

وثيقة طلب العروض لمشروع صيانة ونظافة المقر الرئيسي والمركز التجري لمؤسسة الملك عبد
العزیز ورجاله للموهبة والإبداع ٢٠٢٥

مؤسسة الملك عبدالعزيز
ورجاله للموهبة والإبداع
King Abdulaziz and his Companions
Foundation for Giftedness and Creativity



وثيقة طلب العروض لمشروع
صيانة ونظافة المقر الرئيسي والمركز التجاري لمؤسسة الملك عبد العزيز
ورجاله للموهبة والإبداع ٢٠٢٥

إدارة الشؤون الإدارية
تاريخ الإصدار: مايو ٢٠٢٥ ميلادي





فهرس الأجزاء

الجزء الثاني: تعليمات عامة إلى أصحاب العطاءات	
١,٢	مقدمة
٢,٢	وحدات وعناصر المشروع
٣,٢	التسعير
٤,٢	القواعد المنظمة للمنافسة
٥,٢	تنظيم عطاء المتنافس
٦,٢	ملكية وثائق المنافسة
٧,٢	مراجعة وثائق المنافسة
٨,٢	نطاق الأعمال
٩,٢	تحديد ووصف الموقع
١٠,٢	معاينة الموقع وظروفه الطبيعية
١١,٢	الخطأ والاهمال في الحصول على معلومات دقيقة
١٢,٢	تفسير وثائق المنافسة
١٣,٢	تقييم العروض المقدمة للمشروع

الجزء الرابع: إدارة العقد	
١,٤	إجراءات إدارة العقد
٢,٤	مكاتب إدارة العقد (الصيانة)
٣,٤	خدمات الطوارئ
٤,٤	التقارير
٥,٤	الاجتماعات الدورية
٦,٤	المستندات والنماذج وكتيبات التشغيل
٧,٤	العمالة
٨,٤	تنظيم العمالة
٩,٤	تقييم العمالة
١٠,٤	الحد الأدنى للمؤهلات
١١,٤	تواجد العمالة بالموقع
١٢,٤	الاجازات والعطلات
١٣,٤	الزي

الجزء الأول: الشروط والأحكام العامة	
١,١	المتطلبات
٢,١	الالتزام
٣,١	الاسعار
٤,١	طريقة الدفع
٥,١	احكام الاستيراد والجمارك
٦,١	القيود
٧,١	ضمان العروض
٨,١	الجدول الزمني للمنافسة
٩,١	طريقة تقديم العرض
١٠,١	مرفقات العرض
١١,١	الاشراف
١٢,١	التعديل في الاعمال
١٣,١	المركز المالي
١٤,١	التزامات المقاول الأخرى

الجزء الثالث: التعليمات الخاصة بالمشروع والمهام التعاقدية	
١,٣	التعليمات
٢,٣	المرحلة الانتقالية

الجزء الخامس: عمليات النظافة والخدمات	
١,٥	نطاق العمل
٢,٥	التنظيف وجمع سلال المهملات
٣,٥	نظافة ووقاية الأرضيات
٤,٥	العناية بالحمامات
٥,٥	نظافة المفروشات والمواد المختلفة
٦,٥	مواد ومعدات النظافة الداخلية
٧,٥	مقاومة الحشرات والقوارض والآفات الأخرى
٨,٥	نقل وجمع النفايات
٩,٥	المواد المستهلكة
١٠,٥	أوقات الدوام
١١,٥	متطلبات الجودة





الجزء السابع: الصيانة الكهروميكانيكية	
قائمة المعدات	١,٧
المعدات والأجهزة تحت الضمان	٢,٧
مولدات الديزل الخاصة بحالات الطوارئ	٣,٧
برنامج الصيانة الوقائية	٤,٧
تعريف المعدات TAGS	٥,٧
نماذج تسجيل المعدات الكهربائية والميكانيكية	٦,٧
المعدات الخاصة ومقاولي الباطن	٧,٧
أنظمة المياه والصرف الصحي	٨,٧
أعمال النظافة	٩,٧

الجزء التاسع: مطالبات المقاول	
مطالبات المقاول	١,٩
كيفية رفع المستندات المؤيدة للصرف	٢,٩

الجزء الحادي عشر: الملاحق	
ملحق رقم ١ العمالة المطلوبة والشروط الواجب توفرها	
ملحق رقم ٢ الغرامات والجزاءات	

الجزء السادس: الصيانة المدنية	
نطاق العقد	١,٦
الأبواب والبوابات	٢,٦
النوافذ	٣,٦
الأرضيات	٤,٦
الحيطان والأعمدة والاسوار	٥,٦
الأسقف والأسطح	٦,٦
ممرات السيارات والبردورات والحصي	٧,٦
دورات المياه والمواسير ونظم التغذية والصرف	٨,٦
النوافير	٩,٦
أعمال النجارة	١٠,٦

الجزء الثامن: الطوارئ والسلامة والتفتيش	
المقدمة	١,٨
مجال العمل	٢,٨
الواجبات والمسؤوليات	٣,٨
التفتيش	٤,٨

الجزء العاشر: الزراعة وتنسيق الحدائق والمواقع	
نطاق العمل	١,١٠
العناية بالأشجار والمزروعات والمسطحات الخضراء	٢,١٠





مقدمة

مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع " موهبة " هي مؤسسة ذات شخصية اعتبارية مستقلة غير هادفة للربح. ورسالتها دعم بناء وتطوير بيئة ومجتمع الإبداع بمفهومه الشامل في المملكة لكي يتمكن الموهوبون وبفئاتهم المختلفة من استغلال وتسخير مواهبهم لخدمة الوطن

الجزء الأول

الشروط والأحكام العام

(١,١) المتطلبات

(١,١,١)

ترغب مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع (موهبة) في الحصول على خدمات مقاول مقتدر يضطلع بمسؤوليات صيانة ونظافة المقر الرئيسي والمركز التجاري لموهبة حسب المواصفات المذكورة في هذه الوثيقة وذلك لمدة ثلاث سنوات ميلادية على النحو الوارد تفصيلاً بالمواصفات الفنية المرفقة وملاحقها.

(٢,١,١)

تعتبر هذه الشروط مع المواصفات الفنية بملاحقها المرفق كل لا يتجزأ.

(٣,١,١)

يقتصر الاشتراك في هذه المنافسة على الشركات والمؤسسات السعودية، ويشترط فيمن يشترك في هذه المنافسة أن يكون لديه خبرة في أداء وتنفيذ مشاريع مماثلة من حيث الحجم والطبيعة لهذا المشروع،

(٢,١) الالتزام

(١,٢,١)

على المتنافس أن يتحرى بنفسه قبل تقديم عرضه طبيعة العمل وأهميته والظروف والطبيعة الجغرافية ونوعية المبنى والمعدات وحالتها وان يحصل على كافة البيانات والمعلومات الكافية عن كل الأمور التي يمكن ان تؤثر بأية كيفية على فئات عرضه ومخاطر التزاماته ولن يقبل منه بعد ذلك اي عذر بجهله بهذه الظروف أو المعلومات، وبناءً عليه يجب على كل متنافس أن يقوم بعمل زيارة إلى الموقع التي تغطيه هذه المواصفات.

(٢,٢,١)

ينبغي أن يلم المتنافس الماماً تاماً بكافة المتطلبات الواردة تفصيلاً بالمواصفات الفنية وملاحقها المرفقة، وكذلك المتطلبات العامة المذكورة آنفاً، وذلك قبل تقديم عرضه، وعليه أن يؤكد توفر الخبرة الفنية والإمكانات اللازمة للوفاء بالتزامات التعاقدية من خلال فلسفة إدارة العقد المقدمة بعرضه.



(٣,٢,١)

يجب أن تتوفر لدى المتنافسين المقدرة التامة على تأمين قطع الغيار في حال صدور تكليف بتأمينها من مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع إلى المقاول .

(٤,٢,١)

يتم فرض الغرامات المالية إذا فشل المقاول في تنفيذ التزاماته التعاقدية على ألا يتجاوز مجموع الغرامات في نهاية العقد (١٠٪) من القيمة الإجمالية للعقد ولا يخل فرض الغرامة المذكورة بحق مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع في المطالبة بتعويضات إضافية عن آثار التقصير في تنفيذ التزاماته التعاقدية على النحو الوارد تفصيلاً بالمواصفات الفنية المرفقة مع حق المؤسسة بالرجوع على المقاول بكافة التعويضات اللازمة والمترتبة على تأخير أو تقصير نتيجة عجزه في تنفيذ التزاماته التعاقدية.

(٥,٢,١)

ستحسم تكاليف البنود والخدمات الناقصة غير المنفذة بما في ذلك أجور العمالة المتغيبية أو التي لم يوفرها المقاول مهما بلغت قيمتها أو نسبتها إلى قيمة العقد ولو تجاوزت نسبة الحسم العشرة بالمائة (١٠٪).

(٦,٢,١)

لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع الحق في سحب العمل من المقاول أو فسخ العقد المبرم معه أو جزء منه، وترجع عليه في الحالتين بالتعويضات إذا تحقق لها أن المقاول لم يقوم بتنفيذ التزاماته التعاقدية على نحو مقبول بعد إنذاره كتابياً بأوجه القصور وانقضاء مهله قدرها خمسة عشر يوماً بعد تاريخ الإنذار دون الشروع في تصحيح الأوضاع.

(٧,٢,١)

لا يجوز للمقاول الذي تم ترسية المشروع عليه التنازل عن العقد كلياً أو جزئياً أو التعاقد من الباطن إلا بموافقة كتابية مسبقة من مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع، ومع هذا يبقى المقاول مسؤولاً بالتضامن مع المتنازل إليه أو المتعاقد معه من الباطن على تنفيذ المشروع.

(٨,٢,١)

تبقى الأدوات والمعدات والرافعات التي سيحصلها المقاول لتنفيذ اغراض هذا العقد ملكاً له.

(٣,١) الأسعار

(١,٣,١)

يجب أن تكون الأسعار شاملة كافة التكاليف لأجور العمالة المطلوبة ولن يسمح للمقاول المطالبة بأية زيادة عن قيمة عرضه ناتجة عن المشاكل أو الصعوبات التي تواجه أثناء تنفيذ العقد، أو نتيجة حدوث تغيرات في الاسعار أو اللوائح والأنظمة.

(٢,٣,١)

يجب أن تكون الأسعار لجميع البنود والأعمال المطلوبة ثابتة طيلة مدة العقد.

(٣,٣,١)

لا يجوز الكشف أو الحو في قائمة الاسعار وكل تصحيح في الاسعار او غيرها من الشروط يجب إعادة كتابته رقماً وكتابة التوقيع قربنه مع ختم المتنافس.



(٤,١) طريقة الدفع

(١,٤,١)

أن يقوم المقاول برفع مستخلصه الشهري بعد نهاية كل شهر ميلادي بما لا يتجاوز ٥ أيام عمل، ويتم مراجعته وتدقيقه والتأكد من الإنجاز حسب ما هو وارد بهذه الوثيقة وما يتم الاتفاق عليه خطياً، علماً بأن نظام السداد والدفع لدى المؤسسة مستقل من حساباتها البنكية.

(٢,٤,١)

ستقوم مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع ممثلة بإدارة الشؤون الإدارية (التشغيل والصيانة) أو الإدارة التي تكلفها المؤسسة بمراجعة المستخلص الشهري فنياً ودراسته حسب المواصفات والشروط العامة ويرفع للإدارة المالية.

(٥,١) أحكام الاستيراد والجمارك

(١,٥,١)

يقر المقاول بعلمه بأن أنظمة الاستيراد والجمارك في المملكة العربية السعودية هي التي يجري تطبيقها على توريد وشحن أية منتجات أو أجزاء منها إلى المملكة العربية السعودية أو منها بما في ذلك الأحكام المتعلقة بحظر الاستيراد.

(٦,١) القيود

(١,٦,١)

ينبغي أن تظل العروض سارية وصالحة لمدة (١٨٠) مئة وثمانون يوماً من تاريخ فتح المظاريف.

(٢,٦,١)

تعتبر مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع غير مسئولة عن أية نفقات قد يتكبدها المقاول في إعداد عرضه.

(٣,٦,١)

تحتفظ مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع لنفسها بالحق في رفض أي أو جميع العروض المقدمة دون إبداء الأسباب.

(٧,١) ضمان العروض

(١,٧,١)

يجب أن يكون الضمان في أحد الأشكال الآتية، خطاب من أحد البنوك المحلية أو خطاب ضمان من بنك في الخارج يقدم بواسطة بنك يعمل في المملكة العربية السعودية أو تعهداً صادراً من إحدى شركات التأمين المتخصصة التي يعتمدها البنك المركزي السعودي، ولن يقبل أي عرض يصحب بضمان نقدي أو شيك مصرفي أو أي صورة تخالف أشكال الضمان المشار إليها في هذه الفقرة.



(٢,٧,١)

يجب أن يلتزم المقاول الذي تتم ترسية العملية عليه بتقديم خطاب ضمان بنكي نهائي بنسبة (٥٪) من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ أخطاره بالترسية لصالح مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع غير معلق بشرط وواجب الدفع عن الطلب وساري المفعول لمدة ثلاث سنوات ميلادية تمثل مدة المشروع .

(٨,١) الجدول الزمني للمنافسة

الموعد النهائي	الإجراء
٢٠٢٥/٠٥/٢١ م	إرسال طلب وثيقة العروض
من ١٦ إلى ٢٠٢٥/٦/٣٠ م من الساعة ١٠ ص إلى ٢ م	زيارة الموقع للاطلاع وذلك بالتنسيق مع: م. منصور القاسم ٠٥٠٣٤٠٣٦١٣ الأستاذ ناصر الجاسر: ٠٥٤٤٢٢٢٥٦٤
٢٠٢٥/٠٧/٠٣ م	آخر موعد للأسئلة والاستفسارات عن طريق البريد الإلكتروني
٢٠٢٥/٠٧/١٠ م	آخر موعد للرد على الأسئلة والاستفسارات
٢٠٢٥/٠٧/٢٤ م الساعة ١ ظهراً	آخر موعد لتقديم العروض

(٩,١) طريقة تقديم العروض

(١,٩,١)

يجب تقديم كافة العروض في أو قبل تاريخ ٢٠٢٥/٠٧/٢٤ م قبل الساعة المحددة لإنهاء موعد تقديم العروض وتوضع داخل ظرف مغلق ومختوم بختم المتنافس ويكتب على الظرف اسم المشروع والشركة، ويتم تسليمه مئولة في مقر مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع لإدارة الشؤون الإدارية - الصادر والوارد - الرياض - المملكة العربية السعودية علماً بأن مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع غير مسئولة عن التأخير في إيصال العرض قبل الموعد المحدد، ويتم تقديم العروض وفقاً للتعليمات.

ويجب أن يشمل العرض على البيانات التالية:

اسم الشركة:	عنوان الشركة:	رقم الهاتف:
اسم الشخص المسئول:	رقم الجوال:	
منصب الشخص المسئول:	البريد الإلكتروني:	

(٢,٩,١)

يجب توقيع العرض ممن يملك تمثيل الشركة صاحبة العرض.



(١٠,١) مرفقات العرض

(١,١٠,١)

إضافة إلى ما نصت عليه المواصفات والشروط في مواضع أخرى حول ما يجب إرفاقه مع العرض، يتوجب على كل متنافس أن يقدم عطاءه بحسب التالي:

١. العرض الفني والمالي موقع ومختوم بالإضافة للأوراق النظامية (السجل التجاري - شهادة الانتساب للغرفة التجارية - شهادة الزكاة والدخل - شهادة التوطين - شهادة التأمينات الاجتماعية) تكون سارية المفعول ومختومة بختم المنشأة، تكون على USB وتسلم بظرف مغلق.

٢. ملف ورقي مستقل بالعرض المالي موقع ومختوم ويسلم بظرف مغلق.

٣. على المقاول أن يلتزم بجميع المواصفات والشروط المطلوبة في هذه المنافسة وأي استثناء أو تعديل سينتج عنه استبعاد عرضه من المنافسة.

٤. صورة رسمية من عقد الشركة واسم الشخص أو الأشخاص المصرح لهم بالتعاقد باسمها ومدى سلطاتهم وحدودها فيما يخص العملية المقدم بشأنها العرض مختومة بختم المنشأة.

٥. مستندات المنافسة معبأة (حيثما يلزم) ومختومة بختم المتنافس.

٦. شهادة زيارة الموقع.

٧. الضمان البنكي الابتدائي بنسبة ١٪.

٨. تقديم قائمة بالأعمال التي قام بتنفيذها والمشاهدة لهذا المشروع بجدول موضح به (الجهة صاحبة المشروع/المدينة/اسم المشروع/عدد المواقع أو المباني/ عدد العمالة/ مدة المشروع/ قيمة المشروع).

(١١,١) الإشراف

(١,١١,١)

لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع الحق في تعيين من تراه من المختصين للإشراف والمراقبة والتفتيش على كافة أعمال هذا العقد بالكيفية التي تراها للتأكد من مطابقة الأعمال للشروط والمواصفات وعلى المقاول أن يقدم التسهيلات والمساعدات اللازمة لحسن قيام ممثلي المؤسسة بهذه المهمة.

(١٢,١) التعديل في الأعمال

(١,١٢,١)

لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع أثناء مدة العقد المنبثق عن هذه المنافسة زيادة التزامات المقاول في حدود نسبة عشرين بالمائة (٢٠٪) وإنقاصها في حدود نسبة عشرين بالمائة (٢٠٪) وذلك إجمالي قيمة المشروع وتحسب الزيادة والإنقاص بنفس السعر الإفرادي المتقدم به.

(٢,١٢,١)

٨



على مقدم العرض أن يحقق التوازن في تسعير كافة البنود بما يحقق الاحتياجات الفعلية لكل عنصر من العناصر أو بند من البنود حيث أن للمؤسسة الحق في تأجيل أو حذف أو زيادة أي عنصر أو بند من البنود أو جزء من الأجزاء وكذلك تخفيض أو زيادة نطاق الأعمال قبل توقيع العقد مهما كانت نسبة الزيادة أو الحذف أو التخفيض كما أن للمؤسسة الحق في تخفيض أو زيادة طاقم الأفراد وتوزيع العمالة والأفراد لتنفيذ المهام المطلوبة بمواقع الأعمال.

(٣،١٢،١)

للمؤسسة الحق في ترسية المشروع على متنافس واحد حسب العرض المناسب من الناحيتين المالية والفنية وفق ما تراه المؤسسة أو تجزئة المشروع وترسيته على أكثر من متنافس يقوم كل منهم بتنفيذ بنود معينه بصفة مستقلة عن الآخرين.

(٤،١٢،١)

يحق للمؤسسة تخفيض عدد العمالة ومتطلبات العقد خلال الإجازات الصيفية بالقدر الذي تراه المؤسسة ملائماً لتنفيذ الأعمال موضوع العقد بحيث لا تتجاوز النسبة خمسة عشر بالمائة (١٥ %) بالنسبة للفنيين والإداريين من عدد الأفراد وذلك بدون خفض البنود الأخرى للعقد وحسم قيمة ذلك من مستحقات المقاول الشهرية.

(١٣،١) المركز المالي

(١،١٣،١)

تلتزم الشركات الوطنية بتقديم شهادة من أحد البنوك الوطنية التي تتعامل معها تتضمن توضيحاً للمركز المالي والقدرة الائتمانية للشركة ومدى قيامها بالوفاء بالتزاماتها تجاه الآخرين بشكل عام.

(١٤،١) التزامات المقاول الأخرى

(١،١٤،١)

تحمل مسؤوليته كاملة عن أية أضرار يلحقها أو تابعوه أو بالغير من جراء تنفيذ مهام العقد.

(٢،١٤،١)

المحافظة على المبنى والمرافق والأجهزة والمواد الموضوعة تحت حيازته لأغراض تنفيذ مهام العقد وحسن استخدامها وتوجيهها حيث يقع المقاول تحت طائلة المسؤولية عن أي تلف أو فقد أو تبديد أو سوء استعمال يلحق بها نتيجة الأفعال العمدية أو الخطأ.

(٣،١٤،١)

يلتزم المقاول باستلام المبنى والمعدات الكهروميكانيكية الموجودة في الموقع دون استثناء وبحالتها الراهنة وبوضعها التشغيلي بغض النظر عن أي ملاحظات تكون موجودة، على أن يبدأ بأعمال تشغيل هذه المعدات وصيانتها فور استلام الموقع، وأن تتحمل كافة المصاريف المطلوبة لتشغيلها أو لتحسين حالتها أو أدائها من (مواد استهلاكية) أو غيرها .. الخ علماً بأن قطع الغيار يتم تأمينها من المؤسسة أو يعد لها أوامر عمل للمقاول منذ أول يوم ويعطى مهلة شهر لإنهاء هذه الملاحظات كحد أقصى.

(٤،١٤،١)

تقيد موظفيه بجميع العادات والأنظمة والتقاليد السائدة في المملكة العربية السعودية.

(٥،١٤،١)



عدم تشغيل أي من منسوبيه العاملين في المشروع في مشروع آخر سواء كان تابعاً له أو لغيره.

(٦,١٤,١)

نقل أي مواد أو معدات أو أشخاص عن طريق وسائل النقل السعودية البرية والبحرية والجوية.

(٧,١٤,١)

الخضوع هو وتابعة في كل ما يتعلق بالعقد للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية ومنها نظام العمل والعمال، نظام التأمينات الاجتماعية وغير ذلك من الأنظمة والتعليمات التي لها علاقة بتنفيذ العقد.

(٨,١٤,١)

يلتزم المقاول بأن تكون المواد المستخدمة في تنفيذ المشروع (محلية أو مستوردة) مطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة من قبل الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أما المواد التي لم يصدر بشأنها مواصفة قياسية سعودية فيجب أن تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعروفة التي تقرها مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع، مثل المواصفات العالمية IEC.

(٩,١٤,١)

يحق لمؤسسة الملك عبد العزيز ورجاله للموهبة والإبداع في حالة تأخر المقاول عن صرف أجور وحقوق عمالة المشروع أن تقوم بدفع هذه الأجور والحقوق للعمال من تكاليف العقد أما مباشرة أو بواسطة الجهات المختصة.

(١٠,١٤,١)

يلتزم المقاول باستخدام اللغة العربية أو اللغتين العربية والإنجليزية في تدوين كافة الأوراق والمستندات والمراسلات.

(١١,١٤,١)

كل خلاف ينشأ بين مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع والمقاول حول تطبيق أحكام العقد وتعذر على الطرفين حله ودياً يحال إلى المحاكم المختصة بمدينة الرياض في المملكة العربية السعودية للبت فيه بحكم نهائي ملزم للطرفين.

الجزء الثاني

تعليمات عامة إلى أصحاب العطاءات

(١,٢) مقدمة

(١,١,٢)

يحتوي هذا الجزء على معلومات تفصيلية خاصة بكيفية إعداد العطاء وتنظيمه، ويجب على كل متنافس أن يلتزم بما في هذا الجزء من تعليمات وان يقوم تنفيذها بكل دقة، كما يحتوي على معلومات هامة تساعد المتنافس في تصور طبيعة هذا المشروع وعناصره ومفرداته ووحداته المختلفة.

(٢,١,٢)

أن أي نقص في عطاء المتنافس من المتطلبات التي يحتويها هذا الجزء يعني تعذر تقييم عطاءه من الناحيتين الفنية والمالية وذلك لما يؤديه هذا النقص من عدم تكافؤ التقييم بين عطاءه والعطاءات الأخرى.



(٣,١,٢)

يمكن ترسية هذه العملية على أكثر من مقاول مؤهل.

(٤,١,٢)

تكون مدة هذا العقد ثلاث (٣) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٦ م وسوف تعمل المؤسسة جاهده على اخطار المتنافس/المتنافسين الفائزين بهذا المشروع بقبول عرضه/عرضها قبل ٤٠ يوم من هذا التاريخ، وهذا التاريخ مؤقت وغير نهائي وللمؤسسة الحق في تغييره حسب خطاب التعميد أو العقد ذاته.

(٢,٢) وحدات وعناصر المشروع

(١,٢,٢)

تنقسم هذه المنافسة إلى ستة أقسام رئيسية وهي:

القسم الأول: خدمات الموقع للصيانة الكهروميكانيكية والمدينة للمقر الرئيسي والمركز التجاري.

القسم الثاني: خدمات الموقع للنظافة للمقر الرئيسي والمركز التجاري.

القسم الثالث: خدمات الموقع للضيافة للمقر الرئيسي.

القسم الرابع: خدمات الموقع للزراعة والتشجير للمقر الرئيسي.

القسم الخامس: العمالة المطلوبة لتنفيذ اعمال المشروع.

القسم السادس: عقود الباطن.

(٣,٢) التسعير

(١,٣,٢)

يجب على كل متنافس دراسة كافة متطلبات هذه المنافسة واحتساب كامل عناصر تكلفة الفرد بكل دقة وتقديم وحدات اسعار شهرية ثابتة تكتب بالأرقام والحروف وفي حالة التعارض يؤخذ بأسعار الوحدة المذكورة كتابةً بالحروف، ويتألف السعر الإجمالي من جراء العمليات الصحيحة لهذه الوحدات.

(٢,٣,٢)

يجب على المتنافس تقديم السعر الافراضي والشهري والسنوي ثابت لكل فئة من فئات العمالة ويشمل هذا السعر كافة المصروفات المرتبطة بالفرد شاملة الراتب والسكن والانتقال والسفر والتذاكر والرعاية الطبية والاجازات والزي وما يصاحب ذلك من تكاليف إدارية وفنية ... الخ، ويتم استخدام السعر الشهري الثابت لكل مهنة ايضاً في دفع المستخلصات الشهرية للعمالة وفي تطبيق الحسومات أو غرامات التقصير أو تعويض طلبات العمالة الإضافية او تغيير قيمة العقد عند إجراء أوامر التغيير، و عليه وضع سعر إجمالي للتكلفة لمدة (٣٦) شهراً على أن تكون تلك الاسعار بالريال السعودي رقماً ومفقطه كتابة لجميع البنود الواردة في لائحة الاسعار والبيانات وفق الأقسام المذكورة في هذه المواصفات.

(٣,٣,٢)

يقوم المقاول بالالتزام بتأمين العمالة المطلوبة وحسب المهن المحددة في ملاحق هذا العقد ويقدم اسعاره على ضوء ذلك.



(٤,٣,٢)

تعتبر القيمة المقدمة من المنافس في الخانات المخصصة لذلك في الملاحق المشار إليها تغطي جميع الأعمال المقدمة والمشملة عليه هذه المواصفات خلال مدة العقد.

(٥,٣,٢)

إن حسن التنظيم والترتيب وجودة المحتوى من الضرورات المهمة التي تزيد من تقييم المتقدم لهذه المنافسة وتم توضيح ذلك في الجزء الخاص بتنظيم عطاءات المنافسين.

(٤,٢) القواعد المنظمة للمنافسة

(١,٤,٢)

تخضع المنافسة بجميع مراحلها والعقد الذي يبرم بعد ذلك بين المؤسسة وصاحب العرض المقبول لكافة التعليمات الصادرة من المؤسسة والموجهة إلى مقدمي العروض ولجميع وثائق المنافسة فضلاً عن خضوعها للأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة من المؤسسة حتى نهاية سريان هذا العقد.

(٥,٢) تنظيم عطاء المنافس

(١,٥,٢)

يجب صياغة العروض باللغة العربية.

(٢,٥,٢)

أن تكون قيمة الضمان الابتدائي للمنافسة بنسبة لا تقل عن (١٪) من القيمة الإجمالية للعرض لمدة ثلاث سنوات صادرة من بنك معتمد في المملكة العربية السعودية ويضل هذا الضمان ساري المفعول طوال فترة المنافسة وذلك لكفالة قيام مقدم العرض للقيام بتنفيذ الالتزامات التي تعهد بها ولا يقبل ضمان أي منافسة أخرى كضمان لهذه المنافسة ولا ترد الضمانات المقدمة من أصحاب العروض غير المقبولة إلا بعد مرور مائة وثمانون يوماً (١٨٠) من آخر موعد لتسليم العروض إلى المؤسسة.

(٣,٥,٢)

يجب أن تكتب أسعار العروض بما في ذلك إجمالي الأسعار النهائية في جداول الفئات والأسعار رقماً وكتابةً ولا يجوز الكشط أو المحو أو الإضافة بين السطور.

(٤,٥,٢)

تتم تعبئة البيانات والمعلومات وتسعيرة البنود في جداول الفئات والأسعار، في حال رغبة مقدم العرض إضافة إلى المزيد من المعلومات أو الملاحظات فيمكنه تقديمها في خطاب مستقل يلحق بالعرض المقدم منه، وسوف يترتب على عدم استيفاء أو تعديل أو نقص في أي جزء من نماذج المنافسة أن يكون للمؤسسة الحق في رفض العرض المقدم.

(٥,٥,٢)

يجب أن يوقع على العرض الشخص المفوض من طرف مقدم العطاء، على أن يرفق مع العرض التوكيل النظامي الذي يخوله سلطة التوقيع، وفي جميع الأحوال يجب أن يكون هذا التوكيل أو أي تفويض آخر مطلوب مصدقاً عليه من الغرفة التجارية.



(٦,٥,٢)

يجب أن تكون جميع الصفحات الخاصة بوثائق المنافسة موقعه من المفوض نظاماً بالتوقيع على العروض ومختومة بختم مقدم العرض.

(٧,٥,٢)

إذا كان العرض مقدماً من مجموعه أو شركة تضم عدة شركات مجتمعه وجب قبل توقيع العقد مع هذه المجموعة أو هذه الشركة تقديم اتفاق مشاركة رسمي بين الشركات المتضامنة يحدد دور كل شركة في الأعمال المنصوص عليها في العقد وينص صراحة على أن هذه الشركات مسئولة مسؤولية تضامنية مطلقة عن تنفيذ الأعمال بحيث يكون للمؤسسة حق الرجوع عليها عند اللزوم منفردة أو مجتمعة بصدد أي من الأعمال المذكورة، وفي هذه الحالة يجب أن يكون العرض موقعاً من المفوضين بالتوقيع من كل الشركات المنضمة إلى المجموعة أو الشركة التي قدمت العرض وأن يرفق به الوثائق الدالة على تفويض الموقعين ويجب أن يكون كل من اتفاق المشاركة الرسمي إليه ووثائق التفويض مصدقاً عليها من الغرفة التجارية.

(٨,٥,٢)

من المفهوم أن توفير قائمة طاقم الأفراد والأدوات المقدمة من صاحب العرض المقبول كما هو وارد تفصيلاً في جداول الفئات والأسعار لا يعفيه بأي حال من الأحوال من مسؤولياته العقدية عن توفير جميع الأشخاص اللازمين وكل ما هو ضروري لإنجاز وضمن حسن سير الأعمال بالمستويات المحددة وفي المواعيد المقررة بالعقد .

(٩,٥,٢)

أي تكلفة لبنود غير مدرجه في جداول الفئات والأسعار ويعتبرها مقدم العرض ضرورية لحسن تنفيذ الأعمال لا يجوز له إضافتها أو الإشارة إليها منفصلة ولكن يمكنه تحميل تكلفتها وكذا جميع النفقات التي يراها لازمه لإتمام العمل على جداول الفئات والأسعار المحددة بعرضه طبقاً لشروط العقد .

(١٠,٥,٢)

إذا رغب مقدم العرض في تقديم تخفيض على أسعار عرضه فعليه تقديمه على أسعار البنود الإفرادية وينعكس على الإجمالية.

(١١,٥,٢)

يقسم المتنافس عطائه إلى خمسة أجزاء، كل جزء في مجلد منفصل عن الآخر حسب التالي:

- المجلد الأول: العرض المالي.
- المجلد الثاني: العرض الفني.
- المجلد الثالث: هوية المتنافس.
- المجلد الرابع: عمليات الطوارئ والسلامة والتفتيش.
- المجلد الخامس: مستندات المنافسة.

(٦,٢) ملكية وثائق المنافسة

(١,٦,٢)



تعتبر وثائق المنافسة ملكاً خاصاً لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع وحدها، وعلى من يصله خطاب الدعوة أن يحافظ على سرية وثيقة طلب العروض وان لا يستنسخها ولا يستخدمها إلا في إعداد عرضه وتقديمه للمؤسسة ولا يستفيد منها في أي عرض آخر.

(٧,٢) مراجعة وثائق المنافسة

(١,٧,٢)

مقدم العرض مسئولاً عن مراجعة وفحص وثائق المنافسة والملاحق التي تصدرها المؤسسة خلال فترة المنافسة، والالتزام بما جاء فيها، وعليه وحده تقع تبعية أي خطأ أو إهمال ينتج عن ذلك.

(٢,٧,٢)

عند وجود أي استفسار أو تناقض في وثائق المنافسة يجب على مقدمي العروض إبلاغ المؤسسة قبل نهاية الموعد المحدد للاستفسارات، أما عند اكتشاف أي تناقض آخر بعد ذلك فيجب الأخذ بما هو في صالح المؤسسة.

(٨,٢) نطاق الأعمال

(١,٨,٢)

تشتمل الأعمال على صيانة ونظافة المقر الرئيسي والمركز التجاري لمؤسسة الملك عبد العزيز ورجاله للموهبة والإبداع.

(٢,٨,٢)

نطاق الأعمال موضح بشكل أكثر تفصيلاً في المواصفات الفنية.

(٩,٢) تحديد ووصف الموقع

(١,٩,٢)

موقع الأعمال موضوع هذه المنافسة هو مدينة الرياض.

(٢,٩,٢)

يقع المقر الرئيسي للمؤسسة على طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز (الأول) بحي الرائد شمال الرياض وتقدر مساحة الأرض للمقر الرئيسي (٢٤,٠٠٠) متر مربع، وإجمالي المساحة المبنية (١٢,٠٣٠) مستودع مركزي (٥٠٠) متر مربع وإجمالي مساحة الأراضي والحدائق والطرق وممرات المشاة ومواقف السيارات (٧٩٠٠) (١٨٣٢,٧٩) متر مربع.

(٣,٩,٣)

يقع مركز موهبة التجاري في مدينة الرياض حي الورود بشارع العليا العام

لزيارة ومعاينة الموقع الإتصال على م. منصور القاسم ٠٥٠٣٤٠٣٦١٣ / أ. ناصر الجاسر ٠٥٤٤٢٢٢٥٦٤

(١٠,٢) معاينة الموقع وظروفه الطبيعية

(١,١٠,٢)



على مقدم العرض أن يقوم بزيارة الموقع على مسؤوليته ونفقاته الخاصة للحصول على كافة البيانات والمعلومات الضرورية لإعداد العرض الخاص به، وعليه أن يقوم بإجراء دراسة ميدانية لكافة الظروف الطبيعية السائدة في الموقع بهدف الحصول على المعلومات والبيانات المتعلقة بالكميات والأصناف الموجودة بالموقع بجميع المعطيات المؤثرة التي تتحكم في إعداد العرض أو تحديد الأسعار خصوصاً فيما يتعلق بمعدات الصيانة والنظافة الأزمنة لنظافة الواجهات الخارجية وصيانة الإضاءة التي تكون على ارتفاعات كبيرة عليه أيضاً أن يتحرى عن التبعيات والمسؤوليات والالتزامات التي سوف يتحملها بمقتضى العقد الذي سوف يبرمه مع المؤسسة في حال قبول عرضه .

(٢,١٠,٢)

على مقدم العرض أن يتحرى بنفسه العقود من الباطن، والأيدي العاملة وكافة التكاليف الأخرى المباشرة أو غير المباشرة للمتطلبات الضرورية لتنفيذ أعمال الصيانة والنظافة، وكل ما يتعلق بها من حيث المصدر والكفاءة ووسائل تدبيرها ونقلها، بالإضافة إلى ما تقدم فان مقدم العرض أن يأخذ في اعتباره كافة العوامل والمتغيرات التي يمكن أن تؤثر على تنفيذ أعمال التشغيل والصيانة والنظافة وإتمامها

(١١,٢) الخطأ والإهمال في الحصول على معلومات دقيقة

ليس للخطأ أو الإهمال الذي يقع من مقدم العرض في الحصول على المعلومات الدقيقة عن كل ما يؤثر في أعمال التشغيل والصيانة والنظافة موضوع هذه المنافسة، أي تأثير في التبعيات والمسؤوليات والالتزامات المتعلقة بتنفيذه الأعمال وفقاً لما يحدده العقد.

(١٢,٢) تفسير وثائق المنافسة

(١,١٢,٢)

لمقدم العرض أن يطلب من المؤسسة خلال فترة المنافسة وقبل نهاية الموعد المحدد للاستفسارات أي إيضاحاً أو تفسيراً لبعض جوانب وثائق المنافسة وإذا رأت المؤسسة أن هناك ضرورة للإيضاح أو التفسير يتم تعميم الرد على الجميع ولا يقبل أي استفسار غير مرسل

عن طريق البريد الإلكتروني purchasing@mawhiba.org.sa

(٢,١٢,٢)

إذا دعت الحاجة في هذا الإيضاح أو التفسير إلى إجراء تغيير في وثائق المنافسة فإن المؤسسة ستقوم بإعداد وإصدار ملحق خاص بذلك يرفق بوثائق المنافسة ويكون ملزماً للمتقدمين، وعلى مقدم العرض إشعار المؤسسة بتسلمه لهذا الدعوة عن طريق إرسال بريد إلكتروني إلى المؤسسة والمؤسسة غير مسئولة عن أي تفسير أو إيضاح شفهي لوثائق المنافسة حيث انه لن يعتد به.

(٣,١٢,٢)

مقدم العرض مسئول عن التحقق من إلمامه بكافة الملاحق الإضافية التي تصدرها المؤسسة خلال فترة المنافسة والالتزام بما جاء فيها عند إعداد عرضه.

(٤,١٢,٢)

مقدم العرض مسئول عن الحصول على كافة المعلومات الضرورية من كتيبات التشغيل والصيانة ومخططات ما بعد التنفيذ وجداول الكميات وكافة الوثائق المتاحة الاطلاع عليها بغرض دراستها في مكتب إدارة التشغيل والصيانة، وبهدف الاستعانة بها عند إعداد عرضه الخاص بالمنافسة .



(١٣,٢) تقييم العروض المقدمة للمشروع

(١,١٣,٢) وضعت إدارة المشروع معايير وأوزان لتقييم عروض المتنافسين على النحو التالي:

الوزن	المعيار
١٠٪	تصنيف المقاولين
٣٠٪	خبرة الشركة في المشاريع المشابهة والسابقة بنفس المجال
١٠٪	طريقة تقديم العرض
١٠٪	عدد المشتركين من الكادر الفني للمتقدم في التأمينات
٢٠٪	معاينة الموقع من قبل فريق فني والامام بحجم ونوعية الاعمال المطلوبة
٢٠٪	خبرات مهارات مدير المشروع

الجزء الثالث

التعليمات الخاصة بالمشروع والمهام التعاقدية

(١,٣) التعليمات

(١,١,٣)

تقوم مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع بإدارة هذا المشروع والإشراف على تنفيذه بدقة حسب المواصفات، وحيثما يرد لفظ مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع في هذه المواصفات فإن ذلك يعني ممثلة بإدارة الشؤون الإدارية - التشغيل والصيانة وهي الجهة المشرفة على إدارة هذا المشروع أو حسب الإدارة التي تكلفها المؤسسة.

(٢,١,٣)

لن تتحمل مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع أي زيادات مالية مترتبة على أي مشاكل إدارية أو فنية قد تنشأ من عدم خبرة المقاول في إدارة هذا المشروع أو عدم خبرة ممثليه الآخرين ويكون المقاول مسئولاً عن أي ضرر أو تلف يحدث بممتلكات المؤسسة أو الآخرين بالموقع نتيجة تنفيذ هذا المشروع من قبله أو من قبل مورديه أو مقاوليه من الباطن وعلى المقاول إصلاح كافة هذه التلفيات وتعويض المؤسسة عن الأضرار وكذلك كل ما يترتب عليها.

(٣,١,٣)

يجب على المقاول معرفة ومتابعة القواعد العامة واللوائح ذات الصلة بمجال هذه المنافسة داخل المملكة العربية السعودية للالتزام والعمل بها حتى وإن كانت هذه القواعد العامة واللوائح غير مذكورة بالمواصفات الحالية ولن يسمح بأية اعدار لتجاهل هذه القواعد



(٤,١,٣)

يجب على المقاول أن يدير المشروع بمفهوم أن أعمال الصيانة والتخطيط والإجراءات والتمويل وعمليات صيانة المعدات تدار للحصول على أقصى استفادة من جميع المواد والموارد المتاحة لديه ولتحقيق أداء جيد بصفة دائمة وذلك طبقاً لمواصفات المصنعين والمعايير الصناعية المقبولة.

(٥,١,٣)

يجب على المقاول ان يلتزم بمعايير السلامة والصحة المهنية الحكومية لجميع منسوبيه وأن يتوخا السلامة في جميع نشاطاتهم وبدون أن تسبب هذه النشاطات أي مخاطر تهدد سلامة الآخرين وذلك باستعمال الأدوات والمواد المناسبة وعلامات التحذير متى ما لم لزم الأمر اضافة لذلك يجب ان يوافق المقاول على اتباع جميع اجراءات السلامة الحالية والمستقبلية.

(٢,٣) المرحلة الانتقالية

(١,٢,٣)

ان الخدمات المؤمنة بواسطة هذا المشروع تعد حيوية وأساسية لمبنى ومرافق مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع لذلك يجب المحافظة على استمرارية هذه الخدمات بمستوى عال وبدون انقطاع بحيث أنه عند إنتهاء هذا المشروع يقوم المقاول الذي سيخلفه بالاستمرارية في تقديم الخدمات، يجب على المقاول بذل أقصى الجهد والمعاونة حتى يتم انتقال المسئوليات بطريقة منظمة وبكفاءة عالية للمقاول الجديد، ويلتزم المقاول الحالي بتنفيذ كافة التعليمات التي تصدر من ممثلي مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع خلال هذه الفترة والخاصة بالعون والمساعدة للمقاول الجديد سواء كانت هذه التعليمات شفوية أو مكتوبة.

(٢,٢,٣)

تأمين العمالة والخبراء والمعلومات المطلوبة لإنجاز المهام والمسئوليات المذكورة بهذه المواصفات ولحل جميع المشاكل التي تنشأ في الأوضاع العادية أو الطارئة وذلك بكفاءة وسرعة، وفي حالة عجز منسوبي المقاول عن حل مشكلة معينة فإنه يحق لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع أن تقوم بتعميد شركة متخصصة لمعالجتها وعلى حسابه الخاص، هذا ويجب القيام بمثل هذه الخطوة متى ما قررت مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع عجز المقاول عن حل المشكلة.

(٣,٢,٣)

أن يقوم المقاول عند احتياج مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع بنقل وتركيب وإصلاح المعدات والأجهزة الحالية والجديدة وذلك بإستخدام موارد المشروع من عمالة وآليات وعدد متوفرة بدون أي تكلفة إضافية على مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع.

(٤,٢,٣)

حفظ جميع المعدات والمولدات والأجهزة موضوع هذا العقد في حالة تشغيل تام وآمن جميع الأوقات مع إبقاء جميع تسهيلات السلامة وعدادات التحكم الأخرى في حالة تشغيل ضبط صحيحة مع حفظ جميع الوحدات والاماكن نظيفة وخالية من الأوساخ والصدأ والتآكل والاهتزازات والترسيب وذلك لضمان عمر التشغيل وكذلك حفظ جميع الأجزاء المتحركة مشحمة ومزيتة بطريقة مضبوطة لتقليل التآكل والاحتكاك والحرارة الزائدة وحفظ جميع قنوات الهواء ومواسير السوائل نظيفة وخالية من الموانع حتى يتم

١٧



المحافظة على معدلات تدفق صحيحة وكاملة ومعالجة مياه وسوائل أجهزة التكييف حتى لا تحدث احمال زائدة على المضخات والمراوح والعدادات وأجهزة التحكم.

(٥,٢,٣)

صيانة وإصلاح أنظمة السمع والبصريات والنظم الكهربائية بالمباني من اسلاك ولوحات توزيع كهربائية ومخارج للطاقة وفيوزات وملامسات وقواطع ومفاتيح إضاءة مع حفظ جميع أجزاء القطع الكهربائية والملامسات في حالة ضبط والوصلات محكمة لتجنب القوس الكهربائي حتى لا تحدث صوت أو تسخين زائد.

(٦,٢,٣)

تشغيل وصيانة وإصلاح كافة أجهزة وأدوات السلامة ونظم الإنذار ونظم إطفاء الحريق وملحقاتها بالموقع المضمن بهذه المواصفات والمحافظة عليها في حالة تشغيلية ممتازة وإجراء الصيانة الروتينية وفي حالة تدني الصيانة عن الحد الأدنى يتم تطبيق الغرامات والجزاءات المحددة في الملحق رقم (٢).

(٧,٢,٣)

إصلاح جميع نظم السبابة المتضمنة بالمشروع واعمال صيانة وتشغيل معدات النوافير والفلاتر وخلافة، ونظم السبابة الخاصة بدورات المياه والغسيل المشغولة بالمشروع.

(٨,٢,٣)

إصلاح وتمديد شبكة الهواتف الحالية والجديدة داخل المبنى وطلب العدد والأدوات اللازمة لذلك لتأمينها.

(٩,٢,٣)

تسجيل جميع قطع الغيار المؤمنة من قبل المؤسسة التي تم تركيبها خلال فترة المشروع وحسب إجراءات الصيانة المعتمدة مع إعداد تسجيل آخر لجميع المستهلكات التي أمنت في هذا المشروع.

(١٠,٢,٣)

إعداد وتنفيذ برامج الصيانة الوقائية لكافة الأجهزة والمعدات بنسبة (١٠٠٪) طبقاً لمواصفات مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع والأساليب المتبعة بها واختيار وتغيير كافة المستهلكات اللازمة لضمان التشغيل الآمن وزيادة الأعمار الافتراضية للمعدات والأجهزة.

(١١,٢,٣)

تقديم المستندات والرسومات وكتيبات التشغيل وتعليمات الإصلاح والتقارير المتنوعة عن الأحداث الرئيسية والعارضة ونتائج الاختبارات المختلفة وتقديم التوصيات المناسبة.

(١٢,٢,٣)

يلتزم المقاول بتوظيف كوادر مؤهلة .

(١٣,٢,٣)

إعداد دراسة فنية لاحتياج الأجهزة والمعدات الكهروميكانيكية من قطع غيار خاصة التي يتأخر توريدها لإنهاء عمرها الافتراضي أو لعدم توفرها بالسوق المحلي، وتقدم هذه القائمة لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع بعد (٦) ستة أشهر من بداية المشروع، لدراستها وتحديد إمكانية تأمينها .

(١٤,٢,٣)

الإلتزام بإدارة هذا المشروع باستخدام الحاسب الآلي وعلى سبيل المثال لا الحصر:

١. استقبال اوامر العمل.
٢. الاعطال.
٣. العمالة.
٤. قائمة المعدات.
٥. المستهلكات.
٦. قطع الغيار.
٧. المستحقات الشهرية.

(١٥,٢,٣)

يلتزم المقاول بتنفيذ التركيبات الجديدة لجميع أعمال الصيانة مغطاة بقيمة العقد (تكييف/سباكة/كهرباء/نجاره/ .. الخ) ويشمل ذلك نظم الري من معالجات كيميائية وخلافه بالموقع المضمن بالعقد، علماً بأن المواد الخاصة بتلك التركيبات الجديدة يتم تأمينها على نفقة مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع.

(١٦,٢,٣)

يحق لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع الاحتفاظ ببعض العمالة من المقاول السابق مما نسبته ٢٠٪ ونقل كفالاتهم للمقاول الجديد في حالة انتهاء العقد أو فسخه لأي سبب كان.

الجزء الرابع

إدارة العقد

(١,٤) إجراءات إدارة العقد

(١,٤,٤)

يقوم المقاول بتنفيذ كل الإجراءات المتعلقة بإدارة وتنفيذ هذا العقد بالمقر الرئيسي والمركز التجاري لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع على النحو الوارد تفصيلاً بهذه المواصفات وملاحقها.

(٢,١,٤)

إن الجهة المشرفة على إدارة هذا العقد هي إدارة الشؤون الإدارية ممثلة في التشغيل والصيانة أو أي إدارة تكلفها المؤسسة وهي الجهة المسئولة .

—



(٣,١,٤)

تكون الجهة المشرفة على إدارة هذا العقد مسئولة عن مراجعة وتدقيق كافة مستندات الصرف والمستخلصات للدفعات الشهرية ومن ثم الغرامات والحسومات وفواتير قطع الغيار من الناحية الفنية حسب الأساليب والنظم المتبعة في مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع.

(٤,١,٤)

يلتزم المقاول بأن تكون جهة المخاطبة الجهة المشرفة على العقد بإدارة الشئون الإدارية مع حق المؤسسة في استبعاد أي من مهندسي أو إداريي المقاول من إدارة المشروع مباشرة وأن يكون لمدير المشروع أو لمساعديه كافة الصلاحيات الإدارية التي تمكنه من اتخاذ القرار الفوري في كل ما يتعلق بأمور المشرف كما يجب أخذ موافقة المؤسسة على تعيين مدير المشروع أو مساعديه.

(٥,١,٤)

يلتزم المقاول بتواجد مدير المشروع في المقر الرئيسي ومشرف الموقع للمركز التجاري لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع وفي الأوقات الطارئة.

(٦,١,٤)

تتم إدارة هذا العقد بواسطة الحاسب الآلي بإستخدام برامج وأجهزة يتم تشغيلها بواسطة المقاول تحت إشراف الجهة المشرفة على تنفيذ العقد وعلى المقاول أن يلتزم بتقديم كافة المعلومات وما يتطلبه تشغيل هذه البرامج بكفاءة عالية لضمان حسن إدارة العقد وإعداد تغذية البيانات التشغيلية وإصدار كافة التقارير المطلوبة في أوقاتها وتشمل هذه البرامج قاعدة معلومات عن كافة أجزاء المبنى وبرنامج إدارة شؤون العمالة الخاصة بالمقاول، برنامج تنفيذ أوامر العمل وبرنامج متابعة صرف مستحقات المقاول، والعمل على دراسة النظام المقترح أو المنفذ من خلال الزيارة والتحقق من المطلوب.

(٧,١,٤)

لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع الحق في حالة انقطاع أو توقف الخدمة من المقاول عدم صرف مستحقاته عن الخدمة المتوقفة أو المنقطعة، هذا مع عدم الإخلال بحق المؤسسة في تنفيذ العقد على حساب المقاول أو فسخه مع الرجوع عليه بالتعويضات المناسبة وذلك بعد إنذاره بخطاب مسجل وبعد انقضاء (١٥) خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع ولا يجوز للمقاول في هذه الحالة أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها.

(٢,٤) مكاتب إدارة العقد (الصيانة)

(١,٢,٤)

على المقاول تجهيز مكتب مركزي لإدارة العقد بأحد المواقع المناسبة داخل مدينة الرياض (في حال كان خارج مدينة الرياض) حتى يستطيع تطبيق بنود العقد والاستجابة لمتطلبات الطوارئ وتنسيق السياسات والإجراءات الخاصة بمتطلبات العمل.

٢٠



(٣,٤) خدمات الطوارئ

(١,٣,٤)

يجب على المقاول استدعاء أي من عمالته أو عمالة مقاولي الباطن المتخصصين وإرسالهم في حالة الظروف الطارئة ويجب إرسال الفنيين الذين لهم دراية بالموقع أو المعدات التي تكون مصدراً لحالة الطوارئ سواء خلل ما أو تعطل معدة... الخ.

(٢,٣,٤)

يقوم المقاول بتأمين تغطية كاملة لمركز المراقبة والتحكم لكل جزء من العقد طوال ٢٤ ساعة يومياً ولمدة سبعة أيام أسبوعياً للمراقبة والتحذير وتلقي أي بلاغات عن الأعطال من المؤسسة.

(٣,٣,٤)

يقوم المقاول بتأمين الهواتف اللازمة لمنطقة سكن العاملين لاستدعاء من يلزم إذا تطلب الأمر ذلك.

(٤,٣,٤)

تقوم فرقة الطوارئ بجولات تفتيشية دورية على كافة انحاء المبنى وذلك لعمل ما يلي:

أ. الإبلاغ عن أي مشاكل أو أعطال إلى مركز التحكم.

ب. القيام بأعمال ترشيد استهلاك الطاقة، الإضاءة، المصاعد، التكييف، المياه .. الخ.

ت. عمليات النقل والتنظيم داخل المبنى.

ث. أعمال النظافة أو إزالة الروائح الكريهة أو الآفات الضارة.

ج. فحص أي تسرب أو وجود أي مخاطر أو أمور غير طبيعية بغرف الكهرباء أو الآلات الميكانيكية.

(٥,٣,٤)

تحدد واجبات مركز التحكم والمراقبة بالآتي:

أ. مراقبة أي مشاكل تؤثر على البيئة.

ب. استقبال وتوجيه بلاغات الطوارئ.

ت. استقبال ومتابعة أوامر العمل الروتينية.

ث. مراقبة إنذار الحريق.

ج. تأمين التقارير اللازمة.

ح. تحرك فرقة الطوارئ.

خ. القيام بمتابعة أي تعليمات تصدر من مؤسسة الملك عبدالعزيز رجاله للموهبة والإبداع.

د. تنفيذ برامج الترشيد في الطاقة وخصوصاً خارج أوقات الدوام الرسمي والتأكد من إطفاء أجهزة الإضاءة والتكييف في الأماكن التي لا يوجد بها موظفين.

ذ. تنفيذ عمليات الفك والنقل داخل المبنى.

ر. متابعة تنفيذ برامج الصيانة الوقائية.

ز. خطة الطوارئ العامة.



س.مراقبة أعمال الزراعة للمقر الرئيسي.

(٤,٤) التقارير

(١,٤,٤)

يقدم المقاول للمؤسسة تقارير مختلفة بحسب ما يتطلبه نطاق العمل او يطلبها ممثل المؤسسة شريطة أن يختص موضوع التقارير بنشاط او عمل يكون ضمن حدود الخدمات المنفذة المدرجة بمضمون هذا العقد.

(٢,٤,٤)

يجب إعداد تقريراً مكتوباً بواسطة المقاول عقد وقوع الحوادث، وهذا التقرير يحتوي على تحليلاً فنياً عن أسباب هذه الحادثة والإجراءات التي تم اتخاذها والفترة الزمنية التي استغرقت لتجاوز الحالة، وكذلك تلك التي سيتم اتخاذها مستقبلاً (تقرير مبدئي) ويقدم هذا التقرير خلال (٢٤) أربع وعشرين ساعة من وقوع الحادث.

(٣,٤,٤)

يجب إعداد تقارير الحوادث المشار إليها في الفقرة السابقة عند حدوث أي من الحالات التالية : حدوث تلف دائم لممتلكات المؤسسة بواسطة منسوبي المقاول أو غيرهم عند قيام منسوبي المقاول بالتوقف عن العمل أو التباطؤ أو رفضه، حدوث حريق داخل مبنى المؤسسة، وفاة شخص نتيجة لوقوع حادث أو أي إصابات جسيمة للأفراد، أي حادثة ينتج عنها توقف وحدات التوليد الاحتياطية في حالة انقطاع التيار الكهربائي أو تعطل وحدات التكييف، تسرب المياه أو الغاز أو طفق المجاري (ينظر عن اسباب هذا الطفق) مما ينتج عن أضرار بممتلكات المؤسسةالخ.

(٤,٤,٤)

يجب على المقاول أن يقوم بتقديم تقرير شهري لإدارة الشؤون الإدارية بحيث يحتوي هذا التقرير على الآتي:

- بيان بأسماء ووضع العمالة وتوزيع الفرق ومسئولياتهم وأرقام هواتف المشرفين.
- برامج الصيانة الوقائية التي تمت خلال الشهر.
- برامج الصيانة الوقائية للشهر القادم.
- ملخص لأوامر العمل التصحيحية (CM) التي صدرت ونفذت خلال الشهر.
- بيان بقطع الغيار التي تم تركيبها .
- بيان بالمستهلكات التي تم تركيبها أو توريدها خلال الشهر.
- بيان بالأعطال الرئيسية خلال الشهر.
- تقرير عقود الباطن.
- بيان بخصوص الجداول التكرارية الخاصة بأعمال النظافة.



(٥,٤) الاجتماعات الدورية

(١,٥,٤)

تقوم الجهة المشرفة على أعمال تنفيذ هذا العقد بإعداد جدول بالاجتماعات الشهرية مع تحديد مواعيد وأماكن عقد هذه الاجتماعات ويزود المقاول بجدول مواعيد هذه الاجتماعات بخطاب رسمي أو بالبريد الإلكتروني وتزود إدارة المشروع بالمؤسسة بصورة منه وتكون ملزمة بعقد هذه الاجتماعات وتكون الموضوعات محددة وتزود إدارة المشروع بالمؤسسة بصورة من محاضر هذه الاجتماعات والتوصيات التي تمت بها وأسلوب وطريقة متابعة تنفيذها.

(٢,٥,٤)

أن الغرض الرئيسي لهذه الاجتماعات هي ضمان حسن وإدارة العقد ومتابعة تنفيذ المقاول لالتزاماته التعاقدية وتوضيح أي سوء فهم بين الطرفين مع ضبط ومراقبة استمرارية جودة الأداء وتقديم التفسيرات لبعض مواد العقد والمواصفات وتطوير خطة العمل العامة لحل أية صعوبات إدارية أو فنية تتعلق بالعقد.

(٦,٤) المستندات والنماذج وكتيبات التشغيل

(١,٦,٤)

تقوم المؤسسة بتزويد المقاول بجميع الرسومات وتعليمات التشغيل المتاحة لها وأساليب العمل والمعلومات الضرورية الأخرى ذات الصلة والمتعلقة بالموقع لأداء هذه الأعمال.

(٢,٦,٤)

في حال عدم توفر أي من الرسومات أو أساليب وتعليمات التشغيل وكتيبات المنتج أو أي معلومات أخرى لها صلة بالعقد فإنه يتم توجيه المقاول ليعد تعليمات وكتيبات التشغيل والصيانة والإصلاح المكتوبة والرسومات البيانية والإجراءات وذلك خلال (٦) ستة أشهر من تاريخ بداية العقد كما يجب على المقاول تأمين عدد (١) نسخة واحدة من هذه الكتيبات.

(٣,٦,٤)

تبقى جميع المعلومات الفنية التي يكتبها المقاول أو المعطاة له من قبل المؤسسة والمتعلقة بأداء واجبات نطاق أعمال هذا العقد في حوزة المقاول بصفة أمانة يحافظ عليها حتى نهاية عقد وتؤول ملكيتها للمؤسسة بمجرد انتهاء العقد إلا إذا طلب منه تسليمها في وقت مبكر قبل نهاية هذا العقد.

(٤,٦,٤)

يقوم المقاول بتوفير وتأمين جميع سجلات برامج الصيانة وبرامج الصيانة الوقائية والنماذج المماثلة الأخرى من ضمن سعره الإجمالي.

(٧,٤) العمالة

(١,٧,٤)

يجب على المقاول توظيف الأفراد ذوي المهارات الفنية العالية والمدربين جيداً والمؤهلين لأداء أعمال هذا العقد قبل بدايته وبالأعداد والنوعيات المذكورة في الملحق رقم (١).





(٢,٧,٤)

يجب على المقاول توفير العمالة المؤهلة المطلوبة وذلك خلال مدة العقد بالكامل وحسب ماهو محدد بالملحق رقم (١) من هذه المواصفات وطبقاً لاحتياج العمل خلال فترة العقد، وتأمين العمالة الإشرافية والفنية المتخصصة في بداية العقد أو قبل بداية العقد بمدة (١٥) خمسة عشر يوماً، يمكن موظفي المقاول من التعرض على المعدات التي يتم صيانتها والحصول على خبرة اثناء إجراء عملية تسليم واستلام الموقع.

(٣,٧,٤)

توفير جميع الضروريات الخاصة بطاقم العاملين وتشتمل على مايلي على سبيل الذكر لا الحصر النقل، الإسكان، وسائل الراحة، الإعاشة، التأمينات الإجتماعية، الإجازات، الأجور والرواتب، شروط واحتياجات الامن والسلامة الضرورية حسب القواعد المعمول بها في المملكة العربية السعودية والمعايير العالمية وتعليمات المؤسسة ..الخ.

(٤,٧,٤)

بالنسبة للعمالة المطلوبة التي لم تستكمل من قبل المقاول خلال الستين يوماً الأولى فإنه سيتم تطبيق غرامات تدني الأداء بأثر رجعي ماعدا مهنة عامل النظافة (الذي سوف تطبق غرامة تدني مستوى الأداء لخدمة النظافة من اليوم الأول للمشروع) حيث أن هذه العمالة تمثل أحد عناصر تكلفة المشروع والتي لا يمكن تجاهلها بأي حال من الأحوال.

(٥,٧,٤)

يتم تطبيق الحسومات النظامية بحق المقاول على فترات عدم تواجد أو تغيب العمالة المطلوبة بهذا العقد، وفي أثر هذا الغياب على مستوى أداء الخدمة فسيتم تطبيق غرامة تدني أداء المقاول.

(٦,٧,٤)

تكون تكلفة الساعة الإضافية للموظف الغير سعودي التابع للمقاول (٢٠) عشرون ريال سعودي خلال مدة المشروع .

(٧,٧,٤)

المقاول مسئول مسؤولية كاملة عن تصرفات عمالته ويتحمل كافة ما يترتب على تصرفات وسلوك العمالة.

(٨,٧,٤)

المقاول ملزم بتدريب جميع الفنيين على أدوات السلامة وكيفية استخدامها الصحيحة على سبيل الذكر لا الحصر :

(الخوذة / حذاء السلامة / سترة السلامة / قفازات / إلخ) .

(٨,٤) تنظيم العمالة

(١,٨,٤)

خلال الستة اشهر الأخيرة من العقد تمنع الاستقالات او الإجازات إلا في حالة وجود ظروف خاصة وطارئة جداً لدى العامل تقتنع بها المؤسسة ويجب على المقاول وقبل صدور الموافقة توفير البديل لهذا العامل مسبقاً وفي حالة عجز المقاول عن تأمين المذكور تقوم المؤسسة بتطبيق الحسومات المناسبة في حق المقاول وقد يتبعها غرامات في تقصير الاداء حسب ما تفرضه الحالة.



(٩,٤) تقييم العمالة

(١,٩,٤)

يجب على المقاول تقديم السيرة الذاتية للأفراد الذين يشغلون المناصب الإدارية والإشرافية للجهة المشرفة على إدارة العقد وبحق للمؤسسة إجراء مقابلات شخصية معهم لتقييمهم وفقاً لبرنامج يتم وضعه وتنفيذه من قبل الجهة المشرفة مع تحديد مراحل الزمنية خلال فترة ستون يوماً من بدء العقد ويجوز أن يمتد البرنامج لهذه الفئة لفترة ماثلة حسب طلب المؤسسة.

(٢,٩,٤)

في حال رفض المؤسسة لأي من العمالة التي قدمها المقاول خلال فترة (٩٠) التسعين يوماً الأولى من العقد وكذلك في حالة استبعاد أحد أفراد المقاول بعد إنتهاء تلك الفترة، على المقاول أن يقدم أوراق الفرد الجديد لشغل المكان الشاغر خلال فترة (١٥) خمسة عشر يوماً من تبليغ المؤسسة له بذلك بواسطة خطاب موثق أو بالبريد الإلكتروني.

(٣,٩,٤)

بالنسبة للأفراد الجدد الذين يقدمهم المقاول لإحلال آخرين طبقاً للبند السابق، تعد فترة التسعين يوماً الأولى من تاريخ تواجدهم بالموقع فترة اختبار يتم خلالها تقييمهم وفي حالة استبعاد أي منهم خلال هذه الفترة لا يعطى المقاول سوى (١٥) خمسة عشر يوماً كحد أقصى لإيجاد البديل بالموقع وتعد هذه العملية الأخيرة والتي يتم بعدها تطبيق الحسومات النظامية بحق المقاول.

(١٠,٤) الحد الأدنى للمؤهلات

(١,١٠,٤)

إن الفئات المرشحة لتنفيذ هذا العقد تتراوح وظائفها بين الوظائف الإدارية والفنية والحرفية والعمال ومؤهلاتها تتراوح بين إجادة القراءة والكتابة للمهن الدنيا والشهادات الجامعية العليا للمهن العليا حسب ماهو موضح بالملحق رقم (١).

(٢,١٠,٤)

إن الوصف الوظيفي للمهن مبين في الملحق رقم (١).

(١١,٤) تواجد العمالة بالموقع

(١,١١,٤)

يجب على المقاول أن يؤمن في الموقع الذي يتطلب مراقبة ومتابعة تغطية مستمرة من الخدمات لمدة ٢٤ ساعة وعلى مدار ايام الأسبوع وأن يكون مشغلو المعدات أو مأمير مركز التحكم مؤهلين للقيام بواجباتهم اليومية وأن يتم استبدالهم من خلال جداول العمل الموزعة لأنشطة هؤلاء الفنيون (ورديات مبرمجة).

(٢,١١,٤)

يجب على جميع عمالة المقاول التوقيع بوضوح في دفتر الحضور وأن يسجل المشرفين أية ملاحظات يرونها يومياً للرجوع إليه مستقبلاً ، على أن يقوم المقاول بتقديم تقرير شهري عن حضور وانصراف العمالة لجهة الإشراف بالمؤسسة بموعد اقضاه أسبوع من نهاية كل شهر.



(١٢,٤) الإجازات والعطلات

(١,١٢,٤)

يجب على المقاول تقديم جدول إلى المؤسسة بخطة الإجازات السنوية لجميع المنسوبيين المخصصين لهذا المشروع، علماً بأن فترة الإجازة لا تقل عن (١٥) خمسة عشر يوماً ولا تزيد عن (٦٠) ستون يوماً لجميع منسوبي المقاول خلال فترة العقد، وأن يتم تقديم هذا الجدول خلال (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ بداية العقد وفي بداية كل سنة تعاقدية لسنوات العقد التالية، على أنه لن يسمح بأي إجازات لأي من منسوبي المقاول خلال (٦) الست شهور الأخيرة من العقد إلا في الحالات الطارئة التي تقرها المؤسسة.

(٢,١٢,٤)

تتمثل التزامات المقاول فيما يتعلق بالإجازات السنوية لمنسوبيه في قيامه بتغطية الواجبات والمهام التي يؤديها المنسوب المتمتع بالإجازة بواسطة منسوب آخر بديل يكون مؤهلاً وكفؤاً وموافقة المؤسسة لأداء هذه المهام من خارج عمالة المشروع متحملاً المقاول جميع التكاليف ومع كامل مسؤوليته عن مستويات الأداء والأهداف المطلوب تحقيقها والمرجوة من جراء تنفيذ هذا العقد وسيتم تطبيق الحسومات والغرامات النظامية في حالة عدم توفر البديل.

(٣,١٢,٤)

يجب أن يتم إستبدال منسوبي المقاول الذين يتعرضون لحوادث جسيمة أو في حالات الوفاة بأخرين مؤهلين ولهم نفس المستوى والكفاءة لإنجاز العمل الموكل إليهم، وذلك بعد الحصول على موافقة كتابية من المؤسسة يمكن تغطية العمل بواسطة منسوب آخر بديل من خارج عمالة المشروع حسب ما طبق في البند أعلاه لحين استعاضة هذه العمالة طبقاً للشروط المذكورة لاحقاً بهذه المواصفات.

(٤,١٢,٤)

تقوم المؤسسة باعتماد الإجازات الرسمية لعمالة المقاول للتأكد من أن هناك تغطية كافية من أفراد المقاول في عطلي عيد الفطر وعيد الأضحى المبارك ويدرج ذلك ببرنامج الحاسب الآلي الخاصة بعمالة المقاول.

(١٣,٤) الزي

(١,١٣,٤)

يرتدي جميع منسوبي المقاول العاملين بالمقر الرئيسي والمركز التجاري لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع زياً موحداً يوضع عليه بطاقة التعريف، ويجب أن يكون الزي في حالة جيدة ونظيفة.

(٢,١٣,٤)

يجب على المدراء والمشرفين التابعين للمقاول الذين يعملون بمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع أن يلبسوا الملابس اللائقة والجيدة والنظيفة بالإضافة إلى ذلك يجب عليهم إبراز بطاقات التعريف.

(٣,١٣,٤)

يحدد نوع الزي وتصميمه بالتنسيق مع المؤسسة والمقاول والزي المعتمد يستخدم في الأماكن ذات الخدمات الخاصة، مع تمييز العمالة الفنية الخاصة بالصيانة الكهروميكانيكية عن العمالة الخاصة بالنظافة والزراعة ويكون التمييز واضحاً من خلال انشطة العقد وماتقره



الإدارة المشرفة على العقد وماهو موضح في الجدول رقم (١٣,٤ - أ). (مع العلم ان الجدول قابل للتغيير ان تطلب الامر من قبل الجهة المشرفة على العقد)
(٤,١٣,٤)

يلتزم المقاول بتأمين معطف شتوي وآخر خاص بالأمطار وقفازات وغطاء للرأس للعمالة الميدانية (زراعة ونظافة خارجية .. الخ).

مواصفات الزي الخاص بالعمالة

جدول رقم (١٣,٤ - أ)

المهنة	اللون	الوصف
الصيانة الكهروميكانيكية	أزرق غامق + رمادي	بنطلون جينز أزرق غامق و تي شيرت "بولو" رمادي ويطبع في مساحة ١٠ سم من أعلى الجهة اليمنى للتي شيرت مسمى الوظيفة وفي الخلف يكتب مسمى المشروع مع شعار المؤسسة وشعار المقاول.
النظافة والصيانة المدنية أ. أعمال مدنية	أزرق غامق + رمادي	بنطلون جينز أزرق غامق و تي شيرت "بولو" رمادي ويطبع في مساحة ١٠ سم من أعلى الجهة اليمنى للتي شيرت مسمى الوظيفة وفي الخلف يكتب مسمى المشروع مع شعار المؤسسة وشعار المقاول.
ب. أعمال نظافة	أزرق غامق + بنفسجي	بنطلون جينز أزرق غامق و تي شيرت "بولو" بنفسجي ويطبع في مساحة ١٠ سم من أعلى الجهة اليمنى للتي شيرت مسمى الوظيفة وفي الخلف يكتب مسمى المشروع مع شعار المؤسسة وشعار المقاول.
ت. خدمات الشاي	ابيض + أسود	بنطلون بلون أسود + قميص كامل باللون الأبيض + سديري باللون الأسود + كرافتة باللون الأسود، أسم الشخص يطبع على لوحة بلاستيكية صغيرة توضع في أعلى الجهة اليمنى من القميص.
ث. عامل زراعة	أخضر غامق (زيتي)	أفرول باللون (الأخضر الغامق) ويطبع في مساحة ١٠ سم من أعلى الجهة اليمنى للأفرول مسمى الوظيفة وفي الخلف يكتب مسمى المشروع مع شعار المؤسسة وشعار المقاول.

٢٧



الجزء الخامس

عمليات النظافة والخدمات

(١,٥) نطاق العمل

(١,١,٥)

ينقسم هذا الجزء بحد ذاته إلى مجموعة من الخدمات الفرعية تضم العديد من الاعمال حسب ما يتم تفصيله لاحقاً في هذا الجزء حيث يشمل ذلك خدمات النظافة لكامل المبنى داخلياً وخارجياً ونظافة الموقع العام والواجهات الزجاجية الخارجية و الالمونيوم والتسهيلات الخارجية وخدمات النظافة الخاصة وتجميع النفايات ووضعها في المكان المخصص ومكافحة الهوام والحشرات الطائرة والزاحفة والقوارض والحيوانات الضالة، ونظافة وتطهير خزانات المياه والنوافير وإجراء الاختبارات اللازمة لها وعمليات النقل والفك والإزالة داخل المبنى، وبهذا فإنه حيثما يرد لفظ النظافة فإنه يعني تلقائياً كافة هذه الخدمات ويكون المقاول مسئولاً عن تقديم كامل خدمات النظافة للموقع المتضمن بهذا العقد بحيث يكون نظيف وخالي من الأتربة والغبار والأوساخ التي تؤثر على المظهر العام للمبنى أو على صحة أي إنسان يستخدم هذا المبنى.

(٢,١,٥)

يلتزم المقاول بتأمين العمالة والجهاز الفني المؤهل والمناسب لأداء كافة الأعمال على الأقل حسب الأعداد الواردة بالملاحق رقم (١) من هذه المواصفات، وكذلك الأدوات والمواد والعدد والآليات والأجهزة الضرورية والمناسبة لتنفيذ أعمال النظافة كاملة للموقع.

(٣,١,٥)

يجب على المقاول تقديم خدمات النظافة في كامل المبنى سواء مشغولة أو غير مشغولة بالمداخل والسلالم والردهات والقاعات والصالات والغرف المكتبية وغرف الاجتماعات وغرف الحاسب الآلي وغرف الأجهزة والحمامات ودورات المياه وغرف الغسيل ومخازن المعدات الميكانيكية وغرف الكهرباء والمصاعد وأماكن طهي وتناول الطعام وكذلك الساحات الخارجية وممرات السيارات الخارجية والأرصفة والبوابات والأسوار وأي مناطق خارجية مرصوفة أو خرسانية أو ترابية أو مغطاة بالحصى ومظلات مواقف السيارات والساحات الخارجية... الخ، وذلك داخل حدود الموقع .

(٤,١,٥)

يكون المقاول مسئولاً عن كافة أعمال النظافة للأرضيات والأسقف والأسطح والجدران والنوافذ والمفروشات والستائر والأثاث بكافة أنواعها جميعاً ، ولكل جزء من أجزاء المبنى الداخلية والخارجية ولكامل المبنى وكذلك نظافة المصاعد والمعدات والأجهزة والأدوات بداخل المبنى وخارجه، والمساحات المحيطة بالمبنى المشجرة وغير المشجرة، وتركيبات الإنارة الداخلية والخارجية وتنسيق الساحات الخارجية وتحسينها.. الخ.

(٥,١,٥)

يلتزم المقاول بجمع النفايات والقمامة يومياً من كافة مرافق المبنى في الحاويات الخاصة بذلك وترجيلها يومياً خارج مقر المؤسسة.

٢٨



(٦,١,٥)

يجب على المقاول غسل وتنظيف وتعقيم جميع خزانات المياه مرتين على الأقل كل سنة وتطهيرها متبعاً في ذلك أساليب المؤسسة مع تفريغ هذه الخزانات قبل البدء في العمل وإعادة ملئها بعد انتهائها، وغسلها أيضاً عند الطلب منه لأسباب يحددها مختصو المؤسسة مع تقديم جدول لتنظيف الخزانات لجهة الإشراف في المؤسسة.

(٧,١,٥)

يلتزم المقاول بمكافحة الهوام والحشرات الطائرة والزاحفة والقوارض والحيوانات الضالة ورش المبيدات والمطهرات وتوفير المصائد وكافة المواد والأدوات والمعدات اللازمة لتحقيق عمليات مكافحة.

(٨,١,٥)

يلتزم المقاول بالزام عمالته بارتداء الزي في كافة أوقات العمل وبطاقات العمل والنظارات الواقية أثناء تنظيف وحدات الإضاءة وعلى العمال والفنيين الذين قد تتأثر أيديهم من استعمال مواد التنظيف ارتداء قفازات ملائمة طبقاً لتعليمات السلام، كما ويجب أن يكون مظهر عمالة المقاول لائقاً ونظيفاً طوال وقت تواجدهم في المبنى.

(٩,١,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بالأدوات التي تمكن منسوبيه من أداء مهامهم وتشمل المواد العدد والأدوات، إضافة إلى المكناس العادية والمجارف الصلبة اللازمة لتسوية الحصى واقمشة التنظيف ... الخ.

(١٠,١,٥)

يجب على المقاول أن يكون متيقظاً لاحتياجات السلامة، وعليه التأكد بأن المعدات والأدوات والسلام المستعملة لأعمال النظافة في حالة جيدة، ويجب وضع السلام بعناية لضمان السلامة وعدم الانزلاق، كما يجب إبلاغ المؤسسة عن أي أوضاع تعتبر خطرة في المبنى أو تؤدي إلى إعاقه أعمال النظافة بشكل عام.

(١١,١,٥)

يلتزم المقاول بمسح وكنس وتنظيف وتلميع مايلي دون الاقتصار عليه، مختلف أنواع الأرضيات مثل السجاد البسط والموكيت، الخرسانة المطلية، أرضيات مواقف السيارات، الأجزاء الحجرية أو الرخامية أو الجيرية، البلاط، السيراميك، الاسفلت، المشمعات الأرضية، بلاطات الفينيل، المطاط، الدرج، البسطات والمراكن الزراعية، الأخشاب، السلام، مختلف أنواع المفروشات، الجدران الداخلية والنوافذ وتركيبات الألومنيوم والكريستال، الحواجز، الأسطح اللامعة والزجاجية، الاسقف، إزالة البقع وصقل وتلميع الأرضيات بالرش، أعمال الجلي للأرضيات، دورات المياه وتركيبات المصاحبة لها. يجب أن يكون المقاول وعمالته على دراية تامة بنوعية المواد المستعملة والطرق والإجراءات المطلوبة لتنفيذ ما سبق ذكره.

(١٢,١,٥)

يلتزم المقاول باستعمال اللوحات التحذيرية لتنبيه الناس إلى أي مخاطر قد تطرأ أثناء القيام بأعمال النظافة وتكون هذه اللوحات مكتوبة باللغتين العربية والإنجليزية وقابلة للحمل والنقل، وكذلك أشرطة التحذير المناسبة.



(١٣,١,٥)

يجب تعليق جدول تكرار العمل في غرفة النظافة والحمامات بالمبنى مع وجود سجل يسهل لمختصي التشغيل الصيانة التعرف على المستهلكات المستخدمة في الموقع، ويكون ذلك بمكان ظاهر وسيقوم هؤلاء المختصين بحاسبة المقاول على أي تقصير نتيجة عدم الاستخدام لهذه الجداول أو عدم تسجيل المطلوب.

(١٤,١,٥)

يلتزم المقاول بسحب المياه بصفة دورية من غرف التفتيش الخاصة بالكهرباء وغرف التفتيش الخاصة بصمامات ومحابس المياه في كل شهر.

(١٥,١,٥)

يلتزم المقاول بتقديم برنامج زمني لكامل خدمات النظافة حسب المفهوم الوارد في الفقرات السابقة ولكامل نطاق العمل متبعاً في ذلك جداول التكرار رقم (٢,٥) طبقاً لهذه المواصفات شاملة كافة الخدمات المطلوبة لكافة المبنى ويجب ألا تقل معدلات التكرار عما هو موصوف في هذه المواصفات، ويتم اعتماد هذا البرنامج من قبل المؤسسة، ويتم تقديمه في الشهر الثاني من بداية العقد ثم في بداية كل سنة تعاقدية وعدم التزام المقاول بذلك يعرض نفسه للغرامات المناسبة.

(٢,٥) التنظيف وجمع سلال المهملات

(١,٢,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأعداد العربات الخاصة بأعمال النظافة لتوفيرها والتي يمكن دفعها يدوياً وتحتوي على أماكن لوضع قطع قماش التنظيف والصابون والمطهرات والمعطرات والمبيدات والملمعات والقمامة.

(٢,٢,٥)

يلتزم المقاول بتجميع ونقل النفايات خارج مقر المؤسسة.

(٣,٢,٥)

يلتزم المقاول بالاعتناء بنظافة المكان الذي سيتم تخزين أدوات ومواد التنظيف في جميع الأوقات وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها في مثل هذه المجالات.

(٤,٢,٥)

تجميع سلال النفايات من المكاتب يومياً وتفريغها في الحاويات المخصصة لذلك، سواء حاويات جمع الورق أو حاويات النفايات العامة، وأن تفرغ سلال الورق بالحاويات الخاصة للورق، ليتم نقلها بواسطة متعهد الورق أما سلال المهملات الأخرى فيتم تفريغها بالحاويات الخاصة بالقمامة.

(٥,٢,٥)

يلتزم المقاول عند تنفيذه لبنود هذا الجزء من العقد بالمحافظة على عدم تطاير الأبخرة والغبار في الجو مهما كانت الأسباب.

(٦,٢,٥)

يلتزم المقاول بنظافة وخدمات المناطق المشتركة مثل المداخل والسلام والردهات وغرف الغسيل وغرف المعدات الكهروميكانيكية وغرف الكهرباء.



(٧,٢,٥)

يلتزم المقاول بالمحافظة على سلامة عمالته والعاملين في المواقع المختلفة وفق إجراءات السلامة المتبعة بهذا الخصوص.

(٨,٢,٥)

يتعاون المقاول مع مقاول جمع المخلفات الورقية إذا طلب منه ذلك، إضافة إلى أن عمالة المقاول مسئولة مسئولية كاملة عن عملية فرز الورق ووضعها في الحاويات المخصصة لذلك.

(٩,٢,٥)

يلتزم المقاول بنظافة تجهيزات الإضاءة كل شهر وكذلك نظافة مجاري وموزعات هواء التكييف لإزالة الأوساخ والغبار العالق بها.

(توفير أجهزة خاصة لقياس جودة الهواء و الحرارة و الرطوبة بشكل دوري مع عمل تقرير بذلك)

(٣,٥) نظافة ووقاية الأرضيات

(١,٣,٥)

يلتزم المقاول عند نظافة الأرضيات بتحريك الأثاث والمعدات لتنظيفها وتنظيف المناطق أسفلها، ولا يجوز تكديس الكراسي أو سلال المهملات أو الأشياء الأخرى فوق المقاعد أو المناطق أو قواعد النوافذ، وعند انتهاء العمل يجب إعادة الوضع إلى ما هو عليه.

(٢,٣,٥)

يلتزم المقاول بعد إثارة الغبار أو الطرشة على الجدران والفواصل والسلام والأثاث والمعدات وعدم إصابة ذلك بأي أضرار أثناء هذه العمليات.

(٣,٣,٥)

يلتزم المقاول بتخزين الأدوات ومعدات النظافة بعيداً عن متناول اليد وفي الأماكن المخصصة للتخزين وتنبه شاغلي هذا المبنى عن البلبل وأحوال التزحلق أثناء هذه العمليات، ووضع أشرطة التحذير في الأماكن الخطرة.

(٤,٣,٥)

يلتزم المقاول بإتباع القواعد المناسبة لإجراء عمليات الكنس الغير مغبرة سواء كان الكنس خفيفاً أو ثقيلاً باستخدام الفرشاة... الخ.

(٥,٣,٤)

يلتزم المقاول بتسهيل عمليات نقل المخلفات الورقية لأماكن تجميعها حسب ما تحدده المؤسسة.

(٦,٣,٤)

يلتزم المقاول بكنس السلام باستخدام ممسحة مطهرة أو قطعة قماش مبللة أو مكنسة صغيرة ومكنسة كهربائية ويكون ذلك بالتخلص من أكبر قدر ممكن من الغبار وتنظيف أرضيات السلم والدريزين.



(٤,٥) العناية بالحمامات

(١,٤,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف وتلميع أدوات الخزف الصيني بحيث لا يصبح عليها أي غبار أو قذارة أو بقع أو تلطخات أو صدأ أو أملاح جامدة أو متبلورة ويجب أن تكون الجدران والأرضيات المحلقة بالتجهيزات خالية من البقع والتموجات وآثار الماء وفي حال عدم تمكن المقاول يلزم توفير جهات متخصصة بذلك على نفقته الخاصة.

(٢,٤,٥)

يلتزم المقاول أن تكون دورات المياه خالية من الروائح الكريهة وصحية في كل الأوقات ويستخدم في تطهيرها ونظافتها مزيلات الرائحة وملطفات الجو والمطهرات.

(٣,٤,٥)

تتطلب عملية تنظيف دورات المياه المستلزمات والأدوات التالية:

فرشة-حوض-أوراق تواليت-قطع من القماش أو ممسحة اسفنجية لإزالة الغبار-بودرة لإزالة الأوساخ-مواد منظفة لتنظيف أحواض المراحيض دورات المياه-شامبو-مجموعة تشتمل على جرادل وعصارة-قفازات مطاطية ونظارات للسلامة وكمامات وحقائب إسعافات أولية وعربة خاصة للنظافة علماً بأن جميع المواد يتم تأمينها من قبل المؤسسة بعد تزويدها بالمواد والاعداد من قبل المقاول.

(٤,٤,٥)

إن هناك إجراءات يجب على المقاول الالتزام بها عند تنفيذ المهام الخاصة بنظافة دورات المياه حيث تنظيف الحوامل، أوعية القمامة، المرايا، أحواض الغسيل، الحواجز، المراحيض، المبال و الأرضيات من الأساسيات التي يلتزم المقاول بإتباعها ويكون ذلك حسب الجداول التكرارية المعتمدة.

(٥,٥) نظافة المفروشات والمواد المختلفة

(١,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف الأثاث المنجد (قماش أو جلد) الموجود بالمكاتب والحواجز بالشامبو والبخار وبصفة عاجلة في حال اتساخه، وإزالة البقع منه وبصفة دورية وحسب الجداول التكرارية ومتى ما طلب منه ذلك.

(٢,٥,٥)

يلتزم المقاول بنظافة الموكيت بإستخدام المواد والمعدات الخاصة حسب توصيات الشركات الصانعة.

(٣,٥,٥)

يلتزم المقاول بإزالة أي روائح كريهة بالأثاث والموكيت والسجاد ووضع معطرات.

(٤,٥,٥)

يلتزم المقاول بإزالة الغبار عن جميع أسطح الرفوف والشبكات وأجهزة إطفاء الحريق وتلميع الألواح المعدنية أو الخشبية.

(٥,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف الستائر القماش بواسطة البخار وهي معلقة وفي حالة أتساخها بدرجة كبيرة يقوم بفكها وغسلها على حسابه.

(٦,٥,٥)



يلتزم المقاول بتنظيف وتلميع الأثاث الخشبي بالبخاخ الخاص به مع المعطر مع معالجة الحدوش بالمذيب والورنيش.
(٧,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف جميع أسطح الأبواب وإطارات النوافذ والعتبات والستائر المصنوعة من الشرائح المعدنية أو الخشبية المتحركة وزجاج النوافذ وستائر النوافذ القماش وغسلها شهرياً أو متى ما طلب منه ذلك لإزالة الأوساخ والغبار والمحافظة على نظافة مظهرها الخارجي، وتنظيف الزجاج من البقع، وتنظيف الحواجز ولوحات الإعلانات والمحافظة على مظهرها الخارجي.

(٦,٥) مواد ومعدات النظافة الداخلية

(١,٦,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأسماء ونوعيات جميع الأدوات والمعدات المطلوبة للنظافة بكامل المبنى بكميات وافرة والتي سيتم تأمينها على نفقة المؤسسة ويحق للمؤسسة تكليف المقاول بتأمينها بعد موافقة الجهة المشرفة في المؤسسة على نوعيتها بإصدار أوامر العمل لهذا الغرض.

(٢,٦,٥)

يلتزم المقاول باستخدام قطع القماش المناسبة لأعمال النظافة المختلفة للأسطح المختلفة وذلك حسب طبيعة العمل المطلوب ويتم توفيرها بشكل شهري.

(٣,٦,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأسماء ونوعيات جميع المعدات والأدوات اللازمة مثل ماكينة تنظيف الأرضية، سقالات، سلم أرضية، أدوات كنس، ماكينة تلميع أرضية ذات ملحقات رش، مكنسة سجاد وموكيت، مكنسة شفط للأسطح الجافة والمبللة، ماكينة غسل الأثاث المنجد بالشامبو والبخار، ماكينة غسل البسط والموكيت بالشامبو، عربات نظافة ل يتم تأمينها على نفقة المؤسسة.

(٤,٦,٥)

يتم تعريف النفايات على أنها كافة البنود الغير مرغوب في بقائها في الموقع بغض النظر عن حجمها أو وزنها بناءً على رغبة المؤسسة.

(٥,٦,٥)

يلتزم المقاول برفع وإزالة النفايات والفضلات والأوراق وجميع البنود الأخرى من جميع المناطق بالموقع دون اعتبار لكيفية حدوثها، كما يلتزم بنقلها إلى أماكن تجميع النفايات أو بعيداً عن الموقع بطريقة مقبولة للمؤسسة وللبلدية حيث القيام بهذا العمل على أساس يومي أو بسرعة إذا تطلب الأمر ذلك لظروف طارئة.

(٧,٥) مقاومة الحشرات والقوارض والآفات الأخرى

(١,٧,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بالأدوات اللازمة لتنفيذ خدمات ذات فعالية لمقاومة الحشرات والقوارض والزواحف والآفات داخل المبنى والمرافق الخارجية وخلافة ، كما يجب إعداد جدول زمني منظم للفحص والرش والمكافحة للتخلص من الحشرات والقوارض والزواحف والقطط والكلاب والآفات بمختلف أنواعها ويجب تقديم الجدول الزمني خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من بدء العقد وفي بداية كل سنة تعاقدية بعد ذلك.

(١,١,٧,٥)



يجب أن يتضمن الجدول الزمني مايلي:

١. تواريخ رش المبيدات كل شهر وعلى مدار السنة.
٢. تزويد المؤسسة بأسماء ماركات وبلد الصنع للمواد المستخدمة لمكافحة الحشرات.
٣. العناصر النشطة ومعدل تخفيف المحلول.
٤. فترة التأثير على الحشرات باليوم.
٥. الحشرات والأمراض التي يتم مكافحتها.
٦. معدل التغيير في المواد المستخدمة.
٧. خط سير الرش والمكافحة وبيانه على المخطط العام بالنسبة لغرف تفتيش المجاري والكهرباء والتليفونات والمياه ضد الحشرات والقوارض.

(٢,٧,٥)

يجب أن تكون المواد والمبيدات المستعملة لها أثر باقي طويل المدى.

(٣,٧,٥)

يجب أن يكون برنامج مكافحة لا يتطلب قفل الموقع والتوقف عن العمل أو خروج العاملين أثناء عملية المعالجة.

(٤,٧,٥)

يلتزم المقاول بتثبيت علامات تحذير واشعارات وعلامات واضحة ومناسبة قبل إجراء أي عمليات رش أو معالجة أو مكافحة.

(٥,٧,٥)

يلتزم المقاول بتوفير جميع الكيماويات والمعدات والأدوات المطلوبة المستخدمة لأداء مهام مكافحة على حسابه الخاص.

(٦,٧,٥)

يلتزم المقاول بحفظ سجل بالمواقع التي وضعت فيها السموم أو المواد الكيماوية وتتم مراجعة هذا السجل بشكل دوري.

(٧,٧,٥)

يلتزم المقاول بتوفير معالجة خارجية فور طلب ذلك لكل موقع باستخدام مبيدات حشرية مناسبة من اجل مكافحة الحشرات الزاحفة والآفات خاصة الصراصير والنمل، ويتم استخدام المبيدات الحشرية عن طريق رشاش يعمل بالضغط حول القاعدة الخارجية للمبنى، كما يجب رفع أغطية غرف التفتيش في المبنى ورش الجدران الداخلية لها.

(٨,٧,٥)

يجب أن يتم التضييب (FOGGING) مرتين بالأسبوع عند انتقال الفصول ولمدة شهر ثم مرة بالأسبوع خلال الفصول.

(٩,٧,٥)

يجب أن يتم الرش بالسوائل من خلال معدات حديثة للرش برذاذ متناهي في الصغر مع تقديم بيان بالمعدات المستخدمة في الرش وأماكن صناعتها وموديلاتها وسنة الصنع.

(١٠,٧,٥)



يلتزم المقاول بمعالجة المطابخ ودورات المياه وغرف الغسيل وغرف تناول الطعام والمستودعات بالمبيدات الحشرية ويشتمل هذا على رش ملتقى الأرضيات مع الجدران وخلف وحدات البالوعات واسفل مخارج الفضلات وذلك لكافة المبنى وايضاً الممرات والممرات والقبو وخلافة.

(١١,٧,٥)

لمكافحة الحشرات الطائرة يلتزم المقاول بمعالجة جدران واسقف المباني باستخدام جهاز رش الأيرسول أو أي مبيد حشري معتمد لمكافحة الحشرات الطائرة مثل الذباب والناموس ويجب أن تحدث هذه المعالجة في الفجر أو الصباح الباكر أو مبكراً في المساء حيث تكون الحشرات فيه أكثر نشاطاً.

(١٢,٧,٥)

يلتزم المقاول بوضع خطط جيدة وبرنامج مكثف للقضاء على الفئران والجذران سواء بوضع السم الخاص بها أو بمواد لاصقة ويتم حصر منطقة الفئران بواسطة أجهزة الذبذبات العالية والحادة (ULTRA SOUND) أو أي أجهزة أخرى.

(١٣,٧,٥)

يجب تقديم جدول يبين الرش بالسائل والرش بالبودرة وسموم القوارض والحيوانات على أن يتم ذلك أسبوعياً أو كلما دعت الحاجة على ان يتم ذلك على كافة المبنى وتوقيع ذلك على المخطط العام بالموقع ويجب أن يعمل المقاول أنه لا يمكن رش كافة المبنى والممرات ومرفقاته في يوم واحد من الأسبوع فيجب عليه تقسيم الموقع إلى أجزاء كل جزء يرش يوم واحد لذلك سيكون الرش على مدار الاسبوع.

(١٤,٧,٥)

يجب أن يلتزم عمال الرش ومكافحة الحشرات بلبس زي لونه أبيض ويجب موافقة الإدارة المشرفة.

(٨,٥) نقل وجمع النفايات

(١,٨,٥)

يلتزم المقاول بمسئولية جمع النفايات بأكملها ثم نقلها إلى المنطقة المخصصة بذلك.

(٢,٨,٥)

يكون برنامج جمع النفايات محدداً ويتم رفع النفايات يومياً خارج مقر المؤسسة.

(٣,٨,٥)

يلتزم المقاول بالقيام بنقل الأصناف الكبيرة مثل الأثاث القديم أو التالف وكذلك مخلفات الاصلاح والأشجار المقطوعة أو الميتة وذلك عن طريق استخدام شاحنات بمقطورة مسطحة إلى الموقع التي تحددها جهة الإشراف خارج المبنى.

(٤,٨,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة على العدد المطلوب لحاويات المهملات المطلوبة ليتم توزيعها لكل مكتب وكل غرفة داخل المبنى وحسب النوعية المعتمدة من الجهة الإشرافية على هذا العقد وذلك حسب المستويات الإدارية للمكاتب ويتم تفريغ هذه السلال يومياً.

٣٥



(٩,٥) المواد المستهلكة

(١,٩,٥)

يجب على المقاول تزويد المؤسسة بأسماء وبيانات المواد الاستهلاكية المطلوبة بصفة مستديمة ليتم تأمينها على نفقة المؤسسة

(٢,٩,٥)

يجب على المقاول إجراء جرد يومي بنهاية اليوم والطلب من المؤسسة توفير الكميات المطلوبة للحفاظ على كمية المخزون.

(١٠,٥) أوقات الدوام

(١,١٠,٥)

يجب أن يكون معلوماً للمقاولين بأن العمالة الخاصة بخدمات النظافة سيتم توزيعها على المواقع حسب أهميتها وحسب ما تحدده الجهة الإشرافية على العقد في المؤسسة وسوف يكون العمل من الساعة السابعة صباحاً حتى الساعة الثالثة بعد الظهر يومياً للقيام بأعمال النظافة الدورية المعتادة (٦) ستة ايام بالأسبوع.

(٢,١٠,٥)

ينبغي على المقاول تخصيص فنيين (كهراء وتكييف) للمقر الرئيسي بإشران العمل في الموقع على ٣ فترات، تبدأ الفترة الأولى من الساعة السابعة صباحاً حتى الساعة الثالثة مساءً، والفترة الثانية من الساعة الثالثة مساءً حتى الساعة الحادية عشرة مساءً، والفترة الثالثة من الساعة الحادية عشر مساءً حتى الساعة السابعة صباحاً وأما العطلة الأسبوعية والعطلات الرسمية فتكون المباشرة طوال (٢٤) أربع وعشرون ساعة بالتناوب وذلك بمعدل (٨) ثماني ساعات لكل فترة.

(٣,١٠,٥)

تكون ساعات العمل خاضعة للتعديل من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة.

(٤,١٠,٥)

في جميع الأحوال فإن إجمالي العمالة لن تزيد عن ما هو محدد في الملحق رقم (١).

ملحوظة: بالنسبة للمناسبات الخاصة التي تقام في المقر الرئيسي للمؤسسة فإن على المقاول القيام بأعمال التشغيل والتجهيزات اللازمة لذلك دون مطالبة المؤسسة بأي تكاليف إضافية وذلك جميع المناسبات التي تقل عن ستة ايام، أما المناسبات التي تستمر أكثر من ستة أيام فسوف تقوم المؤسسة بتعويض المقاول عن الساعات الإضافية التي يعملها أفرادها وكذلك مستهلكات الصيانة والشغل المتعلقة بهذه المناسبة وذلك وفق تقدير المؤسسة.

(١١,٥) متطلبات الجودة

(١,١١,٥) الخدمات التي تتم تأديتها في هذا العقد خاضعة للتفتيش والمتابعة (الفحص والمعاينة مع المقاول) ويتم استخدام نماذج خاصة بالفحص لتحقيق حسن المتابعة وجودة الأداء.

(٢,١١,٥)

استخدام وسائل للقياس لمعرفة مستوى أداء المقاول.

✍



جدول (٢,٥)

جدول أعمال النظافة الدورية (الروتينية)

البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
١-٢-٥	دورات المياه وأماكن الوضوء						
	الموزعات	*					
	أوعية المياه	*					
	النظافة الخارجية للأوعية		*				
	المرايات	*					
	نشافات الأيدي	*					
	أحواض الغسيل ومغاسل الصلاة	*					
٢-٢-٥	الحواجز والجدران						
	منطقة الجدران والجزء السفلي للأحواض	*					
	نظافة البقع	*					
	الغسيل	*					
	دورات المياه والمباول	*	*			*	
	(غسيل الأرضيات) بدون ممسحات	*					
	أكواع المغاسل	*	*				
	إزالة البقع من على عتبات النوافذ والحوائط والشبكات	*					
	التطهير	*					
٣-٢-٥	نظافة المكاتب وقاعات الاجتماع	*					
	تنظيف سلة المهملات	*	*				
٤-٢-٥	نظافة الأثاث الداخلي						
	تنظيف المكاتب وتلميعها	*				*	
	تنظيف طاولة الاجتماعات وتلميعها	*					
	تلميع الموبيليا	*					
	نفذ الأتربة عنها وإزالتها	*	*				
	تنظيف الأسطح الزجاجية	*					
	أثاث منجد يتم تنظيفه بشفط الهواء	*					
	نظافة الأدوار والمصاعد	*				*	
٥-٢-٥	التكنيس بالمكنسة الكهربائية	*					
	المسح بخزقة مبللة	*					
	النظافة والكناسة بالماء (بدون ممسحات)	*					
	تنظيف الجدران والمسح الرطب والتلميع للمرايات والأجزاء المعدنية والأرضيات						
٦-٢-٥	نظافة السجاد والموكيت						
	التنظيف بشفط الهواء	*	*	*		*	
	بالشامبو	*			*	*	

ي: يوميا أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب



البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
٧-٢-٥	أبواب النوافذ والهيكل والعتبات والستائر						
	تنظيف البقع	*				*	
	الغسيل			*			
	بخاخ تلميع الزجاج والخشب		*				
	الغسيل الجاف للستائر	*					
	اطارات الصور والمرايات والستائر		*				
	نظافة البقع						
٨-٢-٥	نظافة الطوابق والدرج والبسطة						
	نظافة الموكيت	*					
	التنظيف بشفط الهواء	*		*			
	ينظف بالشامبو			*			
٩-٢-٥	نظافة الارضيات الخرسانية الرخامية والغير رخامية	*		*		*	
	الكناسة بدون اثاره غبار	*					
	النظافة بخرقه مبللة (بدون ممسحات)	*					
	تشميع البلاط والرخام وتلميعه		*				
١٠-٢-٥	أرضية المواقف						
	تغسيل وتنظيف		*				
	نظافة مصارف الجراج		*				
١١-٢-٥	مناطق الكمبيوتر						
	افراغ سلال المهملات	*					
	ازالة الغبار	*					
	نظافة الاثاث دون اثاره غبار	*					
	نظافة الابواب دون اثاره غبار	*					
	ازالة البقع	*		*			
	وضع شرائط واعادة تشطيب الارضيات			*	*	*	
	التنظيف هوائيا للأرضيات المرتفعة						كل ٦ أشهر

ي: يوميا أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب



البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
١٢-٢-٥	نظافة أسطح المكاتب						
	مسح	*				*	
	تلميع	*				*	
١٣-٢-٥	نظافة الواجهات الخارجية						
	جميع الجدران		*			*	
	واجهات المباني الزجاجية			*		*	
	اعمدة الاضاءة		*			*	
	لمبات الاضاءة الخارجية		*			*	
	اللافتات وتركيبات الاضاءة						
	نظافتها خارجياً بلون فك				*	*	
	نظافتها داخلياً مع الفك					*	
	المداخل الخارجية والمساحات المحيطة والممرات						
	كنسها	*				*	
١٤-٢-٥	أبواب المداخل						
	ازالة الغبار عنها	*					
	الالواح الواقية للباب من الركلات (الواح الدفع وقضبان الشد)	*					
	نظافتها	*					
	تلميعها	*					
	منطقة المواقف						
	تجميع النفايات					*	
	كنسها	*	*			*	
	المطبخ وأماكن الاكل وغرف الشاي						
	*الطوابق						
١٥-٢-٥	كنسها	*					
	كنسها بخرقة مبللة	*					
	*الاحواض واسطحها						
	غسلها	*					
	*الدواليب						
	ازالة البقع عنها	*				*	
	غسلها داخلياً وخارجياً		*				

ي: يومياً أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

✍



البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
١٥-٢-٥	تابع						
	*الجدران والاسطح والحواجز والابواب وهياكل النوافذ والعتبات						
	ازالة الغبار عنها	*					
	ازالة البقع	*					
	افراغ سلات المهملات المهملات	*					
	تزويد الموزعات بورق التنشيف	*					
	*الثلاجات	*					
	ازالة البقع عنها	*					
	غسلها داخليا وخارجيا	*					
	*غلايات الشاي	*					
١٦-٢-٥	ازالة البقع عنها	*					
	جمع القمامة والتخلص منها						
	جمعها والتخلص منها	*				*	
١٧-٢-٥	تنظيف الاوعية	*					
	نظافة المساحات المرتفعة						
	*كل الاسطح والاشياء الغير ظاهرة	*					
	نظافتها دون اثاره غبار	*					
	*النوافذ	*					
١٨-٢-٥	غسلها من الجانبين	*					
	اسلاك الشبائيك						
	التنظيف بالفرشة	*					
١٩-٢-٥	نظافة خزانات المياه						
	وتشمل تفريغ المياه					*	
	غسيل وازالة الترسبات					*	
	معالجة الجدران الداخلية بمواد معقمة					*	
	نظافة اماكن التخزين وتشمل الارضيات والمواد المخزنة والمرصوفة فوق الارفف				*		
٢٠-٢-٥	مكافحة الحشرات (اذا وجدت)						
	سم الفار			*		*	
	تجديد المخزون			*		*	
	مكافحة الفئران والذباب والنمل الابيض والصراصير			*		*	

ي: يوميا أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

٤٠



الجزء السادس

الصيانة المدنية

(١,٦) نطاق العمل

(١,١,٦)

يكون المقاول مسئولاً عن أعمال الصيانة والإصلاح للأعمال المدنية في المقر الرئيسي لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع والمرافق التابعة له، كما يجب عليه توفير الأفراد المدربين والأدوات والمعدات والمواد وأية مواد أخرى تلزم لأداء المتطلبات اللازمة لتنفيذ هذا العقد.

(٢,١,٦)

يجب على المقاول صيانة وإصلاح المبنى والمرات بكامل مشتملاتها (على سبيل المثال لا الحصر الدهانات والزجاج والألمنيوم، الأعمال الجبسية، والأرضيات والأبواب والنوافذ وأعمال البلاط و أعمال تعديلات بإزالة جدران وبناءه)، أما إذا احتاج الإصلاح إلى قطع غيار تقوم المؤسسة بتعميد المقاول في حال عدم توفرها في المستودعات فيقوم المقاول بشرائها ويتم تعويضه بناءً على المستخلص الشهري المقدم وبموجب فواتير معتمدة وموثقة بتقرير من مختصي المؤسسة دون أي تأخير.

(٣,١,٦)

يجب على المقاول إعداد برنامج للصيانة منتظماً طبقاً لأساليب المؤسسة لفحص وصيانة وإصلاح البنود المدنية بالمبنى دون أدنى تقصير والتي تشتمل على ما يلي وهي : خدمات النجارة والسباكة والتركيب والاستبدال ، على أن يتم تقديم البرنامج الخاص بذلك بعد تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ بدء العقد ويحدث ذلك عند كل سنة تعاقدية بعد ذلك ويتزامن ذلك مع تقرير إنجازات أعمال الصيانة المدنية الدورية (كل أربعة أشهر) ويعد هذا البرنامج بمثابة برنامج للصيانة الوقائية للمبنى وهذا البرنامج يختلف في مضمونه عن عمليات الإصلاح التي تتم في حينها طبقاً لأوامر العمل وحسب متطلبات الحاجة.

(٤,١,٦)

يجب على المقاول القيام بأعمال الصيانة والإصلاح ومعالجة التشققات وجمال الواجهات وتنسيق المواقع الخارجية وتحسينها.

(٢,٦) الأبواب والبوابات

(١,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح جميع الأبواب بالمبنى بأنواعها وترميمها وإنزالها وتغيير المفصلات والكوالين والمقابض والغالق الهيدروليكي وعمل تفصيل التالف منها وعمل الحلبات والبروزات اللازمة وفكها وإعادة تركيبها بمكان آخر.

(٢,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح وضبط ووزن الأبواب الألمنيوم والخشبية والأبواب المنزلقة مع تغيير واستبدال الوصلات المطاطية الزائفة للزجاج سواء التالفة أو الناقصة مع إصلاح وتغيير واستبدال التالف من المفصلات والغالق الهيدروليكي والزجاج والكوالين وعمل مفاتيح جديدة ونسخ منها وتشحيم وتزييت الغالق الهيدروليكي .



(٣,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح وضبط واتزان الأبواب الزجاجية الأوتوماتيكية والأبواب الأوتوماتيكية والبوابات الحديدية مع تغيير واستبدال الكفريات المتحركة أسفل الباب وايضاً الكوالين والمفصلات والأقفال واعمال اللحامات مع أعمال إصلاح الموتور الغالق وتوفير القطع اللازمة لأي نوع من الأبواب الأوتوماتيكية والحديدية للدخول والخروج على ان تتحمل المؤسسة قيمة قطع الغيار فقط.

(٣,٦) النوافذ

(١,٣,٦)

يجب على المقاول ضبط واتزان نوافذ الألمنيوم مع وضع معجون سيلكون حولها لإحكام منع دخول الأتربة، وإضافة وصلات مطاطية مع تغيير كفريات النوافذ المنزلقة في حالة تلفها مع تشحيمها وتزييتها وإصلاح وتغيير المسكات والمقابض والزجاج التالف أو المكسور.

(٢,٣,٦)

يجب على المقاول تركيب وإصلاح الواجهات الزجاجية خاصة الوصلات المطاطية مع وضع معجون سيلكون حول الزجاج لمنع اهتزازه او دخول الأتربة والهواء ، تغيير واستبدال المكسور والتالف منه ويتم الإصلاح من الداخل والخارج علماً بأن الاستبدال وتغيير القطع يتم على حساب المؤسسة.

(٤,٦) الأرضيات

(١,٤,٦)

يجب على المقاول إصلاح وتغيير الفواصل النحاسية إن وجدت تالفة.

(٢,٤,٦)

يجب على المقاول تفتيش وفحص جميع الأرضيات والأرضيات السفلية وأجزاء الدعامات الإنشائية بالإضافة إلى بلاطات الأرضيات المرتفعة (RAISED FLOOR) مثل ارضيات غرف الحاسب الآلي وإعادة تسوية الأرضيات وتركيب الأسطح الغير زلافة طبقاً للتوجيهات وطبقاً للأصول الفنية المعتمدة.

(٣,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة لصق بلاطات الفينيل واللينوليم بجميع أنواعه وأينما وجد وتغييرها في حالة تلفها .

(٤,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة لصق الموكيت والبسط بالمداخل والممرات والغرف بغراء سريع وتغييره وتمشيطة في حالة تلفه.

(٥,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة تركيب وإصلاح التالف من الوزرات (النعلات) بواسطة اللصق بالغراء إذا كانت من اللينوليم أو بمونه الأسمنت إذا كانت من بلاط الموزايكو أو السيراميك أو الرخام وتغيير التالف منها الذي لا يمكن إصلاحه.



(٥,٦) الحيطان والأعمدة والأسوار

(١,٥,٦)

يجب على المقاول إعادة تركيب أو إصلاح أو دهان الألواح الجدران (القواطع) الخشبية المتحركة والثابتة والحيطان الاسمنتية.

(٢,٥,٦)

يجب على المقاول صيانة الدرابزين الموجود بالدرج والطرق والممرات حيث يجب تثبيته جيداً بواسطة خوابير فولاذية والربط جيداً بواسطة مسامير قلاووظ وإصلاح المكسور منه وإعادة تركيب التالف حسب الأصول الفنية.

(٣,٥,٦)

يجب على المقاول توفير الخدمات اللازمة لإصلاح وتلميع اللافئات واللوحات المكتوبة بالعربية والإنجليزية طبقاً لتوجيهات المؤسسة وتصميم وتركيب لوحات جديدة في الأماكن التي ليست بها لوحات إرشادية طبقاً للتوجيهات بهذا الخصوص وحسب الخطة المعدة لتحسين المواقع.

(٦,٦) الأسقف والاسطح

(١,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وإصلاح وإعادة تسوية جميع اسطح المباني الخارجية على اساس منتظم من خلال برنامج الصيانة الذي يتم اعتماده من قبل المؤسسة أو حسب ماهو مطلوب وذلك بالنسبة للتلفيات والاضرار والتقشر وتغيير اللون وفتحات تسرب الماء أو أي قصور آخر والذي قد يحدث نتيجة لأي أسباب أو لظروف جوية.

(٢,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وإصلاح وإعادة التسوية على أن تكون معتمدة وتكون من نوع مشابه للموجود حالياً بالسطح من حيث مادته وجودته ولونه.

(٣,٦,٦)

يجب على المقاول صيانة جميع الأسطح على اساس شهري ويجب أن تشمل بنود الصيانة ماييلي دون تقتصر عليها، ترميم عيوب السطح الصغيرة والمتفرقة، نظافة وإعادة سد الشقوق والوصلات بإحكام ، إصلاح البردورات والأعمال الأخرى المماثلة.

(٤,٦,٦)

يجب على المقاول إصلاح أنظمة مياه الأمطار وأنظمة الصرف الصحي للطبقة التحت سطحية وقنوات الصرف المرصوفة والغير مرصوفة واستبدال إنشاءات الصرف المعطوبة والتالفة.

(٥,٦,٦)

يجب على المقاول ترميم العزل المائي الأفقي للأسطح التي بها شروخ ويتسرب منها الماء حيث يتم حقنها بمادة الفولكم المطاطية أو مايعادلها بواسطة مسدس خاص بها أو تغييره كلياً، عزل خزانات المياه الأرضية في حالة تسريبها للمياه ودهانها بمواد عازلة رأسية وافقية من مادة البولي يورثان السائل أو مايعادله.



(٦,٦,٦)

يجب على المقاول عمل عزل مائي رأسي لفواصل التمدد الرأسية وتكون عادة أماكن الحشرات وتسربات المياه ويجب حقنها بمادة الفولكلم المطاطي أو مايعادله على أن تحقن وتملأ جيداً بواسطة مسدس خاص بها.

(٧,٦,٦)

يجب على المقاول في حالة قيامه بعمل تعديل بأي سقف وتأثر العزل المائي أو الحراري من جراء هذا التعديل يجب عليه إصلاحه وإعادة الأوضاع إلى أماكنه عليه واستبداله وتركيبه مثل الموجود حالياً.

(٨,٦,٦)

يجب على المقاول تفتيش المزاريب وفتحات الأمطار الموجودة على الأسطح والقيام بنظافتها وإصلاحها أو استبدالها حسب ماهو مطلوب وإجراء اختبارات التسرب والإصلاح إذا كان ضرورياً لجميع الأسطح.

(٩,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وصيانة وإصلاح جميع السلالم والبسطات والمنحدرات وذلك لتأكيد الثبات في السير وتأمينه مع القيام بتثبيت أسطح غير زلقة واستبدال السلالم والدرازين حسب ماهو مطلوب وإصلاح واستبدال الدرج الغير مأمون أو الغير مريح وذلك طبقاً لتوجيهات المؤسسة.

(٧,٦) ممرات السيارات والبردورات والحصي والبص

(١,٧,٦)

يجب على المقاول صيانة الممرات في حالة هبوطها أو تشققها على أن يتم الإصلاح طبقاً للمواصفات المعتمدة.

(٨,٦) دورات المياه والمواسير ونظم التغذية والصرف الصحي

(١,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح جميع أنظمة السباكة مثل شبكات التغذية والصرف والري بكامل مشتملاتها وملحقاتها بالمؤسسة وتوفير خدمة الطوارئ لمدة أربعة وعشرين ساعة يومياً وذلك لإصلاح جميع عمليات التسرب والرشح للأنايب أو المواسير أو انفجارها وذلك فور حدوثها، ويجب اتخاذ الإجراءات الكاملة لإعادة خدمات المياه خلال الوقت المحدد .

(٢,٨,٦)

يجب على المقاول صيانة وتسليك مواسير التغذية في حالة انسدادها وتغييرها في حالة تلفها أو تسربها للماء وتغيير ملحقاتها مثل الأكواع والوصلات وغيرها.

(٣,٨,٦)

يجب على المقاول تسليك وتنظيف مواسير الصرف وعمل صيانة دورية عليها لتسليكها باستخدام ماكينات الروتو روتور أو مايعادها وتغيير التالف منها في حال تسربها أو عدم القدرة على تسليكها .



(٤,٨,٦)

يقوم المقاول بالصيانة الوقائية الروتينية حسب جداول الصيانة المعتمدة في المؤسسة على خراطيم ومواسير وتوصيلات الغاز واستبدال الخراطيم التالفة حسب ماتفه تعليمات الصيانة الوقائية أو تغييرها على الفور عند تحديدها ولمنع مشاكل أكبر مستقبلاً.

(٥,٨,٦)

يقوم المقاول بتغيير واستبدال المواد الصحية مثل الاحواض والكراسي وصناديق الطرد ومكائنها والحنفيات والمحابس والخلاطات الشطافات والسيفونات والبالوعات وإصلاح وتغيير وتركيب كل ماهو موجود بدورات المياه في حالة تلفها علماً بأن المؤسسة هي من تتكفل بقيمة المواد بناءً على أوامر العمل.

(٦,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح وصيانة عوامات خزانات المياه العادية والكهربائية ومسؤولاً عن أي طفح أو تسرب يحدث لهذه الخزانات.

(٧,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح وصيانة محطات ضخ المجاري وجميع المواسير المتصلة بها وكذلك الوصلات الداخلية حتى غرف التفتيش الرئيسية وجميع الوصلات الملحقة بها.

(٨,٨,٦)

يجب على المقاول فحص خزانات المياه ونظافتها وإزالة القشور منها وإعادة طلائها مستخدماً المواد الكيماوية الموصى بها.

(٩,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح غرف الحمامات والمباول والبالوعات وأنظمة الصرف وأحواض الغسيل وأنظمة التغذية بالمياه.

(١٠,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح الطبقات العازلة بأرضيات وحيطان دورات المياه والمباول وغرف الضوء وكافة الغرف المتواجدة بها أعمال تغذية بالمياه أو أعمال صرف صحي.

(٩,٦) النوافير

(١,٩,٦)

يجب على المقاول صيانة وإصلاح الأجزاء التالفة وتلميع جميع النوافير الموجودة بالموقع ويقوم المقاول بتشغيل النوافير (تشغيلها وفصلها) بملئها بالمياه حسب تعليمات المؤسسة ويقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة وأعمال السباكة والإصلاحات المدنية لتشغيل النوافير.

(٢,٩,٦)

يجب على المقاول معالجة المياه الموجودة في النوافير بمادة الكلور والمواد الكيماوية المستخدمة لإبادة الطحالب وذلك لتكون المياه العلوية والمياه السفلية نظيفة خالية من وجود الطحالب أو استبدال المياه كلياً حسب برنامج الصيانة المعتمد ومعالجتها كيميائياً لضمان نظافة وشفافية المياه طيلة الوقت.



(١٠,٦) أعمال النجارة

(١,١٠,٦)

يقوم المقاول بإصلاح جميع الأعمال التي تتطلب أعمال نجارة.

(٢,١٠,٦)

أن يلتزم المقاول بتأمين العدد والأدوات اللازمة لعمالته لأداء العمل على الصورة المطلوبة.

الجزء السابع الصيانة الكهروميكانيكية

متطلبات الصيانة والتشغيل والإصلاح

(١,٧) قائمة المعدات

(١,٧,١)

إن المقاول يعد مسئولاً مسئولية كاملة وبمفرده عن القيام بمجرد جميع المعدات والأجهزة الموجودة بالموقع والتعرف على حالتها التشغيلية سواء عند تقديم عطاءه أو عند استلام هذه الموقع لتنفيذ العقد.

(٢,٧,١)

يجب على المقاول توفير بطاقات تسجيل الإصلاح، ويجب عليه بعد كل إصلاح ملء بطاقة سجل الإصلاح الخاصة بالمعدة التي تم إصلاحها، ويجب حفظ هذا السجل في الموقع بالإضافة إلى سجلات المعدة بمكتب إدارة العقد ومركز التحكم والمراقبة في المؤسسة للرجوع إليها مستقبلاً ومتابعة الإصلاحات وتكاليف تأمين قطع الغيار والإصلاح.

(٣,٧,١)

يجب على المقاول أداء أعمال التشغيل والصيانة والإصلاح المطلوبة بصرف النظر عن حجمها ويجب عليه إعادة جميع الأسطح إلى حالتها الأصلية مثل الطرق والحيطان والأسقف والأرضيات .. الخ . والتي قامت عمالته أو مقاوليه من الباطن بتغييرها لأداء مهام العقد دون أن يترتب على ذلك أي تكلفة إضافية على المؤسسة.

(٤,٧,١)

يجب على المقاول إتباع إجراءات الصيانة والإصلاح حسب ما هو وارد بأساليب المؤسسة أو كتالوجات الشركة الصانعة، وتنظيم الموقع وإتباع واستكمال ملء النماذج الخاصة بالمعدات بالموقع مما يسهل على مفتشي المؤسسة متابعة الوضع عن كثب وبصورة سليمة وجيدة.

(٢,٧) المعدات والأجهزة تحت الضمان

(١,٢,٧)

يتوجب على المقاول قبول المسؤولية الكاملة عن تشغيل وصيانة جميع المعدات على اختلاف أنواعها وحتى خلال فترة الضمان والمساندة الفنية من قبل المؤسسة، وتقوم الجهة المشرفة في المؤسسة بتبليغ المقاول عن أية معدات تكون تحت ضمان شركة أخرى.



(٢,٢,٧)

يقوم المقاول بصيانة المعدات الموجودة تحت الضمان وذلك طبقاً لتعليمات المصنعين ويكون المقاول مسؤولاً عن قطع غيار أو عمالة التشغيل أو الإصلاح عند استبدال أي معدة خلال فترة الضمان.

(٣,٢,٧)

يجب على المقاول إعداد تقريراً مفصلاً يوضح فيه اسباب القصور في حالة تعطل أي معدة من المعدات وتحديد القطع المطلوبة لتلك المعدة، وتوثر على اسباب تعطلها، والتنسيق مع الشركات الصانعة أو وكلائها لهذه المعدة التي تحت الضمان.

(٤,٢,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في إصدار التوجيهات اللازمة للمقاول لإصلاح أو استبدال أي بنود أو معدات أو أجهزة تحت الضمان بالتنسيق مع الجهة المصنعة أو مقاول التركيب دون ضرر أو تكلفة إضافية على المؤسسة.

(٥,٢,٧)

في حالة قيام المقاول بتأمين أجهزة أو قطع غيار على حساب المؤسسة لصالح المشروع فإنه يلتزم بتوفير الضمانات الفنية ضد عيوب المصنع والتصميم وفي حالة وجود عيب مصنعي بقطعة الغيار المؤمنة من جهة المقاول فعليه مسؤولية إحضار قطعة غيار بديلة صالحة بدون تأخير وبدون كلفة إضافية.

(٦,٢,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في ان تطلب من المقاول عمل اية تعديلات بالمعدات او استبدال الوحدات المتنقلة بسبب التآكل او البلى في المعدات طبقاً لتوصيات المصنعين وذلك بغرض تحسين كفاءتها او لتسهيل صيانتها ويعد ذلك جزء من عمليات الإصلاح التي تدخل ضمن نطاق مسؤوليات المقاول.

(٧,٢,٧)

يكون المقاول مسؤولاً عن صيانة واصلاح التمديدات الكهربائية بالمباني ومخارج القدرة والانارة والمفاتيح الكهربائية ولوحات التوزيع والمولدات الاحتياطية وأنظمة الطاقة الغير منقطعة (UPS) والفيوزات والملاسمات والقواطع الكهربائية وتديدات نظم الانذار ومكافحة الحريق بالمباني المضمنة بالعقد.

(٨,٢,٧)

أن منظومات التيار بالمباني غير مستثناة من العقد بل تدخل من ضمن مسؤوليات المقاول.

(٣,٧) مولدات الديزل الخاصة بحالات الطوارئ

(١,٣,٧)

ضرورة التأكد من أن مولدات الديزل الثابتة والاحتياطية تعمل بصورة جيدة حيث أن ذلك يعد من عمليات التشغيل العادي والذي يعتبر جزء من حجم العمل الخاص بهذا العقد وفي حالة تعذره عن الاضطلاع بمهامه يمكن اسناد عمليات التشغيل والإصلاح لوحدة الديزل الى مقاول متخصص من الباطن بموافقة كتابية من المؤسسة مع اعتبار جميع التكاليف المتعلقة بهذه الفقرة كجزء من الخدمة الواجب تأمينها بواسطته ويقصد بالتشغيل التجريبي ثمان ساعات لكل مولد شهرياً.

٤٧



(٤,٧) برنامج الصيانة الوقائية

(١,٤,٧)

يحدد هذا البند برامج الصيانة الوقائية الواجب تطبيقها بواسطة المقاول بغرض تمديد العمر التشغيلي للمعدات وتقليل مخاطر الاعطال.

(٢,٤,٧)

يجب على المقاول الاضطلاع بتعمق على أسلوب المؤسسة والمسمى برنامج الصيانة الوقائية للمعدات الكهربائية والميكانيكية. ويمكنه الحصول على نسخة من هذا الأسلوب من المختصين بالمؤسسة.

(٣,٤,٧)

تم اعداد هذا الأسلوب ليعمل بشكل متزامن مع توصيات المنتجين، كما يجب على المقاول عدم استبداله او تعديله، لذلك وفي أي حالة يختلف او يتعارض فيها برنامج الصيانة الموصى به في الأسلوب مع توصيات المنتجين يتم الاخذ بالآخر مع توضيح الاختلاف خطيا للإدارة المشرفة على العقد.

(٤,٤,٧)

يعتبر الجدول الخاص بالصيانة الدورية دليلاً عاماً وتحتفظ المؤسسة بالحق في تغييره متى دعي الامر ذلك ويشمل امكانية تعديل مرات التكرار وخلاف بغض النظر عن الفقرة السابقة ويتم التعديل بدون أي تغيير في قيمة اعمال الصيانة ومن خلال الخبرة الماضية او متطلبات المؤسسة وظروف العمل او تبعاً لتوصيات المنتج المحلية.

(٥,٤,٧)

ان برامج الصيانة المحددة هذه وتكرارها تعتبر في الظروف العادية الحد الأدنى من المتطلبات لأعمال الصيانة الواجب تنفيذها.

(٦,٤,٧)

يجب على المقاول القيام بأداء برامج الصيانة اليومية والاسبوعية وذلك للحصول على التشغيل الكفاء الامن للمعدات ويتضمن ذلك التسجيل والتحليل لجميع القياسات الكهربائية الخاصة بالمعدات الموجودة.

(٧,٤,٧)

يلتزم المقاول بتسجيل حالة التشغيل للمعدات في الموقع، كما يجب عليه طباعة سجلات لتسجيل قراءات التشغيل المطلوبة ضمن نموذج يتم اقتراحه والموافقة عليه من قبل المؤسسة لاعتماده والعمل به ولحفظ القراءات الخاصة بعمليات التشغيل لجميع المعدات بالموقع.

(٨,٤,٧)

خلال تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ بدء العقد يقوم المقاول ومن خلال مجموعته الادارية بنقل جميع المعلومات المطلوبة الى جميع منسوبيه المختصين ببرنامج الصيانة الوقائية ويجب عليه ان يقوم بتنفيذ هذه الاعمال على اكمل وجه بواسطة عمالته الفنية وجهازه الاشعاعي.

(٩,٤,٧)

يقوم المقاول باستعمال جميع نماذج سجلات برامج الصيانة الوقائية التي استلمها من المقاول السابق وذلك خلال الفترة الانتقالية وبعد الانتهاء من طباعة وتحضير بطاقات الصيانة الوقائية الجديدة بصورة مرضية وبأعداد كافية.



(١٠,٤,٧)

يقوم المقاول بالتحقق من مدى دقة سجلات المعدات الحالية ومكوناتها وحالات التشغيل المناسبة لها , كما يقوم بوضع البطاقات على جميع المعدات بعد فحصها.

(١١,٤,٧)

يجب على المقاول من خلال مشرفيه إعداد ملخص شهري يوضح نتائج ومستوى الاداء ونسبة الانجاز لبرامج الصيانة الوقائية التي تتم بالموقع، ويقدم هذا الملخص للمؤسسة في نهاية كل شهر ميلادي ويكون هذا الملخص هو الاساس لحساب الغرامة التي يتم تطبيقها، كما سيكون الاساس لمليء الجزء المناظر لدليل الجودة والتقارير الفنية للموقع.

(١٢,٤,٧)

يكون المقاول مسئولاً عن مراجعة وتنفيذ جداول الصيانة الوقائية بصفة مستمرة وعمل التغييرات الضرورية حسب ما هو مطلوب على ان يضع في اعتباره محتوى جميع الفقرات السابقة ويجب على المقاول قبل ثلاثين (٣٠) يوماً من بداية كل سنة تعاقدية وتزويد المؤسسة بعدد اربع (٤) صور من بطاقات برامج الصيانة الوقائية الجديدة على ان يحتفظ هو بالأصل حتى نهاية العقد، وحفظ صورة لدى مراقب المبنى وصورة لدى مركز التشغيل والصيانة وصورة لدى مشرف التشغيل والصيانة.

(٥,٧) تعريف المعدات (TAGS)

(١,٥,٧)

يجب على المقاول طبع وحفظ نماذج تسجيل المعدات لبرامج الصيانة الوقائية.

(٢,٥,٧)

يجب على المقاول استخدام نظام ترقيم وتعريف المعدات.

(٣,٥,٧)

يجب على المقاول معاينة بطاقات أرقام المعدات بصفة دورية واستبدال أية بطاقات تالفة أو مفقودة أو غير واضحة.

(٦,٧) نماذج تسجيل المعدات الكهربائية والميكانيكية

(١,٦,٧)

يجب على المقاول طبع وحفظ نماذج تسجيل المعدات لبرنامج الصيانة الوقائية.

(٢,٦,٧)

تشتمل هذه النماذج على بطاقة جدول الصيانة الوقائية لتسجيل جدول واداء برنامج الصيانة الوقائية لكل وحدة من المعدات في المبنى.

(٣,٦,٧)

يتم تسجيل ملخص برنامج الصيانة الوقائية الذي تم اكماله في الموقع والنسبة المثوية لبرنامج الصيانة الوقائية الذي تم اكماله كل شهر واجماليا لكل سنة.





(٤,٦,٧)

يتم استخدام بطاقة سجل اصلاح المعدات لتسجيل جميع الاصلاحات والاجزاء المستخدمة في صيانة المعدات الكهربائية و الميكانيكية.

(٥,٦,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقها في ان تطلب من المقاول استخدام نموذج اخر او سجل او صحيفة تسجيل اخرى بالإضافة الى ضرورة تسجيل هذه المعدات ضمن برنامج الحاسب الالى المستخدم في متابعة اوامر وبرامج الصيانة الوقائية وستقوم المؤسسة بتصميم نماذج اضافية حسب حاجة العمل.

(٧,٧) المعدات الخاصة ومقولة الباطن

(١,٧,٧)

يشمل هذا الجزء تشغيل وصيانته واصلاح المعدات التي تتطلب معالجة خاصة واجراءات صيانته دقيقه حسب توصيات المصنعين لهذه المعدات وذلك لاستمرار خدمة معدات شبكة الاتصالات وسلامة منسوبي المؤسسة والممتلكات.

(٢,٧,٧)

يقوم المقاول بصيانة واصلاح المعدات الخاصة عن طريق الوكيل بالملكة العربية السعودية كمقاول من الباطن.

(٣,٧,٧)

تقوم المؤسسة بتقديم جميع المستندات والسجلات والكتيبات الموجودة بالموقع والخاصة بالمعدات الخاصة الى المقاول ويكون المقاول مسؤولاً عن الحصول اية مستندات غير موجودة لدى المؤسسة على ان يتم ذلك خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوماً من تعاقده من الباطن.

(٤,٧,٧)

يكون المقاول مسؤولاً عن تقديم قائمة بأفراد مقاولي الباطن المؤهلين لتشغيل وصيانته واصلاح المعدات المذكورة في هذا الجزء وذلك للموافقة عليها واعتمادها من قبل المؤسسة على ان يتم ذلك خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوماً من تعاقده من الباطن.

(٥,٧,٧)

فيما يلي ملخصاً للمعدات الخاصة: انظمة التكييف، المصاعد بكافة أنواعها، معدات الامداد بالطاقة غير المنقطعة (UPS)، انظمة التحكم السمعية والبصرية والابواب والستائر، انظمة التحكم بالمعدات واجهزة المبنى (BMS)، انظمة تحويل وتوزيع الطاقة ذات الجهد العالي، انظمة إنذار وإطفاء الحريق .. الخ.

(٦,٧,٧)

بصورة عامة لن يسمح بأية تعاقدات من الباطن دون الحصول على موافقة مسبقة من المؤسسة ويكون المقاول مسؤولاً عن جميع التكاليف المترتبة على تأجير او استخدام او التعاقد مع المقاولين من الباطن. ويدخل تحت هذا نطاق المواد المستهلكة المؤمنة عن طريق المقاول، وان يزود الإدارة المشرفة على العقد بالمؤسسة صورة من جميع العقود الخاصة (التعاقدات من الباطن) لتعتمدها، ولن ينظر لأي عقد دون أن تعتمده المؤسسة.



(٧,٧,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في الغاء أي عقد باطن نتيجة تدني مستوى اداء مقال الباطن دون تحملها أي تكاليف نتيجة هذا الاجراء.

(٨,٧,٧)

في حال رغبت المؤسسة في الغاء عقد باطن بالكامل, تقوم المؤسسة بأشعار المقال بذلك خطياً او عن طريق البريد الالكتروني المعتمد قبل ذلك "بشهر" ولا تتحمل المؤسسة أي تكاليف بعد ذلك.

(٨,٧) أنظمة المياه والصرف الصحي

(١,٨,٧)

يكون المقال مسؤولاً عن تشغيل وصيانته وإصلاح وتمديدات جميع أنظمة الصرف الصحي ومياه الغسيل بما في ذلك تركيبات دورات المياه في كل موقع متضمن بالعقد ووحدة معالجة المياه على ان تكون تكلفة المواد على المؤسسة. (قياس جودة المياه بأجهزة خاصة مع كتابة تقرير بذلك بشكل دوري)

(٢,٨,٧)

يقوم المقال بأعمال التفريغ والتخزين للسوائل دون أية كلفة اضافية على المؤسسة متحماً كذلك اصلاح وترميم وتنظيف الخزانات الخاصة بهذه السوائل.

(٩,٧) اعمال النظافة

(١,٩,٧)

يكون المقال مسؤولاً عن اعمال النظافة لكافة المعدات الموجودة في الموقع بصفة دورية كل ستة (٦) أشهر.

الجزء الثامن

الطوارئ والسلامة والتفتيش

(١,٨) المقدمة

(١,١,٨)

تلعب السلامة دوراً حيوياً في المحافظة على بيئة العمل (الانسان/الآلة/المكان) ولها دور كبير في زيادة معدلات الإنتاج ورفع كفاءة العاملين وتحسين بيئة العمل.

(٢,١,٨)

إن كثيراً من اسباب الحوادث وبالأخص الحرائق يرجع إلى أخطاء في تصرفات الأفراد بالدرجة الأولى ثم بنسب أقل إلى أخطاء في المعدات والآلات نفسها.

(٣,١,٨)

إن للحوادث والحرائق أسباباً تكون معروفة وبالإمكان تقليلها إن لم يمنع حدوثها كلياً بمشيئة الله.





(٤,١,٨)

يلتزم المقاول بتوجيه عمالته إلى توخي الحرص أثناء العمل، والمحافظة على المكان نظيفاً وسليماً ومنبهاً لأي خطر يرى أنه مؤثر على الموقع.

(٥,١,٨)

يجب على المقاول التنبيه إلى أن اسلاك الكهرباء تكون سبباً للتعثر أو السقوط، كما ينبغي عدم وجود أسلاك بها خلل أو وجود أسلاك مقطوعة وبالية، وعمل اللازم للتوجيه لإصلاحها.

(٦,١,٨)

يقوم المقاول بالإبلاغ عن أي أحمال كهربائية زائدة فوراً واتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.

(٧,١,٨)

يجب على المقاول ترتيب الأثاث والتجهيزات الموجودة وتهيئة ممرات كافية للمرور مع ملاحظة عدم وجود بلاط متكسر أو انسكاب سوائل على الأرض مما يسبب الانزلاق وكذلك عدم وجود نفايات على الأرض وعمل اللازم بعد التنسيق مع مختصي المؤسسة بذلك.

(٢,٨) مجال العمل

(١,٢,٨)

يلتزم المقاول بعمل صيانة شاملة لأنظمة الطوارئ والإنذار المبكر والوقاية من الحريق وتحديث الأنظمة ان تطلب الأمر ذلك مع التزام المؤسسة بتوفير قطع الغيار فقط.

(٢,٢,٨)

يجب على المقاول ان يقوم بتفريغ جميع طفايات الحريق اليدوية مرتين في السنة التعاقدية وإعادة ملئها بواسطة الشركات المختصة والمعتمدة من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة طبقاً للمادة المعبأة بها.

(٣,٢,٨)

يجب أن تكون جميع العدد والأدوات التي يستخدمها المقاول لأداء عمله في موقع العمل في حالة جيدة.

(٤,٢,٨)

العمل على استخدام وسائل وأدوات السلامة أثناء تأدية العمل.

(٥,٢,٨)

يقوم المقاول بتكثيف الجولات التفتيشية لكشف المخاطر والتبليغ عنها، وهذه الجولات مساندة لإجراءات الطوارئ.

(٣,٨) الواجبات والمسؤوليات

(١,٣,٨)

يجب على المقاول الالتزام بالوقاية من الحريق والحوادث وفق ما يلي:

العمل على وضع إجراءات تنسيقية لمراقبة الموقع وأحداثه.





الاستجابة المبكرة والممكنة في حالة حدوث حريق أو أي حدث آخر والمتمثلة في توفير جميع الخدمات والفنيين المطلوب تواجدهم من خلال فرق الطوارئ.

(٢,٣,٨)

يلتزم المقاول بتوزيع وتثبيت صندوق للإسعافات الأولية في الموقع (تحدد من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة) ويكون في مكان سهل الوصول إليه، ويكون مكون من محلول حماية للعيون، شرائط لصق الجروح، شاش طبي ومطهر موضعي.

(٤,٨) التفتيش

(١,٤,٨)

ستكون الجهة المشرفة على العقد هي المسئولة عن جولات التفتيش الدورية الخاصة ببحث مصادر الخطر والتي قد تتسبب في حريق لا سمح الله.

الجزء التاسع

مطالبات المقاول

(١,٩) مطالبات المقاول

(١,١,٩)

للإدارة المشرفة على العقد بالمؤسسة الحق بتعميد المقاول بشراء وتأمين جميع مواد تشغيل العقد ويلزم على المقاول بذل كل جهد ممكن لتأمين هذه القطع والأدوات والمواد دون تأخير بأسعار مناسبة غير مبالغ فيها ويجب على المقاول اشعار الجهة المشرفة على العقد في حالة عدم توفر تلك القطع بالسوق المحلية وتقديم خطة للإجراءات التي يوصي بها للتغلب على الوضع القائم.

(٢,١,٩)

يلتزم المقاول باستلام قطع الغيار من مستودع المؤسسة إذا توفرت ومطابقتها بالقطع المستبدلة وتركيبها بالموقع دون تباطؤ.

(٣,١,٩)

في حالة كون القطعة المطلوبة متوفرة لدى الوكيل فيكتفي بعرض الوكيل مع ارفاق شهادة الوكالة.

(٤,١,٩)

يتم صرف مطالبات المقاول عن تأمينه لبنود تشغيل العقد من خلال المبلغ المعتمد لها وبموجب فواتير تعتمد من الجهة المشرفة حسب النظام المتبع وذلك فيما عدا المستهلكات وقطع الغيار التي تتلف نتيجة خطأ أو إهمال من جانب المقاول أو المقاول من الباطن ويتضمن ذلك فقط التكلفة الفعلية المدفوعة من قبل المقاول للمورد ولن يتم الدفع للمقاول مقابل المصاريف المصاحبة لذلك ، ولن يعوض المقاول عن الوقت الذي يقضيه في هذا الخصوص حسب ما هو محدد بنظام العقد ويجب على المقاول الالتزام بالإجراءات الادارية والقانونية للقواعد واللوائح الخاصة بقوانين المملكة العربية السعودية لتأمين قطع الغيار.

(٥,١,٩)





في حال تكليف الجهة المشرفة على العقد المقاول بتأمين بعض قطع الغيار والمستهلكات يلتزم المقاول في الحالات العادية بتقديم ثلاث عروض اسعار من مؤسسات او شركات مختلفة, وسوف يقوم ممثلي المؤسسة باختيار العرض المعتدل سعره والمطابق للمواصفات والشروط الفنية .

(٦,١,٩)

أن يبذل المقاول اقصى جهد لشراء مواد التشغيل المطلوبة وكذلك تأمين القطع والمواد والمستهلكات اللازمة احضارها دون ابداء أي عذر عن التأخير .

(٧,١,٩)

يجب على المقاول الحصول على موافقة الجهة المشرفة على العقد عند شراء قطع الغيار او استبدالها ويلزم تسليم قطع الغيار القديمة التي تم استبدالها الى الجهة المشرفة على العقد للمعاينة ثم نقلها وتخزينها في مستودعات المؤسسة ويجب تمييز أي قطع غيار او بنود يتم اعادتها لبيان مصدرها واسباب الارجاع.

(٨,١,٩)

يجب على المقاول ارفاق عروض الأسعار عند الطلب مع تعميم من صاحب الصلاحية مستوفي كامل التوقعات المعتمدة ومختوم.

(٩,١,٩)

ليس للمقاول الحق في المطالبة بأية مصاريف اخرى كريح او اجور نقل او اجور تركيب او مصاريف ادارية او خلافها بحيث تعتبر هذه المصاريف محملة على قيمة عقده.

(١٠,١,٩)

على المقاول ان يقوم بإعادة قطع الغيار المستبدلة الى مستودع الجهة المشرفة في المؤسسة ولها الحق في فحص تلك القطع والتأكد من عدم صلاحيتها .

(٢,٩) كيفية رفع المستندات المؤيدة للصرف

(١,٢,٩)

إن المستندات المؤيدة للصرف يجب رفعها للجهة المشرفة على العقد مع المستخلص الشهري الخاص بالعقد في اليوم الخامس من الشهر الميلادي التالي ويحتوي ذلك على ما يلي:

- ١ . مستخلص شهري يحتوي على مطالبة المقاول بالدفع وتقرير قبول فني.
- ٢ . أمر العمل مضمن به أمر الشراء والاستلام والقبول والتركيب والإغلاق.
- ٣ . ثلاثة عروض أسعار من مقاولين مختلفين أو شهادة من الوكيل حسب ما تقتضيه الحاجة.
- ٤ . فاتورة المقاول معتمدة وموثقة.
- ٥ . مستند إرجاع حسب ما تقتضيه الحاجة.



الجزء العاشر

الزراعة وتنسيق الحدائق والمواقع

(١,١٠) نطاق العمل

(١,١٠,١)

يلتزم المقاول بتوفير الجهاز الفني من الأشخاص المتخصصين في أعمال الزراعة والذين يكرسون كامل مجهودهم لإنجاز الأعمال، مع التزام المقاول بصيانة كافة المزروعات والأشجار والمساحات الخضراء ونباتات الظل وغسيل النباتات والاستبدال والاعتناء بكافة أنواع وأجزاء النباتات من جذور وساق وفروع وأوراق وأزهار وثمار وتهذيب النخيل ورعايتها .

(٢,١,١٠)

إن بعض مناطق التشجير والزراعة في الموقع تعتمد على نظام الري الآلي أو الري النصف آلي أو الري بالرش أو التنقيط حيث تكون أنابيب الماء من البلاستيك سواء الصلب أو المرن وتغذي المزروعات في مختلف المناطق بالمياه، ويجب على المقاول القيام بري جميع النباتات سواء بتوصيل خرطوم يدوية لنقل المياه أو بنظام الري الدائم لجميع المزروعات مع فحص شبكات الري والتمديدات للتأكد من وصول كمية المياه الصحيحة ويجب تصحيح النقص أو الزيادة في كمية المياه المستخدمة في الري بصفة مستمرة مع التأكد من عدم تسرب أي مياه من شبكة الري وذلك لخطورة تأثير تلك المياه على نوعية التربة وقدرة تحملها للمبنى المجاورة.

(٣,١,١٠)

يلتزم المقاول باستبدال جميع المزروعات التالفة أو الميتة من المزروعات الخارجية أو نباتات الظل بعد الستين يوماً المخصصة من بدء العقد ومن ثم على مدار العقد، وتكون جميع التكاليف المصاحبة لاستبدال المزروعات على نفقة المقاول إذا ثبت أن سبب تلفها قصور أو إهمال المقاول بأعمال الصيانة لها وإذا كان عكس ذلك تكون على حساب المؤسسة بتعميد الجهة المشرفة في المؤسسة.

(٤,١,١٠)

يلتزم المقاول القيام بكافة أعمال الصيانة الخاصة بهذا الجزء وهي تتضمن ما يلي ولا تقتصر عليه : القيام بأعمال الري واستصلاح ومعالجة التربة، القيام بأعمال تنظيف جميع الساحات الخارجية المزروعة، تعديل وصيانة شبكات الري المختلفة لتتماشى مع التخطيط العام وتؤدي الغرض من تنفيذها، القيام بأعمال إضافة الأسمدة والمخصبات اللازمة والتي تحتوي على مختلف العناصر الغذائية المساعدة على النمو، إزالة الأعشاب الضارة واستعمال المواد الكيماوية لمقاومتها، تقليب وتهوية التربة حسب الحاجة، القيام باستبدال النباتات التالفة والضعيفة والميتة للنباتات الخارجية أو نباتات الظل الداخلية، القيام بأعمال الشقرفة وغسل النباتات، صيانة المسطحات الخضراء، صيانة الأشجار المختلفة والنخيل، تقليم وتشكيل النباتات، القيام بأعمال التسنيد والدعامات المناسبة للنباتات، القيام بأعمال مكافحة الآفات والحشرات والأمراض والقيام بأعمال المحافظة والحماية على كافة الأعمال الزراعية، صيانة النباتات والشتلات والأشجار الداخلية والخارجية، القيام بتحسين وتطوير الموقع العام حسب توصيات الجهة المشرفة في المؤسسة.

(٥,١,١٠)

يكون المقاول مسؤولاً عن نظافة كافة المسطحات الخضراء.

٥٥



(٦,١,١٠)

يلتزم المقاول بمراقبة مستوى خزانات المياه وتبليغ الجهة المشرفة عند وجود قصور في كمية المياه.

(٧,١,١٠)

يلتزم المقاول بزراعة وري أي نباتات خارجية أو داخلية توفرها المؤسسة دون أي تكلفة تعود على المؤسسة.

(٨,١,١٠)

يلتزم المقاول بإعداد الدراسات والتصاميم وحساب التكلفة التقديرية للموقع المقترح زراعته من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة.

(٩,١,١٠)

يلتزم المقاول بإزالة المخلفات الناتجة من الأعمال الزراعية وسوف يتم تطبيق الغرامة بعد فترة سماح لمدة ساعتين.

(٢,١٠) العناية بالأشجار والمزروعات والمسطحات الخضراء

(١,٢,١٠)

يلتزم المقاول بري جميع الأراضي المزروعة والعناية بها والمحافظة عليها بصورة أفضل طيلة مدة العقد طبقاً لجدول منظم ويجري ضبطه طبقاً لفصول السنة على أن يكون ذلك طبقاً للبرنامج الزراعي الموافق عليه من قبل المؤسسة.

(٢,٢,١٠)

يجب المحافظة على الأرض المكسوة بالمسطح الأخضر وتكون هذه الأعشاب مشدبه ومقصوفة بطول لا يزيد عن (٨ سم - ١٠ سم) في جميع الأوقات وخالية من النباتات الضارة والبرية.

(٣,٢,١٠)

يلتزم المقاول باستخدام الأسمدة على أسس منتظمة حسب الكميات القياسية المطلوبة، وكذلك المبيدات الحشرية ومبيدات الأعشاب الضارة للمحافظة على المساحات المزروعة بالمسطح الأخضر في حالة جيدة وذلك لتوفير النمو والقوة للمسطحات والأشجار والشجيرات ونباتات الزينة علماً بأن كافة الأسمدة والمبيدات المطلوبة تعد من المستهلكات.

(٤,٢,١٠)

يجب أن يزود المقاول المؤسسة بالمواد والعدد اللازمة لأعمال التشجير والزراعة على أن تكون بحالة ممتازة طيلة مدة العقد.

الجزء الحادي عشر

الملاحق

يعتبر هذا العقد من العقود ذات السعر الإجمالي المقطوع الثابت وغير القابل للتغيير الذي يغطي كافة التكاليف المتصلة بالعقد، شاملة على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

١. تأمينات ومزايا وإجازات العمال.
٢. السفر إلى داخل وخارج المملكة العربية السعودية.
٣. نفقات السكن والمعيشة.
٤. الأجهزة والمعدات والمكائن.
٥. الضرائب والجمارك والرسوم حسبما تحدد الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.



٦. الرواتب والأجور والمزايا الأخرى.
٧. مصاريف الاستقدام والعلاج الطبي والإعاشة.
٨. تأمينات المقاول الخاصة بالعمل وأي طرف ثالث آخر.
٩. أية مصاريف وأعباء أخرى يتكبدها المقاول.

ملحق رقم ١

العمالة المطلوبة والشروط الواجب توفرها

م	البند	النشاط	النشاط	العدد المطلوب
١	مدير مشروع من الجنسية العربية	خدمات الإشراف	إداري	١
٢	مشرف تشغيل وصيانة (آسيوي)	خدمات الصيانة	صيانة	١
٣	فني تكييف		صيانة	٢
٤	فني سباكة		صيانة	٢
٥	فني كهرباء		صيانة	٣
٦	نجار		صيانة	١
٧	عامل زراعي ورش مبيدات حشرية	خدمات الزراعة	زراعة	٢
٨	عامل نظافة	خدمات النظافة	نظافة	١١
٩	مشرف عمال		نظافة	١
١٠	عاملة نظافة للقسم النسائي من الجنسية الفلسطينية		نظافة	٣
١١	مشرفة نظافة من الجنسية السعودية		نظافة	١
١٢	عامل ضيافة	خدمات الضيافة	ضيافة	٧
١٣	عاملة ضيافة من الجنسية الفلسطينية		ضيافة	٢

٥٧



يتبع ملحق رقم ١

الشروط الواجب توفرها في العمالة المطلوبة

م	بيان المهنة المطلوبة	الشروط المطلوبة
١	مدير المشروع	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية أو الكهربائية، لديه خبرة في أعمال الصيانة للمباني الإدارية لا تقل عن ثمانية سنوات ويجيد اللغة الإنجليزية كتابةً وتحدثاً. (قبل تعيين مدير المشروع يشترط عمل مقابلة شخصية وعند القبول من إدارة العقد سيتم تعيينه لإدارة المشروع وأن يتم الانتهاء من المقابلات قبل بداية العقد بمدة لا تقل عن ٦٠ يوم)
٢	مشرف تشغيل وصيانة	دبلوم في الهندسة الميكانيكية و الكهربائية، ولا تقل الخبرة عن سنتين ويجيد اللغة الإنجليزية كتابةً وتحدثاً.
٣	مشرف عمال	لديه خبرة في أعمال نظافة المباني الإدارية لا تقل عن خمسة سنوات.
٤	فني تكييف	دبلوم في أعمال صيانة أجهزة التكييف المدججة والسبليت الصغير والنافذة بالإضافة إلى جميع أنواع المراوح و لديه خبرة في أعمال صيانة أجهزة التكييف للمباني الإدارية لا تقل عن خمس سنوات.
٥	فني سباكة	دبلوم في أعمال تنفيذ وصيانة أنظمة ومواسير وملحقات شبكات السباكة بجميع أنواعها الحديدية والبلاستيكية، لديه خبرة في أعمال صيانة أنظمة السباكة للمباني الإدارية لا تقل عن ثلاث سنوات.
٦	فني كهرباء	دبلوم فني تمديدات كهربائية. لديه خبرة في أعمال صيانة التمديدات الكهربائية للمباني الإدارية لا تقل عن خمسة سنوات.
٧	عامل زراعي ورش مبيدات حشرية	دبلوم زراعة، لديه خبرة في مجال الزراعة الداخلية و الخارجية والعناية بها ومعرفة الأوقات والنوعيات المناسبة من الأشجار والشجيرات والشتلات في البيئة الصحراوية لا تقل عن ثلاث سنوات، على أن يتوفر في واحد منهم خبرة في رش المبيدات ومكافحة الحشرات.

٥٨



٨	عامل نظافة	خبرة في أعمال النظافة لا تقل عن ثلاث سنوات مع القدرة على استخدام كافة الآلات والمواد الحديثة الخاصة بالنظافة ولديهم الكفاءة والقدرة على القيام بكافة أعمال النظافة والتحميل والتنزيل.
٩	عاملة نظافة	خبرة في أعمال النظافة لا تقل عن ثلاث سنوات مع القدرة على استخدام كافة الآلات والمواد الحديثة الخاصة بالنظافة ولديهم الكفاءة والقدرة على القيام بكافة أعمال النظافة.
١٠	عامل ضيافة	خبرة في أعمال الضيافة وإعداد المشروبات الساخنة المتعارف عليها وطرق تقديمها, لا تقل عن ثلاث سنوات .
١١	عاملة ضيافة	خبرة في أعمال الضيافة وإعداد المشروبات الساخنة المتعارف عليها وطرق تقديمها, لا تقل عن ثلاث سنوات . (يجوز للمؤسسة طلب استبدال أي من الكوادر بجنسية سعودية)
١٢	نجار	يحمل شهادة الثانوية او دبلوم ومايعادلها وخبرة لا تقل عن سنتين في النجارة ويتقن الأعمال الخشبية والجبس بورد ويفضل من لديه خبرة في مشاريع البناء.

ملحق رقم ٢

الغرامات والجزاءات

#	البيان	الغرامة
١	نقل الاثاث أو المعدات أو المواد داخل مقر المؤسسة والمكاتب أو خارج مقر المؤسسة بدون موافقة الجهة المشرفة على العقد	٢٠٠ ريال
٢	عدم وضع بطاقات للمعدات التي يتم جردها	١٠٠ ريال
٣	عدم تنفيذ أو متابعة أو تحديث الجداول الشهرية للصيانة والنظافة	١٠٠ ريال
٤	عدم إعداد جدول الإجازات الشهرية	١٠٠ ريال
٥	عدم أخذ الموافقة الخطية أو إميل رسمي على نقل أو استبدال منسوبيه من مكان الى آخر	١٠٠ ريال
٦	عدم تأمين الزبي حسب الترميز الموضح بهذه المواصفة	١٠٠ ريال
٧	عدم إرسال التقارير والمستندات التي تطلب من المقاول	١٠٠ ريال
٨	عدم تأمين بطاقة تعريف لجميع منسوبي المقاول	١٠٠ ريال
٩	عدم المحافظة على مواقع المعدات نظيفة وخالية من المعوقات	١٠٠ ريال
١٠	عدم توثيق وقت الحضور في الموقع و ارساله عبر النظام المتبع الذي سيتم الاتفاق عليه	١٠٠ ريال
١١	عدم تأمين جدول اختبارات الأحمال التي يجب أداؤها على وحدات الديزل الخاصة بمحلات الطوارئ	١٠٠ ريال
١٢	عدم توفير وتحديث قائمة تفصيلية بمعدات المبنى	١٠٠ ريال



١٣	عدم تأمين وتحديث قائمة بالأدوات والمعدات الخاصة بالفنيين	١٠٠ ريال
١٤	غياب عامل لليوم الواحد	٥٠ ريال
١٥	غياب مشرف أو مدير مشروع لليوم الواحد	١٥٠ ريال
١٦	عدم توفر شهادات صحية لمقدمي الضيافة	٢٠٠ ريال
١٧	عدم قيام المقاول بتنفيذ اوامر العمل الصادرة له	٥٠٠ ريال
١٨	عدم متابعة جداول أعمال الصيانة والنظافة الدورية	٢٠٠ ريال
١٩	التقصير في إدارة شؤون العقد	٥٠٠ ريال
٢٠	عدم تأمين مكتب لشؤون العقد	٢٥٠ ريال
٢١	عدم تأمين متطلبات العقد	٢٥٠ ريال
٢٢	عدم تأدية بعض الخدمات حسب الطلب	٢٥٠ ريال
٢٣	عدم تأمين اي تقرير من التقارير المطلوبة	١٠٠ ريال
٢٤	عدم إبعاد الأشخاص الغير ملائمين لمتطلبات العمل	٢٠٠ ريال
٢٥	عدم أخذ موافقة ممثل مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع بتغيير اي من العمالة	٢٠٠ ريال
٢٦	الإخلال بالتعليمات الواردة من مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع	٢٥٠ ريال
٢٧	عدم استخدام لوحات التحذير أثناء العمل	٢٠٠ ريال
٢٨	عدم الاهتمام بسلامة العاملين	٢٠٠ ريال
٢٩	عدم المحافظة على مكان التخزين	٢٠٠ ريال
٣٠	عدم التزام عمالته بالزي المخصص	١٠٠ ريال
٣١	تقصير العمالة في الأداء	٢٠٠ ريال
٣٢	التقصير في جلب العدة الخاصة للفنيين بعد تعطلها	١٠٠ ريال
٣٣	التدخل في الأماكن الغير مسموح بها	٢٠٠ ريال
٣٤	التأخير في حالة عدم الاستجابة للحالات الطارئة	١٠٠٠ ريال
٣٥	تأخير عمال لليوم الواحد	٥٠ ريال
٣٦	تأخير مشرف أو مدير مشروع لليوم الواحد	١٠٠ ريال
٣٧	النوم أثناء العمل	٢٠٠ ريال

د



عمليات النظافة والخدمات للمركز التجاري

(١,٥) نطاق العمل

(١,١,٥)

ينقسم هذا الجزء بحد ذاته إلى مجموعة من الخدمات الفرعية تضم العديد من الاعمال حسب ما يتم تفصيله لاحقاً في هذا الجزء حيث يشمل ذلك خدمات النظافة لكامل المبنى داخلياً وخارجياً ونظافة الموقع العام والواجهات الزجاجية الخارجية و الالمونيوم والتسهيلات الخارجية وخدمات النظافة الخاصة وتجميع النفايات ووضعها في المكان المخصص ومكافحة الهوام والحشرات الطائرة والزاحفة والقوارض والحيوانات الضالة، ونظافة وتطهير خزانات المياه والنوافير وإجراء الاختبارات اللازمة لها وعمليات النقل والفك والإزالة داخل المبنى، وبهذا فإنه حيثما يرد لفظ النظافة فإنه يعني تلقائياً كافة هذه الخدمات ويكون المقاول مسؤولاً عن تقديم كامل خدمات النظافة للموقع المتضمن بهذا العقد بحيث يكون نظيف وخالي من الأتربة والغبار والأوساخ التي تؤثر على المظهر العام للمبنى أو على صحة أي إنسان يستخدم هذا المبنى.

(٢,١,٥)

يلتزم المقاول بتأمين العمالة والجهاز الفني المؤهل والمناسب لأداء كافة الأعمال على الأقل حسب الأعداد الواردة بالملحق رقم (١) من هذه المواصفات، وكذلك الأدوات والمواد والعدد والآليات والأجهزة الضرورية والمناسبة لتنفيذ أعمال النظافة كاملة للموقع.

(٣,١,٥)

يجب على المقاول تقديم خدمات النظافة في كامل المبنى عدا المكاتب المشغولة بالمداخل والسلالم والردهات والغرف الخاصة بإدارة المبنى والحمامات ودورات المياه ومخازن المعدات الميكانيكية وغرف الكهرباء والمصاعد وكذلك الساحات الخارجية وممرات السيارات الخارجية والأرصفة والبوابات والاسوار واي مناطق خارجية مرصوفة أو خرسانية أو ترابية أو مغطاة بالحصى ومظلات مواقف السيارات والساحات الخارجية... الخ، وذلك داخل حدود الموقع .

(٤,١,٥)

يكون المقاول مسؤولاً عن كافة أعمال النظافة للأرضيات والأسقف والأسطح والجدران والنوافذ والمفروشات والستائر والأثاث بكافة أنواعها جميعاً ، ولكل جزء من أجزاء المبنى الداخلية والخارجية ولكامل المبنى وكذلك نظافة المصاعد والمعدات والأجهزة والأدوات بداخل المبنى وخارجه، والمساحات المحيطة بالمبنى المشجرة وغير المشجرة، وتركيبات الإنارة الداخلية والخارجية وتنسيق الساحات الخارجية وتحسينها .. الخ.

(٥,١,٥)

يلتزم المقاول بجمع النفايات والقمامة يوماً من كافة المبنى وتجميعها ووضعها في الحاوية الخارجية المخصصة لذلك.

٦١



(٦,١,٥)

يجب على المقاول غسل وتنظيف وتعقيم جميع خزانات المياه مرتين على الأقل كل سنة وتطهيرها متبعاً في ذلك أساليب المؤسسة مع تفريغ هذه الخزانات قبل البدء في العمل وإعادة ملئها بعد انتهائها، وغسلها أيضاً عند الطلب منه لأسباب يحددها مختصو المؤسسة مع تقديم جدول لتنظيف الخزانات لجهة الإشراف في المؤسسة.

(٧,١,٥)

يلتزم المقاول بمكافحة الهوام والحشرات الطائرة والزاحفة والقوارض والحيوانات الضالة ورش المبيدات والمطهرات وتوفير المصائد وكافة المواد والأدوات والمعدات اللازمة لتحقيق عمليات مكافحة.

(٨,١,٥)

يلتزم المقاول بالزام عمالته بارتداء الزي في كافة أوقات العمل وبطاقات العمل والنظارات الواقية أثناء تنظيف وحدات الإضاءة وعلى العمال والفنيين الذين قد تتأثر أيديهم من استعمال مواد التنظيف ارتداء قفازات ملائمة طبقاً لتعليمات السلامة، كما ويجب أن يكون مظهر عمالة المقاول لائقاً ونظيفاً طوال وقت تواجدهم في المبنى.

(٩,١,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بالأدوات التي تمكن منسوبيه من أداء مهامهم وتشمل المواد العدد والأدوات، إضافة إلى المكناس العادية والمجارف الصلبة اللازمة لتسوية الحصى وعربات النظافة اليدوية... الخ.

(١٠,١,٥)

يجب على المقاول أن يكون متيقظاً لاحتياجات السلامة، وعليه التأكد بأن المعدات والأدوات والسلام المستعملة لأعمال النظافة في حالة جيدة، ويجب وضع السلام بعناية لضمان السلامة وعدم الانزلاق، كما يجب إبلاغ المؤسسة عن أي أوضاع تعتبر خطرة في المبنى أو تؤدي إلى إعاقة أعمال النظافة بشكل عام.

(١١,١,٥)

يلتزم المقاول بمسح وكنس وتنظيف وتلميع مايلي دون الاقتصار عليه، مختلف أنواع الأرضيات مثل السجاد البسط والموكيت، الخرسانة المطلية، أرضيات مواقف السيارات، الأجزاء الحجرية أو الرخامية أو الجيرية، البلاط، السيراميك، الاسفلت، المشمعات الأرضية، بلاطات الفينيل، المطاط، الدرج، الأخشاب، السلام، مختلف أنواع المفروشات، الجدران الداخلية والنوافذ وتركيبات الألمونيوم والكريستال، الحواجز، الأسطح اللماعة والزجاجية، الاسقف، إزالة البقع وصقل وتلميع الأرضيات بالرش، أعمال الجلي للأرضيات، دورات المياه وتركيبات المصاحبة لها. يجب أن يكون المقاول وعمالته على دراية تامة بنوعية المواد المستعملة والطرق والإجراءات المطلوبة لتنفيذ ما سبق ذكره.

(١٢,١,٥)

يلتزم المقاول باستعمال اللوحات التحذيرية لتنبيه الناس إلى أي مخاطر قد تطرأ أثناء القيام بأعمال النظافة وتكون هذه اللوحات مكتوبة باللغتين العربية والإنجليزية وقابلة للحمل والنقل، وكذلك أشرطة التحذير المناسبة.



(١٣,١,٥)

يجب تعليق جدول تكرار العمل في غرفة النظافة والحمامات بالمبنى مع وجود سجل يسهل لمختصي التشغيل الصيانة التعرف على المستهلكات المستخدمة في الموقع، ويكون ذلك بمكان ظاهر وسيقوم هؤلاء المختصين بحاسبة المقاول على أي تقصير نتيجة عدم الاستخدام لهذه الجداول أو عدم تسجيل المطلوب.

(١٤,١,٥)

يلتزم المقاول بسحب المياه بصفة دورية من غرف التفتيش الخاصة بالكهرباء وغرف التفتيش الخاصة بصمامات ومحابس المياه في كل شهر.

(١٥,١,٥)

يلتزم المقاول بتقديم برنامج زمني لكامل خدمات النظافة حسب المفهوم الوارد في الفقرات السابقة ولكامل نطاق العمل متبعاً في ذلك جداول التكرار رقم (٢,٥) طبقاً لهذه المواصفات شاملة كافة الخدمات المطلوبة لكافة المبنى ويجب ألا تقل معدلات التكرار عما هو موصوف في هذه المواصفات، ويتم اعتماد هذا البرنامج من قبل المؤسسة، ويتم تقديمه في الشهر الثاني من بداية العقد ثم في بداية كل سنة تعاقدية وعدم التزام المقاول بذلك يعرض نفسه للغرامات المناسبة.

(٢,٥) التنظيف وجمع سلال المهملات

(١,٢,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأعداد العربات الخاصة بأعمال النظافة التي يمكن دفعها يدوياً وتحتوي على أماكن لوضع قطع قماش التنظيف والصابون والمطهرات والمعطرات والمبيدات والملمعات والقمامة.

(٢,٢,٥)

يلتزم المقاول بتجميع ونقل النفايات خارج المبنى في الحاوية المخصصة بذلك.

(٣,٢,٥)

يلتزم المقاول بالاعتناء بنظافة المكان الذي سيتم تخزين أدوات ومواد التنظيف في جميع الأوقات وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها في مثل هذه المجالات.

(٤,٢,٥)

تجميع سلال النفايات يومياً وتفرغها في الحاويات المخصصة لذلك، سواء حاويات جمع الورق أو حاويات النفايات العامة، وأن تفرغ سلال الورق بالحاويات الخاصة للورق، ليتم نقلها بواسطة متعهد الورق أما سلال المهملات الأخرى فيتم تفرغها بالحاويات الخاصة بالقمامة.

(٥,٢,٥)

يلتزم المقاول عند تنفيذه لبنود هذا الجزء من العقد بالمحافظة على عدم تطاير الأبخرة والغبار في الجو مهما كانت الأسباب.

(٦,٢,٥)

يلتزم المقاول بنظافة وخدمات المناطق المشتركة مثل المداخل والسلام والردهات وغرف الغسيل وغرف المعدات الكهربائية وغرف الكهرباء.

(٧,٢,٥)



يلتزم المقاول بالمحافظة على سلامة عمالته والعاملين في المواقع المختلفة وفق إجراءات السلامة المتبعة بهذا الخصوص.

(٨,٢,٥)

يتعاون المقاول مع مقاول جمع المخلفات الورقية إذا طلب منه ذلك، إضافة إلى أن عمالة المقاول مسؤولة مسئولية كاملة عن عملية فرز الورق ووضعها في الحاويات المخصصة لذلك.

(٩,٢,٥)

يلتزم المقاول بنظافة تجهيزات الإضاءة كل شهر وكذلك نظافة موزعات هواء التكييف لإزالة الأوساخ والغبار العالق بها.

(٣,٥) نظافة ووقاية الأرضيات

(١,٣,٥)

يلتزم المقاول عند نظافة الأرضيات بتحريك الأثاث والمعدات لتنظيفها وتنظيف المناطق أسفلها، ولا يجوز تكديس الكراسي أو سلال المهملات أو الأشياء الأخرى فوق المقاعد أو المناطق أو قواعد النوافذ، وعند انتهاء العمل يجب إعادة الوضع إلى ما هو عليه.

(٢,٣,٥)

يلتزم المقاول بعد إثارة الغبار أو الطرشة على الجدران والفواصل والسلام والأثاث والمعدات وعدم إصابة ذلك بأي أضرار أثناء هذه العمليات.

(٣,٣,٥)

يلتزم المقاول بتخزين الأدوات ومعدات النظافة بعيداً عن متناول اليد وفي الأماكن المخصصة للتخزين وتنبه شاغلي هذا المبنى عن البلبل وأحوال التزحلق أثناء هذه العمليات، ووضع أشرطة التحذير في الأماكن الخطرة.

(٤,٣,٥)

يلتزم المقاول باتباع القواعد المناسبة لإجراء عمليات الكنس الغير مغبرة سواء كان الكنس خفيفاً أو ثقيلاً باستخدام الفرشاة... الخ.

(٥,٣,٤)

يلتزم المقاول بتسهيل عمليات نقل المخلفات الورقية لأماكن تجميعها حسب ما تحدده المؤسسة.

(٦,٣,٤)

يلتزم المقاول بكنس السلام باستخدام ممسحة مطهرة أو قطعة قماش مبللة أو مكنسة صغيرة ومكنسة كهربائية ويكون ذلك بالتخلص من أكبر قدر ممكن من الغبار وتنظيف أرضيات السلم والدريزين.

(٤,٥) العناية بالحمامات

(١,٤,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف وتلميع أدوات الخزف الصيني بحيث لا يصبح عليها أي غبار أو قذارة أو بقع أو تلطخات أو صدأ أو أملاح جامدة أو متبلورة ويجب أن تكون الجدران والأرضيات المحلقة بالتجهيزات خالية من البقع والتموجات وآثار الماء.

(٢,٤,٥)





يلتزم المقاول أن تكون دورات المياه خالية من الروائح الكريهة وصحية في كل الأوقات ويستخدم في تطهيرها ونظافتها مزيلات الرائحة وملطفات الجو والمطهرات.

(٣,٤,٥)

تتطلب عملية تنظيف دورات المياه المستلزمات والأدوات التالية:

فرشة-حوض-أوراق تواليت-قطع من القماش أو ممسحة اسفنجية لإزالة الغبار-بودرة لإزالة الأوساخ-مواد منظفة لتنظيف أحواض مراحيض دورات المياه-شامبو-مجموعة تشتمل على جرادل وعصارة-قفازات مطاطية ونظارات للسلامة وكمامات وحقائب إسعافات أولية وعربة خاصة للنظافة علماً بأن جميع المواد يتم تأمينها من قبل المؤسسة بعد تزويدها بالمواد والاعداد من قبل المقاول.

(٤,٤,٥)

إن هناك إجراءات يجب على المقاول الالتزام بها عند تنفيذ المهام الخاصة بنظافة دورات المياه حيث تنظيف الحوامل، أوعية القمامة، المرايا، أحواض الغسيل، الحواجز، المراحيض، المبال والمأوى والأرضيات من الأساسيات التي يلتزم المقاول بإتباعها ويكون ذلك حسب الجداول التكرارية المعتمدة.

(٥,٥) نظافة المفروشات والمواد المختلفة

(١,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف الأثاث المنجد (قماش أو جلد) الموجود بالمكاتب والحواجز بالشامبو والبخار وبصفة عاجلة في حال اتساخه، وإزالة البقع منه وبصفة دورية وحسب الجداول التكرارية ومتى ما طلب منه ذلك.

(٢,٥,٥)

يلتزم المقاول بنظافة الموكيت بإستخدام المواد والمعدات الخاصة حسب توصيات الشركات الصانعة.

(٣,٥,٥)

يلتزم المقاول بإزالة أي روائح كريهة بالأثاث والموكيت والسجاد ووضع معطرات.

(٤,٥,٥)

يلتزم المقاول بإزالة الغبار عن جميع أسطح الرفوف والشبكات وأجهزة إطفاء الحريق وتلميع الألواح المعدنية أو الخشبية.

(٥,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف وتلميع الأثاث الخشبي بالبخاخ الخاص به مع المعطر مع معالجة الخدوش بالمدوب والورنيش.

(٦,٥,٥)

يلتزم المقاول بتنظيف جميع أسطح الأبواب وإطارات النوافذ والعتبات والستائر المصنوعة من الشرائح المعدنية أو الخشبية المتحركة وزجاج النوافذ وستائر النوافذ القماش وغسلها شهرياً أو متى ما طلب منه ذلك لإزالة الأوساخ والغبار والمحافظة على نظافة مظهرها الخارجي، وتنظيف الزجاج من البقع، وتنظيف الحواجز ولوحات الإعلانات والمحافظة على مظهرها الخارجي.



(٦,٥) مواد ومعدات النظافة الداخلية

(١,٦,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأسماء ونوعيات جميع الأدوات والمعدات المطلوبة للنظافة بكامل المبنى بكميات وافرة والتي سيتم تأمينها على نفقة المؤسسة ويحق للمؤسسة تكليف المقاول بتأمينها على نفقة المؤسسة بعد موافقة الجهة المشرفة في المؤسسة على نوعيتها بإصدار أوامر العمل لهذا الغرض.

(٢,٦,٥)

يلتزم المقاول باستخدام قطع القماش المناسبة لأعمال النظافة المختلفة للأسطح المختلفة وذلك حسب طبيعة العمل المطلوب ويتم توفيرها بشكل شهري.

(٣,٦,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بأسماء ونوعيات جميع المعدات والأدوات اللازمة مثل ماكينة تنظيف الأرضية، سقالات، سلم أرضية، أدوات كنس، ماكينة تلميع أرضية ذات ملحقات رش، مكنسة سجاد وموكيت، مكنسة شفط للأسطح الجافة والمبللة، ماكينة غسل الأثاث المنجد بالشامبو والبخار، ماكينة غسل البسط والموكيت بالشامبو، عربات نظافة ليتم تأمينها على نفقة المؤسسة.

(٤,٦,٥)

يتم تعريف النفايات على أنها كافة البنود الغير مرغوب في بقائها في الموقع بغض النظر عن حجمها أو وزنها بناءً على رغبة المؤسسة.

(٥,٦,٥)

يلتزم المقاول برفع وإزالة النفايات والفضلات والأوراق وجميع البنود الأخرى من جميع المناطق بالموقع دون اعتبار لكيفية حدوثها، كما يلتزم بنقلها إلى أماكن تجميع النفايات أو بعيداً عن الموقع بطريقة مقبولة للمؤسسة وللبلدية حيث القيام بهذا العمل على أساس يومي أو بسرعة إذا تطلب الأمر ذلك لظروف طارئة.

(٧,٥) مقاومة الحشرات والقوارض والآفات الأخرى

(١,٧,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة بالأدوات اللازمة لتنفيذ خدمات ذات فعالية لمقاومة الحشرات والقوارض والزواحف والآفات داخل المبنى والمرافق الخارجية وخلافاً، كما يجب إعداد جدول زمني منظم للفحص والرش والمكافحة للتخلص من الحشرات والقوارض والزواحف والقطط والكلاب والآفات بمختلف أنواعها ويجب تقديم الجدول الزمني خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من بدء العقد وفي بداية كل سنة تعاقدية بعد ذلك.

(١,١,٧,٥)

يجب أن يتضمن الجدول الزمني مايلي:

٨. تواريخ رش المبيدات كل شهر وعلى مدار السنة.

٩. تزويد المؤسسة بأسماء ماركات وبلد الصنع للمواد المستخدمة لمكافحة الحشرات.

١٠. العناصر النشطة ومعدل تخفيف المحلول.

١١. فترة التأثير على الحشرات باليوم.



١٢. الحشرات والأمراض التي يتم مكافحتها.

١٣. معدل التغيير في المواد المستخدمة.

١٤. خط سير الرش والمكافحة وبيانها على المخطط العام بالنسبة لغرف تفتيش المجاري والكهرباء والتليفونات والمياه ضد الحشرات والقوارض.

(٢,٧,٥)

يجب أن تكون المواد والمبيدات المستعملة لها أثر باقي طويل المدى.

(٣,٧,٥)

يجب أن يكون برنامج مكافحة لا يتطلب قفل الموقع والتوقف عن العمل أو خروج العاملين أثناء عملية المعالجة.

(٤,٧,٥)

يلتزم المقاول بتثبيت علامات تحذير وشارات وعلامات واضحة ومناسبة قبل إجراء أي عمليات رش أو معالجة أو مكافحة.

(٥,٧,٥)

يلتزم المقاول بتوفير جميع الكيماويات والمعدات والأدوات المطلوبة المستخدمة لأداء مهام مكافحة على حسابه الخاص.

(٦,٧,٥)

يلتزم المقاول بحفظ سجل بالمواقع التي وضعت فيها السموم أو المواد الكيماوية وتتم مراجعة هذا السجل بشكل دوري.

(٧,٧,٥)

يلتزم المقاول بتوفير معالجة خارجية فور طلب ذلك لكل موقع باستخدام مبيدات حشرية مناسبة من اجل مكافحة الحشرات الزاحفة والآفات خاصة الصراصير والنمل، ويتم استخدام المبيدات الحشرية عن طريق رشاش يعمل بالضغط حول القاعدة الخارجية للمبنى، كما يجب رفع أغطية غرف التفتيش في المبنى ورش الجدران الداخلية لها.

(٨,٧,٥)

يجب أن يتم التضييب (FOGGING) مرتين بالأسبوع عند انتقال الفصول ولمدة شهر ثم مرة بالأسبوع خلال الفصول.

(٩,٧,٥)

يجب أن يتم الرش بالسوائل من خلال معدات حديثة للرش برذاذ متناهي في الصغر مع تقديم بيان بالمعدات المستخدمة في الرش وأماكن صناعتها وموديلاتها وسنة الصنع.

(١٠,٧,٥)

يلتزم المقاول بمعالجة المطابخ ودورات المياه وغرف الغسيل وغرف تناول الطعام والمستودعات بالمبيدات الحشرية ويشتمل هذا على رش ملتقى الأرضيات مع الجدران وخلف وحدات البالوعات واسفل مخارج الفضلات وذلك لكافة المبنى وايضاً الممرات والممرات والقبو وخلافة.

(١١,٧,٥)

لمكافحة الحشرات الطائرة يلتزم المقاول بمعالجة جدران واسقف المباني باستخدام جهاز رش الأيروسول أو أي مبيد حشري معتمد لمكافحة الحشرات الطائرة مثل الذباب والناموس ويجب أن تحدث هذه المعالجة في الفجر أو الصباح الباكر أو مبكراً في المساء حيث تكون الحشرات فيه أكثر نشاطاً.





(١٢,٧,٥)

يلتزم المقاول بوضع خطط جيدة وبرنامج مكثف للقضاء على الفئران والجذران سواء بوضع السم الخاص بها أو بمواد لاصقة ويتم حصر منطقة الفئران بواسطة أجهزة الذبذبات العالية والحادة (ULTRA SOUND) أو أي أجهزة أخرى.

(١٣,٧,٥)

يجب تقديم جدول يبين الرش بالسائل والرش بالبودرة ومموم القوارض والحيوانات على أن يتم ذلك أسبوعياً أو كلما دعت الحاجة على أن يتم ذلك على كافة المبنى وتوقيع ذلك على المخطط العام بالموقع ويجب أن يعمل المقاول أنه لا يمكن رش كافة المبنى والممرات ومرفقاته في يوم واحد من الأسبوع فيجب عليه تقسيم الموقع إلى أجزاء كل جزء يرش يوم واحد لذلك سيكون الرش على مدار الأسبوع.

(١٤,٧,٥)

يجب أن يلتزم عمال الرش ومكافحة الحشرات بلبس زي لونه أبيض ويجب موافقة الإدارة المشرفة.

(٨,٥) نقل وجمع النفايات

(١,٨,٥)

يلتزم المقاول بمسئولية جمع النفايات بأكملها ثم نقلها إلى المنطقة المخصصة بذلك.

(٢,٨,٥)

يكون برنامج جمع النفايات محدداً ويتم رفع النفايات يومياً من جميع مواقع العمل.

(٣,٨,٥)

يلتزم المقاول بالقيام بنقل الأصناف الكبيرة مثل الأثاث القديم أو التالف وكذلك مخلفات الاصلاح والأشجار المقطوعة أو الميتة وذلك عن طريق استخدام شاحنات بمقطورة مسطحة إلى الموقع التي تحددها جهة الإشراف خارج المبنى.

(٤,٨,٥)

يلتزم المقاول بتزويد المؤسسة على العدد المطلوب لحاويات المهملات المطلوبة ليتم توزيعها للغرف داخل المبنى وحسب النوعية المعتمدة من الجهة الإشرافية على هذا العقد وذلك حسب المستويات الإدارية للمكاتب ويتم تفريغ هذه السلال يومياً، كما يجب عليه توفير أكياس قمامة بلاستيكية توضع بداخلها.

(٩,٥) المواد المستهلكة

(١,٩,٥)

يجب على المقاول تزويد المؤسسة بأسماء وبيانات المواد الاستهلاكية المطلوبة بصفة مستديمة ليتم تأمينها على نفقة المؤسسة

(٢,٩,٥)

يجب على المقاول إجراء جرد يومي بنهاية اليوم والطلب من المؤسسة توفير الكميات المطلوبة للحفاظ على كمية المخزون.



(١٠,٥) أوقات الدوام

(١,١٠,٥)

يجب أن يكون معلوماً للمقاولين بأن العمالة الخاصة بخدمات النظافة سيتم توزيعها على المواقع حسب أهميتها وحسب ما تحدده الجهة الإشرافية على العقد في المؤسسة وسوف يكون العمل من الساعة السابعة صباحاً حتى الساعة الثالثة بعد الظهر يومياً للقيام بأعمال النظافة الدورية المعتادة (٦) ستة ايام بالأسبوع.

(٢,١٠,٥)

ينبغي على المقاول تخصيص مشرف ملم في أعمال (كهرباء وسباكة) وفي لديه المعرفة الفنية في (الكهرباء و السباكة) يباشران العمل في الموقع طوال اليوم وستوفر المؤسسة سكن لهم بالموقع للتعديل

(٣,١٠,٥)

تكون ساعات العمل خاضعة للتعديل من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة.

(٤,١٠,٥)

في جميع الأحوال فإن إجمالي العمالة لن تزيد عن ما هو محدد في الملحق رقم (١).

(١١,٥) متطلبات الجودة

(١,١١,٥) الخدمات التي تتم تأديتها في هذا العقد خاضعة للتفتيش والمتابعة (الفحص والمعاينة مع المقاول) ويتم استخدام نماذج خاصة بالفحص لتحقيق حسن المتابعة وجودة الأداء.

(٢,١١,٥)

استخدام وسائل للقياس لمعرفة مستوى أداء المقاول.

جدول (٢,٥): جدول أعمال النظافة الدورية (الروتينية)

البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
١-٢-٥	دورات المياه وأماكن الوضوء						
	الموزعات	*					
	اوعية المياه	*					
	النظافة الخارجية للأوعية	*					
	المرائيات	*					
	نشافات الايدي	*					
	احواض الغسيل ومغاسل الصلاة	*					
٢-٢-٥	الحواجز والجدران						
	منطقة الجدران والجزء السفلي للأحواض	*					
	نظافة البقع	*					
	الغسيل	*					
	دورات المياه والمباول	*	*			*	
	(غسيل الارضيات) بدون ممسحات	*					
	اكواع المغاسل	*	*				
	ازالة البقع من على عتبات النوافذ والحواشي والشبكات	*					
	التطهير	*					



٣-٢-٥	نظافة الادوار والمصاعد	*				*
	التكنيس بالمكنسة الكهربائية					*
	المسح بخرقة مبللة					*
	النظافة والكناسة بالماء (بدون ممسحات)					*
	تنظيف الجدران والمسح الرطب والتلميع للمرايات والأجزاء المعدنية والأرضيات					
٤-٢-٥	نظافة السجاد والموكيت					
	التنظيف بشفط الهواء	*		*	*	
	بالشامبو	*	*			

ي: يوميا أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
٦-٢-٥	أبواب النوافذ والهيكل والعتبات والستائر						
	تنظيف البقع	*				*	
	الغسيل			*			
	بخاخ تلميع الزجاج والخشب		*				
	الغسيل الجاف للستائر	*					
	اطارات الصور والمرايات والستائر		*				
	نظافة البقع						
٧-٢-٥	نظافة الطوابق والدرج والبسطة						
	نظافة الموكيت	*					
	التنظيف بشفط الهواء	*		*			
	ينظف بالشامبو			*			
٨-٢-٥	نظافة الارضيات الخرسانية الرخامية والغير رخامية	*		*		*	
	الكناسة بدون اثار غبار	*					
	النظافة بخرقة مبللة (بدون ممسحات)	*					
	تشميع البلاط والرخام وتلميعه		*				
٩-٢-٥	أرضية المواقف						
	تغسيل وتنظيف	*					
	نظافة مصارف الجراج	*					

ي: يوميا أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
١٠-٢-٥	نظافة الواجهات الخارجية						
	جميع الجدران	*				*	
	واجهات المباني الزجاجية	*				*	
	اعمدة الاضاءة	*				*	
	لمبات الاضاءة الخارجية	*				*	
	اللافتات وتركيبات الاضاءة						



						نظافتها خارجياً بدون فك	
						نظافتها داخلياً مع الفك	
١١-٢-٥						المداخل الخارجية والمساحات المحيطة والممرات	
					*	كنسها	
						أبواب المداخل	
					*	إزالة الغبار عنها	
					*	الالواح الواقية للباب من الركلات (الواح الدفع وقضبان الشد)	
					*	نظافتها	
						تلميعها	
						منطقة المواقف	
					*	تجميع النفايات	
				*		كنسها	

ي: يومياً أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

البند	موضوع العمل	ي	أ	ش	ر.س	ح.ط	ملاحظات
تابع	*الجدران والاسطح والخواجز والابواب وهياكل النوافذ والعتبات						
١٢-٢-٥	إزالة الغبار عنها	*					
	إزالة البقع	*					
	إفراغ سلات المهملات المهملات	*					
	تزويد الموزعات بورق التنشيف	*					
	*الثلاجات	*					
	إزالة البقع عنها	*					
	غسلها داخلياً وخارجياً	*					
	*غلايات الشاي	*					
	إزالة البقع عنها	*					
١٤-٢-٥	جمع القمامة والتخلص منها	*					
	جمعها والتخلص منها	*				*	
	تنظيف الاوعية	*					
١٥-٢-٥	نظافة المساحات المرتفعة		*				
	*كل الاسطح والاشياء الغير ظاهرة						
	نظافتها دون اثاره غبار						
	*النوافذ		*				
	غسلها من الجانبين		*				
١٦-٢-٥	اسلاك الشبائيك		*				
	التنظيف بالفرشة						
١٧-٢-٥	نظافة خزانات المياه						
	وتشمل تفريغ المياه					*	
	غسيل وإزالة الترسبات					*	
	معالجة الجدران الداخلية بمواد معقمة				*		
	نظافة أماكن التخزين وتشمل الارضيات والمواد المخزنة والمرصوفة فوق الارفف						
	مكافحة الحشرات (إذا وجدت)						



١٨-٢-٥	سم الفار	*	*	*	*
	تجديد المخزون	*	*	*	*
	مكافحة الفئران والذباب والنمل الابيض والصراصير	*	*	*	*

ي: يومياً أ: اسبوعياً ش: شهرياً ر.س: ربع سنوي ح.ط: حسب الطلب

الجزء السادس

الصيانة المدنية

(١,٦) نطاق العمل

(١,١,٦)

يكون المقاول مسؤولاً عن أعمال الصيانة والإصلاح للأعمال المدنية في مبنى المركز التجاري لمؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع والمرافق التابعة له، كما يجب عليه توفير الأفراد المدربين والأدوات والمعدات والمواد وأية مواد أخرى تلزم لأداء المتطلبات اللازمة لتنفيذ هذا العقد.

(٢,١,٦)

يجب على المقاول صيانة وإصلاح المبنى والممرات بكامل مشتملاتها، أما إذا احتاج الإصلاح إلى قطع غيار تقوم المؤسسة بتعميد المقاول في حال عدم توفرها في المستودعات فيقوم المقاول بشرائها ويتم تعويضه بناءً على المستخلص الشهري المقدم وبموجب فواتير معتمدة وموثقة بتقرير من مختصي المؤسسة دون أي تأخير.

(٣,١,٦)

يجب على المقاول إعداد برنامج للصيانة منتظماً طبقاً لأساليب المؤسسة لفحص وصيانة وإصلاح البنود المدنية بالمبنى دون أدنى تقصير والتي تشمل على مايلي وهي : خدمات السباكة والتركيب والاستبدال ، على أن يتم تقديم البرنامج الخاص بذلك بعد تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ بدء العقد ويحدث ذلك عند كل سنة تعاقدية بعد ذلك ويتزامن ذلك مع تقرير إنجازات أعمال الصيانة المدنية الدورية (كل اربعة أشهر) ويعد هذا البرنامج بمثابة برنامج للصيانة الوقائية للمبنى وهذا البرنامج يختلف في مضمونه عن عمليات الإصلاح التي تتم في حينها طبقاً لأوامر العمل وحسب متطلبات الحاجة.

(٤,١,٦)

يجب على المقاول القيام بأعمال الصيانة والإصلاح ومعالجة التشققات وجمال الواجهات وتنسيق المواقع الخارجية وتحسينها.

(٢,٦) الأبواب والبوابات

(١,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح جميع الأبواب بالمبنى بأنواعها وترميمها وإنزاعها وتغيير المفصلات والكوابل والمقابض والغالق الهيدروليكي وعمل تفصيل التالف منها وعمل الحلبات والبروزات اللازمة وفكها وإعادة تركيبها بمكان آخر.





(٢,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح وضبط ووزن الأبواب الألمنيوم والخشبية والأبواب المنزلقة مع تغيير واستبدال الوصلات المطاطية الزائفة للزجاج سواء الثالفة أو الناقصة مع إصلاح وتغيير واستبدال التالف من المفصلات والغالق الهيدروليكي والزجاج والكوالين وعمل مفاتيح جديدة ونسخ منها وتشحيم وتزييت الغالق الهيدروليكي .

(٣,٢,٦)

يجب على المقاول إصلاح وضبط واتزان الأبواب الزجاجية الأوتوماتيكية والأبواب الأوتوماتيكية والبوابات الحديدية مع تغيير واستبدال الكفترات المتحركة أسفل الباب وايضاً الكوالين والمفصلات والأقفال واعمال الحمامات مع أعمال إصلاح الموتور الغالق إن وجد.

(٣,٦) النوافذ

(١,٣,٦)

يجب على المقاول ضبط واتزان نوافذ الألمنيوم مع وضع معجون سيلكون حولها لإحكام منع دخول الأتربة، وإضافة وصلات مطاطية مع تغيير كفترات النوافذ المنزلقة في حالة تلفها مع تشحيمها وتزييتها وإصلاح وتغيير المسكات والمقابض والزجاج التالف أو المكسور .

(٢,٣,٦)

يجب على المقاول تركيب وإصلاح الواجهات الزجاجية خاصة الوصلات المطاطية مع وضع معجون سيلكون حول الزجاج لمنع اهتزازه او دخول الأتربة والهواء ، تغيير واستبدال المكسور والتالف منه ويتم الإصلاح من الداخل والخارج علماً بأن الاستبدال وتغيير القطع يتم على حساب المؤسسة.

(٤,٦) الأرضيات

(١,٤,٦)

يجب على المقاول إصلاح وتغيير الفواصل النحاسية إن وجدت تالفة.

(٢,٤,٦)

يجب على المقاول تفتيش وفحص جميع الأرضيات والأرضيات السفلية وأجزاء الدعامات الإنشائية بالإضافة إلى بلاطات الأرضيات المرتفعة (RAISED FLOOR) مثل ارضيات غرف الحاسب الآلي وإعادة تسوية الأرضيات وتركيب الأسطح الغير زلافة طبقاً للتوجيهات وطبقاً للأصول الفنية المعتمدة.

(٣,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة لصق بلاطات الفينيل واللينوليم بجميع أنواعه وأينما وجد وتغييرها في حالة تلفها .

(٤,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة لصق الموكيت والبسط بالداخل والممرات والغرف بغراء سريع وتغييره وتمشيطة في حالة تلفه.

(٥,٤,٦)

يجب على المقاول إعادة تركيب وإصلاح التالف من الوزرات (النعلات) بواسطة اللصق بالغراء إذا كانت من اللينوليم أو بمونه الأسمنت إذا كانت من بلاط الموزايكو أو السيراميك أو الرخام وتغيير التالف منها الذي لا يمكن إصلاحه.



(٥,٦) الحيطان والأعمدة والأسوار

(١,٥,٦)

يجب على المقاول إعادة تركيب أو إصلاح الألواح الجدرانية (القواطع) الخشبية المتحركة والثابتة.

(٢,٥,٦)

يجب على المقاول صيانة الدرابزين الموجود بالدرج والطرق والممرات حيث يجب تثبيته جيداً بواسطة خوابير فولاذية والربط جيداً بواسطة مسامير قلاووظ وإصلاح المكسور منه وإعادة تركيب التالف حسب الأصول الفنية.

(٣,٥,٦)

يجب على المقاول توفير الخدمات اللازمة لإصلاح وتلميع اللافئات واللوحات المكتوبة بالعربية والإنجليزية طبقاً لتوجيهات المؤسسة وتصميم وتركيب لوحات جديدة في الأماكن التي ليست بها لوحات إرشادية طبقاً للتوجيهات بهذا الخصوص وحسب الخطة المعدة لتحسين المواقع.

(٦,٦) الأسقف والاسطح

(١,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وإصلاح وإعادة تسوية جميع اسطح المباني الخارجية على اساس منتظم من خلال برنامج الصيانة الذي يتم اعتماده من قبل المؤسسة أو حسب ماهو مطلوب وذلك بالنسبة للتلفيات والاضرار والتقشر وتغيير اللون وفتحات تسرب الماء أو أي قصور آخر والذي قد يحدث نتيجة لأي أسباب أو لظروف جوية.

(٢,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وإصلاح وإعادة التسوية على أن تكون معتمدة وتكون من نوع مشابه للموجود حالياً بالسطح من حيث مادته وجودته ولونه.

(٣,٦,٦)

يجب على المقاول صيانة جميع الأسطح على اساس شهري ويجب أن تشمل بنود الصيانة ماييلي دون تقتصر عليها، ترميم عيوب السطح الصغيرة والمتفرقة، نظافة وإعادة سد الشقوق والوصلات بإحكام ، إصلاح البردورات والأعمال الأخرى المماثلة.

(٤,٦,٦)

يجب على المقاول إصلاح أنظمة مياه الأمطار وأنظمة الصرف الصحي للطبقة التحت سطحية وقنوات الصرف المرصوفة والغير مرصوفة واستبدال إنشاءات الصرف المعطوبة والتالفة.

(٥,٦,٦)

يجب على المقاول ترميم العزل المائي الأفقي للأسطح التي بها شروخ ويتسرب منها الماء حيث يتم حقنها بمادة الفولكم المطاطية أو مايعادلها بواسطة مسدس خاص بها أو تغييره كلياً، عزل خزانات المياه الأرضية في حالة تسريبها للمياه ودهانها بمواد عازلة رأسية وافقية من مادة البولي يورثان السائل أو مايعادله.





(٦,٦,٦)

يجب على المقاول عمل عزل مائي رأسي لفواصل التمدد الرأسية وتكون عادة أماكن الحشرات وتسربات المياه ويجب حقنها بمادة الفولكلم المطاطي أو مايعادله على أن تحقن وتملأ جيداً بواسطة مسدس خاص بها.

(٧,٦,٦)

يجب على المقاول في حالة قيامه بعمل تعديل بأي سقف وتأثر العزل المائي أو الحراري من جراء هذا التعديل يجب عليه إصلاحه وإعادة الأوضاع إلى أماكنه عليه واستبداله وتركيبه مثل الموجود حالياً.

(٨,٦,٦)

يجب على المقاول تفتيش المزاريب وفتحات الأمطار الموجودة على الأسطح والقيام بنظافتها وإصلاحها أو استبدالها حسب ماهو مطلوب وإجراء اختبارات التسرب والإصلاح إذا كان ضرورياً لجميع الأسطح.

(٩,٦,٦)

يجب على المقاول فحص وصيانة وإصلاح جميع السلالم والبسطات والمنحدرات وذلك لتأكيد الثبات في السير وتأمينه مع القيام بتزكيب أسطح غير زلقة واستبدال السلالم والدرازين حسب ماهو مطلوب وإصلاح واستبدال الدرج الغير مأمون أو الغير مريح وذلك طبقاً لتوجيهات المؤسسة.

(٧,٦) ممرات السيارات والبردورات والحصي والبص

(١,٧,٦)

يجب على المقاول صيانة الممرات في حالة هبوطها أو تشققها على أن يتم الإصلاح طبقاً للمواصفات المعتمدة.

(٨,٦) دورات المياه والمواسير ونظم التغذية والصرف الصحي

(١,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح جميع أنظمة السباكة مثل شبكات التغذية والصرف والري بكامل مشتملاتها وملحقاتها بالمؤسسة وتوفير خدمة الطوارئ لمدة أربعة وعشرين ساعة يومياً وذلك لإصلاح جميع عمليات التسرب والرشح للأنايب أو المواسير أو انفجارها وذلك فور حدوثها، ويجب اتخاذ الإجراءات الكاملة لإعادة خدمات المياه خلال الوقت المحدد .

(٢,٨,٦)

يجب على المقاول صيانة وتسليك مواسير التغذية في حالة انسدادها وتغييرها في حالة تلفها أو تسربها للماء وتغيير ملحقاتها مثل الأكواع والوصلات وغيرها.

(٣,٨,٦)

يجب على المقاول تسليك وتنظيف مواسير الصرف وعمل صيانة دورية عليها لتسليكها باستخدام ماكينات الروتو روتور أو مايعادها وتغيير التالف منها في حال تسربها أو عدم القدرة على تسليكها .



(٤,٨,٦)

يقوم المقاول بالصيانة الوقائية الروتينية حسب جداول الصيانة المعتمدة في المؤسسة على خراطيم ومواسير وتوصيلات الغاز واستبدال الخراطيم التالفة حسب مآثره تعليمات الصيانة الوقائية أو تغييرها على الفور عند تحديدها ومنع مشاكل أكبر مستقبلاً.

(٥,٨,٦)

يقوم المقاول بتغيير واستبدال المواد الصحية مثل الاحواض والكراسي وصناديق الطرد ومكائنها والحنفيات والمحابس والخلاطات الشطافات والسيفونات والبالوعات وإصلاح وتغيير وتركيب كل ماهو موجود بدورات المياه في حالة تلفها علماً بأن المؤسسة هي من تتكفل بقيمة المواد بناءً على أوامر العمل.

(٦,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح وصيانة عوامات خزانات المياه العادية والكهربائية ومسئولاً عن أي طفح أو تسرب يحدث لهذه الخزانات.

(٧,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح وصيانة محطات ضخ المجاري وجميع المواسير المتصلة بها وكذلك الوصلات الداخلية حتى غرف التفتيش الرئيسية وجميع الوصلات الملحقة بها.

(٨,٨,٦)

يجب على المقاول فحص خزانات المياه ونظافتها وإزالة القشور منها وإعادة طلائها مستعملاً المواد الكيماوية الموصى بها.

(٩,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح غرف الحمامات والمباول والبالوعات وأنظمة الصرف وأحواض الغسيل وأنظمة التغذية بالمياه.

(١٠,٨,٦)

يجب على المقاول إصلاح الطبقات العازلة بأرضيات وحيطان دورات المياه والمباول وغرف الضوء وكافة الغرف المتواجد بها أعمال تغذية بالمياه أو أعمال صرف صحي.

الجزء السابع

الصيانة الكهروميكانيكية

متطلبات الصيانة والتشغيل والإصلاح

(١,٧) قائمة المعدات

(١,٧,١)

إن المقاول يعد مسئولاً مسئولية كاملة وبمفرده عن القيام بمجرد جميع المعدات والأجهزة الموجودة بالموقع والتعرف على حالتها التشغيلية سواء عند تقديم عطاءه او عند استلام هذه الموقع لتنفيذ العقد.

(٢,٧,١)

يجب على المقاول توفير بطاقات تسجيل الإصلاح, ويجب عليه بعد كل إصلاح ملء بطاقة سجل الإصلاح الخاصة بالمعدة التي تم اصلاحها, ويجب حفظ هذا السجل في الموقع بالإضافة الى سجلات المعدة بمكتب ادارة العقد ومركز التحكم والمراقبة في المؤسسة للرجوع إليها مستقبلاً ومتابعة الاصلاحات وتكاليف تأمين قطع الغيار والإصلاح.



(٣,٧,١)

يجب على المقاول أداء أعمال التشغيل والصيانة والاصلاح المطلوبة بصرف النظر عن حجمها ويجب عليه إعادة جميع الاسطح الى حالتها الاصلية مثل الطرق والحيطان والاسقف والارضيات .. الخ . والتي قامت عمالته أو مقاوليه من الباطن بتغييرها لأداء مهام العقد دون أن يترتب على ذلك أي تكلفة إضافية على المؤسسة.

(٤,٧,١)

يجب على المقاول إتباع إجراءات الصيانة والاصلاح حسب ما هو وارد بأساليب المؤسسة أو كتالوجات الشركة الصانعة, وتنظيم الموقع واتباع واستكمال ملء النماذج الخاصة بالمعدات بالموقع مما يسهل على مفتشي المؤسسة متابعة الوضع عن كثب وبصورة سليمة وجيدة.

(٢,٧) المعدات والاجهزة تحت الضمان

(١,٢,٧)

يتوجب على المقاول قبول المسؤولية الكاملة عن تشغيل وصيانة جميع المعدات على اختلاف انواعها وحتى خلال فترة الضمان والمساندة الفنية من قبل المؤسسة, وتقوم الجهة المشرفة في المؤسسة بتبليغ المقاول عن أية معدات تكون تحت ضمان شركة أخرى.

(٢,٢,٧)

يقوم المقاول بصيانة المعدات الموجودة تحت الضمان وذلك طبقاً لتعليمات المصنعين ويكون المقاول مسؤولاً عن قطع غيار أو عمالة التشغيل أو الاصلاح عند استبدال أي معدة خلال فترة الضمان.

(٣,٢,٧)

يجب على المقاول إعداد تقريراً مفصلاً يوضح فيه اسباب القصور في حالة تعطل أي معدة من المعدات وتحديد القطع المطلوبة لتلك المعدة, وتوثر على اسباب تعطلها, والتنسيق مع الشركات الصانعة أو وكلائها لهذه المعدة التي تحت الضمان.

(٤,٢,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في إصدار التوجيهات اللازمة للمقاول لإصلاح أو استبدال أي بنود أو معدات أو أجهزة تحت الضمان بالتنسيق مع الجهة المصنعة أو مقاول التركيب دون ضرر أو تكلفة إضافية على المؤسسة.

(٥,٢,٧)

في حالة قيام المقاول بتأمين أجهزة أو قطع غيار على حساب المؤسسة لصالح المشروع فإنه يلتزم بتوفير الضمانات الفنية ضد عيوب المصنع والتصميم وفي حالة وجود عيب مصنعي بقطعة الغيار المؤمنة من جهة المقاول فعليه مسؤولية إحضار قطعة غيار بديلة صالحة بدون تأخير وبدون كلفة إضافية.

(٦,٢,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في ان تطلب من المقاول عمل اية تعديلات بالمعدات او استبدال الوحدات المتنقلة بسبب التآكل او البلى في المعدات طبقا لتوصيات المصنعين وذلك بغرض تحسين كفاءتها او لتسهيل صيانتها ويعد ذلك جزء من عمليات الاصلاح التي تدخل ضمن نطاق مسؤوليات المقاول.



(٧,٢,٧)

يكون المقاول مسئولاً عن صيانة واصلاح التمديدات الكهربائية بالمباني ومخارج القدرة والانارة والمفاتيح الكهربائية ولوحات التوزيع والمولدات الاحتياطية وأنظمة الطاقة الغير منقطعة (UPS) والفيوزات والملاسمات والقواطع الكهربائية وتمديدات نظم الانذار ومكافحة الحريق بالمباني المضمنة بالعقد.

(٨,٢,٧)

أن منظّمات التيار بالمباني غير مستثناة من العقد بل تدخل من ضمن مسؤوليات المقاول.

(٣,٧) مولدات الديزل الخاصة بحالات الطوارئ

(١,٣,٧)

ضرورة التأكد من أن مولدات الديزل الثابتة والاحتياطية تعمل بصورة جيدة حيث أن ذلك يعد من عمليات التشغيل العادي والذي يعتبر جزء من حجم العمل الخاص بهذا العقد وفي حالة تعذره عن الاضطلاع بمهامه يمكن اسناد عمليات التشغيل والاصلاح لوحدة الديزل الى مقاول متخصص من الباطن بموافقة كتابية من المؤسسة مع اعتبار جميع التكاليف المتعلقة بهذه الفقرة كجزء من الخدمة الواجب تأمينها بواسطته ويقصد بالشغل التجريبي ثمان ساعات لكل مولد شهرياً.

(٤,٧) برنامج الصيانة الوقائية

(١,٤,٧)

يحدد هذا البند برامج الصيانة الوقائية الواجب تطبيقها بواسطة المقاول بغرض تمديد العمر التشغيلي للمعدات ولتقليل مخاطر الاعطال.

(٢,٤,٧)

يجب على المقاول الاضطلاع بتعمق على أسلوب المؤسسة والمسمى ببرنامج الصيانة الوقائية للمعدات الكهربائية والميكانيكية. ويمكنه الحصول على نسخة من هذا الاسلوب من المختصين بالمؤسسة.

(٣,٤,٧)

تم اعداد هذا الاسلوب ليعمل بشكل متزامن مع توصيات المنتجين , كما يجب على المقاول عدم استبداله او تعديله, لذلك وفي أي حالة يختلف او يتعارض فيها برنامج الصيانة الموصى به في الاسلوب مع توصيات المنتجين يتم الاخذ بالآخر مع توضيح الاختلاف خطياً للإدارة المشرفة على العقد.

(٤,٤,٧)

يعتبر الجدول الخاص بالصيانة الدورية دليلاً عاماً , وتحتفظ المؤسسة بالحق في تغييره متى دعي الامر ذلك ويشمل امكانية تعديل مرات التكرار وخلاف بغض النظر عن الفقرة السابقة ويتم التعديل بدون أي تغيير في قيمة اعمال الصيانة ومن خلال الخبرة الماضية او متطلبات المؤسسة وظروف العمل او تبعاً لتوصيات المنتج المحلية.

(٥,٤,٧)

ان برامج الصيانة المحددة هذه وتكرارها تعتبر في الظروف العادية الحد الادنى من المتطلبات لأعمال الصيانة الواجب تنفيذها.



(٦,٤,٧)

يجب على المقاول القيام بأداء برامج الصيانة اليومية والاسبوعية وذلك للحصول على التشغيل الكفاء الامن للمعدات ويتضمن ذلك التسجيل والتحليل لجميع القياسات الكهربائية الخاصة بالمعدات الموجودة .

(٧,٤,٧)

يلتزم المقاول بتسجيل حالة التشغيل للمعدات في الموقع، كما يجب عليه طباعة سجلات لتسجيل قراءات التشغيل المطلوبة ضمن نموذج يتم اقتراحه والموافقة عليه من قبل المؤسسة لاعتماده والعمل به ولحفظ القراءات الخاصة بعمليات التشغيل لجميع المعدات بالموقع.

(٨,٤,٧)

خلال تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ بدء العقد يقوم المقاول ومن خلال مجموعته الادارية بنقل جميع المعلومات المطلوبة الى جميع منسوبيه المختصين ببرامج الصيانة الوقائية ويجب عليه ان يقوم بتنفيذ هذه الاعمال على اكمل وجه بواسطة عمالته الفنية وجهازه الاشرافي.

(٩,٤,٧)

يقوم المقاول باستعمال جميع نماذج سجلات برامج الصيانة الوقائية التي استلمها من المقاول السابق وذلك خلال الفترة الانتقالية وبعد الانتهاء من طباعة وتحضير بطاقات الصيانة الجديدة بصورة مرضية وبأعداد كافية.

(١٠,٤,٧)

يقوم المقاول بالتحقق من مدى دقة سجلات المعدات الحالية ومكوناتها وحالات التشغيل المناسبة لها , كما يقوم بوضع البطاقات على جميع المعدات بعد فحصها.

(١١,٤,٧)

يجب على المقاول من خلال مشرفيه إعداد ملخص شهري يوضح نتائج ومستوى الاداء ونسبة الانجاز لبرامج الصيانة الوقائية التي تتم بالموقع, ويقدم هذا الملخص للمؤسسة في نهاية كل شهر ميلادي ويكون هذا الملخص هو الاساس لحساب الغرامة التي يتم تطبيقها, كما سيكون الاساس للمليء الجزء المناظر لدليل الجودة والتقارير الفنية للموقع.

(١٢,٤,٧)

يكون المقاول مسئولاً عن مراجعة وتنفيذ جداول الصيانة الوقائية بصفة مستمرة وعمل التغييرات الضرورية حسب ما هو مطلوب على ان يضع في اعتباره محتوى جميع الفقرات السابقة , ويجب على المقاول قبل ثلاثين (٣٠) يوماً من بداية كل سنة تعاقدية وتزويد المؤسسة بعدد اربع (٤) صور من بطاقات برامج الصيانة الوقائية الجديدة على ان يحتفظ هو بالأصل حتى نهاية العقد, وحفظ صورة لدى مراقب المبنى وصورة لدى مركز التشغيل والصيانة وصورة لدى مشرف التشغيل والصيانة.

(٥,٧) تعريف المعدات (TAGS)

(١,٥,٧)

يجب على المقاول طبع وحفظ نماذج تسجيل المعدات لبرامج الصيانة الوقائية.

(٢,٥,٧)

يجب على المقاول استخدام نظام ترقيم وتعريف المعدات.

(٣,٥,٧)

يجب على المقاول معاينة بطاقات أرقام المعدات بصفة دورية واستبدال أية بطاقات تالفة أو مفقودة أو غير واضحة.

(٦,٧) نماذج تسجيل المعدات الكهربائية والميكانيكية

(١,٦,٧)

يجب على المقاول طبع وحفظ نماذج تسجيل المعدات لبرنامج الصيانة الوقائية.

(٢,٦,٧)

تشتمل هذه النماذج على بطاقة جدول الصيانة الوقائية لتسجيل جدولة واداء برنامج الصيانة الوقائية لكل وحدة من المعدات في المبنى.

(٣,٦,٧)

يتم تسجيل ملخص برنامج الصيانة الوقائية الذي تم اكماله في الموقع والنسبة المئوية لبرنامج الصيانة الوقائية الذي تم اكماله كل شهر واجماليا لكل سنة.

(٤,٦,٧)

يتم استخدام بطاقة سجل اصلاح المعدات لتسجيل جميع الاصلاحات والاجزاء المستخدمة في صيانة المعدات الكهربائية و الميكانيكية.

(٥,٦,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في ان تطلب من المقاول استخدام نموذج اخر او سجل او صحيفة تسجيل اخرى بالإضافة الى ضرورة تسجيل هذه المعدات ضمن برنامج الحاسب الالى المستخدم في متابعة اوامر وبرامج الصيانة الوقائية وستقوم المؤسسة بتصميم نماذج اضافية حسب حاجة العمل.

(٧,٧) المعدات الخاصة ومقاولة الباطن

(١,٧,٧)

يشمل هذا الجزء تشغيل وصيانته واصلاح المعدات التي تتطلب معالجة خاصة واجراءات صيانته دقيقه حسب توصيات المصنعين لهذه المعدات وذلك لاستمرار خدمة معدات شبكة الاتصالات وسلامة منسوبي المؤسسة والممتلكات.

(٢,٧,٧)

يقوم المقاول بصيانة واصلاح المعدات الخاصة عن طريق الوكيل بالمملكة العربية السعودية كمقاول من الباطن.





(٣,٧,٧)

تقوم المؤسسة بتقديم جميع المستندات والسجلات والكتيبات الموجودة بالموقع والخاصة بالمعدات الخاصة الى المقاول ويكون المقاول مسؤولاً عن الحصول اية مستندات غير موجودة لدى المؤسسة على ان يتم ذلك خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوماً من تعاقد من الباطن.

(٤,٧,٧)

يكون المقاول مسؤولاً عن تقديم قائمة بأفراد مقاولي الباطن المؤهلين لتشغيل وصيانة واصلاح المعدات المذكورة في هذا الجزء وذلك للموافقة عليها واعتمادها من قبل المؤسسة على ان يتم ذلك خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوماً من تعاقد من الباطن.

(٥,٧,٧)

فيما يلي ملخصاً للمعدات الخاصة:

انظمة التكييف، المصاعد بكافة أنواعها، معدات الامداد بالطاقة غير المنقطعة (UPS)، انظمة التحكم السمعية والبصرية والابواب والستائر ، انظمة التحكم بالمعدات واجهزة المبنى (BMS)، انظمة تحويل وتوزيع الطاقة ذات الجهد العالي، انظمة إنذار وإطفاء الحريق .. الخ .

(٦,٧,٧)

بصورة عامة لن يسمح بأية تعاقدات من الباطن دون الحصول على موافقة مسبقة من المؤسسة ويكون المقاول مسؤولاً عن جميع التكاليف المترتبة على تأجير او استخدام او التعاقد مع المقاولين من الباطن . ويدخل تحت هذا نطاق المواد المستهلكة المؤمنة عن طريق المقاول، وان يزود الإدارة المشرفة على العقد بالمؤسسة صورة من جميع العقود الخاصة (التعاقدات من الباطن) لتعتمدها، ولن ينظر لأي عقد دون أن تعتمده المؤسسة.

(٧,٧,٧)

تحتفظ المؤسسة بحقوقها في الغاء أي عقد باطن نتيجة تدني مستوى اداء مقاول الباطن دون تحملها أي تكاليف نتيجة هذا الاجراء.

(٨,٧,٧)

في حال رغبت المؤسسة في الغاء عقد باطن بالكامل، تقوم المؤسسة بأشعار المقاول بذلك خطياً او عن طريق البريد الالكتروني المعتمد قبل ذلك "بشهر" ولا تتحمل المؤسسة أي تكاليف بعد ذلك .

(٨,٧) أنظمة المياه والصرف الصحي

(١,٨,٧)

يكون المقاول مسؤولاً عن تشغيل وصيانة واصلاح جميع انظمة الصرف الصحي ومياه الغسيل بما في ذلك تركيبات دورات المياه في كل موقع متضمن بالعقد ووحدة معالجة المياه على ان تكون تكلفة المواد على المؤسسة.

(٢,٨,٧)

يقوم المقاول بأعمال التفريغ والتخزين للسوائل دون أية كلفة اضافية على المؤسسة متحماً كذلك اصلاح وترميم وتنظيف الخزانات الخاصة بهذه السوائل.





(٩,٧) اعمال النظافة

(١,٩,٧)

يكون المقاول مسئولاً عن اعمال النظافة لكافة المعدات الموجودة في الموقع بصفة دورية كل ستة (٦) أشهر.

الجزء الثامن

الطوارئ والسلامة والتفتيش

(١,٨) المقدمة

(١,١,٨)

تلعب السلامة دوراً حيوياً في المحافظة على بيئة العمل (الانسان/الآلة/المكان) ولها دور كبير في زيادة معدلات الإنتاج ورفع كفاءة العاملين وتحسين بيئة العمل.

(٢,١,٨)

إن كثيراً من اسباب الحوادث وبالأخص الحرائق يرجع إلى أخطاء في تصرفات الأفراد بالدرجة الأولى ثم بنسب أقل إلى أخطاء في المعدات والآلات نفسها.

(٣,١,٨)

إن للحوادث والحرائق أسباباً تكون معروفة وبالإمكان تقليلها إن لم يمنع حدوثها كلياً بمشيئة الله.

(٤,١,٨)

يلتزم المقاول بتوجيه عمالته إلى توخي الحرص أثناء العمل، والمحافظة على المكان نظيفاً وسليماً ومنبهأ لأي خطر يرى أنه مؤثر على الموقع.

(٥,١,٨)

يجب على المقاول التنبيه إلى أن اسلاك الكهرباء تكون سبباً للتعرض أو السقوط، كما ينبغي عدم وجود أسلاك بها خلل أو وجود أسلاك مقطوعة وبالية، وعمل اللازم للتوجيه لإصلاحها.

(٦,١,٨)

يقوم المقاول بالإبلاغ عن أي أحمال كهربائية زائدة فوراً واتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.

(٧,١,٨)

يجب على المقاول ترتيب الأثاث والتجهيزات الموجودة وتهيئة ممرات كافية للمرور مع ملاحظة عدم وجود بلاط متكسر أو انسكاب سوائل على الأرض مما يسبب الانزلاق وكذلك عدم وجود نفايات على الأرض وعمل اللازم بعد التنسيق مع مختصي المؤسسة بذلك.



(٢,٨) مجال العمل

(١,٢,٨)

يلتزم المقاول بعمل صيانة شاملة لأنظمة الطوارئ والإنذار المبكر والوقاية من الحريق وتحديث الأنظمة ان تطلب الأمر ذلك مع التزام المؤسسة بتوفير قطع الغيار فقط

(٢,٢,٨)

يجب على المقاول ان يقوم بتفريغ جميع طفايات الحريق اليدوية مرتين في بداية كل سنة تعاقدية وإعادة ملئها بواسطة الشركات المختصة والمعتمدة من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة طبقاً للمادة المعبأة بها.

(٣,٢,٨)

يجب أن تكون جميع العدد والأدوات التي يستخدمها المقاول لأداء عمله في موقع العمل في حالة جيدة.

(٤,٢,٨)

العمل على استخدام وسائل وأدوات السلامة أثناء تأدية العمل.

(٥,٢,٨)

يقوم المقاول بتكثيف الجولات التفتيشية لكشف المخاطر والتبليغ عنها، وهذه الجولات مساندة لإجراءات الطوارئ.

(٣,٨) الواجبات والمسؤوليات

(١,٣,٨)

يجب على المقاول الالتزام بالوقاية من الحريق والحوادث وفق مايلي:

العمل على وضع إجراءات تنسيقية لمراقبة الموقع وأحداثه.

الإستجابة المبكرة والممكنة في حالة حدوث حريق أو أي حدث آخر والمتمثلة في توفير جميع الخدمات والفنيين المطلوب تواجدهم من خلال فرق الطوارئ.

(٢,٣,٨)

يلتزم المقاول بتوزيع وتثبيت صندوق للإسعافات الأولية في الموقع (تحدد من قبل الجهة المشرفة في المؤسسة) ويكون في مكان سهل الوصول إليه، ويكون مكون من محلول حماية للعيون، شرائط لصق الجروح، شاش طبي ومطهر موضعي.

(٤,٨) التفتيش

(١,٤,٨)

ستكون الجهة المشرفة على العقد هي المسؤولة عن جولات التفتيش الدورية الخاصة ببحث مصادر الخطر والتي قد تتسبب في حريق لا سمح الله.



الجزء التاسع

مطالبات المقاول

(١,٩) مطالبات المقاول

(١,١,٩)

للإدارة المشرفة على العقد بالمؤسسة الحق بتعميد المقاول بشراء وتأمين جميع مواد تشغيل العقد ويلزم على المقاول بذل كل جهد ممكن لتأمين هذه القطع والأدوات والمواد دون تأخير ويجب على المقاول اشعار الجهة المشرفة على العقد في حالة عدم توفر تلك القطع بالسوق المحلية وتقديم خطة للإجراءات التي يوصي بها للتغلب على الوضع القائم.

(٢,١,٩)

يلتزم المقاول باستلام قطع الغيار من مستودع المؤسسة إذا توفرت ومطابقتها بالقطع المستبدلة وتركيبها بالموقع دون تباطؤ.

(٣,١,٩)

في حالة كون القطعة المطلوبة متوفرة لدى الوكيل فيكتفي بعرض الوكيل مع ارفاق شهادة الوكالة.

(٤,١,٩)

يتم صرف مطالبات المقاول عن تأمينه لبنود تشغيل العقد من خلال المبلغ المعتمد لها وبموجب فواتير تعتمد من الجهة المشرفة حسب النظام المتبع وذلك فيما عدا المستهلكات وقطع الغيار التي تتلف نتيجة خطأ او اهمال من جانب المقاول او المقاول من الباطن ويتضمن ذلك فقط التكلفة الفعلية المدفوعة من قبل المقاول للمورد ولن يتم الدفع للمقاول مقابل المصاريف المصاحبة لذلك , ولن يعوض المقاول عن الوقت الذي يقضيه في هذا الخصوص حسب ما هو محدد بنظام العقد ويجب على المقاول الالتزام بالإجراءات الادارية والقانونية للقواعد واللوائح الخاصة بقوانين المملكة العربية السعودية لتأمين قطع الغيار.

(٥,١,٩)

في حال تكليف الجهة المشرفة على العقد المقاول بتأمين بعض قطع الغيار والمستهلكات يلتزم المقاول في الحالات العادية بتقديم ثلاث عروض اسعار من مؤسسات او شركات مختلفة, وسوف يقوم ممثلي المؤسسة باختيار العرض المعتدل سعره والمطابق للمواصفات والشروط الفنية .

(٦,١,٩)

أن يبذل المقاول أقصى جهد لشراء مواد التشغيل المطلوبة وكذلك تأمين القطع والمواد والمستهلكات اللازمة احضارها دون ابداء أي عذر عن التأخير .

(٧,١,٩)

يجب على المقاول الحصول على موافقة الجهة المشرفة على العقد عند شراء قطع الغيار او استبدالها ويلزم تسليم قطع الغيار القديمة التي تم استبدالها الى الجهة المشرفة على العقد للمعاينة ثم نقلها وتخزينها في مستودعات المؤسسة ويجب تمييز أي قطع غيار او بنود يتم اعادتها لبيان مصدرها واسباب الارتجاع.

(٨,١,٩)

يجب على المقاول ارفاق عروض الأسعار عند الطلب مع تعميم من صاحب الصلاحية مستوفي كامل التوقعات المعتمدة ومختوم.



(٩,١,٩)

ليس للمقاول الحق في المطالبة بأية مصاريف أخرى كريح أو اجور نقل أو اجور تركيب أو مصاريف إدارية أو خلافها بحيث تعتبر هذه المصاريف محملة على قيمة عقده.

(١٠,١,٩)

على المقاول أن يقوم بإعادة قطع الغيار المستبدلة إلى مستودع الجهة المشرفة في المؤسسة ولها الحق في فحص تلك القطع والتأكد من عدم صلاحيتها .

(٢,٩) كيفية رفع المستندات المؤيدة للصرف

(١,٢,٩)

إن المستندات المؤيدة للصرف يجب رفعها للجهة المشرفة على العقد مع المستخلص الشهري الخاص بالعقد في اليوم الخامس من الشهر الميلادي التالي ويحتوي ذلك على مايلي:

٦. مستخلص شهري يحتوي على مطالبة المقاول بالدفع وتقرير قبول في.
٧. أمر العمل مضمن به أمر الشراء والاستلام والقبول والتركيب والإغلاق.
٨. ثلاثة عروض أسعار من مقاولين مختلفين أو شهادة من الوكيل حسب ماتقتضيه الحاجة.
٩. فاتورة المقاول معتمدة وموثقة.
١٠. مستند إرجاع حسب ماتقتضيه الحاجة.

الجزء العاشر

الملاحق

يعتبر هذا العقد من العقود ذات السعر الإجمالي المقطوع الثابت وغير القابل للتغيير الذي يغطي كافة التكاليف المتصلة بالعقد، شاملة على سبيل المثال لا الحصر مايلي:

١٠. تأمينات ومزايا وإجازات العمال.
١١. السفر إلى داخل وخارج المملكة العربية السعودية.
١٢. نفقات السكن والمعيشة.
١٣. الأجهزة والمعدات والمكائن.
١٤. الضرائب والجمارك والرسوم حسبما تحدد الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
١٥. الرواتب والأجور والمزايا الأخرى.
١٦. مصاريف الاستقدام والعلاج الطبي والإعاشة.
١٧. تأمينات المقاول الخاصة بالعمل وأي طرف ثالث آخر.
١٨. أية مصاريف وأعباء أخرى يتكبدها المقاول.



ملحق رقم ١

العمالة المطلوبة والشروط الواجب توفرها

م	البند	النشاط	النشاط	العدد المطلوب
١	مشرف تشغيل وصيانة (آسيوي)	خدمات الصيانة	صيانة	١
٢	فني كهرباء و سباكة		صيانة	١
٣	عامل نظافة	خدمات النظافة	نظافة	٥

يتبع ملحق رقم (١): الشروط الواجب توفرها في العمالة المطلوبة

م	بيان المهنة المطلوبة	الشروط المطلوبة
١	مشرف تشغيل وصيانة	دبلوم في الهندسة الميكانيكية و الكهربائية, يجيد اللغة الإنجليزية كتابةً وتحدثاً. ولديه خبرة في أعمال صيانة أجهزة التكييف للمباني الإدارية لا تقل عن خمس سنوات.
٢	فني سباكة وكهرباء	دبلوم في أعمال تنفيذ وصيانة أنظمة ومواسير وملحقات شبكات السباكة بجميع أنواعها الحديدية والبلاستيكية، لديه خبرة في أعمال صيانة أنظمة السباكة والتمديدات والكهرباء للمباني الإدارية لا تقل عن خمس سنوات.
٣	عامل نظافة	خبرة في أعمال النظافة لا تقل عن ثلاث سنوات مع القدرة على استخدام كافة الآلات والمواد الحديثة الخاصة بالنظافة ولديهم الكفاءة والقدرة على القيام بكافة أعمال النظافة والتحميل والتنزيل لكل ما يطلب منهم.

ملحق رقم (٢) الغرامات والجزاءات

#	البيان	الغرامة
1	عدم وضع بطاقات للمعدات التي يتم جردها	١٠٠ ريال
2	عدم تنفيذ أو متابعة أو تحديث الجداول الشهرية للصيانة و النظافة	١٠٠ ريال
3	عدم إعداد جدول الإجازات الشهرية	١٠٠ ريال
4	عدم أخذ الموافقة الخطية او ايميل رسمي على نقل او استبدال منسوبيه من مكان الى آخر	١٠٠ ريال



٥	عدم تأمين الزبي حسب الترميز الموضح بهذه المواصفة	١٠٠ ريال
٦	عدم ارسال التقارير والمستندات التي تطلب من المقاول ولم يتم تأمينها خلال الفترة المحددة بين الطرفين	١٠٠ ريال
٧	عدم تأمين بطاقة تعريف لجميع منسوبي المقاول	١٠٠ ريال
٨	عدم المحافظة على مواقع المعدات نظيفة وخالية من المعوقات	١٠٠ ريال
٩	عدم توثيق وقت الحضور في الموقع و ارساله عبر النظام المتبع الذي سيتم الاتفاق عليه	١٠٠ ريال
١٠	عدم تأمين جدول اختبارات الأحمال التي يجب أداؤها على وحدات الديزل الخاصة بحالات الطوارئ	١٠٠ ريال
١١	عدم توفير وتحديث قائمة تفصيلية بمعدات المبنى	١٠٠ ريال
١٢	عدم تأمين وتحديث قائمة بالأدوات والمعدات الخاصة بالفنيين	١٠٠ ريال
١٣	غياب عامل لليوم الواحد	٥٠ ريال
١٤	غياب مشرف تشغيل وصيانة لليوم الواحد	١٥٠ ريال
١٥	عدم قيام المقاول بتنفيذ اوامر العمل الصادرة له	٥٠٠ ريال
١٦	عدم متابعة جداول أعمال الصيانة والنظافة الدورية	٢٠٠ ريال
١٧	التقصير في إدارة شؤون العقد	٥٠٠ ريال
١٨	عدم تأمين مكتب لشؤون العقد	٢٥٠ ريال
١٩	عدم تأمين متطلبات العقد	٢٥٠ ريال
٢٠	عدم تأدية بعض الخدمات حسب الطلب	٢٥٠ ريال
٢١	عدم تأمين اي تقرير من التقارير المطلوبة	١٠٠ ريال
٢٢	عدم إبعاد الأشخاص الغير ملائمين لمتطلبات العمل	٢٠٠ ريال
٢٣	عدم أخذ موافقة ممثل مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع بتغيير اي من العمالة	٢٠٠ ريال
٢٤	الإخلال بالتعليمات الواردة من مؤسسة الملك عبدالعزيز ورجاله للموهبة والإبداع	٢٥٠ ريال
٢٥	عدم استخدام لوحات التحذير أثناء العمل	٢٠٠ ريال
٢٦	عدم الاهتمام بسلامة العاملين	٢٠٠ ريال
٢٧	عدم المحافظة على مكان التخزين	٢٠٠ ريال
٢٨	عدم التزام عمالته بالزبي المخصص	١٠٠ ريال
٢٩	تقصير العمالة في الأداء	٢٠٠ ريال
٣٠	التقصير في جلب العدة الخاصة للفنيين بعد تعطلها	١٠٠ ريال
٣١	التدخل في الأماكن الغير مسموح بها	٢٠٠ ريال
٣٢	التأخير في حالة عدم الإستجابة للحالات الطارئة	١٠٠٠ ريال
٣٣	تأخير عامل لليوم الواحد	٥٠ ريال
٣٤	تأخير مشرف صيانة وتشغيل لليوم الواحد	١٠٠ ريال
٣٥	النوم أثناء العمل	٢٠٠ ريال

أنتهى

