

شریک تثنی به...



**C**920009622

# الفهرس

من نحن عملاؤنا رؤيتنــا خدماتنا الكشفوفحصالمباني 0 وحدة تقديم الحلول المكاسب و المنافع في المواقع JOOD



#### من نحن ؟

جـود® هــي شـركة متخصصــة بــإدارة المرافـق و تعمــل بشكل تكاملــي (Integrated المرافـق و تعمــل بشكل تكاملــي (Facility Management الدعــم و المســاندة لتغطيــة إحتياجــات المبانــي مــن اعمــال فنيــة او لوجســتيـة فــي جميــع انحــاء المملكـة العربيــة السعوديـة. يتركـز مجالهــا و نشاطهـا فــي خدمـة مرافق القطاعـين الحكومـي والتجــاري بهــدف توفيــر أعــلم مســـتويــات الراحـة لتلـك المرافــق.

#### لماذا نقوم بذلك ؟

#### كيف نجحنا ؟

السبب الرئيسي لنجاحاتنا بعد توفيق الله اننا نعمل قصارى جهدنا في فهم متطلبات العملاء. لذا نقوم اولاً بدراسةمتطلبات العملاء كل على حدة و بشكل منفرد و ذلك لمعرفة اعمال التشغيل والصيانة اللازمة لمرافقهم، و من ثم نقوم بإعداد استراتيجيتنا وخطتنا مع عملائنا لتكون متوافقة تماما مع احتياجاتهم. و بعدها نقوم بتوفير ما يلزم من الموارد والخبرات لإدارة و تشغيل جميع المرافق الخاصة و الحكومية.

#### ماذا نقدم ؟

سواءً كنـت راغبـاً بالاستغناء عـن أعمـال التشغيل و الصيانـة جزئيـا او كليـا, جــود® تضمـن لكـم تقديـم قــو عاملـة مشغلة ذات خبـرة عاليـة و بإمكانكـم متابعـة أي عمـل لديكـم مـن خـلال نظـام (CMMS) و الـذي يتيـح لشــركائنا مراقبـة الأعمـال اليوميـة التــي نقــوم بهــا فــي منشـأتهـم مـن ناحيـة فنيــة او لوجستية بالإضافـة الــم الموافقـة و اعتمـاد الطلبـات الكترونيـاً مـن خـلال الانترنـت.



# عملاؤنا هم شركاء في النجاح

لقد تشرفنا بانضمام اكثر من 700 عميل خلال السنوات الماضية و منطلقون من اساس ان الشراكة في النجاح تبدأ من ارضاء العملاء و اعتبارهم شركاء معنا







# شركاء النجاح

#### مستشفيات و مراكز الكلب التابعة لمستشفب الحرس الوطني

فروع المستشفيات في انحاء المملكة:

- شمال الرياض
  - جنوب الرياض
    - حــائـــل
  - مكة المكرمة
    - حــدة
- المدينة المنورة

المشرفين على المشروع:

(۱) مدیر مشروع

(6) مدراء مواقع

الطاقم الفني المناوب:

(4) مهندسین

(64) فني

أعمال الصيانـة و التشغيل لمستشـفيات طبيـة تابعـة لمؤسسـة الملـك عبداللـه الإنسـانيـة و تحـت إدارة مباشرة من الشؤون الصحية في وزارة الحرس الوطني. تستقبل هذه المستشفيات المئات من مرضى غسيل الكلى كما و انها مجهزة بمعدات دقيقة جداً و حساسة لاغراض غسيل الكلب مما يتطلب اهتمام خاص جداً في صيانـة و تشغيل مرافـق هـذه المستشـفيات. لـذا فقـد قمنـا بالتعامل مع كل فرع من فروع هذه المستشفيات كمشروع مستقل من حيث إدارة المشروع و تأمين الكوادر من مهندسين وفنيين و جهاز الاشراف و ذلك لضمان الاستجابة السريعة و مراقبة الجودة في اداء العمل.



## مستشفيات و مراكز الكلب التابعة لمستشفب الحرس الوطنب

# نطاق أعمال الصيانة:

- الصيانة التصحيحية و الوقائية و الطارئة فيما يخص الأعمال الكهروميكانيكية :
- أنظمة التكييف: جميع انواع وحدات ( الشيلرات Chillers، وحدات السنترال، ... الخ )
  - مولدات الكهرباء و اجهزة القدرة الكهربائية الإحتياطية UPS
    - المصاعد
    - أنظمة تنقية المياه RO systems
    - أعمال الصيانة العامة للسباكة و الكهرباء و غيرها
      - أنظمة الكاميرات و المراقبة CCTV
        - انظمة الحريق
  - أعمال الصيانة المدنية كالدهانات و اللياسة و النجارة و الارضيات و الأسقف
    - تنظيف الواجهات الخارجية





## مؤسسة تكافل

لقد قمنا و ما زلنا نقوم بادارة اعمال الصيانة و التشغيل و تقديم خدماتنا بكفاءة عالية و قد اسهم ذلك في استمرارية تقديم الخدمات و تجديد عقدنا خلال السنوات الماضية.

### نطاق الأعمال:

- أعمال الصيانة الوقائية و التصحيحية و الطارئة للسباكة و الكهرباء و التكييف.
- أعمال النظافة: القيام بجميع أعمال النظافة اليومية للمبنى من الداخل و الخارج و الواجهات الزجاجية و ذلك بتوفير طاقم من موظفين النظافة مدربين و يعملون تحت إشراف مباشر من مدير المشروع.
  - أعمال الزراعة: القيام بأعمال الزراعة الداخلية و الخارجية و ما تتطلبها من متابعة و سقاية.
- مكافحة الحشرات: التأكد من سلامة المبنى من تواجد الحشرات و القوارض و رش المبيدات الحشرية المناسبة و الحرص على إستخدام
   مواد عالية الجودة و صديقة للبيئة.



# شركة ايريكسون

الفروع: الرياض و جدة

## ■ نطاق الأعمال:

● الصيانة التصحيحية و الوقائية للأعمال الكهروميكانيكية و التكييف و السباكة و الكهرباء

توفیر فنیین متخصصین بإشراف مباشر من مدیر المشروع.





لولو هايبر ماركت السعودية

أسواق اللولـو هايبـر ماركـت السعودية، فريـق شـركة جـود لإدارة المرافـق مسـؤول عـن صيانـة 4 فـروع رئيسـيـة للعميـل فـي جـدة علــ مدار السـاعة.

- نطاق العمل
- التشغيل والصيانة:
- الصيانـة الوقائيـة والتصحيحيـة والطارئـة لمعـدات التدفئـة والتهويـة وتكييـف الهـواء والسـباكة الكهربائيـة والكهروميكانيكيـة.
  - الأعمال المدنية (النجارة والبناء والرسم والجبس)
    - مراقبة معدات إنذار الحريق ومكافحة الحرائق.
      - تشغيل واختبار المولدات.

# لا تتحقق النجاحات أو النتائج إلا من خلال شراكة حقيقية متبادلة مع كل عميل من أجل تطوير أعمالهم وتحقيق اهدافهم على المدى الطويل





# الخدمات المتكاملة

## ■ خدمات الصيانة و التشغيل

يتم تنفيذ مهمات الصيانة و التشغيل و فق المعايير الدولية و المحلية المعتمدة في هذا المجال و ضمن إشراف هندسي ومتابعة حثيثة من إدارة الإشراف و الجودة لدينا أخذين بالاعتبار متطلبات و رضَّ العملاء .

و خدماتنا تشمل

1- الخدمات الفنية.

2- الخدمات المدنية و اللوجستية.

## ■ الكشف و فحص المباني

وحدة الكشف والفحص على المباني تقوم باجراء الفحوصات الفنية

المتخصصة للمرافق بناء على متطلبات العميل و وفق معايير و

مقاييس الكشف الدوليـة لمعرفـة حالـة و وضـع المرافـق مـن الخـارج

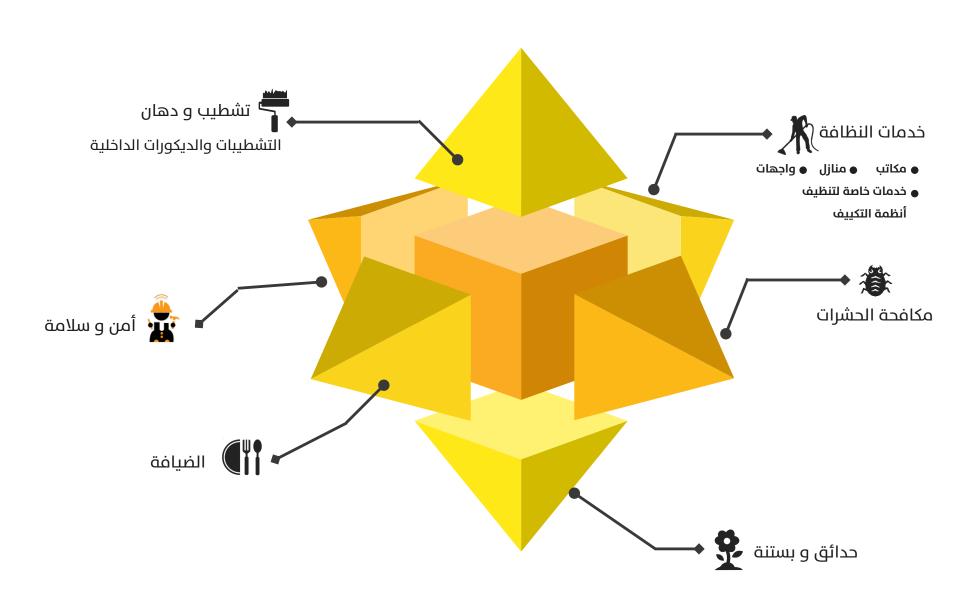
والداخل وتقديم تقارير مفصلة ومعتمدة

- فحص ماقبل الشراء أو التأجير.
  - فحص كفاءة الطاقة.
- فحص ومتابعة الأعمال الإنشائية.
- تقاريـر تفصيليـة عـن حالـة المبانـي الحاليـة و أسعار الصيانـة
   التصحيحيـة والوقائيـة المتوقعـة.



# الخدمات المدنية و اللوجستية

خدماتنا تقدم على حسب إحتياجات العميل وفق إستراتيجيته الخاصة بإدارة التشغيل و الصيانة في منشأته



# وحدة الكشف و فحص المباني والمرافق

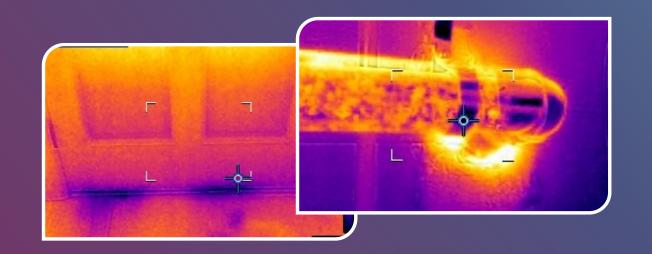
- كشف فني ما قبل البيع او الشراء او التأجير للمباني
  - كشف الصيانة الوقائية والتصحيحية
    - تقییم إنشائي مبدئي

## تقارير مختصة للعميل حول وضع المبنى و تشمل

- الوضع العام للمبنى
- جميع المشاكل و المناطق التي بها أعطال محتملة مع صور موثقة
  - التوصيات و الإقتراحات
  - تكلفة تقديرية للإصلاحات و الصيانة
  - هدر الطاقة و حلول الترشيد والعزل
    - الوثائق الرسمية و الحكومية

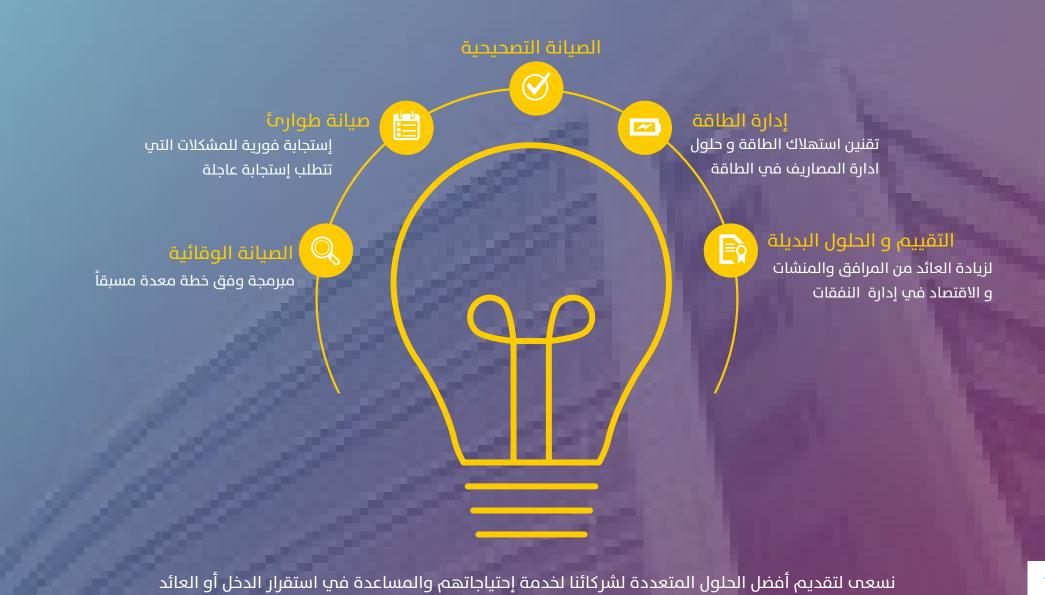


تقدم تقارير مفصلة لأصحاب العقارات والمشترين والمستأجرين و القطاعات المالية الأخـر، الذيـن يرغبـون فـي معرفـة وضع المرافـق و المبانـي قبـل وخـلال و بعـد عمليـات البيـع و الشـراء



# وحدة تقديم الحلول JOOD

هـي وحـدة مصممـة خصيصـاً لعملائنـا و ذلـك لتغطيـة جميـع أعمـال إدارة المرافـق و الصيانـة حيـث يقـوم فريـق العمـل مـن خـلال مناقشـات مكثفـة مـع العمـلاء بفهـم احتياجاتهـم و بالتالـي تقديـم حلـول شـاملة تتناسـب مـع خططهـم الإسـتراتيجية و الماليــة.



# المكاسب و المنافع



# تقليل المصاريف التشغيلية و رفع معدلات الربح والعائد

حيـن نتولـــى مهــام الصيانــة و التشـغيل فــي مرافقكــم ضمــن ميزانيــة سـنوية محــددة نتولـــى جميــع أعبـاء هــذه المهــام تحــت إدارتنــا وضمــن كوادرنـا المؤهلــة لهــذا العمـل و التفـرغ و التركيــز علــى النشــاطات الرئيسـيـة لمنشــأتكم ذات الأهميــة والأولويــة وذلـك لتحقيــق أربـاح حقيقيــة بـدلاً مــن اضاعتهــا فــي متابعــة امــور الصيانــة والتشــغيـل



# الإستجابة الفورية تضمن تقليل حدوث الإصابات و المخاطر

نقوم بتزويد مدير حساب متخصص خدمة الطوارئ على مدار 24 ساعة و جميع ايام الاسبوع



# ضمان قيمة أعلى لمنشأتك و مرافقك

تضمن حلول الصيانة الوقائية زيادة عمر الأصول الخاصة بك عن طريق رفع كفاءة واداء جميع معدات المرافق و المباني .





### **Gains and Benefits**



### **Reduce Operational Costs And Increase Your Profits**

Outsourcing operational management will help your business to focus on its main objectives rather than getting distracted by the day-to-day operations & managing of resources



# **Secure Your Property Value**

Preventive maintenance solutions will increase the life of your assets by ensuring they are well maintained.

E.g. If a fire detection system is not maintained and tested periodically it may fail to work at the occurrence of an actual fire

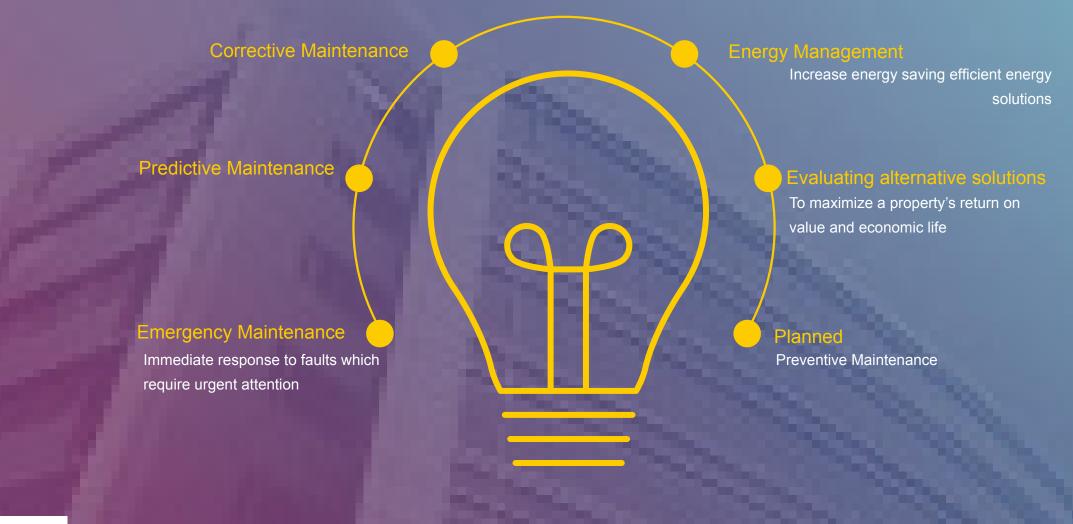


## Rapid Response Will Minimize The Risks

By offering a dedicated account manager for each partner Emergency 24/7 contact number Incident escalation process

### **JOOD Solutions Unit**

Jood<sup>®</sup> solutions unit (QKSU) provides tailored solutions for our clients as we act as a strategic partner and cover all aspects of facilities management; from carrying out basic requirements to implementing and organizing total facilities management package.



JOOD FM

Provides its partners with solutions to better serve their needs and help close gaps to improve income stability as well as growth.

#### **Property Inspection Services**

- Pre-sale, pre-purchase and pre-rent inspections.
- General maintenance inspection.
- Construction building inspection.
- Technical due dilligence reports.

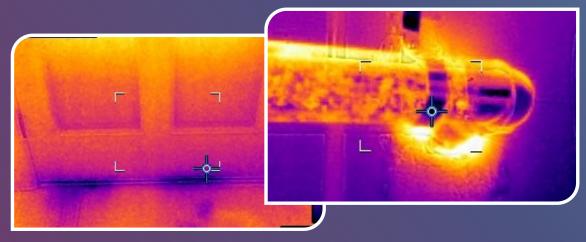
#### **Customized reports can show:**

- Overall status of the property.
- All existed faults and photos of problems found.
- Recommendations and suggestions.
- Repair & maintenance cost estimation.
- Energy consumption and isolation.
- Legal and government documentation.



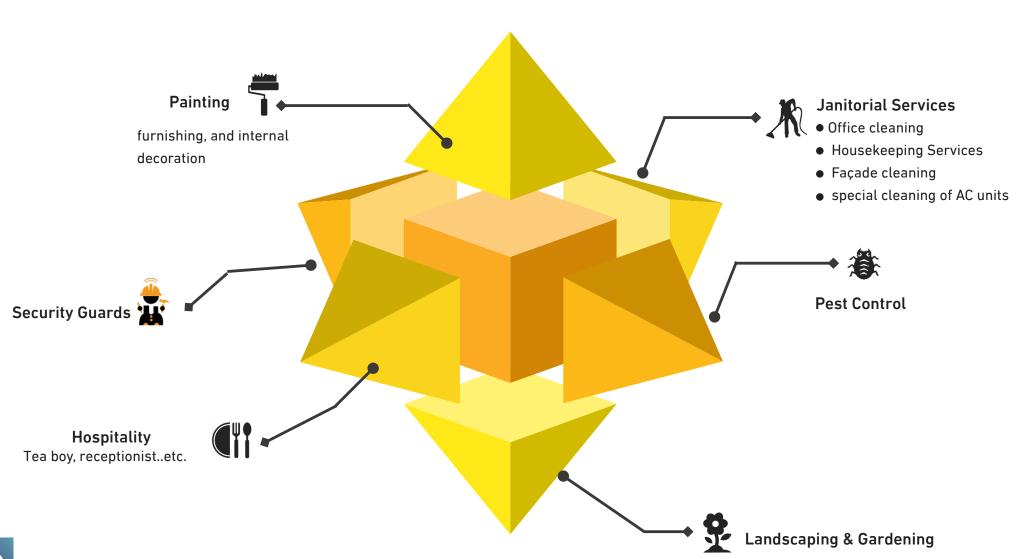
Jood<sup>®</sup> FM

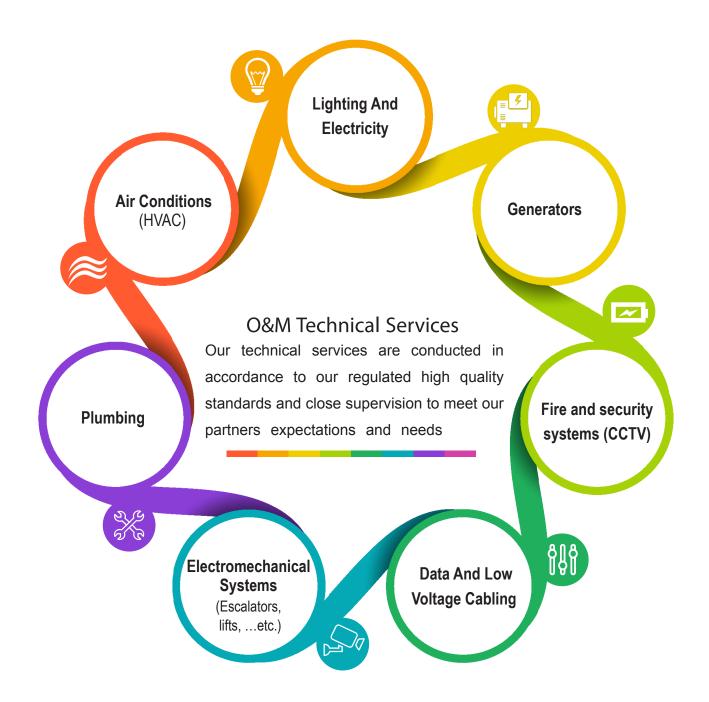
Provides detailed reports for property owners, buyers, tenants, and other financial sectors who are interested to know the conditions of any buildings before purchasing.



#### **O&M Soft Services**

We customize our services to suite our partners needs and operation strategies





## **Integrated Services**



#### **Operation & Maintenance Services (O&M)**

Our O&M services are conducted in accordance to credential national and international regulations with high quality standards and supervision to meet our partners expectations and needs.

Services include:

- 1 Technical services.
- 2 Civil and logistic customized services.

#### **Property Inspection Services**

Our property inspection division conducts customized interior and exterior inspections depending on the needs of our respected partners.

Inspection services include:

- Detailed reports on buildings status such as preventive and corrective maintenance and its cost.
- Pre-Purchase/pre-ren inspection.
- Power efficiency inspection.
- Construction work inspection.

Successful outcomes should be achieved through a mutual understanding partnership with each client in order to strongly support & develop their key operations and long term objectives





#### LULU HYPERMARKETS LLC

The LULU Hyper markets LLC, there are 4 main LULU HYPERMARKETS in Jeddah different locations are maintained by Joodfm. Our team maintains the buildings 24/7.

Scope of work.

Operation and maintenance:

- Preventive, Corrective and Emergency maintenance of HVAC, Electrical Plumbing &Electrome chanical Equipment's.
- Civil works (Carpentry, Masonry, Painting & Gypsum)
- Monitoring of Fire alarm and Firefighting equipment.
- Generator Operation and testing.



## **King Abdullah Dialysis Centers:**

#### Scope of work:

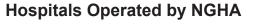
- Operation & maintenance:
- Preventive, corrective and emergency maintenance to all electromechanical equipment (HVAC, electrical and plumbing).
- Elevators maintenance.
- RO systems maintenance.
- General maintenance for plumping.
- Security cameras (CCTV).
- Fire alarm systems.
- Civil services: carpentry, painting, etc...
- Facade cleaning.







#### **Key Partners**



**Hospital Branches:** 

Riyadh North - Riyadh South - Hail - Mecca - Madinah - Jeddah

Jood® Supervision and Management: Jood® Technical Staff:

(1) Project Manager (4) Engineers

(6) Sites supervisors (64) Technicians

The King Abdullah Dialysis Hospitals provides services to hundreds of patients. These hospitals are equipped with very sensitive systems that require a special care during operation & maintenance. Jood® O&M management have

decided to treated each of the Dialysis Centers as an individual project in regards of the manpower and other operation

resources. This is to ensure the rapid respond and the close monitoring to daily operation services.



#### **Diversified Client Base**

We are proud to gain the trust of more than 700 new clients/partners during the past few years.



### **About Us**



#### How we succeed?

We study our partners' operation strategy individually and prepare a plan to suit their needs and operational objectives. We then provide all needed resources to manage and operate their facilities ,aiming to provide higher standard in facility management services.

#### What we offer?

Jood FM® offers a customized and complete facilities management services to any origination around the Kingdom of Saudi Arabia. Outsourcing your facilities daily operation & maintenance will free you up so you can concentrate on your core business. So we build a service delivery model around the specific needs of our clients, taking complete responsibility of cost and service quality. Whether you want to fully outsource you property management services or just partially; Jood FM® has the systems, people and experience to ensure you always receive a world-class service.

#### Who we are?

Jood FM® is an integrated Facilities Management company that provides complete solutions/services to all commercial and government sectors.

#### Why we do it?

We believe that successful organizations are those who concentrate on their main business objectives rather than getting distracted by the day-to-day operations and maintenance.



# **Table of Contents**

About Us Clients 2 Philosophy 3 Services 4 Property inspection 5 Solution Unit 6 Benefits JOOD in Action





Reliable Partner...

