

كراسة الشروط والمواصفات

اسم المنافسة: مشروع تشغيل وصيانة مبنى الهيئة السعودية للمقيمين

رقم الكراسة: PRCOMP20260800034

تاريخ طرح الكراسة: 2026/09/22 م / الرياض

الفهرس

القسم الأول: مقدمة 5

- 1 تعريفات 5
- 2 تعريف عن المنافسة 5
- 3 المواعيد المتعلقة بالمنافسة 6
- 4 أهلية مقدمي العروض 6
- 5 السجلات والتراخيص النظامية 6
- 6 ممثل الهيئة 7
- 7 مكان التسليم 7
- 8 نظام المنافسة 7

القسم الثاني: الأحكام العامة 8

- 9 المساواة والشفافية 8
- 10 تعارض المصالح 8
- 11 السلوكيات والأخلاقيات 8
- 12 السرية وإفشاء المعلومات 8
- 13 ملكية وثائق المنافسة 8
- 14 حقوق الملكية الفكرية 9
- 15 المحتوى المحلي 9
- 16 أنظمة وأحكام الاستيراد 9
- 17 الاستبعاد من المنافسة 9
- 18 إلغاء المنافسة وأثره 9
- 19 التفاوض مع أصحاب العروض 10
- 20 التضامن 10
- 21 التعاقد من الباطن 11
- 22 التأهيل اللاحق 11
- 23 عدم الالتزام بالتعاقد 12
- 24 الموافقة على الشروط 12

القسم الثالث: إعداد العروض 13

- 25 تأكيد المشاركة بالمنافسة 13
- 26 لغة العرض 13
- 27 العملة المعتمدة 13
- 28 صلاحية العروض 13
- 29 تكلفة إعداد العروض 13

13	الإخطارات والمراسلات	30
13	ضمان المعلومات	31
14	الأسئلة والاستفسارات	32
	حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع الأعمال	33
14	وثائق العرض الفني	34
14	وثائق العرض المالي	35
15	كتابة الأسعار	36
15	جدول الدفعات	37
15	الضرائب والرسوم	38
15	الأحكام العامة للضمانات	39
16	الضمان الابتدائي	40
17	مصادرة الضمانات	41
	العروض البديلة	42
	متطلبات تنسيق العروض	43
18	القسم الرابع: تقديم العروض	
18	آلية تقديم العروض	44
18	التسليم المتأخر	45
18	تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها	46
18	الانسحاب	47
19	فتح العروض	48
20	القسم الخامس: تقييم العروض	
20	سرية تقييم العروض	49
20	معايير تقييم العروض	50
20	تصحيح العروض	51
21	فحص العروض	52
21	الإعلان عن نتائج المنافسة	53
22	فترة التوقف	54
23	القسم السادس: متطلبات التعاقد	
23	إخطار الترسية	55
23	الضمان النهائي	56
23	توقيع العقد	57
23	الغرامات	58
23	تقييم أداء المتعاقد	59
24	غرامات التقصير	60
24	غرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي	61
24	إجمالي الغرامات	62

القسم السابع: نطاق العمل المفصل 25

57	نطاق العمل وكيفية تنفيذ الخدمات
32	58 برنامج العمل
32	59 موقع العمل
33	60 جدول الكميات والأسعار

القسم الثامن: المواصفات 42

42	61 فريق العمل
46	62 الأصناف والمواد
48	63 المعدات
49	64 مواصفات السلامة
49	65 مواصفات الجودة

القسم التاسع: متطلبات المحتوى المحلي 50

50	66 القائمة الإلزامية
51	67 تفضيل المنتجات الوطنية

القسم العاشر: الشروط الخاصة 53

القسم الحادي عشر: الملحق 55

55	1 ملحق (1): خطاب تقديم العروض
55	2 ملحق (2): نموذج العقد
55	3 ملحق (3): جدول الكميات والأسعار
55	4 ملحق (4): نموذج التحقق من وثائق العرض
55	5 ملحق (5): نموذج المشاريع وأرقام التواصل
55	6 ملحق (6): شهادة زيارة الموقع

القسم الأول: مقدمة

1 تعريفات

المصطلح	التعريف
الهيئة	الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
المتنافس	مقدم العرض أو المشارك في المنافسة الراغب في تقديم العرض.
المنافسة	تشمل جميع إجراءات ووثائق طلب تقديم العروض من قبل الهيئة ومقدمي العروض حتى الترسية.
اللائحة	لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (40/م/23) وتاريخ 1445/01/06 هـ الموافق 2023/07/24 م.
المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المدلول بصيغة الجمع ويكون العكس صحيحاً أيضاً إذا تطلب سياق النص ذلك.
قطع الغيار	الأجزاء التي غرضها إحلال أجزاء في آلات أو معدات أو أجهزة أو أنظمة نتيجة انقضاء عمرها الافتراضي أو بسبب عطل فني طارئ، ولا تتلشى أو تتآكل كلياً بعد الاستخدام.
المواد الاستهلاكية	المواد التي تستخدم في أعمال التشغيل أو الصيانة الدورية المجدولة (سواء كانت سائلة أو صلبة أو غازية)، أو المواد التي تستهلك بشكل دوري، أو المواد التي بطبيعتها تتلشى أو تتآكل تدريجياً بعد الاستخدام.
المقابل المالي لقطع الغيار	المبالغ المالية التي تدفعها الهيئة إلى المتعاقد مقابل قطع غيار معينة.
المقابل المالي للخدمات أو الأعمال	المبلغ الإجمالي الذي تدفعه الهيئة للمتعاقد قبل أي إضافات أو اقتطاعات.
الصيانة المخططة	أي أعمال صيانة محددة ومتوقعة منذ بداية تنفيذ العقد.
الصيانة غير المخطط لها	أي أعمال صيانة لا يمكن تحديدها أو توقعها منذ بداية تنفيذ العقد.
التأهيل اللاحق	تحقق الهيئة -بعد اختيار أفضل عرض- من توافر المؤهلات والقدرات اللازمة لدى مقدم العرض لتأمين السلع والخدمات قبل الترسية عليه.

2 تعريف عن المنافسة

ترغب الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بالتعاقد مع جهة متخصصة لتنفيذ أعمال (مشروع تشغيل وصيانة مبنى الهيئة) لعدد 120 إلى 150 موظف، ويضمن جاهزية المرافق وكفاءة أداء جميع أنظمة وتجهيزات المبنى، والمحافظة على بيئة عمل آمنة ونظيفة ومناسبة، ويلتزم المتنافس بما يلي:

أ. توفير العمالة المؤهلة بالأعداد والمسميات الوظيفية المحددة.

ب. توفير مواد النظافة والصيانة المحددة.

ج. توفير الآلات والمعدات والأدوات اللازمة لتنفيذ أعمال التشغيل والصيانة والنظافة.

د. تنفيذ جميع الأعمال وفق توصيات الشركات المصنعة للمعدات، والمعايير والمواصفات المعتمدة.

3 المواعيد المتعلقة بالمنافسة

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بالمنافسة حسب الجدول أدناه.

المرحلة	تاريخ الاستحقاق
آخر موعد للتقديم وموعد فتح العروض	يوم الثلاثاء الموافق 2026/10/27 الساعة 12:00 مساء
آخر موعد للإستفسارات	يوم الثلاثاء الموافق 2026/10/20 الساعة 12:00 مساء
الترسية	تحدده الهيئة
بدء الأعمال	تحدده الهيئة

4 أهلية مقدمي العروض

لا يجوز المشاركة في المنافسة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

1. موظفو الدولة ويستثنى من ذلك ما يلي:
أ- الأعمال غير التجارية إذا رخص لهم بمزاولةها.
ب- شراء مصنعاتهم أو أي من حقوق الملكية الفكرية، سواء منهم مباشرة أو من خلال دور النشر أو غيرها.
ج- تكليفهم بأعمال فنية.
د- الدخول في المزايدات العلنية، إذا كانت الأشياء المرغوب في شرائها لاستعمالهم الخاص.
2. من تقضي الأنظمة بمنع التعامل معهم بما في ذلك من صدر بمنع التعامل معهم حكم قضائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاماً، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.
3. المفلسون أو المتعثرون وفقاً لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.
4. الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
5. من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.
6. ناقصو الأهلية.

5 السجلات والتراخيص النظامية

يجب أن تتوفر لدى المتنافسين ومتعاقديهم من الباطن الوثائق التالية وأن تكون هذه الوثائق سارية المفعول **على أن ترفق مع وثائق العرض الفني:**

- أ- السجل التجاري، أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان المتنافس غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري.
- ب- شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة.
- ج- شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية، متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بالانتساب إلى الغرفة.
- د- ما يثبت أن المنشأة من المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، إذا كانت المنشأة من تلك الفئة، وذلك حسب ما تقرره الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- هـ- شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن.

6 ممثل الهيئة

يتم التواصل مع ممثل الهيئة المذكور أدناه.

معلومات اتصال ممثل الهيئة	
الاسم	صالح القعيط
الوظيفة	أخصائي مشتريات وعقود
الهاتف	011-8175537
الفاكس	تحده الهيئة
البريد الإلكتروني	procurement@taqem.gov.sa

7 مكان التسليم

يتم تسليم العروض وجميع ما يتعلق بالمنافسة لممثل الهيئة في العنوان المذكور أدناه في حال تعذر تسليم العروض إلكترونياً.

مكان تسليم العروض	
العنوان	الرياض - حي العارض - شارع الكاتب
المبنى	مبنى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

8 نظام المنافسة

تخضع هذه المنافسة للائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والمعتمدة بالقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة رقم (23/م/40/8) وتاريخ 1445/01/06 هـ الموافق 2023/07/24 م وكل تعديل أو نظام أو لائحة تحل محلها.

القسم الثاني: الأحكام العامة

9 المساواة والشفافية

على الهيئة اطلاع كافة المتنافسين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المنافسة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المنافسة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال والمشتريات المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ وتلتزم الجهة عدم التمييز بين المتنافسين في أي مما سبق. كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للمنافسة بأي تغييرات تطرأ على المنافسة عن طريق البريد الإلكتروني على النحو المبين بأحكام لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

10 تعارض المصالح

يلتزم المتنافس والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والمشتريات المضمنة في نطاق هذه المنافسة، بإبلاغ الهيئة والإفصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستنشأ أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الهيئة، وذلك وفقاً للائحة تنظيم تعارض المصالح.

11 السلوكيات والأخلاقيات

يحظر على المتنافس والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المنافسة، مخالفة الأحكام الواردة في لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعمول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواء مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الهيئة في كافة مراحل تنفيذ المنافسة أو أي عقد ينتج عنها.

12 السرية وإفشاء المعلومات

يلتزم المتنافسون بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالها أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الهيئة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الهيئة مسبقاً.

13 ملكية وثائق المنافسة

أولاً: تعود ملكية وثائق المنافسة وجميع نسخها للهيئة ويجب على المتنافسين إتلاف تلك الوثائق وجميع نسخها عند طلب الهيئة ذلك.

ثانياً: حقوق الطبع والنشر لأي وثائق ومواد مقدمة من الهيئة ضمن هذه المنافسة مملوكة للجهة، وعلى ذلك لا يجوز نسخ هذه الوثائق والمواد، كلياً أو جزئياً، أو إعادة إنتاجها أو توزيعها أو إتاحتها لأي طرف ثالث أو استخدامها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الهيئة. وتجب إعادة جميع الوثائق التي قدمتها الهيئة فيما يتعلق بطلب تقديم العروض عند الطلب، دون الاحتفاظ بأي نسخ من قبل مقدم العرض أو أي شخص آخر.

14 حقوق الملكية الفكرية

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العروض الفائزة (أو العروض الفائزة) للهيئة، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق المصلحة العامة.

15 المحتوى المحلي

يجب على المتنافسين الالتزام بلائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة في السوق المالية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (245) وتاريخ 1441/03/29هـ.

16 أنظمة وأحكام الاستيراد

يقر المتنافسون بأن أنظمة وأحكام الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يتم تطبيقها على توريد وشحن أي منتجات من أو إلى المملكة.

17 الاستبعاد من المنافسة

يحق للهيئة استبعاد أي عرض اجتاز التقييم الفني بسبب تدني أسعاره بنسبة (25%) خمسة وعشرين بالمائة فأكثر عن التكلفة التقديرية والأسعار السائدة في السوق وذلك بعد أن تقوم اللجنة بمراجعة الأسعار التقديرية ومناقشة صاحب العرض المنخفض وعدم اقتناعها بمقدرته على تنفيذ العقد بعد الطلب منه كتابياً تقديم تفاصيل للعناصر المكونة لعرضه وشرح أسباب انخفاضها.

18 إلغاء المنافسة وأثره

أولاً: للهيئة الحق في إلغاء المنافسة قبل الترسية في الحالات الآتية:

- أ. وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.
- ب. مخالفة إجراءات المنافسة لأحكام اللائحة.
- ج. إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.
- د. ارتكاب أي من المخالفات الواردة في الفقرة (3) من المادة (الحادية والستون) من لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
- هـ. إذا لم تتمكن الهيئة من تخفيض أسعار العروض التي تتخطى أسعار السوق السائدة بشكل ظاهر أو تتجاوز المبالغ المعتمدة من خلال التفاوض.
- و. ارتفاع أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.

ثانياً: تعاد قيمة وثائق المنافسة إلى أصحاب العروض إذا تم إلغاء المنافسة، في الحالات التالية:

- أ. وجود أخطاء جوهرية في وثائق المنافسة.
- ب. مخالفة إجراءات المنافسة لأحكام اللائحة.
- ج. إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء المنافسة.

- د. ارتكاب أي من المخالفات، الواردة في الفقرة (3) من المادة (الحادية والستون) من اللائحة، وذلك لمن لا علاقة له بتلك المخالفات المتنافسين.
- هـ. ارتفاع أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة.
- ولا تعاد قيمة وثائق المنافسة إذا كان الإلغاء بعد فتح المظاريف إلا لمن تقدم بعرضه للمنافسة.
- وفي حال تم تمديد تلقي العروض للمرة الثانية، وأبدى المشتري عدم رغبته في الاستمرار في المنافسة تعاد له قيمة وثائق المنافسة.

19 التفاوض مع أصحاب العروض

أولاً: يحق للهيئة التفاوض في حال ارتفاع أسعار العروض عن الأسعار السائدة في السوق بشكل ظاهر مع مراعاة ما يلي:

- أ. يحدد السعر المناسب بما يتفق مع الأسعار السائدة في السوق.
- ب. تتم الكتابة لصاحب العرض الفائز، بطلب تخفيض عرضه للسعر المحدد. وفي حال رفضه فإنه يتم الانتقال للعرض الذي يليه في الترتيب وهكذا.
- ج. تتم الترسية على صاحب العرض الذي يصل سعره إلى المبلغ المحدد أو المطلوب.
- د. إذا لم يتم الوصول إلى السعر المحدد من قبل اللجنة، يكون إلغاء المنافسة بتوصية من اللجنة إلى صاحب الصلاحية بالإلغاء؛ والذي يتوجب عليه في تلك الحالة إلغاءها.

ثانياً: يحق للهيئة التفاوض في حال ارتفاع أسعار العروض عن المبالغ المعتمدة باتباع المرحلتين التاليتين:

- أ. يتم التفاوض بتخفيض الأسعار وفقاً لما ورد في أولاً من هذه الفقرة.
- ب. في حال عدم قبول المتنافسين تخفيض أسعارهم يتم إلغاء أو تخفيض بعض البنود، بشرط ألا يؤثر ذلك على مراكز المتنافسين، وعلى الانتفاع من المشروع، وفي حال عدم الوصول للسعر المناسب، تلغى المنافسة.

20 التضامن

يجوز للمتنافسين التضامن فيما بينهم لتقديم العروض على أن تتوافر الشروط الآتية:

- أ. أن يتم التضامن قبل تقديم العرض بموجب اتفاقية تضامن مبرمة بين المتنافسين ومصدقة من الغرفة التجارية ومن الجهات المخولة بالتوثيق.
- ب. أن يحدد في الاتفاقية قائد التضامن كممثل قانوني أمام الهيئة لاستكمال اجراءات التعاقد وتوقيع العقد والمراسلات والمخاطبات.
- ج. أن يوضح في الاتفاقية الأعمال التي سيقوم بها كل طرف من أطراف التضامن.
- د. أن تنص اتفاقية التضامن على التزام ومسؤولية المتضامين مجتمعين أو منفردين عن تنفيذ كافة الأعمال المطروحة في المنافسة.
- هـ. أن يختم العرض وجميع وثائقه ومستنداته من جميع أطراف التضامن.
- و. تقدم اتفاقية التضامن مع العرض وجميع وثائقه ومستنداته.

- ز. لا يجوز لأي طرف من أطراف التضامن التقدم للمنافسة بعرض منفرد أو التضامن مع منافس آخر.
ح. لا يجوز تعديل اتفاقية التضامن بعد تقديمها إلا بموافقة الهيئة.

21 التعاقد من الباطن

مع مراعاة ما ورد في المادة (الثانية والتسعون) من لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، يشترط في التعاقد من الباطن ما يلي:

- أ. أن يقدم المتنافس مع عرضه قائمة بأسماء الموردين من الباطن لاعتمادهم من قبل الهيئة.
ب. يجب أن تشمل العروض التي تتضمن متعاقدين من الباطن على الكميات الموكلة لهم واسعارهم وفقاً لمتطلبات وشروط ومواصفات الكراسة والعقد المرفق.
ج. ألا يكون المتعاقد من الباطن من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (5) من هذه الكراسة، وأن يكون مرخصاً في المشتريات المتعاقد على تنفيذها من قبل المتعاقد الرئيس، أو أن يكون لديه مؤهلات كافية لتنفيذ التوريد، ومصنفاً في المجال وبالدرجة المطلوبة. إذا كانت التوريدات مما يشترط لها التصنيف، وأن يكون لديه المؤهلات والقدرات الكافية لتنفيذ هذا التوريد.
د. ألا تزيد المشتريات المسندة إلى المتعاقد من الباطن على (30%) من قيمة العقد.
هـ. يلتزم المتعاقد مع الهيئة بإعطاء الأولوية للمنتجات الوطنية -غير المدرجة ضمن القائمة الإلزامية- عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات وذلك باعتبار سعر المنتجات الأجنبية أعلى بنسبة 10 % من سعرها الأساسي ومقارنتها بسعر المنتج الوطني، كما يلتزم المتعاقد بذلك في عقود مع متعاقديه من الباطن. وفي حال عدم التزام المتعاقد مع الهيئة -أو مقاوليه من الباطن- ستوقع الهيئة غرامة مالية مقدارها 30% من قيمة المشتريات محل التقصير.
و. يكون المتعاقد الرئيس مسؤولاً أمام الهيئة عن الأعمال المتعاقد على تنفيذها بعقود الباطن وفقاً للشروط والمواصفات.
ز. لا يجوز للمتعاقد من الباطن القيام بالتعاقد مع أي متعاقد آخر من الباطن لتنفيذ الأعمال المتعاقد معه على تنفيذها.
ح. يجب أن يقدم المتعاقد الرئيس إقراراً منه يسمح للهيئة أن تتولى صرف حقوق متعاقدي الباطن من مستحقات المتعاقد الرئيسي، في حال عدم قيامه أو تأخره بصرف حقوقهم عن الأجزاء التي قاموا بتوريدها.
ط. يجوز أن يتم التعاقد من الباطن لتنفيذ مشتريات تزيد عن (30%) من قيمة العقد وتقل عن (50%) من قيمة العقد بشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة وأن يتم اسناد تلك المشتريات إلى أكثر من متعاقد من الباطن يتم تأهيلهم لهذا الغرض.

22 التأهيل اللاحق

أولاً: تقوم الهيئة بإجراء تأهيل للاحق للمتنافس الفائز في الحالات التي لا يتم فيها إجراء تأهيل مسبق.

ثانياً: مع مراعاة ما ورد في المادة (العاشرة) من اللائحة، على الهيئة إجراء تأهيل للاحق للمتنافس الفائز في المنافسة الذي سبق تأهيله تأهيلاً مسبقاً، متى كانت المدة بين إجراء التأهيل المسبق والترسية تزيد على (سنة)؛ وذلك للتأكد من استمرار مؤهلاته.

ثالثاً: عند عدم اجتياز المتنافس الفائز لمرحلة التأهيل اللاحق فيتم الانتقال للمتنافس الذي يليه في الترتيب وهكذا، إذا لم يجتزه جميع المتنافسين يتم إعادة طرح المنافسة من جديد.

رابعاً: يجب على الهيئة في حال إجرائها تأهيل للاحق للمتنافس الفائز أن تستخدم ذات المعايير التي تم استخدامها في مرحلة التأهيل المسبق.

خامساً: في حال قامت الهيئة بتأهيل سابق لمتنافس فيجوز لها عدم القيام بتأهيل ذلك المتنافس في الأعمال والمشتريات المشابهة شريطة ألا يكون قد مضى أكثر من عام على التأهيل السابق.

سادساً: سيتم إجراء تأهيل للاحق على المتنافس الفائز قبل البدء بإجراءات الترسية.

23 عدم الالتزام بالتعاقد

لا يجوز تفسير طلب تقديم العروض والاشتراك في هذه المنافسة وتقديم العروض بأي شكل من الأشكال على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الهيئة.

24 الموافقة على الشروط

يعتبر المتنافس موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام المنافسة من خلال مشاركته في عملية تقديم العروض. ويستبعد العرض المخالف لذلك إلا في الحالات التي تكون المخالفة شكلية وغير مؤثرة.

القسم الثالث: إعداد العروض

25 تأكيد المشاركة بالمنافسة

على المتنافسين الراغبين في المشاركة في هذه المنافسة إخطار الهيئة لتأكيد عدم وجود أي تعارض في المصالح ونيتهم بتسليم العرض في المواعيد المحددة.

26 لغة العرض

يجب أن تقدم العروض باللغة العربية مع إمكانية تقديم بعض الوثائق أو جزء من العرض بلغة أخرى، أو تقديم الوثائق الداعمة للعرض بإحدى اللغات الأجنبية عند الحاجة مع تقديم ترجمة لتلك الوثائق. وفي حال وجد تعارض بين النص العربي والنص الأجنبي للعروض فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.

27 العملة المعتمدة

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالمنافسة ما لم ينص في الشروط الخاصة على عملة أخرى. ويتم الصرف طبقاً لللائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

28 صلاحية العروض

يجب أن تكون مدة سريان العروض في هذه المنافسة (90) تسعين يومًا من التاريخ المحدد لفتح العروض، وللهيئة تمديد مدة سريان العروض لمدة لا تتجاوز (تسعين) يوم عمل أخرى.

29 تكلفة إعداد العروض

يتحمل المتنافسون جميع التكاليف المرتبطة بالمنافسة، ولا تتحمل الهيئة أي مسؤولية لتغطية تكاليف المتنافسين في إعداد العروض، والتي تتضمن تلك التكاليف التي يتكبدها المتنافسون للقيام بالعناية الواجبة، والتكاليف المتعلقة بتقديم أي معلومات إضافية للجهة، بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بأي مفاوضات مع الهيئة. كما يجب على المتنافسين تزويد الهيئة بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة المنافسة، دون إلزام الهيئة بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

30 الإخطارات والمراسلات

يعد الموقع الإلكتروني هو الوسيلة المعتمدة لكافة الإخطارات والمراسلات المتعلقة بالمنافسة، وفي حال تعذر ذلك فيتم التواصل مع ممثل الهيئة المذكور في الفقرة 6 من هذه الكراسة.

31 ضمان المعلومات

يلتزم مقدم العرض باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الأحكام التعاقدية، كما يجب على جميع المتنافسين الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بنطاق عمل المنافسة ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار.

32 الأسئلة والاستفسارات

يمكن للمتنافسين في حال وجود أي استفسارات عن المنافسة، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البريد الإلكتروني، وعلى الهيئة بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتنافسين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المتنافسين عن طريق الموقع الإلكتروني. كما يمكن للهيئة تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

33 حصول المتنافسين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع الأعمال

على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال والمشتريات أن يتحرى قبل تقديم عرضه، عن طبيعة الأعمال المتقدم لها، والظروف المصاحبة للتنفيذ، ومعرفة بياناتها وتفصيلاتها على وجه الدقة، وما يمكن أن يؤثر في فئات عرضه ومخاطر التزاماته، وعليه بشكل عام أن يسعى للحصول على كافة المعلومات الضرورية واللائمة لتنفيذ عطاءه، وأن يقوم بفحص موقع الأعمال ومعاينته وكذلك الأماكن المحيطة به وعلى الهيئة إتاحة الفرصة للمتنافسين لإجراء زيارات ميدانية للموقع -متى كان ذلك ممكناً- بحسب طبيعة المشروع.

34 وثائق العرض الفني

يجب على المتنافس إعداد العرض الفني بصورة واضحة ومنظمة، وترتيب محتوياته وفق التسلسل الوارد أدناه، مع إعداد فهرس لمحتويات العرض وترقيم الصفحات والأقسام، والفصل بين كل وثيقة أو خطة بشكل واضح، على أن تكون المعلومات المقدمة مرتبطة بنطاق أعمال المشروع ومتطلباته.

- أ. الخبرات السابقة في الأعمال المشابهة "يفضل تضمين بيانات المشاريع المنفذة مع أرقام التواصل.
- ب. منهجية تنفيذ الأعمال وتتضمن:
 - خطة تشغيل وصيانة المرافق بما يشمل الصيانة الوقائية والتصحيحية وإدارة الأعطال والطوارئ.
 - خطة إدارة المشروع وفريق العمل والهيكل التنظيمي وتوزيع المسؤوليات.
 - منهجية إدارة أوامر العمل واستخدام نظام إدارة الصيانة المحوسب.
- ج. الخطة الزمنية للبدء بالتشغيل.
- د. شهادة زيارة الموقع (ملحق رقم 6).

35 وثائق العرض المالي

يشمل العرض المالي المتطلبات التالية:

- أ. خطاب العرض الأصلي (ملحق رقم 1).
- ب. جدول الكميات شاملاً الأسعار (ملحق رقم 3).
- ج. جدول الدفعات.
- د. الضمان الابتدائي (يرفق "شهادة حجم المنشأة" من الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" في حال عدم تقديم الضمان الابتدائي).

36 كتابة الأسعار

- أ. يجب على المتنافس تقديم سعره وفقاً للشروط والمواصفات وجداول الكميات المعتمدة الواردة في هذه الكراسة، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها، كما يجب ألا يقوم بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، وسيتم استبعاد العرض المخالف لذلك.
- ب. تدوين أسعار العرض الإفرادية والإجمالية في جداول الكميات رقماً وكتابة بالعملة المحلية، ما لم ينص على تقديمها بعملة أخرى.
- ج. لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقماً وكتابة والتوقيع عليه وختمه.
- د. يجوز استبعاد العرض إذا بلغت فئات الأسعار التي جرى عليها التعديل أو المحو أو الطمس أكثر من (10%) من قائمة الأسعار، أو من القيمة الإجمالية للعرض.
- هـ. لا يجوز لمقدم العرض ترك أي بند من بنود المنافسة دون تسعير ويعتبر المتنافس كأن لم يقدم عرضه بالنسبة إلى الأصناف غير المسعرة، ويستبعد عرضه إذا لم تجز شروط المنافسة التجزئة إلا إذا أجازت شروط المنافسة ذلك

37 جدول الدفعات

- يقدم المتنافس جدولاً للدفعات يحدد فيه قيمة الدفعات المطلوبة ونسبتها من قيمة العرض ومرحلة استحقاقها. ويجوز للهيئة مراجعة جدول الدفعات وتعديله وفق ما تراه مناسباً.

38 الضرائب والرسوم

- يجب أن تشمل جميع الأسعار المقدمة من قبل المتنافس كافة التكاليف من ضرائب ورسوم وغيرها من المصاريف، ولا تتحمل الهيئة أي مصاريف إضافية لم يتم ذكرها في عرض الأسعار.

39 الأحكام العامة للضمانات

يجب على المتنافس عند تقديم الضمانات مراعاة الشروط التالية:

- أ. يجوز أن يقدم الضمان من بنوك عدة، على أن يلتزم بموجبه كل بنك بأداء نسبة محددة من قيمة الضمان تكون محددة في خطاب الضمان المقدم من كل بنك بما يتساوى في قيمته الإجمالية مع الضمان المطلوب كحد أدنى.
- ب. إذا قُدّم الضمان من بنك أجنبي بوساطة أحد البنوك المحلية، يجب على البنك المحلي الالتزام بشروط وقواعد الضمانات البنكية المحددة في اللائحة.
- ج. يكون الضمان واجباً ومستحق الدفع عند أول طلب من جانب الهيئة، دون حاجة إلى حكم قضائي أو قرار من هيئة تحكيم.
- د. يجب أن يكون الضمان غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن تكون قيمته خالية من أية حسومات تتعلق بالضرائب، أو الرسوم، أو النفقات الأخرى.
- هـ. يجوز استبدال الضمانات البنكية من بنك لآخر، على ألا يفرج عن الضمان إلا بعد الحصول على الضمان البديل.

40 الضمان الابتدائي

أولاً: على المتنافس تقديم الضمان الابتدائي بنسبة (1%) واحد بالمائة من القيمة الإجمالية للعرض مع مراعاة الأحكام العامة للضمانات أعلاه ووفقاً للشروط التالية:

- أ. لا يجوز قبول العرض الذي يقدم بدون ضمان ابتدائي وللهيئة قبول الضمان الناقص متى كانت نسبة النقص لا تتجاوز (10%) من قيمة الضمان المطلوب، وفي هذه الحالة، على اللجنة -قبل التوصية بالترسية على مقدم الضمان الناقص- أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها اللجنة لا تزيد عن (عشرة) أيام عمل، وإلا عُـد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي.
- ب. يُقدم أصل خطاب الضمان الابتدائي مع العرض، على أن يكون الضمان الابتدائي ساري المفعول مدة لا تقل عن (90) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح العروض، وفي حال كان الضمان الناقص المدة بما لا يتجاوز (ثلاثين) يوماً، تعين على اللجنة -قبل التوصية بالترسية على مقدم الضمان الناقص- أن تطلب منه استكمال النقص في الضمان خلال مدة تحددها اللجنة، وإلا يعد منسحباً ولا يعاد إليه الضمان الابتدائي، ولا يعد اليوم واليومين نقصاً في مدة الضمان.
- ج. تقوم الهيئة بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليه الأعمال متى كان تاريخ انتهاء سريانه قبل تقديم الضمان النهائي.
- د. ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض التي لم يتم الترسية عليها بعد البت في الترسية، وكذلك في حال إلغاء المنافسة، أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العروض ما لم يبد صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه وفقاً لأحكام اللائحة.
- هـ. وبخلاف ما ورد أعلاه وفيما لم يرد فيه نص يقتضي مصادرة الضمان الابتدائي، ترد الضمانات الابتدائية لأصحابها ويجوز للهيئة بناءً على تقديرها أو بطلب من أصحاب العروض الإفراج عن ضماناتهم الابتدائية قبل البت في الترسية، إذا تبين بعد فتح المظاريف وانكشاف الأسعار أن أسعار تلك العروض مرتفعة، أو مخالفة للشروط والمواصفات، بما يحول دون الترسية على أي منها.
- و. في حال تقديم العرض في ملفين إلكترونيين، يقدم الضمان الابتدائي في ملف العرض المالي.

ثانياً: ويستثنى من تقديم الضمان الابتدائي وفقاً للحالات التالية:

- أ. الشراء المباشر.
- ب. المسابقة.
- ج. تعاقدات الهيئة مع الجهات الحكومية، بشرط أن تنفذ الأعمال وتؤمن المشتريات بنفسها.
- د. التعاقد مع مؤسسة أو جمعية أهلية أو كيان غير هادف إلى الربح، بشرط أن تتولى بنفسها القيام بما تم التعاقد عليه.
- هـ. التعاقد مع المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية.
- و. الحالات العاجلة

41 مصادرة الضمانات

أولاً: على الهيئة عند توافر أسباب مصادرة الضمان الابتدائي، العرض على اللجنة بحسب الحال؛ لدراسة الحالة وتقديم توصية مسببة إلى صاحب الصلاحية في الترسية، مع الأخذ في الاعتبار الآثار المترتبة على المصادرة ومدة سريان الضمان. ويجوز للجهة طلب تمديد الضمان مدة معقولة إذا كانت إجراءات اتخاذ قرار المصادرة تتطلب ذلك.

ثانياً: لا يجوز مصادرة الضمان إلا للأسباب التي تم تقديم الضمان لأجلها، ويكون طلب المصادرة مقتصرًا على الضمان الخاص بالعملية التي أخل المتعاقد فيها بالتزاماته، ولا يمتد إلى مصادرة الضمانات الخاصة بالعمليات الأخرى سواء كانت لدى جهة واحدة أو عدة جهات.

ثالثاً: عند مصادرة الضمان الابتدائي في المنافسات المجزأة، تقتصر المصادرة على جزء من قيمة الضمان منسوبة إلى قيمة الأعمال التي تمت ترسيته على المتعاقد.

رابعاً: إذا قررت الهيئة مصادرة الضمان، فتطلب مصادره من البنك مصدر الضمان مباشرة وباستخدام عبارة "مصادرة الضمان" بشكل صريح، وعلى البنك الاستجابة لطلب المصادرة فوراً.

42 العروض البديلة

العروض البديلة غير مقبولة، ويتم الاكتفاء بالعرض الرئيسي المقدم من المتعاقد.

43 متطلبات تنسيق العروض

- أ. حجم الخط 12.
- ب. يقدم المتنافس العروض بصيغة PDF مشفرة.

القسم الرابع: تقديم العروض

44 آلية تقديم العروض

يقوم المتنافس بتقديم عرضه في الموعد المحدد لتقديم العروض في ملفين منفصلين (ملف للعرض الفني مشفر - ملف للعرض المالي مشفر) يتم إرسالها للبريد الإلكتروني التالي (BOC@taqeem.gov.sa) في الوقت المحدد ويتم إرسال الأرقام السرية للملفات المشفرة على رقم الجوال التالي (0535402337) مع ذكر اسم مقدم العرض واسم المنافسة ورقم المنافسة.

مع مراعاة الآتي:

- أ. يقدم العرض بموجب خطاب رسمي يوقع من مقدمه أو ممن يملك حق التمثيل النظامي. (مرفق ملحق رقم 1).
- ب. يقدم العرض -وكافة مرفقاته التي تتطلب ذلك- مختوماً بختم مقدمه.
- ج. تقدم مع العرض الوثائق المذكورة في الفقرة 34 و35 من هذه الكراسة.
- د. يتم تقديم العروض في ملفين منفصلة (ملف مشفر للعرض الفني - ملف مشفر للعرض المالي) للبريد الإلكتروني المذكور أعلاه في الوقت المحدد لاستقبال العروض.

45 التسليم المتأخر

لا يعتد بأي عرض يصل إلى الهيئة بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض.

46 تمديد فترة تلقي العروض وتأجيل فتحها

أولاً: إذا لم تتمكن الهيئة من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض، تعد محضراً توضح فيه أسباب ومبررات التأخير في البت بالترسية، وتُشعر أصحاب العروض برغبتها في تمديد سريان عروضهم لمدة لا تزيد عن (تسعين) يوم أخرى.

ثانياً: على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يبلغ الهيئة بذلك خلال (أسبوعين) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد. ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، عُد غير موافق على تمديد عرضه، ويعاد له ضمانه الابتدائي في هذه الحالة.

ثالثاً: إذا مضت المدد المشار إليها في هذه المادة، لا يجوز للهيئة تمديد سريان العروض إلا بناءً على أسباب مبررة، وإلا تلغ المنافسة.

47 الانسحاب

يجوز للمتنافس أن يسحب عرضه قبل الموعد النهائي المحدد لتسليم العروض، وعلى الهيئة أن ترد له ضمانه الابتدائي. أما إذا قرر الانسحاب بعد الموعد المحدد لتسليم العروض، فيصادر الضمان الابتدائي. وإذا كان المتنافس من المنشآت الصغيرة والمتوسطة، يتوجب عليه عند الانسحاب دفع غرامة مالية للهيئة تساوي قيمة الضمان الابتدائي. وفي حال مرور (60) ستين يوماً من تاريخ سحب عرضه دون أن يدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة من تاريخ استحقاق الغرامة.

48 فتح العروض

مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة (51) من اللائحة تلتزم اللجنة بالآتي:

أولاً: أن تفتح العروض في الساعة واليوم المحددين لذلك، ويجب أن يكون فتح العروض في موعد انتهاء مدة تلقي العروض، وفي العروض التي تتضمن مطروفين، تفتح اللجنة مطروف العرض الفني فقط بحضور من يرغب من أصحاب العروض.

ثانياً: في حال تقديم العرض في مطروفين مغلقين، تحال العروض الفنية بعد فتحها، والعروض المالية قبل فتحها، والمحضر إلى اللجنة.

ثالثاً: إذا لم تتمكن اللجنة من القيام بعملها لأسباب مبررة، يؤجل موعد فتح العروض المدة اللازمة والضرورية، ويحدد له موعد آخر يُبلغ به المتقدمون للمنافسة. ولا يجوز في هذه الحالة قبول عروض جديدة أثناء فترة التأجيل.

رابعاً: في حال تقديم العرض في مطروف واحد فتعلن اللجنة اسم مقدم العرض وسعره الإجمالي وما ورد عليه من زيادة أو تخفيض في خطاب العرض الأصلي، وكذلك ما إذا قدم جميع الوثائق المطلوبة والضمان الابتدائي وقيمه، وفي حال تقديم العرض في مطروفين فتعلن اللجنة اسم مقدم العرض فقط.

خامساً: لا يجوز للجنة أن تستبعد أي عرض أو أن تطلب من أصحاب العروض تصحيح الأخطاء أو تلافي الملاحظات الواردة في عروضهم، كما لا يجوز لها استلام أي عروض أو مظاريف أو خطابات أو عينات يقدمها لها أصحاب العروض أثناء جلسة فتح العروض.

القسم الخامس: تقييم العروض

49 سرية تقييم العروض

تلتزم الهيئة بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بتقييم العروض المستلمة، سواء كان الإفشاء تحريراً أو شفهيًا، أو استغلالها أو الإفصاح عنها إلى أي شخص، ويسري ذلك على كل ما بحوزتها أو ما تكون قد اطلعت عليه في العروض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المتنافسين، باستثناء نشر المعلومات التي يطلب من الجهة نشرها بموجب الأنظمة السارية.

50 معايير تقييم العروض

معايير التقييم الموزونة:

النسبة	المستوى الثاني	المستوى الأول
40%	الخبرات السابقة في الأعمال المشابهة	فني
40%	منهجية تنفيذ الأعمال	
15%	الخطة الزمنية للبدء بالتشغيل	
5%	جودة ووضوح وترتيب العرض الفني	
100%	مجموع نسب التحليل الفني	
100%	السعر	مالي
100%	مجموع نسب التحليل المالي	

- يجب أن يحصل المتنافس على حد أدنى قدره (50%) من مجموع نسب التحليل الفني لكي ينظر في عرضه المالي، حيث سيتم استبعاد العروض التي لا تحصل على الحد الأدنى من النسبة المذكورة.
- تتم الترسية على صاحب العرض الأقل سعراً من العروض المجتازة للتقييم الفني.
- سيتم منح المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية تفضيلاً سعرياً وذلك بافتراض أسعار عروض المنشآت الأخرى أعلى بنسبة 10% مما هو مذكور في وثائق العرض.

51 تصحيح العروض

أولاً: على اللجنة مراجعة جداول الكميات والأسعار الواردة في العرض -سواء في مفرداتها أو مجموعها- وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.

ثانياً: إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة. وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.

ثالثاً: إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في ثانياً من هذه الفقرة، فيحق للجنة -بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى وسعر السوق والأسعار التقديرية- الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.

رابعاً: يجوز للجنة التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

52 فحص العروض

تلتزم اللجنة، عند تحليل العروض بمعايير التأهيل ومعايير التقييم وشروط المنافسة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:
أولاً: تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك، وتعلن الأسعار للحاضرين من أصحاب العروض.

ثانياً: إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في الفقرة (5) من هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويصدر الضمان الابتدائي.

ثالثاً: إذا أغفل المتنافس وضع أسعار لبعض البنود جاز للجنة استبعاد عرضه أو اعتبار البنود غير المسعرة محملة على القيمة الإجمالية للعرض. ويعتبر المتنافس موافقاً على هذا الشرط عند تقديمه للعرض.

رابعاً: يعتبر المتنافس كأن لم يقدم عرضاً بالنسبة إلى الأصناف غير المسعرة، ويستبعد عرضه إذا لم تجز شروط المنافسة التجزئة.

خامساً: في حال عدم تنفيذ المتنافس للبنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يتم تنفيذها على حسابه، أو يحسم ما يقابل تكلفتها؛ وذلك بحسب متوسط سعر البند لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي تقدره اللجنة في حال العرض الواحد أو عدم تسعير البنود المغفلة من المتنافسين.

سادساً: إذا عدلت الهيئة عن تنفيذ أي بند من البنود المحملة على إجمالي قيمة العرض يُحسم ما يقابل تكلفتها بحسب متوسط سعر البند لدى المتقدمين للمنافسة، أو السعر الذي تقدره اللجنة في حال العرض الواحد أو عدم تسعير البنود المغفلة من المتنافسين.

سابعاً: إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أقل العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الهيئة بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المنافسة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، فتكون الأولوية في الترسية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

ثامناً: للجنة إعادة تسعير البنود، إذا تبين لها أنها وضعت بشكل غير مدروس ولا تمثل السعر الحقيقي للبنود، على ألا يؤثر ذلك في السعر الإجمالي للعرض. فإذا رفض المتنافس إعادة التسعير، يستبعد من المنافسة ويرد له ضمانه.

53 الإعلان عن نتائج المنافسة

أولاً: تعلن الهيئة عن العرض الفائز في المنافسة في الموقع الإلكتروني وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:

أ. صاحب العرض الفائز.

ب. معلومات عن المنافسة.

ج. القيمة الإجمالية للعرض الفائز.

د. مدة تنفيذ العقد ومكانه.

ثانياً: يُبلغ المتنافسون الآخرون بنتائج المنافسة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

ثالثاً: تنشر الهيئة في موقعها الإلكتروني نتائج وبيانات المنافسات والمشتريات التي تزيد قيمتها على (خمسمائة ألف) ريال، وذلك خلال (ثلاثين) يوماً من التعاقد بحد أقصى، على أن تنشر معلومات كل عقد على حدة، وأن تشمل تلك المعلومات ما يلي:

أ. اسم المتعاقد وعنوانه ونوع العقد.

ب. مدة العقد وقيمه ومكان تنفيذ.

ج. تاريخ تسليم الأعمال.

54 فترة التوقف

يجب على الهيئة الالتزام بفترة توقف بعد إخطار المتنافسين بنتائج المنافسة، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

أولاً: تلتزم الهيئة بفترة التوقف مدتها (ثلاثة) أيام عمل من تاريخ إعلان نتائج المنافسة، وتلتزم الهيئة بالإعلان عنها في الموقع الإلكتروني.

ثانياً: في حال تعذر الإعلان في الموقع الإلكتروني للهيئة لأسباب فنية، يبلغ المتنافسين بذلك عبر البريد الإلكتروني.

ثالثاً: مع مراعاة ما ورد في المادة (الثامنة والثلاثون بعد المائة) من اللائحة، تستقبل الهيئة التظلمات على قرار الترسية أو أي إجراء من إجراءاتها من خلال البريد الإلكتروني.

رابعاً: لا يجوز للهيئة أن تقبل أي تظلم بعد انتهاء فترة التوقف.

خامساً: لا يعد قرار الترسية نافذاً حتى تنتهي فترة التوقف، ويتم البت في التظلمات إن وجدت.

سادساً: تعفى الهيئة من فترة التوقف في الحالات الآتية:

أ- في الحالات العاجلة.

ب- في حال تم تقديم عرض واحد للمنافسة.

القسم السادس: متطلبات التعاقد

55 إخطار الترسية

تقوم الهيئة بإرسال خطاب الترسية للمتنافس/المتنافسين الفائزين عن طريق البريد الإلكتروني، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية العقد، على أن قرار الترسية لا يترتب أي التزام قانوني أو مالي على الهيئة إلا بعد توقيع العقد من جميع الأطراف.

56 الضمان النهائي

أولاً: يجب من تتم الترسية عليه تقديم ضمان نهائي بنسبة (5%) من قيمة العقد، وذلك خلال (عشرة) أيام عمل من تاريخ إبلاغه بالترسية.

ثانياً: إذا كان صاحب العرض من المنشآت الصغيرة أو المتوسطة يتوجب عليه دفع غرامة مالية إلى الهيئة تساوي قيمة الضمان الابتدائي، إذا لم يقدم الضمان النهائي في حال تمت الترسية عليه. وفي حال مرور (60) ستين يوماً من تاريخ انتهاء مهلة تقديم الضمان النهائي دون أن يقوم بدفع الغرامة المالية المقررة، يعاقب بمنعه من التعامل مع الجهات الحكومية لمدة سنة.

ثالثاً: يجب على الهيئة الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يفي المتعاقد مع بالتزاماته ويستلم المشروع استلاماً نهائياً، وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

رابعاً: مع مراعاة المادة (التاسعة والسبعون) من لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، لا يلزم تقديم الضمان النهائي إذا قام المتعاقد معه بتوريد جميع لأصناف التي رسا عليه توريدها، وقبلتها الهيئة نهائياً خلال المدة المحددة لإيداع الضمان النهائي، أو قام بتوريد جزء منها وقبل هذا الجزء وكان ثمنه يكفي لتغطية قيمة الضمان النهائي، على ألا يصرف ما يغطي قيمة الضمان إلا بعد تنفيذ المتعاقد مع التزامه.

57 توقيع العقد

مع مراعاة الفقرة (3) من المادة (السادسة والستون) من لائحة مشتريات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، لا يجوز البدء في تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها قبل توقيع العقد، وتحدد الهيئة موعداً لتوقيع العقد بعد تقديم الضمان النهائي، فإن تأخر عن الموعد المحدد دون عذر مقبول، يتم إنذاره بذلك، فإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال (10) عشرة أيام من تاريخ إنذاره، يلغى قرار الترسية وذلك دون إخلال بحق الهيئة في الرجوع على صاحب العرض الفائز للتعويض عما لحق بها من ضرر.

58 الغرامات

إذا قصر المتعاقد مع في تنفيذ التزاماته، تفرض عليه غرامة لا تتجاوز (15%) من قيمة العقد، مع حسم قيمة الأعمال التي لم تنفذ.

59 تقييم أداء المتعاقد

أولاً: يتم التقييم الدوري لأداء المتعاقد [شهرياً]، بالإضافة إلى التقييم النهائي لأداء المتعاقد الذي يتم بعد تنفيذ العقد.

ثانياً: تلتزم الهيئة بمعايير التقييم الواردة في نموذج تقييم أداء.

ثالثاً: تقوم الهيئة بإشعار المتعاقد بنتائج التقييم.

رابعاً: إذا تكرر حصول المتعاقد على درجة أقل من (65%) خمسة وستون بالمائة في مستوى الأداء لثلاثة عقود متتالية، يمنع من التعامل مع الهيئة لمدة (ثلاث) سنوات.

60 غرامات التقصير

أولاً: تفرض على المتعاقد غرامة (تقصير) إذا قصر أو أخفق في تنفيذ التزاماته وفقاً لما يلي:

نسبة الأداء الشهري	مقدار الغرامة الدورية
90% فأعلى	لا توجد غرامة
89% - 87%	1%
86% - 84%	2%
83% - 81%	3%
80% - 78%	4%
77% - 75%	6%
74% - 72%	8%
71% - 69%	10%
68% - 66%	12%
65% - 63%	14%
62% فأقل	15%

ثانياً: لا يتجاوز إجمالي الغرامات المنصوص عليها في هذا البند عن [15%] من القيمة الاجمالية للعقد.

61 غرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي

أولاً: عند عدم التزام المتعاقد أو -متعاقديه من الباطن- بإعطاء الأفضلية للمنتجات الوطنية عند شراء ما يحتاجه من مواد أو أدوات، فسيتم إيقاع غرامة مالية مقدارها (30%) من قيمة المشتريات محل التقصير.

ثانياً: عند عدم التزام المتعاقد بحصة المنتجات الوطنية فسيتم إيقاع غرامة مالية وفقاً للشروط والأحكام الخاص بآلية التفضيل السعري للمنتج الوطني

62 إجمالي الغرامات

دون الإخلال بحق الهيئة في أي تعويض عن أي أضرار أو خسائر، لا يتجاوز إجمالي غرامات التقصير أو التأخير وغرامات مخالفة أحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي التي يجوز أن تفرضها الهيئة بموجب العقد عن [20%] من القيمة الإجمالية للعقد.

القسم السابع: نطاق العمل المفصل

63 نطاق العمل وكيفية تنفيذ الخدمات

توفير خدمات التشغيل والصيانة والنظافة لمقر الهيئة لعدد 120 إلى 150 موظف، وفق أعلى المعايير ويضمن جاهزية المرافق وكفاءة أداء جميع أنظمة وتجهيزات المبنى، والمحافظة على بيئة عمل آمنة ونظيفة ومناسبة، ويلتزم المقاول بتوفير ما يلي وفق أعلى المعايير:

أ. توفير العمالة المؤهلة بالأعداد والمسميات الوظيفية المحددة في جدول الكميات.

ب. توفير مواد النظافة والصيانة المحددة في جدول الكميات، وتسليمها للهيئة بموجب محاضر استلام وفق الإجراءات المعتمدة.

ج. توفير الآلات والمعدات والأدوات اللازمة لتنفيذ أعمال التشغيل والصيانة والنظافة.

د. تنفيذ جميع الأعمال وفق توصيات الشركات المصنعة للمعدات، والمعايير والمواصفات المعتمدة، وأفضل الممارسات في إدارة المرافق والتشغيل والصيانة.

يلتزم مقدم الخدمة بتنفيذ جميع الأعمال والخدمات الواردة في نطاق الأعمال وفق منهجية تشغيلية واضحة ومنظمة، وبما يضمن استمرارية أعمال الهيئة، والمحافظة على جاهزية مرافقها وتجهيزاتها، وتحقيق مستويات الجودة والسلامة المطلوبة.

مرحلة الاستلام والتجهيز:

- معاينة الموقع وجميع المرافق والأنظمة والتجهيزات قبل بدء الأعمال، وإعداد محضر استلام يوضح الحالة الفنية والتشغيلية للأصول والملاحظات القائمة.
- إعداد خطة انتقال وتشغيل أولية تشمل آلية استلام الموقع، وتحديد الأولويات، وخطة معالجة الملاحظات الأولية، ويمكن الاطلاع على قائمة الأصول بعد توقيع العقد.
- توفير الكوادر البشرية المعتمدة وتوزيعهم حسب التخصصات والمواقع وساعات العمل المعتمدة.
- توفير المعدات والأدوات ومواد النظافة ومواد التشغيل وقطع الغيار اللازمة لبدء تنفيذ الأعمال.
- إعداد وتقديم خطة التشغيل والصيانة والنظافة، وخطط السلامة والطوارئ، وجدول الصيانة الوقائية، لاعتمادها من الهيئة قبل بدء التنفيذ.

تنفيذ الخدمات الصيانة:

1- صيانة الأعمال المعمارية والإنشائية:

صيانة كافة العناصر المعمارية والإنشائية المكونة للمبنى والتابعة له والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر كل ما يلزم من أعمال الدهانات والترميمات والاستبدال والإزالة وإعادة البناء (وذلك في حال اضطر المقاول للتكسير لعمل الصيانة اللازمة) إن لزم الأمر وكل ما من شأنه الحفاظ على مظهر تلك العناصر المعمارية التي تشمل ولا تقتصر على الأسقف الجبسية والجدران والقواطع والأبواب والنوافذ والأرضيات بكافة أنواعها إضافة إلى المجسمات الجمالية وأعمال الديكور للمبنى.

2- صيانة الأعمال الكهربائية:

تشغيل وصيانة كافة الأعمال الكهربائية والإلكترونية بالمبنى وكافة نظم الطاقة والتحكم والمراقبة والإنارة والاتصالات بأنواعها والصوتيات والنداء والإنذار والحماية العامة منها والاحتياطية وتشمل تلك الأعمال -ولا تقتصر- على الآتي:

- أ- صيانة وإصلاح نظام إدارة المبنى بكافة عناصره ومعداته وما يتبعه
- ب- صيانة جميع لوحات وتمديدات توزيع الطاقة ولوحات التحكم الرئيسية والفرعية وكافة التمديدات والدوائر الكهربائية والقواطع المتصلة بها ومراقبتها.
- ت- صيانة كابلات توزيع الطاقة والتأكد من سلامتها وصيانة حواملها واستبدال التالف منها.
- ث- صيانة وإصلاح كافة مخارج الطاقة الكهربائية ومفاتيح ومصابيح الإنارة بأنواعها والتأكد من صحة أدائها واستبدال التالف منها.
- ج- صيانة وإصلاح نظام الإنذار ضد الحريق بكل ما يشمل من كاشفات للدخان وكاشفات للحرارة وأجراس وصافرات الإنذار والتحذير، ويكون المقاول مسئولاً عن كل ما يتعلق بصيانة هذه الأنظمة أمام الجهات المختصة على سبيل المثال لا الحصر الدفاع المدني وغيرها.

3- صيانة الأعمال الميكانيكية:

تشغيل ومراقبة وصيانة وإصلاح وإجراء كل ما يلزم من فحص واختبار وتجارب دورية على الأنظمة الميكانيكية وما يتبعها بالمبنى والتي تضم على سبيل المثال لا الحصر أنظمة التكييف والتبريد والتهوية والتدفئة والأعمال الصحية وشبكات إطفاء وكل ما يتبع تلك الأنظمة أو يكون ذو طبيعة مشابهة وتشمل تلك الأعمال ولا تقتصر على الآتي:

- أ- صيانة كامل النظام بكل مكوناته وتوابعه من مجاري ومخارج الهواء والمواسير وأجهزة التحكم ووحدات دفع الهواء والوحدات المجمعة والمنفصلة وسخانات التدفئة وغير ذلك من المعدات والأجهزة الخاصة بالتكييف، والتبريد، والتهوية، والتدفئة.
- ب- فحص كافة الوحدات المكونة للنظام من مراوح وغير ذلك فحصاً دورياً والتأكد بصفة مستمرة من حسن أدائها وكذلك استبدال القطع التالفة والمستهلكة طبقاً لتوصيات الشركات الصانعة.
- ت- إجراء الفحوصات الدورية لكافة التمديدات من مواسير ومجاري هواء وصمامات وأجهزة تحكم وقياس، وإجراء كل ما يلزم من ضبط معايرة واستبدال التالف منها.
- ث- مراقبة وصيانة وإصلاح مراوح التهوية والشفط بالمبنى وجميع التمديدات المتصلة بها وكافة ملحقاتها من مجاري ومخارج هواء وفلاتر وأجهزة ضبط وازتان كميات الهواء وتجربة أنظمة التحكم بالدخان.
- ج- تشغيل وصيانة وإصلاح وإجراء كل ما يلزم من فحص واختبار وتجارب دورية على أنظمة السباكة وما يتبعها بالمبنى والتي تضم على سبيل المثال لا الحصر صيانة دورات المياه بجميع ملحقاتها والتأكد من أنها تعمل بكفاءة وتصحيح كل ما يلزم لذلك وتوفير قطع الغيار عند الطلب.

4- صيانة نظام الحريق:

تشمل الأعمال الخاصة بنظام إطفاء الحريق على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- أ- صيانة كافة أنظمة إطفاء الحريق بالمبنى والتي تشمل نظام الرش التلقائي وصناديق وخرطوم إطفاء الحريق وشبكة النظام الجاف بمحتوياته والطفايات اليدوية والأوتوماتيكية ونظام الإطفاء الرغوي وأنظمة الإطفاء

التي تعمل بالغازات والمضخات والخزانات وأنظمة التحكم.. الخ إضافة إلى إجراء كافة ما يلزم لهذه الأنظمة من فحص وإصلاح وإعادة تعبئة.

ب- تجربة نظام الإطفاء دورياً للتأكد من سلامته واستعداده للعمل في أي وقت وتحت أي ظروف.

ت- الكشف الدوري على طفايات الحريق بكافة أنواعها وكذلك أنظمة الإطفاء الآلي بالغاز ووضع بطاقات مراجعة على كل منها توضح نوع كل طفاية وسعتها وتاريخ صلاحيتها وموعد الكشف التالي والتأكد دائماً من حسن توزيعها بالمبنى.

ث- إعادة تعبئة وتجديد كافة الطفايات وأنظمة الإطفاء الأوتوماتيكي المنتهية الصلاحية أو الفارغة

ج- استبدال أية أجزاء تستهلك أو تتلف نتيجة للاستخدام أو التجارب الدورية.

5- قطع الغيار المواد الاستهلاكية ومعدات المقاول:

أ- يكون المقاول مسؤولاً عن استبدال وتركيب جميع قطع الغيار المطلوبة بما يتوافق مع توصيات الشركات المصنعة للحفاظ على تجهيزات الموقع في حالة تشغيلية ممتازة طوال فترة سريان العقد.

ب- يتعين على المقاول دراسة كتيبات وكتالوجات الصيانة وتقديم قوائم المستهلكات وكميات قطع الغيار الموصى بتأمينها وتخزينها في المستودع المخصص للمقاول في مبنى مقر الهيئة ويجب أن تكون توصيات المقاول مبنية على أهمية قطعة الغيار وكذلك عدم توفرها في الأسواق المحلية. وسوف يقوم المقاول بتنفيذ هذا العمل فور بدء العقد المبرم معه.

ت- قيمة قطع الغيار المطلوبة والموافق عليها سلفاً تدفع من مخصص تكاليف قطع الغيار والأعمال التخصصية وبناء على الفواتير المعتمدة.

ث- المقاول مسؤول عن تأمين (على نفقته الخاصة) جميع المعدات والأدوات وأجهزة الاختبار والقياس اللازمة لتنفيذ الأعمال وستبقى ملكاً للمقاول.

ج- يقوم المقاول بتعيين موظف من إدارة المقاول من غير الطاقم العمل في الموقع بعمل المساندة (حسب الطلب) من مدير المشروع لتوريد المستهلكات وقطع الغيار الى موقع العمل.

• بند مخصصات الأعمال لقطع الغيار والصيانة التصحيحية (المقابل المالي لقطع الغيار):

يُخصص مبلغ إجمالي قدره (690,000) ستمائة وتسعون ألف ريال سعودي شامل لضريبة القيمة المضافة، لتغطية تكاليف قطع الغيار اللازمة لأعمال الصيانة التصحيحية غير المخططة، والأعمال التخصصية غير المشمولة ضمن أعمال الصيانة الدورية أو الوقائية أو ضمن المواد والمستهلكات وقطع الغيار التي يلتزم المتعاقد بتوفيرها ضمن قيمة العقد الأساسية.

ويشمل هذا المخصص -على سبيل المثال لا الحصر- قطع الغيار والإصلاحات غير الدورية، والأعمال المعمارية والمدنية غير الدورية، والأعمال التخصصية التي تستلزم الاستعانة بطرف ثالث، وذلك للأعمال المرتبطة بأنظمة التكييف والتهوية، وإنذار ومكافحة الحريق، والمصاعد، والمولدات الاحتياطية، ونظام إدارة المبنى (BMS)، والأعمال المعمارية والمدنية المرتبطة بالمبنى، شريطة ألا تكون تلك الأعمال أو المواد أو قطع الغيار مشمولة أصلاً ضمن التزامات المتعاقد وقيمة العقد الأساسية.

يلتزم المتعاقد، بعد اعتماد التوريد أو العمل، بسداد قيمة الفاتورة للمورد أو مقدم الخدمة خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل من تاريخ اعتمادها، ويتم تعويض المتعاقد عن التكلفة الفعلية المعتمدة من المخصص بناءً على الفواتير والمستندات المؤيدة، وبعد تحقق الهيئة من تنفيذ الأعمال أو توريد قطع الغيار واعتمادها.

لا يجوز للمتعاقد شراء أي قطع غيار أو تنفيذ أعمال تخصصية أو إضافية أو الاستعانة بطرف ثالث من المخصص إلا بعد الحصول على اعتماد خطي مسبق من ممثل الهيئة، ولا يترتب على تنفيذ أي أعمال أو توريدات دون هذا الاعتماد أي التزام مالي على الهيئة.

إذا تجاوزت قيمة أي قطعة أو مادة مطلوبة مبلغ (1,000) ألف ريال، يلتزم المتعاقد بتقديم عرضي سعر على الأقل من موردين مختلفين، على أن يوصي بأحد العروض للتنفيذ ويُرفق العرض الآخر لأغراض المقارنة. ويخضع اختيار العرض واعتماده لموافقة ممثل الهيئة. ويجوز لممثل الهيئة، متى رأى ذلك مناسباً، طلب عروض إضافية أو عدم الاكتفاء بالتوصية المقدمة من المتعاقد. كما يجوز الاكتفاء بعرض سعر واحد في الحالات العاجلة، أو عند تعذر الحصول على عرض آخر لوجود مورد أو وكيل حصري أو لأي سبب مبرر، وذلك بعد تقديم المتعاقد للمبررات والحصول على اعتماد خطي مسبق من ممثل الهيئة.

يلتزم المقاول عند طلب الهيئة بتوفير أي قطع غيار أو تنفيذ أعمال تخصصية أو إضافية من البند المخصص لمخصصات الأعمال لقطع الغيار والصيانة التصحيحية ألا تتجاوز مدة التوريد (10) أيام عمل.

لا يجوز الصرف من المخصص عن أي أعمال أو مواد أو قطع غيار أو مستهلكات تدخل ضمن التزامات المتعاقد الأساسية أو البنود المسعرة في جدول الكميات والأسعار.

6- خدمات النظافة:

نطاق النظافة يشمل كافة العناصر الموجودة ضمن المرافق الأساسية من الداخل وما يلحق بها وما يتبعها من عناصر ويعتبر مستوى النظافة المقبولة والمعتد به هو الذي يظهر المرفق المطلوب نظافته لامتثال وخال من الغبار والأتربة والأوساخ والأوراق والبقع والزيوت والمخلفات والمياه الراكدة ومن انبعاث الروائح الكريهة وخال من الحشرات والقوارض وتوفير المواد الاستهلاكية وذلك في كل وقت وحين وفي كافة الظروف والأحوال والأجواء، ويشمل ذلك جميع ما ذكر من عناصر المشروع وما يتبعه من ممرات وجميع ما يتبعه أو يلحق بها سواء ذكر أدناه العمل المطلوب فيه أم لم يذكر وعلى المقاول في سبيل ذلك تقديم برنامج نظافة حسب متطلبات التشغيل وحسب الاستخدام الفعلي لذلك المرفق وما يلزم حسب الظروف الطارئة.

أ- يقوم المقاول بتجميع النفايات يومياً 6 (أيام في الأسبوع) وعلى مدار أيام العقد والتخلص منها في الأماكن المخصصة داخل حدود المبنى بالإضافة إلى أي فضلات أو أوساخ تنتج عن استعمالات مستخدمي المبنى.

ب- نظافة المبنى: يشمل العمل -على سبيل المثال لا الحصر- توفير الأدوات والمعدات والأجهزة والعمالة اللازمة لتأمين أعمال النظافة لمبنى الهيئة على الوجه الأكمل بحيث يتحقق ما يلي كحد أدنى.

ت- نظافة الأرضيات: يجب المحافظة على الأرضيات نظيفة وخالية من المهملات المتناثرة ويتم تنظيفها يومياً باستخدام مكانس مناسبة، مع التنظيف الشامل للسجاد، أما الأرضيات غير المغروشة فتتمسح يومياً بماء ومطهر ذو رائحة طيبة، مع ضرورة استخدام مكائن التلميع الكهربائية الخاصة بالأرضيات للمرات الداخلية والخارجية.

ث- الجدران الداخلية: يتم تنظيف جدران المداخل والممرات الداخلية وذلك بغسلها بالماء ومحلول منظف وتعقيمها بمطهر مناسب ويرياعي دائماً المحافظة على مظهرها نظيفة وإزالة أي بقع أو أوساخ تحدث في حينه.

ج- نظافة الأسطح الزجاجية والمعدنية والمدهونة: يتم تنظيف كافة الأسطح الزجاجية أو المعدنية أو المدهونة كالجدران والأبواب والنوافذ والأسقف من الداخل حسب البرامج التنفيذية ويرياعي اتخاذ العناية الكافية أثناء التنظيف وعدم الضغط أكثر من اللازم لتجنب إزالة الألوان، كما يجب أخذ العناية الكافية لمنع تسرب المياه إلى المواد المسامية خلال الوصلات بالفواصل الجبس إن وجدت.

- ج- نظافة الأسقف المستعارة: إزالة الأتربة وخيوط العنكبوت وخلافه يومياً، بالإضافة إلى تنظيف تركيبات الإضاءة باستخدام محلول من الماء ومنظف ثم التجفيف مع مراعاة عدم المساس بنقط التوصيل الكهربائية وثرموستات وحدات أو الأضرار بما تحت هذه الاسقف.
- ح- نظافة تجهيزات الإضاءة واللوحات الإرشادية: يتم تنظيفها يومياً باستخدام قطعة قماش ناعمة بإضافة محلول من الماء مع محلول تعقيم.
- د- نظافة الأجزاء المعدنية: التنظيف الجاف يومياً لكل الأجزاء المدهونة والمطلية بالكروم والوصلات المصنوعة من الصلب الذي لا يصدأ مثل الصنابير، يضاف سائل تلميع للأجزاء المطلية بالكروم والصلب الذي لا يصدأ ثم تلميعه، إضافة إلى تلميع الأجزاء النحاسية مع الاهتمام باختيار المواد المناسبة لنظافة مثل هذه الأجزاء تلافياً لإحداث أية تلف لها.
- ذ- نظافة الأثاث: وتشمل الأعمال تنظيف الأثاث بالمكاتب وجميع الكراسي والطاولات والأرضيات الخاصة بالمناطق الأخرى:
- تلميع جميع أنواع الأثاث بمادة تلميع مناسبة خاصة بالأثاث.
 - تنظيف الأثاث المنجد باستخدام المكانس الكهربائية الخاصة.
 - يتم إزالة البقع من الأثاث المنجد عند الحاجة ويستخدم المحلول المناسب لذلك.
 - تنظيف الستائر من الأتربة باستخدام محلول الماء والمنظف لإزالة جميع الأتربة والأوساخ.
- ر- نظافة المرافق الصحية: يتم تنظيف دورات المياه ومحتوياتها من التركيبات الصحية والتجهيزات الأخرى وبالوعات على مدار الوقت بما يحفظ نظافتها طوال مدة ساعات العمل
- ز- تصريف المياه يومياً كما يلي:
- مسح شامل للأرضيات طيلة فترة عمل العمال باستخدام محلول الماء ومنظف صناعي ثم التنظيف باستخدام تيار الماء النظيف ثم تجفيف جميع الأسطح.
 - تنظيف جميع التركيبات الصحية باستخدام محلول الماء والمنظف ويجب تطهير المراحيض من الداخل وكذلك الأغشية الخاصة بها باستخدام مطهر مناسب ومعطر.
 - تنظيف قاعدة المراض باستخدام فرشاة من النايلون الخشن ومطهر.
 - تنظيف الجوانب والقاع لإزالة أي ترسبات باستخدام محلول الماء ومنظف.
 - وبراعي دائماً وضع علامات إرشادية أمام دورات المياه لإعلام المستخدمين أنه تجري عملية التنظيف داخل دورات المياه.
- س- نظافة الواجهات الزجاجية والحجر الخارجي للمبنى: يلتزم المقاول بتنظيف الواجهات الزجاجية الداخلية والخارجية والألواح المعدنية مرة كل ثلاثة أشهر، وتنظيف الحجر الخارجي مرة واحدة سنوياً لإزالة الأتربة والأوساخ والتراكمت. ويتم تنفيذ الأعمال باستخدام المعدات والمواد المناسبة **وعلى نفقة المقاول**، مع توفير وسائل السلامة اللازمة للعاملين، ويتحمل المقاول المسؤولية عن أي حوادث أو أضرار تنتج أثناء التنفيذ.
- ش- نظافة خزان المياه وخزانات لصرف الصحي في المبنى: يلتزم المقاول بتنظيف وتعقيم خزانات المياه وخزانات الصرف الصحي وجميع ملحقاتها مرة واحدة سنوياً، باستخدام المعدات والمواد المناسبة وعلى نفقته الخاصة، مع توفير وسائل السلامة للعاملين وتحمل المسؤولية عن أي حوادث أو أضرار أثناء التنفيذ.
- ص- يلتزم المقاول بسحب خزانات الصرف الصحي في المبنى من 3 إلى 4 مرات أسبوعياً على نفقة المقاول.

7- خدمات مكافحة الحشرات:

سيكون المقاول مسئولاً مسئولية كاملة عن مكافحة الآفات والحيوانات القارضة والحشرات بما يضمن الإبادة التامة لها وينبغي إجراء عملية تطهير يومية باستخدام البخار أو الغاز المناسب للقضاء على الذباب والناموس وتعيين مقاول متخصص للرش بشكل شهري في دورات المياه والمطابخ وغرف التفتيش.

كل الأساليب المتخذة في إجراء عمليات المكافحة المذكورة ومبيدات الآفات والقوارض وكميات التطهير باستخدام الغاز وغيره والمستعملة في تلك المكافحة، يجب أن تتفق مع توصيات منظمة الصحة العالمية. وما يصدر من أنظمة ولوائح محلية ذات صلة.

يقوم المقاول بتعيين شركة متخصصة تقوم بزيارات شهرية منتظمة لتنفيذ أعمال مكافحة الحشرات لجميع مبنى الهيئة وتكون تكلفة الأعمال مشمولة في قيمة العقد. يجب على المقاول استخدام مواد معتمدة من وزارة الصحة ومصرح باستخدامها في الأماكن السكنية وليس لها رائحة أو أبخرة.

يجب على المقاول تزويد الهيئة بمعلومات السلامة الخاصة بالمادة.

يجب على المقاول تزويد الهيئة بتقرير شهري عن أعمال مكافحة الحشرات.

تزويد الهيئة بجدول أعمال المكافحة لمدة سنة وللهيئة الحق في تغيير الجدول عند رغبتها.

عند وجود شكوى بخصوص وجود حشرات يتطلب على المقاول استدعاء المقاول المختص الى الموقع خلال 24 ساعة من وقت الشكوى مع رفع تقرير عما تم تنفيذه. تكون جميع خدمات مكافحة الحشرات مشمولة في مبلغ العقد وتكون مواد مكافحة الحشرات مشمولة في مبلغ العقد في مستهلكات النظافة.

8- تسليم واستلام وإخلاء الموقع:

أ- على المقاول أن يقدم للهيئة بعد توقيع العقد دراسة حالة شاملة تتضمن تفاصيل عن حالة مبنى الهيئة والإجراءات التصحيحية المطلوب إجرائها قبل البدء في مرحلة الاستلام والتسليم من المقاول المتواجد.

ب- تبدأ الفترة التحضيرية لاستلام أعمال التشغيل والصيانة من تاريخ توقيع العقد، ويتم من خلالها الاستعداد لتسلم الموقع والأعمال بصورة تدريبية.

ت- تكون فترة الاستلام عادة قصيرة، إلا أنه يجوز تمديد إجراءات الاستلام العملي بعد بدء العقد عند الحاجة، وبموافقة الهيئة، لضمان استكمال تسلم الأعمال والأنظمة والمرافق بشكل صحيح.

ث- يلتزم المقاول خلال الأسبوع الأول من الفترة التحضيرية بتقديم بيانات العاملين والمعدات ومقاولي الباطن، وفقاً للشروط والمواصفات المعتمدة، تمهيداً لاعتمادها والبدء في إجراءات توفير القوى العاملة والمعدات والمواد الاستهلاكية اللازمة لتقديم الخدمات.

ج- يلتزم المقاول بالعمل وفق الإجراءات المذكورة وفي حالة أي تأخر في الالتزام بالفترات المحددة فيحق للهيئة اتخاذ الإجراءات النظامية.

ح- مدة إخلاء الموقع: تحدد بحد أقصى مدة شهر من تاريخ انتهاء العقد وفق خطة يتم تقديمها لذلك ويوافق عليها الهيئة.

خ- على المقاول أثناء أو عند انتهاء العمل خلال فترة العقد تدريب ونقل المعرفة الى أي مقاول آخر على العمل بما يضمن فهم جميع الأنظمة الهندسية وكيفية تشغيلها وصيانتها بكفاءة عالية.

- د- يلتزم المقاول بتقديم قائمة الملاحظات على المعدات والمبنى الى الهيئة بعد استلام الموقع بمدة 30 يوم وذلك لتحضير استلام الموقع من المقاول الحالي.
- ذ- المرحلة الانتقالية لأي اعمال تشغيلية هي فترة حرجة، لا بد من أن تدار الفترة الانتقالية وتنفيذها بطريقة مهنية مع المقاول القائم.
- ر- يجب على المقاول تقديم السير الذاتية للموظفين لممثل الهيئة وذلك لعمل المقابلات الشخصية بعد مدة لا تزيد عن 15 يوم من توقيع العقد على ان يتم الانتهاء من تعيين الموظفين المقبولين من الهيئة خلال 15 يوم من تاريخ موافقة الهيئة على الموظف وقبل بداية العقد بعد التأكد من تناسب مؤهلات الموظف مع متطلبات الهيئة.
- ز- يجب على المقاول توفير عدد لا يقل عن 3 من موظفي التشغيل والصيانة ومن ضمنهم مهندس ميكانيكي وفني الكترو ميكانيكا وعدد لا يقل عن 2 من موظفي النظافة وهم مشرف النظافة وذلك للتعرف على مبنى الهيئة والتحضير لاستلام الموقع من المقاول القائم بعد توقيع العقد بدون أي تكاليف على الهيئة.
- س- يجب على المقاول ضمان تواجد جميع الموظفين بنسبة 100% اول يوم من استلام الموقع شاملا جميع الموظفين السعوديين حسب خطة التوطين المعتمدة من الهيئة.

9- الأعمال الإدارية:

- يقوم المقاول بتطوير وإدارة وصيانة النظام الإداري للمعلومات ذات الصلة بالتشغيل والصيانة وفقاً لما يلي:
 - أ- نظام إدارة الصيانة بالحاسب الالى.
 - ب- الوثائق الفنية والسجلات.
 - ت- سجل الأصول والمعدات.
 - ث- تُحفظ جميع المستندات في حالة جيدة.
- بيان الأداء الشهري: كجزء من عملية تحسين جودة الخدمة للتشغيل والصيانة والنظافة، يلزم أن يقوم المقاول بإجراء مراجعة شهرية لتقييم الأداء الخاصة به وتقديم تقرير إلى الهيئة على ما يلي:
 - أ- مبادرات تحسين الخدمة: ايجاد فرص لتحسين جودة الخدمات المقدمة، من الناحية المثالية من دون زيادة في التكاليف.
 - ب- مؤشرات الأداء (KPI) ومقاييس الأداء لخدمات التشغيل والصيانة والخدمات النظافة.
 - ت- سجل الأصول والمعدات.
 - ث- التحديث في الصيانة الدورية المخططة.
 - ج- تقييم الأعمال والمخاطر والفرص المقبلة والتي قد تؤثر على مبنى الهيئة أو مستوى أداء الأعمال.

يلتزم المقاول بالآتي:

- تنظيم سجلات لمعدات المبنى توضح كافة ما يجري عمله لكل معدة أو نظام من أعمال صيانة وإصلاح واستبدال أجزاء وتاريخ كل عملية واسم الذي قام بها وأي بيانات أخرى يكون من الضروري تسجيلها.
- توضع بطاقات تعريف على كل جهاز أو آلة في المبنى، تتضمن تاريخ آخر فحص أو إصلاح، بالإضافة إلى التاريخ المقترح للفحص التالي.
- وضع لوحات إرشادية توضح أهم العمليات الدورية التي يلزم القيام بها في المعدات الموجودة بهذه الأماكن والطريقة المثلى لعملها.

الصيانة التصحيحية:

- يجب على المقاول تقديم خدمة الصيانة التصحيحية المخططة وغير المخططة للتشخيص والتغيير والفحص، شامل الإصلاح الطارئ وخطة خدمة الإصلاح ونظام أولوية يسمح بالتنبيه الفوري لأعمال الصيانة التصحيحية الحرجة للأنظمة التشغيلية الجارية أو المطلوبة للأمن والسلامة أو الاستجابة للطوارئ والتي تتوافق مع مؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة
- الإشعار المسبق بأعمال الصيانة مع عدم الإخلال بخطة الصيانة المعتمدة والأحكام الأخرى.
- الرفع بغواتير الدفع لقطع الغيار سيتم بشكل شهري.

64 برنامج العمل

مدة المشروع هي (36 شهراً) تبدأ من تاريخ محضر بدأ الأعمال، على المتعاقد أن يقدم مع العرض برنامجاً زمنياً يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الأعمال، بالإضافة إلى أن يكون مبيناً النشاطات وتتابع العمليات اللازمة لإنجاز الأعمال بشكل منظم، وإنهاء كل جزء من الأعمال بشكل منسق، وذلك للتقيد بالتواريخ الخاصة بإتمام الأعمال الأساسية للعقد.

سيكون البرنامج الزمني المفصل على شكل رسوم بيانية وجدول زمنية، وسوف يكون كاملاً من كافة النواحي ليغطي كل النشاطات الخاصة بالعمل في الموقع وخارجه، وكذلك على المتعاقد أن يقدم إلى الهيئة أو ممثل الهيئة عندما يطلب منه أية معلومات تفصيلية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز الأعمال خلال خمس أيام عمل.

جدول أعمال خدمة الصيانة

أوقات العمل والإجازات:

- تكون ساعات العمل اليومية لجميع العاملين في العقد (9) ساعات، من الساعة 6:00 صباحاً حتى الساعة 3:00 مساءً، وذلك من يوم السبت إلى يوم الخميس.

تحدد الاجازات الرسمية للعماله وفق نظام العمل:

- أي إجازة أخرى وتكون موجبة نظاماً بإجازة رسمية.

65 موقع العمل

يقع موقع المشروع في مدينة الرياض حي العارض شارع الكاتب.

66 جدول الكميات والأسعار

يتم تعبئة جدول الكميات والأسعار الواردة في (الملحق رقم 3) من هذه الكراسة وإرفاقه مختوماً ضمن وثائق العرض المالي.

جدول الكميات والأسعار للقوى العاملة في المشروع

م	البند	الوحدة	الكمية	السعر الإفرادي (شهري)	السعر الإجمالي (شهري)	السعر الإجمالي (36 شهر)
1	مهندس ميكانيكي (سعودي)	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
2	أخصائي إدارة خدمات (سعودي)	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
3	مراقب خدمات عامة (سعودي)	شخص	2	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
4	مشرف نظافة وخدمات	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
5	فني صيانة ميكانيكي	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
6	فني صيانة كهربائي	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
7	فني الكترو ميكانيكا	شخص	1	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
8	عامل نظافة	شخص	15	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:
9	عاملة نظافة	شخص	3	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:	رقماً: كتابة:

رقماً:	رقماً:	رقماً:	4	شخص	عامل ضيافة	10
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	1	شخص	عاملة ضيافة	11
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:			المجموع			
كتابة:						
رقماً:			ضريبة القيمة المضافة 15%			
كتابة:						
رقماً:			المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)			
كتابة:						

جدول الكميات والأسعار للمعدات والمستلزمات في المشروع

#	وصف المنتج	الكمية	الوحدة	السعر الافراضي للوحدة	إجمالي السعر الشهري	السعر لمدة 36 شهراً
1	مكنسة كهربائية	6	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	مكنسة كهربائية صلبة الاستخدام لالتقاط المواد الصلبة والسوائل	1	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	عربة 2 سطل وعصارة	7	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	سقالة معدنية المنيوم بارتفاع 3 متر	1	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
5	عربة نظافة كاملة مغلقة	7	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
6	مكنسة ناعمة بعصاء استخدام داخل المبنى	5	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
7	مكنسة خشنة بعصاء استخدام خارج المبنى	5	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
8	مساحة قطنية 16 اونز	7	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
9	مساحة قطنية جافة 100 سم	10	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	مساحة استيل ربل 75سم عصا	10
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	ممسحة للزجاج 45 سم	11
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	سكين بلاط للإزالة الاوساخ	12
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	8	علامات تحذير الانزلاق	13
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	جارف ومقشة بلاستيك صغيرة	14
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	جارف ومقشة بلاستيك بعضا	15
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	منفضة غبار يدوية بعضا	16
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	سطل بلاستيك متوسطة للتنظيف	17
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	سطل بلاستيك كبيرة للتنظيف	18
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	3	حاويات نقل النفايات (80 لتر) عجلات	19
كتابة:	كتابة:	كتابة:	عدد	3	عربة نقل 4 عجلات قابلة الطي حمولة 150 كيلو	20
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	2	منفاخ هواء كهربائي	21
كتابة:	كتابة:	كتابة:	عدد	4	بخاخ مضخة يدوي بسعة 1.5 لتر	22
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	1	حقيبة تحتوي على معدات السباكة والكهربائية والتكيف	23
رقماً:	كتابة:	الإجمالي				
رقماً:	كتابة:	ضريبة القيمة المضافة 15%				
رقماً:	كتابة:	المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)				

جدول الكميات والأسعار لمواد النظافة في المشروع

#	وصف المنتج	الكمية (شهري)	الوحدة	السعر الافراي للوحدة	إجمالي السعر الشهري	السعر لمدة 36 شهراً
1	مناديل ورقية للمكاتب (6*6*100 جودة عالية)	25	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	مناديل سي فولد (24*150 جودة عالية)	45	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	مناديل للتنشيف صغيرة في دورات المياه شد48	5	شدة	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	مسحوق صابون (5 كيلو جودة عالية) 4 X	5	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
5	منظف ارضيات متعدد الأغراض (3 لتر جودة عالية) 6X	8	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
6	مطهر ومعقم (1 لتر جودة عالية) 12 X	7	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
7	منظف مرحاض (750 مل) 12 X	10	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
8	معطر جو بخاخ (300 ملم شد 12)	4	شدة	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
9	كيس نفايات ثقيل اسود سعة (55 جالون رول شد 10)	10	شدة	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:

رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	4	كيس نفايات ابيض (10 جالون) شد 10	10
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	كرتون	4	صابون سائل يد (3 لتر شد 6)	11
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	كرتون	2	منظف زجاج (3 لتر) شد 6	12
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	كرتون	2	سائل منظف ومعقم من النوع الجيد (3.78 لتر شد 6)	13
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	2	قفازان مطاطية مقاس m (شد 10 - 100 حبة)	14
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	2	مناديل رول مطبخ كبير (350 متر) شد 6	15
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	1	بطاريات AA (بالحبة) شد 60	16
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	4	ليفة من الستانلس ستيل (3 قطع) شد	17
كتابة: كتابة: كتابة:				
رقماً: رقماً: رقماً:	شدة	4	مناشف مايكرو فايبر (شد 12)	18
كتابة: كتابة: كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	3	منظف الدريجات والجدران والسيراميك (950 مل)	19
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	مزيل بقع السجاد (3 لتر - شدة 6)	20
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	1	منظف وملمع ستيل (شدة 12)	21
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	حبة	5	مزيل الانسداد للمجاري حبيبات 1 كيلو غرام	22
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	منظف رغوة لسجاد والكنب 300 مل شد 12	23
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	بطاريات AAA (بالحبة) شد 60	24
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	مطهر ومعقم بخاخ (500 مل) متعدد الاستخدامات شد 12	25
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	ملمع اثاث خشبي (300 مل جودة عالية) شد 12	26
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	1	سائل غسل الأطباق 1 لتر شد 18	27
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	رول	10	رول قماش تنظيف أبيض 20 ياردة	28
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقما:			الإجمالي			
كتابة:						
رقما:			ضريبة القيمة المضافة 15%			
كتابة:						
رقما:			المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)			
كتابة:						

القسم الثامن: المواصفات

67 فريق العمل

الشروط الخاصة بفريق العمل

أولاً:

أ. يجب على المتعاقد الالتزام بتمكين السعوديين من العمل في وظائف المشروع مع الالتزام بتطبيق دليل توظيف عقود التشغيل والصيانة بالجهات العامة الصادر بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (73483) وتاريخ 1444/4/30 هـ وجميع الأوامر والأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

ب. يجب على المتعاقد أن يتخذ الترتيبات الخاصة لاستخدام العمال ومعاملتهم -مواطنين كانوا أو أجانب- وفقاً لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة ويلتزم المتعاقد بتوفير المتطلبات الضرورية لعماله بما في ذلك السكن الصحي ووسائل النقل والرعاية الصحية ووسائل السلامة.

ج. يجب على المتعاقد الالتزام بدفع أتعاب العمالة ومراقبة حالة العمل على ألا تكون أقل من المتعارف عليه في القطاع أو نوع الخدمة الذي ينفذ فيه العمل.

د. يجب على المتعاقد في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحفاظ على صحة موظفيه وسلامتهم، وتكون له سلطة إصدار التعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع الحوادث، ويجب على المتعاقد إرسال تفاصيل أي حادث إلى ممثل الهيئة في أقرب وقت ممكن بعد وقوعه.

هـ. يجب على المتعاقد توفير فريق عمل من ذوي الخبرة اللازمة بناءً على المؤهلات المطلوبة لكل وظيفة موضحة في جدول مواصفات فريق العمل. وللجهة الحق في جميع الأحوال أن تطلب -كتابة- من المتعاقد استبعاد أي شخص غير مرغوب فيه، وأن يستعين بشخص آخر بدلاً منه خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه.

و. يجب على المتعاقد تزويد الهيئة بسجلات مفصلة لفريق عمله مصنفة حسب المهارات.

ز. يجب على المتعاقد التأكد من أن جميع أعضاء فريق العمل على كفائته أو كفالة المتعاقد من الباطن المتفق عليهم في هذا العقد.

ح. يلتزم المتعاقد باستخراج الإقامات اللازمة للموظفين حسب الإجراءات النظامية وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة.

ط. يلتزم المتعاقد باختيار وتعيين موظفيه من السعوديين المؤهلين للعمل في المشروع حسب النسب المحددة في الجدول أدناه للفئات والمستويات الوظيفية من إجمالي هيكله الإداري، ويمكن استثناء توظيف مستوى الإدارة العليا في الحالات التي ترى فيها الجهة الحكومية صعوبة توظيفها بشرط الحصول على الموافقة الكتابية من رئيس الجهة، مع ضرورة التأكد أن هذا الاستثناء لا يتعارض مع أي أنظمة أو توجيهات أخرى صادرة في هذا الشأن، وتمثل النسبة المستهدفة للتوظيف الحد الأدنى، وفي حال وجود قرارات توظيف صادرة من وزارة الموارد البشرية لمهن معينة بنسب توظيف مختلفة فتحتسب النسبة الأعلى.

ي. يلتزم المتعاقد بالمتطلبات والاشتراطات النظامية السارية للمهن الهندسية والفنية الهندسية، بما في ذلك نسب التوطين والحد الأدنى للأجور والاعتماد المهني لدى الهيئة السعودية للمهندسين، وفق القرارات والأدلة الصادرة من الجهات المختصة وأي تحديثات تطرأ عليها خلال مدة العقد

ك. يلتزم المتعاقد باستيعاب الموظفين السعوديين العاملين في العقد القائم والراغبين في الانتقال إلى العقد الجديد، وفقاً لأحكام دليل توطين عقود التشغيل والصيانة في الجهات العامة، وبعد استكمال الموافقات اللازمة، على ألا تقل أجورهم ومزاياهم عن الأجور والمزايا التي كانوا يتقاضونها في العقد السابق أو الحد الأدنى المقرر نظاماً، أيهما أعلى .

ل. يلتزم المتعاقد بإعداد وتنفيذ خطة تدريب وتطوير سنوية للموظفين السعوديين العاملين في المشروع، تتناسب مع طبيعة وظائفهم ومساراتهم المهنية، وتزويد الهيئة بتقارير دورية عن البرامج المنفذة ومستوى التطور الوظيفي للموظفين.

إدارية ودعم	أعمال عامة	تقنية المعلومات	سلامة	مدني	معدات	ميكانيكا	كهرباء	
								الإدارة العليا
								الهندسي والتخصصي
								الإشرافي
								الفني
								التشغيلي والحرفي

م. يجب على المتعاقد قبل توظيف السعوديين الإعلان عن جميع الوظائف في المنصة الوطنية الموحدة للتوظيف (جدارات) وأي من المنصات الحكومية المخصصة لهذا الغرض، مع الالتزام بإعداد وصف وظيفي واضح لهذه الوظائف يوضح المهام والمسؤوليات والمزايا الوظيفية وموقع وظروف بيئة العمل، وفي حال عدم توفر متقدمين سعوديين لأي من الوظائف المخصصة للسعوديين، للجهة الحق في قبول موظفين وافدين مؤقتاً على هذه الوظائف على أن يستمر المتعاقد في الإعلان عن هذه الوظائف حتى شغلها بموظفين سعوديين

ثانياً: جدول مواصفات العمالة:

الحد الأدنى لسنوات الخبرة	أقل مؤهل للقبول	المهارات المطلوبة	عدد	مسمى الوظيفة
سنتين في إدارة المرافق/المشاريع	بكالوريوس أو دبلوم في أي من التخصصات الهندسية أو ما يعادلها	- إدارة الإطلاقات الطارئة والاعطال وإيجاد العيوب. - إدارة أعمال الصيانة الدورية المخططة واليومية • تقديم الدعم الفني - إدارة وتنسيق الاعمال الميكانيكية والكهربائي للمقاولين من الباطن - تقديم التقارير الفنية، وتشمل تقارير الاعطال الفنية - القدرة على حل المشاكل - عمل فحص دوري للمرافق - خبرة سابقة في استخدام برامج إدارة الصيانة والمنشآت بالحاسب الالى - إدارة الطلبات المتعلقة بالصيانة والخدمات الفنية والهندسية والتشغيل التام لمبنى الهيئة - الالتزام بالزي المتفق عليه	1	مهندس ميكانيكي (سعودي)
سنتين	بكالوريوس أو دبلوم	- إدارة العقد ومتابعة الالتزامات. - إعداد التقارير الدورية والشهرية. - استخدام برامج إدارة الصيانة و Microsoft Office. - متابعة فواتير وطلبات مقاولي الباطن. - متابعة حضور وانصراف موظفي المشروع. - تنسيق ومتابعة أعمال الخدمات في المبنى	1	اخصائي إدارة خدمات (سعودي)

سنتين	ثانوية عامة أو ما يعادلها	- الإشراف اليومي على أعمال الضيافة والتجهيزات ومتابعة جودة التنفيذ. - الإشراف على تجهيز قاعات الاجتماعات واللقاءات والفعاليات قبل موعدها. - التأكد من توفر مستلزمات الضيافة مثل المياه والقهوة والشاي والأدوات والمستهلكات. - توزيع المهام على العاملين ومتابعة أدائهم والتزامهم.	2	مراقب خدمات عامة (سعودي)
5 سنوات	دبلوم أو ما يعادلها	- خبرة مثبتة في اعمال المجال المطلوب. - متابعة الطلبات والتأكد من اغلاقها من قبل الفريق المعني. تحديث حالة الطلب بعد الانتهاء. - خبرة سابقة في استخدام برامج إدارة الصيانة والمنشآت بالحاسب الالى. - اللباقة وحسن السلوك والمظهر - الالتزام بالزي المتفق عليه	1	مشرف نظافة وخدمات
3 سنوات	دبلوم هندسة ميكانيكية.	- خبرة مثبتة في اعمال المجال المطلوب - القدرة على تنفيذ الاعمال الفنية	1	فني صيانة ميكانيكي
3 سنوات	دبلوم هندسة كهربائية.	- التحدث باللغة الإنجليزية - الالتزام بالزي المتفق عليه - القدرة على إتمام عمليات التفيتش والفحص والصيانة والإصلاح والتجديد فيما يتعلق بالمبنى وجميع المعدات.	1	فني صيانة كهربائي
3 سنوات	دبلوم هندسة الكترو ميكانيكا.	التحدث باللغة العربية او الإنجليزية	1	فني هندسة الكترو ميكانيكا
1 سنة	لا يوجد	- خبرة مثبتة في اعمال المجال المطلوب. - التحدث باللغة العربية او الإنجليزية	15	عامل نظافة

		• الالتزام بالزي المتفق عليه • تحقيق متطلبات النظام العامة والنظافة العميقة داخل مقر المبنى بأعلى المستويات	3	عاملة نظافة
1 سنة	لا يوجد	• خبرة في مجال اعداد القهوة والمشروبات • خبرة في مجال تقديم الأطعمة والمشروبات • الالتزام بالزي المتفق عليه • الحصول على شهادة صحية	4	عامل ضيافة
1 سنة	لا يوجد	• خبرة في مجال اعداد القهوة والمشروبات • خبرة في مجال تقديم الأطعمة والمشروبات • الالتزام بالزي المتفق عليه • الحصول على شهادة صحية	1	عاملة ضيافة

ثالثاً: يلتزم المتعاقد بألا تقل أجور الموظفين السعوديين العاملين في المشروع عن الحدود الدنيا المقررة في دليل توطين عقود التشغيل والصيانة في الجهات العامة والقرارات ذات العلاقة. وبالنسبة للموظفين السعوديين المنتقلين من العقد الحالي إلى العقد الجديد، يلتزم المتعاقد بألا تقل أجورهم ومزاياهم عن الأجور والمزايا التي كانوا يتقاضونها في العقد السابق أو الحدود الدنيا الموضحة في الجدول الآتي، أيهما أعلى، مع الأخذ بالاعتبار أن إجمالي الأجر المحدد في الجدول شامل لجميع البدلات، وقبل حسم حصة العامل من اشتراكات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ويجب على المتعاقد تسجيل كامل الأجر في نظام التأمينات الاجتماعية.

المستوى الوظيفي	الحد الأدنى (قبل خصم التأمينات على الموظف)
مهندس ميكانيكي	15.000 ريال
إخصائي إدارة خدمات	9,000 ريال
مراقب خدمات عامة	7,000 ريال
مراقب خدمات عامة	7,000 ريال

68 الأصناف والمواد

تخضع المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

يقيم المتعاقد المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للتأكد من مطابقتها لمواصفات العرض والمقاييس العالمية كما يطلع على نتائج الاختبارات المعمولة للمواد وإعطاء الموافقة (أو عدمها) عليها وتسجيلها والاحتفاظ بنسخة منها، ويجب كذلك أن تكون المواد المستخدمة سواء المحلية أو المستوردة لتنفيذ العقد مطابقة للمواصفات القياسية

السعودية وما لم تشملها منها هذه المواصفات فيجب أن يكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعروفة والتي تحددها الهيئة أو من يمثلها.

وبجوز لممثل الهيئة أن يطلب من المتعاقد إعداد بيان واضح ومفصل عن ماهية المواد المستخدمة وعن كل مادة على حدة يرى ممثل الجهة ضرورة استبيانها، وعلى المتعاقد إعداد ذلك البيان كتابةً خلال فترة (10) عشرة أيام من تاريخ طلبها.

وإذا أخل المتعاقد بتوضيح ماهية المواد المستخدمة في الموعد المحدد فتعتبر تلك المواد خلاف ما تم الاتفاق عليه بالعقد، ولممثل الجهة اتخاذ ما يلزم حسب تقديره من تعليمات أو إجراءات لمعالجة ذلك.

ثانياً: جدول مواصفات مواد النظافة

#	وصف المنتج	الكمية	الوحدة
1	مناديل ورقية للمكاتب (6*6*100 جودة عالية)	25	كرتون
2	مناديل سى فولد (150*24 جودة عالية)	45	كرتون
3	مناديل للتنشيف صغيرة فى دورات المياه شد48	5	شدة
4	مسحوق صابون (5 كيلو جودة عالية) X 4	5	كرتون
5	منظف ارضيات متعدد الأغراض (3لتر جودة عالية) X6	8	كرتون
6	مطهر ومعقم (1 لتر جودة عالية) X 12	7	كرتون
7	منظف مرحاض (750 مل) X 12	10	كرتون
8	معطر جو بخاخ (300 ملم شد 12)	4	شدة
9	كيس نفايات ثقيل اسود سعة (55 جالون رول شد 10)	10	شدة
10	كيس نفايات ابيض (10 جالون) شد 10	4	شدة
11	صابون سائل يد (3 لتر شد 6)	4	كرتون
12	منظف زجاج (3 لتر) شد 6	2	كرتون
13	سائل منظف ومعقم من النوع الجيد (3.78 لتر شد 6)	2	كرتون
14	قفازان مطاطية مقاس m (شد 10 - 100 حبة)	2	شدة
15	مناديل رول مطبخ كبير (350 متر) شد 6	2	شدة
16	بطاريات AA (بالحبة) شد 60	1	شدة
17	ليفة من الستانلس ستيل (3 قطع) شد	4	شدة
18	مناشف مايكرو فايبر (شد 12)	4	شدة
19	منظف الارضيات والجدران والسيراميك (950 مل)	3	كرتون
20	مزيل بقع السجاد (3 لتر - شده 6)	2	كرتون
21	منظف وملمع ستيل (شده 12)	1	كرتون

حبة	5	مزيل الانسداد للمجاري حبيبات 1 كيلو غرام	22
شدة	1	منظف رغوة لسجاد والكنب 300 مل شد 12	23
شدة	1	بطاريات AAA (بالحبة) شد 60	24
كرتون	2	مطهر ومعقم بخاخ (500 مل) متعدد الاستخدامات شد 12	25
شدة	1	ملمع اثاث خشبي (300 مل جودة عالية) شد 12	26
كرتون	1	سائل غسل الأطباق 1 لتر شد 18	27
رول	10	رول قماش تنظيف أبيض 20 ياردة	28

69 المعدات

أولاً: الشروط الخاصة بالمعدات

يلتزم المتعاقد بتوفير جميع المعدات والآليات اللازمة لتنفيذ الأعمال بنظام التأجير طوال مدة العقد، شاملاً ما يلزم لتشغيلها وصيانتها وإصلاحها واستبدالها، مع ضمان جاهزيتها وكفاءتها الفنية، وتخضع المعدات المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

وبفحص المتعاقد جميع المعدات ويوصي باعتمادها في حال كانت مطابقة من جميع النواحي للمواصفات والمقاييس العالمية كما يجب عليه فحص جميع شهادات اختبار هذه المعدات التي أجريت في المصنع ومراقبة وتصديق اختباراتها في الموقع أو مكان الصنع وفي جميع الحالات التي تنص فيها شروط توريد المعدات أو المقاييس العالمية على إجراء هذه الاختبارات كما يجب عليه أن يحتفظ بشهادات الاختبارات التي تجري بهذا الخصوص ويجوز إعادة الاختبارات لمرّة واحدة فقط.

ثانياً: جدول مواصفات المعدات

#	وصف المعدة	الكمية
1	مكنسة كهربائية	6
2	مكنسة كهربائية صلبة للاستخدام لالتقاط المواد الصلبة والسوائل	1
3	عربة 2 سطل وعصارة	7
4	سقالة معدنية ألومنيوم بارتفاع 3 متر	1
5	عربة نظافة كاملة مغلقة	7
6	مكنسة ناعمة بعضا للاستخدام داخل المبنى	5
7	مكنسة خشنة بعضا للاستخدام خارج المبنى	5
8	مساحة قطنية 16 أونز	7
9	مساحة قطنية جافة 100 سم	10
10	مساحة استليل ربل 75 سم بعضا	10
11	ممسحة للزجاج 45 سم	10
12	سكين بلاط لإزالة الأوساخ	5

8	علامات تحذير الانزلاق	13
5	جارف ومقشة بلاستيك صغيرة	14
5	جارف ومقشة بلاستيك بعصا	15
10	منفضة غبار يدوية بعصا	16
10	سطل بلاستيك متوسط للتنظيف	17
10	سطل بلاستيك كبير للتنظيف	18
3	حاويات نقل النفايات (80 لتر) بعجلات	19
3	عربة نقل 4 عجلات قابلة للطى حمولة 150 كيلو	20
2	منفاخ هواء كهربائي	21
4	بخاخ مضخة يدوي بسعة 1.5 لتر	22
1	حقبة تحتوي على معدات السباكة والكهرباء والتكييف	23

70 مواصفات السلامة

يلتزم المورد في جميع مراحل التنفيذ بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة بشأن السلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجهة في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد.

71 مواصفات الجودة

في تنفيذ نطاق الأعمال والخدمات المذكورة في العقد. ويجب على المورد إخطار الهيئة بما يتسبب او قد يتسبب في عدم الامتثال لمتطلبات الجودة في الخدمات المقدمة وبأي تغييرات أو تعديلات قد تؤثر على هذه الجودة، كما يجب تقديم مزايا لأفضل الممارسات في السوق.

القسم التاسع: متطلبات المحتوى المحلي

72 القائمة الإلزامية

في حال اشتغال المشروع على منتجات ضمن القائمة الإلزامية؛ فتطبق الشروط التالية:

- يجب على المنافس الالتزام بالقائمة الإلزامية وذلك عند توريد الأصناف والمواد أو المشتريات، أو تنفيذ الأعمال، أو عند إعداد الدراسات والتقارير والتصاميم.
- ستقوم الهيئة أو الاستشاري المشرف على المشروع - إن وجد - بمراقبة أداء المتعاقد في تنفيذ التزاماته بشأن القائمة الإلزامية أثناء تنفيذ العقد، ولن تستلم أي منتجات مدرجة في القائمة الإلزامية في حال كان بلد المنشأ غير وطني، ويستثنى من ذلك المنتجات التي حصل المتعاقد على استثناء لها بموجب الضوابط ذات العلاقة الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.
- على المنافس الالتزام بالتعليمات الخاصة بتسليم المنتجات المدرجة في القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.
- على المنافس الالتزام بالضوابط الخاصة بالاستثناء من القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.
- يستبعد في منافسات التوريد أو المنافسات المختلطة المشتعلة على بنود توريد، العرض الذي لم يلتزم فيه المنافس بالقائمة الإلزامية. وفي حال كانت المنافسة قابلة للتجزئة، فتستبعد البنود التي لم يلتزم فيها المنافس بالقائمة الإلزامية.
- في حال انطباق اشتراط شهادة المحتوى المحلي (خط الأساس) على المنتجات المدرجة في القائمة الإلزامية؛ فيلتزم المنافس بأن تكون منتجات القائمة الإلزامية المضمنة في عرضه من مزودي الخدمات والمصانع المستوفية لهذا الاشتراط.
- يقدم المتعاقد عند التوريد ما يثبت أن المنتج المورد من المنتجات الوطنية المدرجة في القائمة الإلزامية، ولا تتسلم الهيئة أي منتجات موزعة تخالف القائمة الإلزامية، إلا في الحالات التي ترى فيها الهيئة أن من مصلحتها تتسلم تلك المنتجات، مع تغريم المتعاقد وفق اللائحة والعقد المبرم معه.
- المنتجات المدرجة ضمن القائمة الإلزامية للأعمال المطلوبة وعلى المنافس الالتزام بها:

م	اسم البند
1	مكنسة كهربائية
2	مكنسة كهربائية صلبة الاستخدام لالتقاط المواد الصلبة والسوائل
3	مكنسة ناعمة بعصاء استخدام داخل المبنى
4	مكنسة خشنة بعصاء استخدام خارج المبنى
5	جارف ومقشة بلاستيك صغيرة
6	جارف ومقشة بلاستيك بعصاء
7	سطل بلاستيك متوسط للتظيف

8	سطل بلاستيك كبيرة لتنظيف
9	حاوية نقل نفايات (80 لتر) عجلات
10	عربة نقل 4 عجلات قابلة الطي حمولة 150 كيلو
11	مناديل ورقية للمكاتب (100*6*6 جودة عالية)
12	مناديل سي فولد (24*150 جودة عالية)
13	مناديل للتنشيف صغيرة في دورات المياه
14	منظف ارضيات متعدد الأغراض (3 لتر جودة عالية)
15	مطهر ومعقم (1 لتر جودة عالية)
16	منظف مرحاض (750 مل)
17	معطر جو بخاخ (300 ملم شد 12)
18	كيس نفايات ثقيل اسود سعة (55 جالون رول شد 10)
19	كيس نفايات ابيض (10 جالون)
20	صابون سائل يد (3 لتر شد 6)
21	منظف زجاج (3 لتر)
22	سائل منظف ومعقم من النوع الجيد (3.78 لتر شد 6)
23	مناديل رول مطبخ كبير (350 متر)
24	مزيل بقع السجاد (3 لتر - شده 6)
25	مطهر ومعقم بخاخ (500 مل)
26	سائل غسل الأطباق 1 لتر شد 18

ط. يلتزم المتعاقد بتوفير جميع المنتجات الوطنية المدرجة في القائمة الإلزامية الصادرة عن هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، متى كانت داخلة ضمن نطاق أعمال العقد أو لازمة لتنفيذه، سواء وردت في الجدول أعلاه أم لم ترد، وذلك وفقاً للقائمة الإلزامية السارية والضوابط والتعليمات ذات العلاقة. ولا يجوز توريد أو استخدام منتجات غير وطنية مدرجة في القائمة الإلزامية إلا بعد الحصول على الاستثناء النظامي اللازم وفقاً للضوابط المعتمدة.

73 تفضيل المنتجات الوطنية

أ- يُمنح المنتج الوطني -غير المدرج ضمن القائمة الإلزامية- تفضيل سعري بافتراض سعر المنتج الأجنبي أعلى بنسبة (10 %) مما هو مذكور في وثائق العرض، كما تُمنح المنتجات الخاضعة للتفضيل السعري الإضافي -إن وجدت- أفضلية سعرية بحسب ما هو مقرر لها.

- ب- يلتزم مقدم العرض في منافسات التوريد أو المنافسات المختلطة المشتملة على بنود توريد بأن يضمن في عرضه حصة المنتجات الوطنية كما يلتزم بتضمين جدول الكميات ما إذا كانت المنتجات الموردة وطنية أو أجنبية، وفي حال لم يتضمن العرض على حصة المنتجات الوطنية وبيان ما إذا كانت المنتجات وطنية أو أجنبية في جدول الكميات، فسيتم اعتبار المنتجات أجنبية ولا تخضع للتفضيل السعري أثناء تقييم العروض. علماً بأن حصة المنتجات الوطنية تعرف بأنها نسبة قيمة المنتجات الوطنية التي يلتزم المتنافس بتوريدها مقارنة بإجمالي قيمة العرض، ولا يدخل في ذلك المنتجات الواردة في القائمة الإلزامية.
- ت- إذا لم يلتزم المتعاقد -في نهاية العقد- بالوفاء بحصة المنتجات الوطنية المقدمة ضمن عرضه، فسيتم تضمين ذلك في تقييم أداء المتعاقد وسيكون معرضاً للغرامات والعقوبات وفقاً لما هو وارد في الملحق الخاص بآلية التفضيل السعري للمنتج الوطني.
- ث- لغرض تطبيق الغرامات والعقوبات فإن العبرة تكون بحصة المنتجات الوطنية.
- ج- عند فتح العرض سيتم مطابقة حصة المنتجات الوطنية المقدمة في العرض ومقارنتها بجدول الكميات والأسعار المقدمة من المتنافس في ذات العرض. وفي حال وجد اختلاف بينهما، فسيتم الأخذ بالحصة الأقل بحيث تكون هذه الحصة هي التي يُعتد بها عند إعطاء الأفضلية للمنتج الوطني أو تقييم التزام المتعاقد.

القسم العاشر: الشروط الخاصة

1- الشروط الخاصة بخدمات الصيانة:

- يلتزم المتعاقد بتقديم خدمات الصيانة الدورية والوقائية والتصحيحية لجميع أنظمة وتجهيزات المبنى، بما يضمن جاهزيتها وكفاءتها واستمرارية تشغيلها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
- ح- يلتزم المتعاقد بالبحث عن موردين معتمدين وموثوقين لتوفير المواد وقطع الغيار والخدمات المطلوبة، مع مراعاة الجودة، والسعر المناسب، ومدة التوريد، والضمان.
 - خ- يلتزم المتعاقد عند حدوث عطل أو مشكلة فنية بإجراء الفحص والتحري اللازم لتحديد سببها، وتقديم تقرير فني للهيئة يوضح وصف المشكلة، والسبب الجذري، والطول المقترحة، والتكلفة التقديرية، والمدة اللازمة للتنفيذ، وذلك قبل البدء في أعمال الإصلاح التي تتطلب ممثل الهيئة
 - د- يلتزم المتعاقد بإعداد وتطبيق خطة لمسار طلبات الخدمة وأوامر العمل، توضح إجراءات استقبال الطلبات وتسجيلها وتصنيفها حسب الأولوية، وإحالتها للفني أو الفريق المختص، ومتابعة التنفيذ، وتوثيق الأعمال والمواد المستخدمة، واختبار الأعمال المنفذة، ثم اعتماد وإغلاق الطلب بعد التأكد من اكتماله وعودة النظام أو المعدة إلى حالتها التشغيلية.

2- الشروط الخاصة بخدمة النظافة:

- أ- يلتزم المتعاقد بتوفير جميع مواد النظافة والتعقيم والمواد الاستهلاكية والأدوات والمعدات اللازمة، وتكون جديدة وآمنة ومعتمدة ومناسبة لنوع الأسطح والمرافق.
- ب- يجب فصل النفايات والتعامل معها وفق التعليمات والاشتراطات المعتمدة لدى الهيئة، وعدم ترك النفايات أو المواد المستخدمة في الممرات أو المكاتب أو مخارج الطوارئ.
- ت- يلتزم العاملون بارتداء الزي الموحد ومعدات الوقاية الشخصية، والمحافظة على المظهر اللائق والسلوك المهني، وعدم إعاقة أعمال موظفي الهيئة أو زوارها.
- ث- لا يجوز استخدام مواد تنظيف ذات روائح قوية أو مواد قد تسبب ضرراً للأسطح أو الأجهزة أو صحة مستخدمي المبنى، إلا بعد اعتماد ممثل الهيئة.
- ج- يلتزم المتعاقد بتعيين مشرف نظافة مسؤول عن توزيع العمالة ومتابعة الأعمال والتنسيق مع ممثل الهيئة.
- ح- يلتزم المتعاقد بإصلاح أو استبدال أي ممتلكات أو تجهيزات تتضرر بسبب إهمال أو سوء استخدام العاملين لديه أثناء تنفيذ أعمال النظافة.

3- الشروط الخاصة بالعمالة:

- أ- يلتزم المقاول بتوفير نظام متكامل للحضور والانصراف ورفع الإجازات والاستئذان لجميع العاملين بالمشروع، يعمل باستخدام البصمة أو التحقق بالوجه أو نظام تسجيل الدخول على النطاق الجغرافي، وذلك على نفقته الخاصة. ويشمل ذلك توريد وتركيب وتشغيل النظام وإعداد تقارير الحضور والانصراف، وتنفيذ أعمال الصيانة والدعم الفني الدوري لضمان استمرارية عمل النظام ودقته.
- ب- يلتزم المقاول، عند الحاجة إلى تنفيذ أعمال إضافية خارج أوقات العمل الرسمية أو خلال الإجازات، بتوفير الفنيين والعمالة اللازمة وتنفيذ الأعمال على نفقته الخاصة، دون أي تكلفة إضافية على الهيئة، ما لم يتم الاتفاق خطياً على خلاف ذلك.
- ت- يلتزم المتعاقد بتوفير السكن المناسب، ووسائل النقل، والرعاية الصحية، ومياه الشرب، ووسائل السلامة، وسائر احتياجات العاملين في الموقع.

- ث- يلتزم المتعاقد بتوفير العمالة المؤهلة وذات الخبرة المناسبة للمسمى الوظيفي، وحسنة السيرة والسلوك، وخالية من السوابق التي قد تؤثر في أمن وسلامة مبنى الهيئة.
- ج- يلتزم المتعاقد بتقديم سجل محدث للعاملين في المشروع، يتضمن الأسماء، والمسميات الوظيفية، والمهارات، والجنسية، وأرقام الهوية، وساعات العمل، وأي بيانات تطلبها الهيئة، على أن يتم تحديثه وتقديمه شهرياً.
- ح- يحق للهيئة، عند الحاجة ووفقاً للأنظمة، طلب انتقال العمالة العاملة مباشرة في المشروع السابق إلى المتعاقد الجديد لضمان استمرارية الخدمات وجودة الأداء.
- خ- لا يجوز للمتعاقد تغيير أو استبدال أي من العاملين المعتمدين إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة، مع تزويدها ببيانات وهوية العامل البديل.
- د- يلتزم المتعاقد بتوفير عمالة نسائية للأقسام النسائية أو المواقع التي تتطلب ذلك.
- ذ- يلتزم المتعاقد بتوفير زي موحد لجميع العاملين، بواقع ثلاثة أطقم لكل عامل، بعد اعتماده من ممثل الهيئة، على أن يحمل شعار الهيئة. كما يلتزم بتوفير معدات الوقاية الشخصية المناسبة، مثل السترات العاكسة والخوذ والقفازات والأحذية الواقية.
- ر- يلتزم المتعاقد بتنفيذ برامج توعية للعاملين بشأن الصحة والسلامة والوقاية من الأمراض ومخاطر العدوى.
- ز- لا يجوز تنفيذ الأعمال خلال الليل أو أيام الجمعة والإجازات الرسمية إلا بموافقة خطية من ممثل الهيئة، ويستثنى من ذلك الأعمال الطارئة أو الأعمال التي تتطلب طبيعتها العمل بنظام المناوبات، على أن يتم إشعار ممثل الهيئة فوراً.
- س- يتحمل المتعاقد المسؤولية الكاملة عن أي تلف أو ضرر يلحق بالمبنى أو الأثاث أو الأجهزة أو المعدات نتيجة إهمال أو سوء أداء العاملين لديه، ويلتزم بإصلاحه أو استبداله على نفقته الخاصة.
- ش- يتحمل المتعاقد المسؤولية عن أي سرقة أو فقد يثبت ارتباطه بأعمال العاملين لديه أو دخولهم إلى الموقع، وفق الإجراءات النظامية المعتمدة.
- ص- يلتزم العاملون بحمل الهوية الوطنية أو هوية مقيم وإبرازها عند الطلب، والالتزام بإجراءات الدخول والخروج والأمن المعتمدة لدى الهيئة.
- ض- لا يجوز للعاملين إدخال أو إخراج أي مواد أو أدوات أو ممتلكات من مقر الهيئة إلا بإذن مسبق من ممثل الهيئة.
- ط- يلتزم المتعاقد بحفظ المعدات وأدوات النظافة والمواد التشغيلية في الأماكن المخصصة لها، وعدم تركها في الممرات أو المكاتب أو أي مواقع قد تؤثر على السلامة أو حركة المستخدمين.

القسم الحادي عشر: الملحقات

- 1 ملحق (1): خطاب تقديم العروض
- 2 ملحق (2): نموذج العقد
- 3 ملحق (3): جدول الكميات والأسعار
- 4 ملحق (4): نموذج التحقق من وثائق العرض
- 5 ملحق (5): نموذج المشاريع وأرقام التواصل
- 6 ملحق (6): شهادة زيارة الموقع

ملحق رقم (1)

خطاب العرض الأصلي (يرفق مختوم ضمن وثائق العرض المالي)

السادة / الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته؛

إشارة إلى المنافسة رقم (PRCOMP20260800034) والخاصة بـ(مشروع تشغيل وصيانة مبنى الهيئة السعودية للمقيمين)، عليه يسرنا نحن (.....) تقديم عرضنا المالي لتنفيذ الأعمال والخدمات المطلوبة استجابة للمنافسة المذكورة حسب الجدول أدناه، وذلك حسب الشروط والمواصفات والكميات والالتزامات والتعهدات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمنافسة والملحقات والنماذج المرفقة معها، وذلك بعد أن فحصنا وأدركنا طبيعة الأعمال والخدمات المطلوبة وظروف التنفيذ المحيطة بها، كما نقر بأن الهيئة لن تتحمل مسؤولية أية أخطاء أو تقصير يتم من جانبنا في إعداد هذا العرض.

القيمة	المبلغ (رقماً)	المبلغ (كتابة)
القيمة الإجمالية للعرض		
مبلغ التخفيض		
القيمة الإجمالية النهائية للعرض (بعد إضافة التخفيض)		
ضريبة القيمة المضافة 15%		
المبلغ الإجمالي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)		

اسم الشخص المفوض (يرفق ما يثبت تفويض الموقع على الخطاب):

الصفة:

التوقيع:

الختم:

ملحق رقم (3)

جدول الكميات والأسعار (يرفق مختوم ضمن وثائق العرض المالي)

م	البند	الوحدة	الكمية	السعر الإفرادي(شهري)	السعر الإجمالي (الشهري)	السعر الإجمالي (36 شهر)
1	مهندس ميكانيكي (سعودي)	شخص	1	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	أخصائي إدارة خدمات (سعودي)	شخص	1	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	مراقب خدمات عامة (سعودي)	شخص	2	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	مشرف نظافة وخدمات	شخص	1	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
5	فني صيانة ميكانيكي	شخص	1	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
6	فني صيانة كهربائي	شخص	1	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:

رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	1	شخص	فني الكترو ميكانيكا	7
رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	15	شخص	عامل نظافة	8
رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	3	شخص	عاملة نظافة	9
رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	رقما: رقما: رقما:	4	شخص	عامل صيانة	10

رقماً:	رقماً:	رقماً:	1	شخص	عاملة ضيافة	11
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:		المجموع			
كتابة:	كتابة:					
رقماً:	رقماً:		ضريبة القيمة المضافة 15%			
كتابة:	كتابة:					
رقماً:	رقماً:		المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)			
كتابة:	كتابة:					

الختم الرسمي

جدول الكميات والأسعار للمعدات والمستلزمات في المشروع

#	وصف المنتج	الكمية	الوحدة	السعر الافراضي للوحدة	إجمالي السعر الشهري	السعر لمدة 36 شهراً
1	مكنسة كهربائية	6	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	مكنسة كهربائية صلبة الاستخدام لالتقاط المواد الصلبة والسوائل	1	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	عربة 2 سطل وعصارة	7	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	سقالة معدنية المنيوم بارتفاع 3 متر	1	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
5	عربة نظافة كاملة مغلقة	7	عدد	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	مكنسة ناعمة بعصاء استخدام داخل المبنى	6
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	مكنسة خشنة بعصاء استخدام خارج المبنى	7
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	7	مساحة قطنية 16 اونز	8
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	مساحة قطنية جافة 100سم	9
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	مساحة استيل ربل 75سم عصا	10
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	ممسحة للزجاج 45 سم	11
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	سكين بلاط للإزالة الالوساخ	12
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	8	علامات تحذير الانزلاق	13
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	جارف ومقشة بلاستيك صغيرة	14
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	5	جارف ومقشة بلاستيك بعضا	15
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	منفضة غبار يدوية بعضا	16
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	سطل بلاستيك متوسطة للتنظيف	17
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	10	سطل بلاستيك كبيرة للتنظيف	18
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	3	حاويات نقل النفايات (80 لتر) عجلات	19
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	3	عربة نقل 4 عجلات قابلة الطي حمولة 150 كيلو	20
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	2	منفاخ هواء كهربائي	21
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	4	بخاخ مضخة يدوي بسعة 1.5 لتر	22
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	عدد	1	حقيبة تحتوي على معدات السباكة والكهربائية والتكيف	23
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:				الإجمالي		
كتابة:						
رقماً:				ضريبة القيمة المضافة 15%		
كتابة:						
رقماً:				المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)		
كتابة:						

	الختم الرسمي
--	--------------

جدول الكميات والأسعار لمواد النظافة في المشروع

#	وصف المنتج	الكمية (شهري)	الوحدة	السعر الافراي للوحدة	إجمالي السعر الشهري	السعر الإجمالي لمدة 36 شهراً
1	مناديل ورقية للمكاتب (6*6*100 جودة عالية)	25	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	مناديل سي فولد (150*24 جودة عالية)	45	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	مناديل للتنشيف صغيرة في دورات المياه شد48	5	شدة	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	مسحوق صابون (5 كيلو جودة عالية) 4 X	5	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:
5	منظف ارضيات متعدد الأغراض (3لتر جودة عالية) 6X	8	كرتون	رقماً:	رقماً:	رقماً:
				كتابة:	كتابة:	كتابة:

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	7	مطهر ومعقم (1 لتر جودة عالية) 12 X	6
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	10	منظف مرحاض (750 مل) 12 X	7
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	4	معطر جو بخاخ (300 ملم شد 12)	8
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	10	كيس نفايات ثقيل اسود سعة (55 جالون رول شد 10)	9
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	4	كيس نفايات ابيض (10 جالون) شد 10	10
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	4	صابون سائل يد (3 لتر شد 6)	11
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	منظف زجاج (3 لتر) شد 6	12
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	سائل منظف ومعقم من النوع الجيد (3.78 لتر شد 6)	13
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	2	قفازان مطاطية مقاس m (شد 10 - 100 حبة)	14
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	2	مناديل رول مطبخ كبير (350 متر) شد 6	15
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	بطاريات AA (بالحبة) شد 60	16
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	4	ليفة من الستانلس ستيل (3قطع)شد	17
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	4	مناشف مايكرو فايبر (شد 12)	18
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	3	منظف الارضيات والجدران والسيراميك (950 مل)	19
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	مزيل بقع السجاد (3 لتر - شدة 6)	20
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	1	منظف وملمع ستيل (شده 12)	21
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	حبة	5	مزيل الانسداد للمجاري حبيبات 1 كيلو غرام	22
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	منظف رغوة لسجاد والكنب 300 مل شد 12	23
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	بطاريات AAA (بالحبة) شد 60	24
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	2	مطهر ومعقم بخاخ (500 مل) متعدد الاستخدامات شد 12	25
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	شدة	1	ملمع اثاث خشبي (300 مل جودة عالية) شد 12	26
كتابة:	كتابة:	كتابة:				

رقماً:	رقماً:	رقماً:	كرتون	1	سائل غسل الأطباق 1 لتر شد 18	27
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقماً:	رقماً:	رقماً:	رول	10	رول قماش تنظيف أبيض 20 ياردة	28
كتابة:	كتابة:	كتابة:				
رقما:			الإجمالي			
كتابة:						
رقما:			ضريبة القيمة المضافة 15%			
كتابة:						
رقما:			المجموع (شاملاً ضريبة القيمة المضافة)			
كتابة:						

الختم الرسمي

ملحق رقم (4)

جدول التحقق من وثائق العرض (يرفق مع مطرووف العرض)

م	البند	رقم الصفحة	الحالة
وثائق العرض الفني			
1	الخبرات السابقة في الأعمال المشابهة "يفضل تضمين بيانات المشاريع المنفذة مع أرقام التواصل.		☐
2	منهجية تنفيذ الأعمال وتتضمن: • خطة تشغيل وصيانة المرافق بما يشمل الصيانة الوقائية والتصحيحية وإدارة الأعطال والطوارئ. • خطة إدارة المشروع وفريق العمل والهيكل التنظيمي وتوزيع المسؤوليات. • منهجية إدارة أوامر العمل واستخدام نظام إدارة الصيانة المحوسب		☐
3	الخطة الزمنية للبدء بالتشغيل.		☐
4	شهادة زيارة الموقع (ملحق رقم 6).		☐
وثائق العرض المالي			
1	خطاب العرض الأصلي (الملحق رقم 1).		☐
2	جدول الكميات شاملًا الأسعار (الملحق رقم 3).		☐
3	جدول الدفعات.		☐
4	الضمان البنكي الابتدائي (يرفق شهادة حجم المنشأة من الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" في حال عدم تقديم الضمان الابتدائي).		☐

الختم الرسمي

ملحق رقم (5)

قائمة العقود الحالية وأرقام التواصل (يرفق مع مخطوط العرض الفني)

م	اسم المشروع	الجهة	اسم المسؤول	رقم التواصل
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

ملحق رقم (6)

شهادة زيارة الموقع (يرفق مع مخطوط العرض الفني)

اسم المنافسة: مشروع تشغيل وصيانة مبنى الهيئة السعودية للمقيمين.

بهذا تقر مؤسسة/شركة

بأنها قامت بزيارة موقع مشروع الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في مدينة الرياض.

وذلك في يوم الموافق/...../.....

وقد تم خلال الزيارة التعرف على موقع تنفيذ الأعمال وعلى المرافق المجاورة ذات العلاقة والمساحات المحيطة به. كما تمت مراجعة كراسة طرح المشروع والشروط الخاصة والعامة والمواصفات الفنية للمشروع. وبذلك أصبحت المؤسسة/الشركة على دراية تامة بكافة المعلومات اللازمة لإعداد العرض بالصورة المطلوبة.

*يجب إرفاق هذه الوثيقة ضمن وثائق العرض الفني المقدمة للمنافسة.

ممثل الهيئة

الاسم:

المسمى الوظيفي:

التوقيع:

ممثل المؤسسة/الشركة

الاسم:

المسمى الوظيفي:

التوقيع: