

تعهدات مالکین هتل های مکه مکرمه در حج ۱۳۹۴

التزامات الطرف الاول (المؤجر)

يلتزم الطرف الاول بمايلي :

۱. تجهيز الفندق وتهيئته وإعداده وفق تعليمات لجنة الكشف على مساكن الحجاج واشتراطات التصنيف الفندقية المعتمدة من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار بالمملكة العربية السعودية وتنفيذ كافة الاشتراطات والمتطلبات المدرجة في هذا العقد وملاحقه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ منه ومكمله له.
۲. تقديم كافة الخدمات اللازمة للسكن والراحة المدرجة في هذا العقد وملاحقه.
۳. العمل بملاحظات وتوجيهات مندوبي الطرف الثاني فيما يخص اسكان الحجاج وتقديم الخدمات المطلوبة لهم في الفندق.
۴. تلافي أي اشكاليه اونقص اوخلل قد يحدث في الفندق او عند تقديم الخدمات المطلوبة فيه خلال فترة تنفيذ العقد وذلك خلال مده اقصاها ۱۲ ساعه من معرفته بها او ابلاغه بذلك من قبل مندوبي الطرف الثاني.
۵. تجهيز الفندق بالامكانيات التالية وعلى نفقته :

تعهدات طرف اول (موجر)

طرف اول متعهد می گردد موارد زیر را انجام دهد:

۱. محل اسكان را طبق نظر کمیته بازرسی مسکن حجاج در عربستان سعودی و معیارها و شروط مصوب سازمان گردشگری و آثار باستانی عربستان مجهز و آماده و مهیا کند و کلیه شروط و خواسته های مندرج در این قرارداد و الحاقیه های آن را که جزو لاینفک این قرارداد و مکمل آن است اجرا نماید.
۲. ارائه کلیه خدمات لازم جهت اسكان و راحتی حجاج مندرج در این قرارداد و الحاقیه های آن.
۳. به کلیه ملاحظات ونقطه نظرات نمایندگان طرف دوم در مورد اسكان حجاج و خدمات رسانی مورد نیاز به آنها در هتل توجه و عمل نماید.
۴. کلیه اشکالات ونقایص و خللی را که طول مدت قرارداد در هتل و یا در روند خدمات رسانی مورد نیاز پیش می آید حداکثر ظرف ۱۲ ساعت از زمان پی بردن به آنها و یا اعلام طرف اول به او برطرف نماید.
۵. هتل را به امکانات زیر و به هزینه خود مجهز نماید.

مبنى الفندق

۱. توفير المياه الصحية للاستعمال اليومي (عدا مياه الشرب) بمقدار كافٍ
۲. توفير الطاقة الكهربائية لجميع اجزاء الفندق ولكافة الاستعمالات .

ساختمان هتل

۱. تامین آب بهداشتی جهت مصارف روزانه (غیر آشامیدنی) و به مقدار کافی.
۲. تامین نیروی برق مورد نیاز کلیه بخشهای هتل و برای کلیه مصارف.

۳. توظيف اخصائين فنيين وتقنيين في الفندق لاغراض اجراء عملية الصيانة وإصلاح كافة التوصيلات الكهربائية و السباكه والمصاعد والاجهزة والمعدات الموجودة في الفندق.

۴. توظيف افراد للحراسة الامنية في الفندق بدون اي تدخل من جانبهم في امور الفندق او نزلاته.

۵. ان تكون كافة اجهزة ومعدات الفندق سليمة وصالحة للاستخدام عند تسليمها والقيام بصيانتها عند حدوث أي نقص أو عطل أو خلل فيها فوراً.

۶. تجهيز صالات الاجتماعات بالاجهزة الصوتية والمرئية اللازمة جهاز عرض مرئي (video.projector) و مكبرات الصوت و مقاعد و فرش مناسب و تكييفها جيداً.

۷. تجهيز الفندق بنظم ومعدات إطفاء الحريق والامن و السلامة حسب تعليمات الدفاع المدني و بمولدات كهرباء اضطراريه لتأمين الطاقة اللازمة للممرات والادوار والاستقبال ومداخل الفندق عند انقطاع التيار الكهربائي الاصلي.

۸. تجهيز الغرفة المخصصة للعيادة الطبية بسرير فحص المرضى و طاولة و كراسي و دولاب حفظ الادوية حسب مايرتثيه مسئول الاسكان في مكتب شئون حجاج ايران.

ملاحظة: عند عدم انجاز اي من البنود اعلاه من قبل الطرف الاول يحق للمستاجر انجازها حسب المادة ۶ من هذا العقد.

الغرف و المرافق الصحية

۱. تجهيز الغرف باسره خشبية ممتازة و مراتب مناسبة و ملاحف وشراشف و مناشف كبيرة ومخده مناسبة غير اسفنجية لكل سرير وفق المواصفات الفندقية المعتمدة

۳. بکارگیری متخصصین فنی و تعمیرکار و تکنسین جهت تعمیرات اتصالات برقی، سیستم آبرسانی، آسانسور و کلیه دستگاهها و تجهیزات موجود در هتل.

۴. بکار گماردن افرادی جهت نگهداری و حفاظت از هتل بدون هرگونه دخالت در امور هتل ویا مسافرین ساکن در آن

۵. کلیه تجهیزات و دستگاههای هتل در حین تحویل باید سالم و آماده به کار باشد و در صورت بروز خرابی باید فوراً اقدام به اصلاح آن نماید

۶. سالنهای جلسات به دستگاههای سمعی، بصری، بلندگو، دستگاه ویدیو پروژکشن، صندلی، فرش مناسب و کولر به اندازه کافی

۷. مجهز کردن هتل به سیستمها و دستگاههای اطفاء حریق طبق مقررات سازمان امداد و آتش نشانی و به موتور تولید برق اضطراری جهت تامین نیروی برق راهروها، طبقات و ورودیهای هتل هنگام قطع شدن جریان برق شهر.

۸. تجهیز اتاق محل معاینه پزشک به تخت بیمار و میز و صندلی و قفسه دارو به تشخیص مسئولین مسکن ستاد حج

تبصره: در صورت عدم بایبندی طرف اول به هر کدام از بندهای فوق الذکر مستاجر حق دارد راساً اقدام و مطابق بند ۶ این قرارداد عمل نماید.

اتاق ها و سرویس های بهداشتی

۱. مجهز کردن اتاق ها به تخت های چوبی ممتاز و میز های مناسب و ملحفه ها و تشک های مناسب و حوله های بزرگ و بالش (غیر ابری) طبق سیستم هتلی به تعداد اعلام شده از واحد اسکان و به طوری که از تعداد زائرین مشخص شده

وبالعدد المطلوب من قبل لجنة الاسكان وبما لا يتجاوز عدد النزلاء المعلن عنه ويجب اعداد هذه المستلزمات وترتيبها في الغرف حسب طاقتها الاستيعابية وتركيب تریاس لابیواب الغرف.

۲. تجهيز جميع الغرف بخزنة امانات بحجم مناسب او خزنة كبیرة لكل مجموعه .

۳. تجهيز الغرف والصالات والاستقبال بالفندق بتلفاز عالی الكفاءة.

۴. تجهيز الغرف بمصحف و سجاده صلاة و فرش و ثلاثجة و دولاب ملابس و ۳ علاقات لكل حاج و ساعة جداریة و مرآة و مؤشر قبله و سخان شاي كهربائي و صينية شاي و سلة فواكه و سلة خبز و طاولة صغيرة و سكریات و حافظة سكر قوالب و مملحه واحده لكل غرفة و صحنون فواكه و سكاكين استیل و أكواب او كاسات زجاجية بعدد نزلاء الغرفة و كرسيين لكل غرفة.

۵. تجهيز جميع الاسرة بلحاف و شرشف و اغطية مخدات و مناشف بعدد النزلاء و تبديلها مرة في الأسبوع.

۶. تجهيز الحمامات والمغاسل داخل الغرف بشامبو كبير وصابون بوزن ۱۲۰ جرام لكل نزيل في الاسبوع مع صابون سائل و مسحوق غسيل ملابس بوزن ۱۱۰ جرام وعلبه واحده و رول محارم ورقية واحد لكل نزيل في الاسبوع مع رعاية الجوده العاليه حسب النموذج المعتمد من قبل لجنة الاسكان في مكتب شئون حجاج ایران.

۷. تجهيز المرافق الصحية بشبابش جديدة و تركيب علاقة ملابس و وضع سشوار (مجفف) في الحمامات.

۸. وضع الغرف الشاغرة في الفندق تحت اشراف و تصرف مدير المجموعة المقيم في الفندق حتى نهاية موسم الحج.

جهت اسكان بیشتر نشود و این وسایل در اتاقها بر حسب ظرفیت آنها مرتب چیده شود و زنجیر شببند بر درب اتاقها نصب گردد.

۲. همه اتاقها به صندوق امانات مجهز گردد و یا اینکه صندوق امانات بزرگ برای هر کاروان و مجموعه در نظر گرفته شود.

۳. تجهيز اتاقها و سالن‌ها و لابی هتل به تلویزیون با کیفیت عالی.

۴. همه اتاقها به قرآن، سجاده نماز، فرش، یخچال، کمد لباس، لباس آویز، چوب لباسی به تعداد ۳ عدد برای هر زائر، ساعت دیواری، آینه، قبله‌نما، دستگاه چای‌ساز برقی، سینی چای، سبد میوه، سبد نان، میز کوچک، شکر پاش، قندان، نمکدان به تعداد یک عدد در هر اتاق و بشقاب میوه، کارد استیل، لیوان آب شیشه ای به تعداد ظرفیت حجاج و دو عدد صندلی برای هر اتاق مجهز گردد.

۵. تجهيز همه تخت‌ها به لحاف، محلفه، روبالش و حوله به تعداد زائرین و تعویض آنها جز لحاف هفته‌ای یکبار اقدام نماید.

۶. تجهيز حمام و دستشویی های داخل اتاق به شامپو بزرگ صابون به وزن ۱۲۰ گرم برای هر نفر در هفته، صابون مایع و پودر لباسشویی ۱۱۰ گرمی، یک عدد دستمال کاغذی رولی و بسته‌ای هفته‌ای یک عدد برای هر فرد طبق نمونه مصوب واحد مسکن ستاد حج ایران .

۷. قراردادان دمپایی نو در هر سرویس بهداشتی و نصب سشوار و رخت آویز در حمام‌ها.

۸. اتاق‌های هتل که طی مدت قرارداد خالی و بلا استفاده می‌ماند باید الزاماً تا پایان موسم در اختیار مدیر مجموعه مستقر در هتل قرار گیرد.

الخدمات العامة و النظافة

- ۱ . تنظيف و طلاء كامل الفندق كالجدران الداخلية و المرافق و الممرات و صالة الاستقبال بلون فاتح حسب وجهة نظر مسئول الإسكان في مكتب شئون حجاج ايران.
- ۲ . مكافحة الحشرات في الفندق ورشه بمبيدات مؤثرة على دفعات متكرره حتى حصول النتيجة اللازمة وذلك قبل قدوم الحجاج بعشرة أيام وبعلم مسئول إسكان المنطقة في مكتب شئون حجاج ايران.
- ۳ . القيام بالنظافة الشاملة في جميع اجزاءالفندق كالاستقبال و المطعم والادوار والممرات و سلالم الطواريء و داخل الغرف والمرافق الصحية وصالة الاجتماعات والمطعم الخ قبل قدوم الحجاج و طوال تواجدهم في الفندق.
- ۴ . تجميع النفايات ونقلها إلى خارج الفندق على مدار الساعة و تجنب تكديسها داخل الفندق و اطرافه.
- ۵ . تخصيص موقع مناسب لغسل الملابس و تركيب و حاجز لفصل موقع النساء عن الرجال و بإشراف مدير المجموعة المقيم في الفندق وتوفير اربعة غسالات كهربائية لكل ۱۰۰ مائة حاج من نزلاء الفندق حسب تصريح الفندق.
- ۶ . تجهيز كل دور من ادوار الفندق بمكنسة كهربائية واحده على ان تكون سليمة و بقدره مناسبة .
- ۷ . تأمين عربيه واحده لكل دور من ادوار الفندق و تجهيزها بادوات النظافة و المستلزمات الصحية.
- ۸ . توفير عدد ۲ مكواة كهربائية وعدد ۲ طاولة كوي لكل مجموعه من نزلاء الفندق مع عشره شبك خاص بتنشيف الملابس اذ لم يخصص مكان لذلك.

نظافت و خدمات عمومی

- ۱ . رنگ آمیزی کامل هتل از جمله داخل اتاقها، سرویس‌های بهداشتی و راهروها و لابی به رنگ شفاف طبق نظر مسئول مسکن ستاد حج ایران.
- ۲ . سم‌پاشی و مبارزه با حشرات در هتل در نوبت های متوالی تا حصول نتیجه لازم ۱۰ روز قبل از ورود زائرین به گواهی مسئول اسکان منطقه در ستاد حج ایران.
- ۳ . انجام نظافت کلی هتل، لابی، طبقات، راهروها، راه پله- های اضطراری، داخل اتاقها سرویس های بهداشتی، سالن اجتماعات، سالن غذاخوری و غیره قبل ورود زائرین و طول مدت حضور آنها در هتل .
- ۴ . خارج کردن زباله ها از هتل در طول ساعات شبانه روز و جلوگیری از تجمع زباله در داخل و اطراف هتل.
- ۵ . اختصاص دادن مکان مناسب جهت لباسشویی و نصب پارتیشن بین زنان و مردان زیر نظر مدیر ایرانی و تهیه چهار دستگاه لباسشویی برای هر صد نفر بنا به تصریح صادره برای هتل.
- ۶ . تامین یک دستگاه جارو برقی سالم وبا توان مناسب برای هر طبقه از طبقات هتل.
- ۷ . تجهیز هر طبقه به یک عدد گاری برای حمل لوازم بهداشتی و نظافت.
- ۸ . تعداد ۲ دستگاه اتو برقی و ۲ میز اتو و رخت خشک کن ۱۰ عدد برای هر کاروان (در صورت نداشتن محل خشک کردن لباس) اختصاص یابد.

العمالة والعناصر الخدمية

١ . تعيين عدد كافٍ من العمالة بواقع عاملين اثنين لكل ٥٠ حاج للقيام بكافة الخدمات في الادوار و المطعم و نقل مواد الاعاشة من الشاحنات إلى الادوار و المستودعات ونقل هيترات الطعام إلى المطعم على ان يكون ربع عدد العمال من النساء العاملات في مطعم النساء.

٢ . تعيين عماله خاصة لحمل أمتعة و غفش الحجاج إلى داخل الفندق عند قدوم الحجاج و ايصالها الى الادوار و كذلك نقلها من الفندق و تحميلها على الحافلات او الشاحنات عند المغادره

٣ . الزام عماله وعناصره الخدميه بارتداء ازياء موحده مصنفة حسب وظائفهم ومسئولياتهم واصدار هويات شخصية لهم.

٤ . يتحمل الطرف الاول مسئولية عماله وعناصره الخدمية وتصرفاتهم والتزامهم بحسن السلوك و السيرة مع الحجاج و عند صدور اي تصرف لااخلاقي من قبلهم او سرقة الزوار لاسمح الله فعلى الطرف الثاني الاستغناء عن خدماته و التعويض عن الحاج المجني عليه.

٥ . استخراج شهادات صحيه للعمال تثبت سلامتهم وخلوهم من الامراض المعدية صادرة من المراكز الصحيه في المملكة العربية السعودية.

اجهزة و معدات و امكانيات المطبخ و المطعم

١ . تجهيز المطعم بالعدد الكافي من الطاولات و الكراسي و ترامس الشاي وحافظات سكر قوالب و سلال الخبز و الفواكه والتروليات لنقل الوجبات الغذائية والإعاشة والبن ماري و جهاز اعداد السلطه وغسلات اواني اتوماتيكية صناعيه بالحجم المطلوب حسب توجيهات لجنة الاسكان

كارگران وعوامل خدماتی

١ . بكارگیری تعداد دو كارگر خدماتی به ازای هر ٥٠ زائر جهت خدمات رسانی در طبقات و رستوران هتل و حمل و جابه جایی مواد غذایی و تدارکاتی از کامیونها به طبقات و انبارها و انتقال گرمکن های غذا به رستورانها و باید یک چهارم تعداد آنها کارگر زن باشند جهت فعالیت در رستوران بانوان.

٢ . تامین نیروی خدماتی برای حمل بار زائرین به طبقات هتل هنگام ورود حجاج و بار زدن ساک و چمدان حجاج بر روی اتوبوسها و کامیونها هنگام خروج حجاج .

٣ . تهیه لباس متحدالشکل برای کارگران و عوامل خدماتی هتلها با کارت شناسایی.

٤ . مسئولیت ضمانت کارگران عوامل خدماتی شاغل و در هتل و رفتار آنها بعهده طرف اول و در صورت تخلف اخلاقی و یا سرقت از اموال زائران مسئولیت جبران خسارت و اخراج افراد خاطی به عهده اوست.

٥ . کارگران باید گواهی نامه بهداشت صادره از مراکز بهداشتی و درمانی عربستانی سعودی ارائه دهند که دال بر سالم بودن آنها و عدم ابتلا به بیماری های مسری باشد.

لوازم آشپزخانه و لوازم مورد نیاز رستوران

١ . مجهز کردن رستوران بتعداد کافی میز و صندلی و فلاکس چای، شکرپاش، قندان، سبد نان و میوه، چرخ حمل لوازم و غذا، چاقو استیل ، بن ماری ، دستگاه سالاد ساز و ماشین ظرفشویی اتوماتیک صنعتی به ظرفیت مناسب با راهنمایی مسئول مسکن.

۲. توفير صحون الطعام وكاسات الشورية (الحساء) و صحون متوسطة للفطور من نوع البورسلين وملاعق واشواك استنلس استیل من النوع المناسب باعداد تعادل ۱۵۰٪ من عدد الحجاج المدرج في التصريح

۳. تجهيز المطعم بغلايات كبيرة سعة ۳۰ لتر بواقع ۲ غلاية لكل مجموعه و طباخ غاز بثلاث شعل وأربع صواني ألومینیوم كبيرة و اربع طشوت بلاستيكية و غرافتين و خمسة كفتيرات لكل قافلة و عربية بكفر واحد لاستعمالها في مشعر عرفات بواقع عربة واحدة لكل مجموعه وعدد ثلاثة كتری لكل مجموعه.

۴. تجهيز المطعم بعدد خمسة طاوالات استیل بطول مترين وعرض ۱۲۰ سم

۵. تكييف المطعم جيدا (حرارة وبرودة حسب الموسم) وتركيب شفاطات مناسبة وعزل صالة النساء عن صالة الرجال بسواثر متحركة.

۶. تأمين ثلاثيات تحت الصفر و مستودعات فوق الصفر لتجميد وتبريد و حفظ المواد الغذائية

نظام الاتصالات داخل الفندق

۱. تخصيص مكان للاستعلامات في مدخل الفندق وتعيين موظفين من ذوي الخبرة الكافية لقسم الاستقبال لاستلام و تسليم بطاقات ومفاتيح الغرف من الحجاج والاجابة على استفساراتهم.

۲. تجهيز العمارة بأجهزة الستراي مع تحويلات الهاتفية للغرف مع اجهزة هواتف .

۳. تجهيز العمارة بخط هاتف مزود بخدمة DSL بسرعة ۲ ميغا بايت و موديم وايرلس في الدور الأرضي أو في الميزانين.

۴. تركيب جهاز تلفزيون بشاشة كبيرة في قسم استقبال الفندق لاستفادة الحجاج منه عند دخولهم الفندق والخروج منه او عند الانتظار وبرمجة اجهزة الاستقبال على القنوات

۲. تهیه معادل ۱۵۰٪ تعداد حجاج مندرج در تصريح صادره برای هتل بشقاب و پیش دستی چینی به همراه قاشق و چنگال از جنس استیل مناسب.

۳. تجهیز رستوران به تعداد ۲ سماور بزرگ ۳۰ لیتری بابت هر کدام از کاروان‌های مستقر در هتل به همراه فر سه شعله‌ای و چهار سینی آلومینیوم بزرگ و چهار طشت بزرگ پلاستیکی و پنج عدد کفگیر و ۲ عدد کمچه و یک فرغون برای هر کاروان (جهت استفاده در عرفات) و سه عدد کتری بزرگ برای هر کاروان.

۴. پنج عدد میز استیل هر کدام بطول ۲ متر و عرض ۱۲۰ سانتی متر.

۵. تجهیز رستوران به سیستم سرمایش و هواکش‌های مناسب و گذاردن پارتیشن برای جدا کردن سالن بانوان از سالن مردها.

۶. تخصیص یخچال‌های زیر صفر و انبارهای بالای صفر برای انجماد یا سرد نگه‌داشتن و نگهداری مواد غذایی.

سیستم اتصالات داخل هتل

۱. تخصیص مکان برای اطلاعات هتل در ورودی آن و گماردن کارمندی با تجربه کافی در استقبال هتل برای تحویل دادن و گرفتن کارت یا کلید اتاق‌ها و پاسخگویی به پرسش‌های حجاج .

۲. تجهیز هتل به دستگاه‌های سنترال و ترانسفر آنها به اتاقها به همراه دستگاه‌های تلفن.

۳. تجهیز هتل به یک خط تلفن دارای ADSL با سرعت ۲ مگابایت و مودم وایرلس در طبقه همکف و یا طبقه M

۴. نصب نمودن یکدستگاه تلویزیون بزرگ در لابی هتل برای استفاده زائرین هنگام تردد به هتل و یاهنگام انتظار وپخش برنامه‌های صداوسیما ایران وعربستان سعودی و حذف

کانال‌های دیگر بانظارت مسئول مسکن ستاد منطقه.

الايرانية و السعودية وحذف القنوات الاخرى حسب ما
يحدده مسئول الاسكان بمكتب شئون حجاج ايران.

۵. قرار دادن مبیل مناسب و کافی در فضای لابی هتل.

۵. وضع كنبات مناسبة في قسم الاستقبال.

۶. نصب دوربین های مدار بسته در ورودیها و راهروها و طبقات
هتل و ضبط کلیه حرکات زیر پوشش و امکان بازبینی از ابتدای
اسکان تا پایان آن توسط نمایندگان طرف دوم از آغاز تا آخر
موسم

۶. تركيب كاميرات مراقبة في مداخل الفندق الرئيسية و
الممرات و الادوار لتسجيل جميع الحركات و اتاحة امكانية
مشاهدتها من قبل مندوبي الطرف الثاني عند طلبهم من
بداية الموسم وحتى نهايته.

اداره اسكان

اداره كل اسكان و تغذيه زائرين

حج سال ۱۳۹۴