



المملكة العربية السعودية
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
الإدارة العامة للمشاريع
مشروع: مبنى معهد العلوم الإسلامية والعربية بجakarta

اسم المشروع: مشروع مبنى معهد العلوم الإسلامية والعربية بجakarta



نطاق العمل المفصل

١ نطاق عمل المشروع

إنشاء وتنفيذ مبنى معهد العلوم الإسلامية والعربية في جاكرتا وإنشاء وتنفيذ مبنى الإسكان وإنشاء وتنفيذ الموقع العام لكليهما. ويشمل ذلك تقديم المواد والمعدات والعمالة وجميع ما يلزم للاعتماد لتنفيذ وإتمام الأعمال المبينة في العقد، وكذلك الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه.

٢ برنامج العمل

على المتعاقد أن يقدم مع العطاء برنامجاً زمنياً يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة التي يقترحها لتنفيذ الأعمال، وكذلك على المتعاقد أن يقدم إلى الجهة الحكومية أو ممثل الجهة الحكومية عندما يطلب منه أية معلومات تفصيلية تتعلق بالترتيبات اللازمة لإنجاز الأعمال ومعدات الإنشاء والأعمال المؤقتة التي يرغب المتعاقد في تقديمها أو استعمالها أو إنشائها حسب الأحوال.

في خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ استلام الموقع، يقدم المتعاقد برنامجاً زمنياً مفصلاً 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، بما في ذلك المعدات والأجهزة والمواد اللازمة وتواريخ توريدها، وبيّن التسلسل والتوقيت المزمع اتباعه، ومعدلات التقدم والترابط بين كافة العناصر الخاصة بالأعمال، كما يتضمن البرنامج تقديراً للأيدي العاملة على أساس الفئات والمهارات، ووصف تفصيلي كامل لخطة المتعاقد لتنفيذ الأعمال.

إن هذا البرنامج الزمني المفصل بعد موافقة الجهة الحكومية عليه وبعد إدخال أي تعديلات تراها الجهة الحكومية ضرورية على البرنامج، وبعد موافقته النهائية على هذه التعديلات، سيصبح البرنامج الزمني للعقد ساري المفعول، وسيعمل المتعاقد على تنفيذ الأعمال وفقاً لذلك، وسيسمح للمقاول بإجراء تغييرات معقولة في تعاقب النشاطات المبينة في الجدول الزمني للعقد وذلك شريطة:

١- ألا تؤثر مثل هذه التغييرات على سرعة إنهاء الأعمال أو أجزاء منها والتي تم تحديد مواعيد لانتهائها.

٢- ألا يؤثر على أعمال الآخرين، الذين يقومون بتنفيذ أعمال أخرى للجهة.

٣- أن تخضع مثل هذه التغييرات لموافقة صاحب العمل المسبقة، ويقوم المتعاقد بصفة مستمرة بإشعار الجهة الحكومية بأية تغييرات مقترحة من هذا القبيل، وبسير الأعمال ضمن البرنامج الزمني يوماً بيوم.

ولا يجوز إجراء تغييرات خارج نطاق التغييرات المذكورة أعلاه على البرنامج الزمني للعقد إلا من خلال التصريح بذلك بموجب أمر تعديل، وفقاً للشروط والأحكام المذكورة في هذا العقد.

٣ مكان تنفيذ الأعمال

يقع موقع المشروع دولة (إندونيسيا) / بمدينة (جاكرتا)، بالإحداثيات التالية:

(106.8782304, -6.3062959)



المواصفات

٤ العمالة

أولاً: الشروط الخاصة بالعمالة

- أ. 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.
- ب. 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.
- ج. باستثناء ما قد ينص عليه العقد فيما بعد، لا يجوز القيام بتنفيذ العمل أثناء الليل أو خلال أيام الجمع، أو أيام الإجازات الرسمية الأخرى بدون إذن مكتوب من الجهة الحكومية أو ممثل الجهة الحكومية إلا إذا كان العمل ضرورياً أو لا يمكن الاستغناء عنه مطلقاً من أجل إنقاذ الأرواح أو الممتلكات أو من أجل ضمان سلامة الأعمال. على أن يخطر المتعاقد في مثل هذه الحالة الجهة الحكومية أو ممثل الجهة الحكومية فوراً. ويراعى دائماً أن أحكام هذه الفقرة لا تكون واجبة التطبيق في الحالات التي يكون فيها من المعتاد تنفيذ العمل بالتناوب أو على فترتين.
- د. يجب على المتعاقد في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحفاظ على صحة موظفيه وسلامتهم. وتعيين مسؤول للحفاظ على السلامة والوقاية من الحوادث داخل الموقع، وتكون له سلطة إصدار التعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع الحوادث. ويجب على المتعاقد إرسال تفاصيل أي حادث إلى ممثل الجهة الحكومية في أقرب وقت ممكن بعد وقوعه. يجب على المتعاقد الاحتفاظ بسجلات وتقديم تقارير بشأن صحة وسلامة العمال والأضرار التي لحقت بالممتلكات. يجب على المتعاقد القيام ببرامج توعوية عن الأمراض واتخاذ التدابير الأخرى اللازمة للحد من مخاطر انتقالها بين موظفيه.
- هـ. يجب على المتعاقد توفير القوى العاملة ذات الخبرة اللازمة بناءً على المؤهلات المطلوبة لكل وظيفة موضحة في جدول مواصفات العمالة. وللجهة الحق في جميع الأحوال أن تطلب - كتابة - من المتعاقد استبعاد أي شخص غير مرغوب فيه، وأن يستعين بشخص آخر بدلاً منه خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه.
- و. يجب على المتعاقد تزويد الجهة الحكومية بسجلات مفصلة لموظفيه مصنفة حسب المهارات. حيث يتم تقديم هذه السجلات إلى ممثل الجهة الحكومية شهرياً، باستعمال النماذج التي يوافق عليها ممثل الجهة الحكومية، وذلك إلى أن ينجز المتعاقد الأعمال المطلوبة.
- ز. يجب على المتعاقد التأكد من أن جميع المهندسين والفنيين والعمالين بالموقع بما في ذلك الجهاز الفني التنفيذي على كفاءته أو كفاءة المتعاقد من الباطن المتفق عليهم في هذا العقد. ويجب كذلك وجود عقد عمل رسمي لجميع العاملين معتمد من الجهة الحكومية. يحق للجهة طلب نقل كفاءة عمالة المتعاقد (العمال، الفنيين، والمشرفين) التي تعمل مباشرة لدى الجهة الحكومية إلى المتعاقد الجديد وذلك لضمان جودة تنفيذ الأعمال.
- ح. يجب على المتعاقد اتخاذ الترتيبات اللازمة لتوفير إمدادات كافية من الطعام على النحو المنصوص عليه في العقد. كما يجب على المتعاقد توفير إمدادات كافية من مياه الشرب والمياه الأخرى لاستخدام موظفيه في الموقع.
- ط. يجب على المتعاقد الاحتفاظ بسجلات تفصيلية يبين فيها أسماء جميع موظفيه وعماله وأعمارهم وجنسهم وجنسياتهم وعدد ساعات العمل، وغير ذلك من المعلومات التي قد يطلبها منه ممثل الجهة الحكومية.
- ي. يلتزم المتعاقد باستخراج الإقامات اللازمة للعمالة حسب الإجراءات النظامية وفقاً للأنظمة المعمول بها.
- ك. يلتزم المتعاقد بتأمين العمالة اللازمة حسب المسمى الوظيفي والمؤهلات والخبرة المبينة بالجدول التالي (جدول مواصفات العمالة).



ل. يجب على المتعاقد أن يقوم بتأمين زي موحد للعماله الموجودين في مواقع العمل، وما يلزم لهم من وسائل السلامة، كالسترات العاكسة وخوذات للرأس.

ثانياً: جدول مواصفات العماله

الرقم	مسمى الوظيفة	أقل مؤهل للقبول	الحد الأدنى لسنوات الخبرة
١	مدير المشروع (مهندس)	بكالوريوس في الهندسة المعمارية أو المدنية	(١٥) سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، (١٠) سنوات خبرة، في الإشراف على المشاريع، ذو شخصية قيادية
٢	نائب مدير المشروع (مهندس)	بكالوريوس في الهندسة المعمارية أو المدنية	(٨) سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، (٥) سنوات خبرة الإشراف على المشاريع
٣	مهندس مدني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	(١٥) سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، (١٠) سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع، ذو شخصية قيادية
٤	مهندس كهربائي	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية	(٨) سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، (٥) سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع
٥	مهندس ميكانيكي	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	(٨) سنة خبرة في الأعمال الإنشائية، (٥) سنوات خبرة في الإشراف على المشاريع
٦	مهندس موقع	بكالوريوس في الهندسة (المدنية الكهربائية، الميكانيكية المعمارية)	(٥) سنوات خبرة في الأعمال الإنشائية و(٣) سنوات خبرة في الإشراف على مواقع المشاريع
٧	مراقب انشاءات	دبلوم في الانشاءات	(٥) سنوات خبرة في الأعمال الإنشائية و(٣) سنوات خبرة في المراقبة على المشاريع
٨	مساح	دبلوم في المساحة	(٥) سنوات خبرة في الأعمال الإنشائية و(٣) سنوات خبرة في المراقبة على المشاريع



الشروط الخاصة

- ١- عند قيام المقاول بتقديم عرضه للجامعة فإنه يكون من المفهوم أنه قام بزيارة الموقع واطلع بشكل مباشر على طبيعة الموقع وظروف العمل وكذلك استوفى كل المعلومات وقدم أي استفسارات، ولا يعتبر بالاستفسارات والمعلومات الشفوية التي يتلقاها المقاول من أي من منسوبي الجامعة وإنما العبرة بالخطابات الرسمية، وأن العرض المقدم منه يستوفي تنفيذ المشروع كاملاً حسب المواصفات والشروط والمخططات الأساسية والتعديلات التي تتم عليها خلال مرحلة التنفيذ ورسومات الورشة.
- ٢- يرغم ما تم بيانه أنفاً لمجال الأعمال وحسب ما تم شرحه في المستندات التعاقدية الأخرى، فإن مجال الأعمال والعناصر الفعلية قد تتغير بناءً على مخصصات الميزانية ومتطلبات الجامعة وذلك بإضافة أو إلغاء بعض البنود وفق ما يحدده النظام.
- ٣- على المقاول إزالة وترحيل أي مخلفات أو مواد أو بنود سابقة تم تركيبها بالموقع وتعيق سير العمل أو لعدم الحاجة لها مما تم ذكره بجداول الكميات أو لم يتم ذكره وذلك بعد اعتماد الجهة المشرفة.
- ٤- ينبغي على المقاول قبل البدء بالمشروع بعمل رفع مساحي للموقع وتقديم مخططات (shop drawing) تفصيلي لكل التخصصات (معماري - انشائي - كهرب - ميكانيكا) موضح بها التمديدات والتفاصيل اللازمة وكيفية عملها بالمشروع بعد أخذ موافقة الجهة المشرفة.
- ٥- ينبغي على المقاول تحمل تكاليف أي اختبارات لأي بند يحتاج للاختبار بالموقع أو بخارج الموقع وبحسب تعليمات المهندس المشرف.
- ٦- ينبغي على المقاول إرفاق بطاقة الشعار (tag) لكل تمديد من المواسير بحسب نوعه وتثبيتها به.
- ٧- ينبغي على المقاول الالتزام تماماً بما يلي في الموقع:

- تطبيق أعلى درجات الجودة في إجراءات وطرق التنفيذ.
 - إدارة منظمة وحازمة مع استبعاد حدوث تحول لطاغم الموظفين (هو معدل لقياس ميل الموظفين لتترك الوظائف أو الاستمرار فيها).
 - عمالة ماهرة وواسعة المعرفة الفنية في كل مجال من المجالات.
 - مراقبة وتحكم ذات فعالية.
 - فريق تخطيط حازم وبرامج حاسمة للمتابعة.
 - معايير عالية للأمن والسلامة.
 - الالتزام التام بالقواعد والنظم المحلية.
- ٨- سيطلب من المتنافسين حضور اجتماع مع الجامعة حيث سيتوجب عليهم شرح خبراتهم الإدارية السليمة وإمكاناتهم وخبراتهم العملية، كما سيتم اطلاعهم بإيجاز على الجوانب الإجرائية والمنهجية المطلوبة منهم أثناء تنفيذ الأعمال.
 - ٩- يجب على المتنافسين زيارة المشروعات الموجودة (المكتملة والجارية) في المدينة الجامعية ليكونوا على دراية بالمواد الموجودة وكذلك التركيبات والنظم والأعمال الأخرى ذات الصلة، حيث أن الجامعة راغبة في تأمين النظم والتركيبات نفسها أو حتى المطورة والأفضل من سابقتها.
 - ١٠- ستطبق الجامعة غرامات مالية على المقاول أثناء التنفيذ إذا ظهر قصور فيه أو في جودة الأعمال أو إجراءات السلامة أو انتهاك تعليمات الاستشاري أو مشرفي الجامعة وعدم الالتزام بها إلى غير ذلك مما يؤثر على مسار إنجاز الأعمال وسلامتها وجودتها.
 - ١١- في حالة ورود أسماء مصنعين أو موردين أو ماركات أو أرقام الموديلات بهذه المواصفات فإنها تكون للاستدلال فقط. وهي غير ملزمة ما لم يتم اعتمادها من الجامعة.
 - ١٢- على المقاول الاحتفاظ بكافة العينات المعتمدة بالموقع أثناء التنفيذ للرجوع إليها ويمكن الاستفادة منها عند تنفيذ أي بند إذا ما رأى جهاز الإشراف أي مانع لذلك.



- ١٣- على المقاول تقديم جدول زمني للتقديرات للاعتماد وفق برنامج التنفيذ المعتمد وحسب أولويات التنفيذ.
- ١٤- على المقاول اتباع أصول الصنعة في تنفيذ بنود الأعمال وعليه أخذ الموافقة الخطية لجميع الأعمال حسب مراحل التنفيذ لكل بند والتي تخضع للفحص والكشف والملاحظة من قبل جهاز الإشراف.
- ١٥- يجب على المقاول تقديم برنامج زمني يحدد فيه مدة توريد المواد اللازم توريدها من الخارج ومدة التركيبات والاختبارات والتسليم.
- ١٦- علي مقدم العرض معاينة الموقع على الطبيعة قبل تقديم العرض والتأكد من كافة المتطلبات الميكانيكية والكهربائية والإنشائية اللازمة والمقاسات المطلوبة والاستفسار عن أي بند قبل تقديم العرض.
- ١٧- علي المقاول رفع المخلفات نتيجة العمل يوميا وترحيلها مراعاة قواعد الأمن والسلامة في النقل والترحيل.
- ١٨- علي المقاول مراعاة عدم حدوث أية أضرار للخدمات بالموقع نتيجة عمله ويتحمل مسؤولية إصلاح ما يتسبب في إتلافه.
- ١٩- على المقاول عمل عينات على الطبيعة لكل بند يرى جهاز الإشراف ضروريا لأخذ الموافقة عليه قبل البدء في التنفيذ.
- ٢٠- على المقاول تقديم رسومات الورشة لجميع الأعمال قبل البدء بالعمل لطلب الاعتماد من الجامعة.
- ٢١- على المقاول اتباع أصول الصنعة في تنفيذ بنود الأعمال وعليه أخذ الموافقة الخطية لجميع الأعمال حسب مراحل التنفيذ لكل بند والتي تخضع للفحص والكشف والملاحظة من قبل جهاز الإشراف.
- ٢٢- على المقاول تجهيز مقر متكامل لطاقمه الفني داخل المشروع.