الآتية:
- أ. بيان بعدد وأسماء العاملين في كل مواقع العمل ويجب أن يشمل البيان على معلومات عن العاملين : الاسم ورقم الهوية الوطنية للسعوديين ، واسم ورقم الإقامة والجنسية لغير السعوديين على أن تكون جميع إثباتاته الشخصية سارية المفعول، والشهادات الصحية للعاملين في مجال الأطعمة والطبخ على أن يراعى أفضلية توظيف السعوديين وإصدار بطاقات عمل وتصديقها وختمها من القطاع مع التقييد بما ورد بالمادة (١٤) من الشروط العامة.
- ب. بيان بالبضائع التي ينوي الطرف الثاني توفيرها في السوق المركزي وتعهد خطي منه بأن أسعار البيع ستكون بأسعار منافسة لمثيلاتها في الأسواق المحلية ويجب عليه التقييد بأن تكون أسعار جميع المواد حسب الأسعار السائدة بالأسواق .
- ج. تفاصيل للتجهيزات الإضافية كالديكورات واللوحات الإعلانية وأي أجهزة أو معدات أو تركيبات أخرى يرغب المستأجر في تنفيذها في المرافق المذكورة.

د. خطة الطرف الثاني لبرنامج الصيانة الدورية والنظافة وإجراءات السلامة للمرافق وما تحتويه من تجهيزات والمعدات والأجهزة التي بعهدته.

١٤. على الطرف الثاني تقديم الخدمات في جميع مرافق السوق المركزي طوال أيام الأسبوع بما في ذلك أيام العطل الأسبوعية والمحددة رسمياً (الجمعة والسبت) وفي أيام عطلة عيد الفطر وعيد الأضحى وتكون ساعات العمل يومياً لا تقل عن (١٤) ساعة يومياً تبدأ من الساعة (٨) صباحاً على أن لا يدخل ضمن ذلك أوقات الصلاة بحيث تحسب (٣٠) دقيقة لإغلاق المحل من سماع صوت الأذان وأن يستأنف العمل بعد صلاة العشاء لمدة ثلاث ساعات ونصف أما خلال شهر رمضان المبارك فيبدأ العمل بالسوق من الساعة (١٠) صباحاً ويراعى أوقات الصلاة ويتم إغلاقه عند سماع أذان صلاة المغرب لمدة ساعة كاملة وذلك للإفطار ويستأنف العمل حسب ما ذكر ويفلق السوق عند الساعة (١:٣٠) صباحاً.

١٥. يمكن للطرف الثاني أن يقوم وعلى نفقته الخاصة وبناءً على موافقة الطرف الأول بإجراء بعض التغييرات في المرافق المسلمة له من قبل الطرف الأول وفي كل الحالات فإن على المستأجر القيام بتقديم طلب بالتغييرات المقترحة للموافقة عليها من قبل الجهة المختصة، على أن يحتوي ذلك وبحد أدنى على الرسومات التوضيحية والمواد التي ستستخدم والطرق الهندسية التي ستتبع في إنجازها مع بيان الأسباب الداعية لعمل هذه التغييرات، ويجب أن تتطابق هذه التغييرات مع المنشآت الحالية وللطرف الأول الحق في رفض أي تغييرات مقترحة لا تلبى احتياجاته أما إذا تمت الموافقة على إجراء التغييرات فإنه يحتفظ بحقه في التوصية بإزالة هذه التغييرات أو إعادة المرافق إلى حالتها الأصلية على أن يتحمل الطرف الثاني كافة التكاليف المترتبة على ذلك كما يمكن الاحتفاظ بتلك التغييرات.

١٦. يقوم الطرف الثاني بتوفير خدمات النظافة والصيانة والتشغيل للمرافق بمحيط السوق المركزي ومحتوياتها التي يتم ترسيتهما عليه، وتشتمل أعمال الصيانة (دون أن تقتصر على الصيانة الدورية) إصلاح الأعطال في المعدات والتجهيزات والتركيبات الكهربائية، والميكانيكية، والمعمارية والأثاث وفي حالة عدم إمكانية إصلاحها فيتحمل الطرف الثاني استبدالها ودفع تكاليف هذه الأعمال على إجمالي قيمة العطاء على أن يقوم بهذه الأعمال جهاز من الفنيين الذين لديهم سابق خبرة بأعمال الصيانة.

١٧. على الطرف الثاني التأكد بأن كل المعدات المتوفرة في المرافق التي يستخدمها صالحه وأنه يتم تشغيلها بالطريقة الصحيحة سواء قبل استلامها أو خلال مدة العقد.

١٨. عدا ما هو متوفر في المرافق المذكورة يتحمل الطرف الثاني كافة الديكورات والتأثيث والتجهيزات واللوحات المطلوبة إضافتها للمرافق لعرض السلع والخدمات بطريقة تجارية على أن يقدم تفاصيل للإضافات المطلوبة قبل البدء بتنفيذها لغرض مراجعتها واعتمادها من قبل الطرف الأول .
١٩. في حالة ضرورة إضافة تجهيزات للحيلولة دون حدوث حرائق لا قدر الله وكذلك إضافة أجهزة مكافحة الحرائق فعلى الطرف الثاني مسئولية توفيرها وعلى حسابه الخاص والتقيد بإجراءات السلامة واشتراطات الدفاع المدني الخاصة بذلك .
٢٠. التلفيات التي تلحق بممتلكات الطرف الأول سواء كانت نتيجة لحادث عرضي أو فعل متعمد أو نتج عن إهمال الطرف الثاني أو العاملين لديه أو أحد مقاوليه من الباطن سوف يتحمل المستأجر تكلفة إصلاحه ولن يعرض الطرف الثاني عن تكاليف الإصلاحات عليه عمل الإصلاحات اللازمة أو استبدال المعدات أو التجهيزات المتأثرة على نفقته الخاصة .
٢١. على الطرف الثاني عدم السماح للعاملين لديه باستخدام هذه المرافق للسكن أو لتجهيز الأكل في الأماكن غير المخصصة لذلك.
٢٢. على الطرف الثاني أن يقوم بإخلاء هذه المرافق عند انتهاء مدة العقد أو سحب المرافق تمهيداً لإقبال العقد في حال تم تطبيق ما تنص عليه المادة (السابعة من كراسة الشروط والمواصفات) وإشعاره بذلك من قبل الطرف الأول.
٢٣. عدا ما تشتمل عليه المرافق من معدات وتجهيزات تم تأمينها من قبل الطرف الأول فإن على الطرف الثاني تأمين ما قد يحتاجه من معدات وتجهيزات ضرورية لتشغيل المرافق دون أن يتحمل الطرف الأول أي تكاليف إضافية.
٢٤. على الطرف الثاني الحفاظ على الموقع بمرافقه محل العقد الذي يعمل فيه نظيفاً ومرتباً وأن لا يؤثر على المواقع المحيطة أثناء قيامه بأي أعمال وذلك بصفة دائمة.
٢٥. على الطرف الثاني التقيد بمستويات الصحة المهنية والمحددة من قبل الجهات الرسمية بالمملكة العربية السعودية ، ويجب أن يتم اتخاذ التدابير الصحية اللازمة بما في ذلك الكشف الطبي في فترات منتظمة لضمان أن العمال والخدمات التي يقومون بها تتطابق مع جميع المستويات الصحية المطلوبة.
٢٦. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن مراعاة جميع العاملين لديه وانضباط سلوكهم وعدم مضايقة الساكنين بالمجمع والتجول داخل الإسكان ومرافقه .

٢٧. على الطرف الثاني تقديم قوائم الأسعار عندما يطلب منه ذلك للتحقق من التزامه بالشروط المذكورة هنا.

٢٨. إن الغرض من هذه القيود هو تأمين الخدمات التجارية لمجمع الإسكان بنوعيات جيدة وبأسعار منافسة للأسعار للأسواق المحلية .

٢٩. على الطرف الثاني وضع أسعار بيع البضائع بطريقة المصقات عليها بشرط أن تكون في مكان بارز بالأصناف ومقروءة والتقييد بتعليمات وزارة التجارة والصناعة ووزارة الشؤون البلدية والقروية أو أي جهة رسمية لجميع ما يخص النشاط التجاري مع تقديم بيان للطرف الأول كل ستة أشهر يوضح المواد التي سيتم بيعها وأسعارها .

٣٠. تخضع خدمات البيع والأسعار لأشراف الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ومراقبة المشرفين التابعين لها .

٣١. الطرف الثاني مسئولاً عن جميع الخدمات المساندة واللازمة لتشغيل الأسواق المركزية والمرافق التابعة لها .

٣٢. يلتزم الطرف الثاني بدفع كامل قيمة الأجرة السنوية خلال عشرة أيام من بداية كل سنة ميلادية لكل السنوات التعاقدية للطرف الأول بشيك مصدق باسم صندوق الإسكان مقابل تأجير السوق المركزي محل المزايدة .

٣٣. الطرف الأول غير مسئول عن المشاكل التي تواجه الطرف الثاني وتؤدي إلى تلف المواد مهما كانت أسبابها مثال (النقل، التبريد، الجمارك، تعطل الأجهزة) ولن يترتب على الطرف الأول أي مسئولية تجاه الطرف الثاني فيما يتكبده من خسائر أو أضرار من جراء نشاطاته المتعلقة بتشغيل المرافق المنصوص عليها في العقد أو جدول تسليم المواد الغذائية الطازجة واللحوم المجمدة، والخبز ومنتجات الألبان وكذلك الالتزام بتأمين الكميات الكافية من جميع المواد الغذائية حسب حاجة منسوبي المجمع السكني والتأكد .

٣٤. يتحمل المستأجر دفع تكاليف الخدمات (ماء، كهرباء، هاتف) والخدمات التي تقوم بها الجهة كالتنظيف والصيانة وإذا كان الموقع مرتبطاً بخدمات الجهة المؤجرة بحيث لا يمكن فصل الخدمة عن خدمات المرفق العام تقوم الجهة عند طرح الموقع للاستثمار أو التأجير بتقدير تكاليف تلك الخدمات بحيث تدفع مع الأجرة السنوية والطرف الأول غير مسئول في حالة انقطاع التيار الكهربائي عن المجمع السكني وتلف محتويات السوق، كما أنه غير مسئول عن الأضرار الناتجة

عن العوامل الطبيعية مثل أضرار السيول أو تسرب المياه إلى السوق من الأسطح، حيث يلزم الطرف الثاني (المستأجر) توفير جميع ما يضمن استمرار العمل بالسوق المركزي محل المزايدة.

القيمة السنوية		البيان
رقما	كتابة	
٣٠٠٠ ريال	ثلاثة آلاف ريال	قيمة الخدمات (ماء- كهرباء- هاتف) و (الصيانة والنظافة) بموقع السوق
١٥٠٠٠ ريال	خمسة عشر ألف ريال	الإجمالي لمدة خمس سنوات

الباب الثالث

نموذج (أ)

المملكة العربية السعودية وزارة
الداخلية المديرية العامة لحرس
الحدود

مشهد زيارة موقع

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يشهد قسم إسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بأن شركة / مؤسسة
.....قامت بزيارة وتفقد جميع المواقع المراد التقدم لها بمنافسة تأجير السوق
المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف وبناء على طلبه أعطي هذا
المشهد ، ، ، ، ، والسلام عليكم .

(تصديق)

رئيس قسم إسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية

الاسم /

الرتبة /

التوقيع /

نموذج (ب)

المملكة العربية السعودية وزارة
الداخلية المديرية العامة لحرس
الحدود

تصاريح دخول

م	الاسم	الجنسية	رقم الهوية الوطنية / مقيم
١			
٢			
٣			
٤			
٥			

رئيس قسم إسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية

إشارة إلى المزايدة رقم () وتاريخ / / ١٤٤٠ هـ والخاصة بتأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف عليه نأمل الموافقة على زيارة الموقع وإصدار التصاريح اللازمة للأشخاص الموضحة بياناتهم حسب الجدول أعلاه وذلك للإطلاع على الموقع ومعرفة محتوياته ليتسنى لنا إكمال إجراءات تقديم العطاء ،،،، والسلام عليكم .

شركة / مؤسسة

الاسم /

ختم الشركة / المؤسسة

التوقيع /

المملكة العربية السعودية وزارة

الداخلية المديرية العامة لحرس

الحدود

نموذج (ح)

(إقرار)

أقر أنا ممثل شركة/مؤسسة بأنه قد تم زيارة الموقع محل المزايدة
تأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع العيساوية بمنطقة الجوف والاطلاع على
جميع محتوياته ومعرفة كيفية والية التشغيل بناء على ماتم مشاهدته وعلى ذلك تم تقديم عطائنا
حسب جدول الكميات المرفق ، ، ، والسلام عليكم

ممثل شركة / مؤسسة

الاسم /

التوقيع /ختم الشركة / المؤسسة

الباب الرابع

جدول الإيجار لعملية جدول الإيجار لعملية تأجير السوق المركزي بإسكان حرس الحدود بقطاع

العيساوية

البيانات	الأسعار
----------	---------