

الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق

المجلد 9، الفصل 3

إجراءات التأهيل المسبق

رقم الوثيقة: EOM-KD0-PR-000002-AR
رقم الإصدار: 000



جدول المراجعات

رقم الإصدار	التاريخ	سبب الإصدار
000	28/01/2020	للاستخدام



يجب وضع هذا الإشعار على جميع نسخ هذا المستند إشعار هام وإخلاء مسؤولية

هذه "الوثيقة" هي ملكية حصريّة لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية.

يعد هذا الإشعار والشروط الواردة به جزءاً لا يتجزأ من هذا المستند. ويجوز للجهات الحكومية الإفصاح عن محتوى هذا المستند أو جزء منه لمستشاريها و/أو المتعاقدين معها، شريطة أن يتضمن هذا الإشعار.

أي استخدام أو إجراءات تنبثق عن هذا المستند أو جزء منه، من قبل أي طرف، بما في ذلك الجهات الحكومية و/أو مستشاريها و/أو المتعاقدين معها، يكون على المسؤولية التامة لذلك الطرف ويتحمل المخاطر المرتبطة به. وتخلي الهيئة مسؤوليتها للحد المسموح به نظاماً عن أي تبعيات (بما في ذلك الخسائر والأضرار مهما كانت طبيعتها والتي يُرفع بها مطالبات بصرف النظر عن الأسس التي بُنيت عليها بما في ذلك الإهمال أو خلافه) تجاه أي طرف ثالث تكون ناتجة عن أو ذات علاقة باستخدام هذا المستند بما في ذلك الإهمال أو التقصير.

تسري صلاحية هذا المستند وما تضمنه من محتويات استناداً على الشروط الواردة به واعتباراً من تاريخ إصداره.



1.0	الغرض	5
2.0	النطاق	5
3.0	مصطلحات وتعريفات	5
4.0	المراجع	6
5.0	المسؤوليات	6
5.1	الجهة الحكومية	6
5.2	لجنة التأهيل المسبق	6
5.2.1	رئيس اللجنة / صاحب المنشأة	6
5.2.2	قائد الكادر الفني	6
5.2.3	المسؤول المالي	6
5.2.4	أخصائي العقود	7
6.0	العمليات	7
6.1	آلية عمل التأهيل المسبق	7
6.2	طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة (اختياري)	7
6.2.1	ملخص لنطاق العمل	8
6.2.2	المتطلبات	8
6.3	الرغبة بالمشاركة (EOI) (اختياري)	8
6.4	إعلان عن استبيان التأهيل المسبق (PQQ)	8
6.5	معايير التقييم	8
6.6	تقييم العروض المقدمة	8
6.7	إخطار الشركات المعتمدة	9
7.0	المرفقات	9
المرفق 1 - EOM-KD0-TP-000001	نموذج طلب إبداء الاهتمام (SOI)	10
المرفق 2 - EOM-KD0-TP-000004	نموذج التعبير عن الاهتمام (EOI)	11



1.0 الغرض

تحدد هذه الوثيقة الإجراءات الموحد للتأهيل المسبق للشركات قبل البدء بتقديم العروض للحصول على خدمات إدارة الأصول والمرافق. يتوجب على الجهات الحكومية اتباع نهج متسق للتأهيل المسبق والتأكد من جاهزية الشركات ومن القدرة على الاستفادة منها بفعالية وكفاءة. كما يجب أن تكون ممثلة دائماً لأنظمة اللوائح الحكومية للعطاءات والمشتريات.

يتمثل الغرض من هذه الوثيقة في تزويد الجهات الحكومية بدليل إجرائي موحد يمكنها من إجراء عملية التأهيل المسبق بما يتماشى مع النظام الحكومي للمنافسات والمشتريات ومع اللوائح الداخلية للجهة الحكومية، في حال كان ينطبق. كما يمكن أيضاً لإدارة المشتريات في الجهات الحكومية من استخدام هذا الدليل الإجرائي لإعداد قائمة بالشركات المؤهلة لتقديم طلبات العروض في المستقبل.

2.0 النطاق

أعدت هذه الوثيقة لتلبية احتياجات جميع موظفي الجهة الحكومية الجهات الحكومية من كافة المستويات الإدارية والتشغيلية وبصرف النظر عن التفاوت في خبراتهم ومعارفهم. يمكن لمستخدمي هذا الدليل الإجرائي التقدم تدريجياً عبر مراحله. تُقرأ هذه الوثيقة كوحدة واحدة مع نموذج التأهيل المسبق من خلال البوابة الإلكترونية الموحدة (اعتماد) ونظام التصنيف الحكومي للمقاولين.

التأهيل المسبق هو عملية إعداد قوائم التصفية لتحديد أسماء الشركات الملائمة لتتم دعوتها لشراء السلع والخدمات والمشاركة في عملية تقديم طلبات العروض. تتضمن عملية التأهيل المسبق تقييم القدرات الأساسية للمتقدمين والأهلية للحصول على العقود، وهي تعتبر خطوة أساسية في إطار العملية الشاملة للتعاقد.

كما يمكن أيضاً الاستفادة بهذا الدليل الإجرائي لجمع المعلومات من الشركات وتقييم السوق وصقل الرؤية الموجهة نحو العقود وعمليات الشراء. وإضافة إلى ذلك فهو يوفر فرصة لإيصال الأفكار الأولية المتعلقة بأعمال إدارة الأصول والمرافق إلى الفئة المعنية من الجمهور فضلاً عن دوره في تحليل الاستجابات التي يمكنها أن تساعد في صياغة الأفكار ضمن نطاق محدد بشكل واضح لطلب تقديم العروض.

3.0 مصطلحات وتعريفات

المصطلح	التعريف
A&FM	إدارة الأصول والمرافق
قائمة الشركات المعتمدة	قائمة بمقدمي العروض الذين تم فحص أوراق اعتمادهم الأساسية والموافقة عليها.
BIFM	المعهد البريطاني لإدارة المرافق
BV	القيمة الفضلى
الشركة	المقاول أو الاستشاري أو المهندس أو المورد الذي يعرب عن اهتمامه بالتأهيل المسبق لحزمة معينة من الأعمال أو الخدمات، والذي يصبح بمجرد ترسية العقد مقاول الجهة الحكومية لأداء هذه الأعمال أو الخدمات
الجهة الحكومية	يُقصد بها الكيان الحكومي أو الهيئة أو الوزارة المسؤولة عن إدارة الأصول والمرافق (A&FM)
منصة اعتماد	بوابة إلكترونية موحدة لعمليات الشراء تديرها وزارة المالية
معايير التقييم	معايير التقييم المستخدمة لتقييم الطلبات
إبداء الرغبة	بيان من الشركة عن نيتها التنافس للحصول على فرصة تطلبها الجهة الحكومية.
FM	إدارة المرافق (المنشآت)
المؤسسة الدولية لإدارة المرافق	International Facility Management Association
ISO	المنظمة الدولية للمعايير
المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
NIGP	المعهد الوطني للمشتريات الحكومية في الولايات المتحدة الأمريكية
NPMO	الهيئة القومية لإدارة وتشغيل وصيانة المشاريع، المنشأة بموجب القرار الوزاري رقم 485 بتاريخ 16 ذو القعدة 1436 هـ / 30 أغسطس 2015 للأغراض المحددة فيه والجهة الحكومية للكتيب



المصطلح	التعريف
PQQ	استمارة التأهيل المسبق
المقترح	يعني ردًا مكتوبًا من مقدم العرض على طلب تقديم العروض. العرض هو عطاء أو عرض يقدمه طرف إلى آخر للنظر فيه. قد تشكل أساس المفاوضات، وقد يتم قبولها أو رفضها
طلب تقديم العروض	طلب تقديم العروض هو عبارة عن وثيقة دعوة لتقديم العطاءات يتم إصدارها عبر طريقة شراء تنافسية.
RICS	المعهد الملكي للمساكين القانونيين في المملكة المتحدة
SLA	اتفاقية مستوى الخدمة
بيان الاحتياجات	يوفر نظرة عامة على الفرصة المتاحة للشركة ويحدد المتطلبات للمستوى الصحيح من السعة والقدرة
UK	المملكة المتحدة
USA	الولايات المتحدة الأمريكية
الأعمال:	لتشغيل أو تحسين أو إعادة تأهيل أو هدم أو إصلاح أو ترميم أو صيانة المباني والبنية التحتية.

4.0 المراجع

وصف المرجع
نظام المناقصات والمشتريات الحكومية السعودي
المعهد البريطاني لإدارة المرافق (BIFM) - إستراتيجيات المصادر
البيان المهني الصادر عن المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين، المملكة المتحدة، المؤسسة الدولية لإدارة المرافق، والمؤسسة الملكية للمساكين القانونيين، يوليو 2018 - وثيقة "مشتريات إدارة المرافق"
الدليل الوطني لإدارة المشاريع الصادر عن "مشروعات"

5.0 المسؤوليات

5.1 الجهة الحكومية

تحدد الجهة الحكومية الرؤية والمتطلبات الخاصة بالتعاقد. وهي أيضًا سلطة الموافقة وهي مسؤولة عن نتائج هذه العملية.

5.2 لجنة التأهيل المسبق

i. تتولى الجهة الحكومية تعيين لجنة مخصصة لعملية التأهيل المسبق بحيث تتألف بالإضافة إلى رئيس اللجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل. يتم تعيين نائب لرئيس اللجنة ليحل محل الرئيس عندما لا يكون موجودًا. يمكن أن تضم اللجنة أي عدد من الأعضاء تراه الجهة الحكومية مناسبًا، ولكن الحد الأدنى الموصى به للفئات المحددة من الأعضاء هو:

5.2.1 رئيس اللجنة / صاحب المنشأة

ممثل للإدارة العليا الذي يمتلك الجهة الحكومية أو المنشأة وتوكل إليه مسؤولية القيادة والحوكمة.

5.2.2 قائد الكادر الفني

يتولى قائد الكادر الفني/أخصائي إدارة المرافق مسؤولية تحديد معايير التأهيل المسبق الفنية للشركات.

5.2.3 المسؤول المالي

يقدم المسؤول المالي الدعم للجانب المتعلق بالشؤون المالية من عملية التأهيل المسبق.

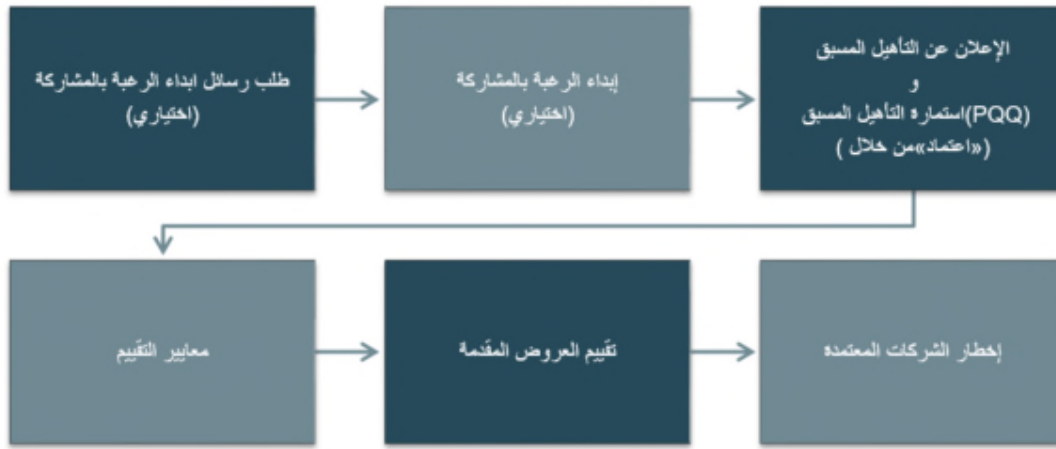


5.2.4 أخصائي العقود

يتولى أخصائي العقود إدارة عملية التأهيل المسبق وتنسيقها من خلال البوابة الإلكترونية الموحدة (اعتماد) بالإضافة إلى ذلك فهو يحافظ على الامتثال لمعايير الشراء الأخلاقية. كما أنه يقوم بإرساء القاعدة الأساسية لاستبيان التأهيل المسبق لحزم الأعمال أو الخدمات، ويقوم بملئه من خلال المدخلات ذات الصلة بالحمزة المحددة والتي يتم جمعها من كافة الإدارات المشاركة، وهو مسؤول أيضًا عن ضمان استكمال استبيان التأهيل المسبق وإصداره.

6.0 العمليات

6.1 آلية عمل التأهيل المسبق



الشكل 1: مخطط تدفق عملية التأهيل المسبق

6.2 طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة (اختياري)

يمكن اللجوء إلى طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة بشكل خاص في سياق عملية إجراء الأبحاث السوقية لقياس درجة رغبة أو تواجد مقدمي الخدمات المتخصصين في السوق. يمكن أن تكون أيضًا خطوة مفيدة خاصة إذا كانت الجهة الحكومية تخطط للشراء من خلال طريقة عطاء مقيد. حيثما أمكن، يجب على الجهة الحكومية إصدار طلب رسائل إبداء الاهتمام (SOI) للشركات المصنفة بموجب نظام تصنيف المقاولين في المملكة العربية السعودية.

يتم توزيع طلبات رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة على الشركات كوثيقة موجزة بالمعلومات التي تحتاجها الشركة لتحديد مدى ملائمة الفرصة المقترحة لأعمال الشركة وما إذا كانت جذيرة بالمواصلة أكثر في بذل الجهود المطلوبة لتوفير العناية الواجبة.

ستساعد وثيقة SOI المعدة جيدًا في تشجيع الردود. تعد عملية طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة فرصة تُمكن الجهة الحكومية من مواصلة استراتيجية العقود المستقبلية ووثائق طلب العروض وذلك بما يتماشى مع توافر سلسلة التوريد وجودتها.

نرجو الإحاطة أن طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة غير ملزمة لجميع الأطراف.

تتم إدارة عملية إصدار طلب رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة وتجميع الاستجابة من قبل قسم العقود / المشتريات.

يجب أن تشمل مستندات طلب رسائل الرغبة بالمشاركة ما يلي:



6.2.1 ملخص لنطاق العمل

تحديد الخدمات أو السلع التي تطلبها الجهة الحكومية. توفير لمحة عامة عن بيان المهمة والموقع والعمل. تضمين ملخص تنفيذي لعملية تقديم العطاءات بشأن التوقيت والحجم ومتطلبات الخدمة المقترحة.

6.2.2 المتطلبات

تحديد تنسيق ومضمون الوثائق التي ستقدمها الشركة من أجل إبداء الرغبة بالمشاركة (EOI).

تم إرفاق نموذج طلب الرغبة بالمشاركة في 7.1 في قسم النموذج من هذا الإجراء للتعديل والاستخدام من قبل الجهة الحكومية حسب الاقتضاء.

6.3 الرغبة بالمشاركة (EOI) (اختياري)

ستقوم الجهة الحكومية بتقييم ردود الرغبة بالمشاركة وتضع قائمة مختصرة بالشركات التي ستنم دعوتها لعملية التأهيل المسبق بموجب طريقة المنافسة المحدودة.

6.4 إعلان عن استبيان التأهيل المسبق (PQQ)

يجب استخدام البوابة الإلكترونية الموحدة (اعتماد) للإعلان الذي يتضمن معلومات من شأنها أن تساعد الشركة على تحديد ما إذا كانت فرصة المنافسة المقدمة مثالية لأعمال الشركة وتستحق المشاركة.

يجب أن تتضمن المعلومات الواردة في الإعلان مواصفات الخدمات أو السلع ونظرة عامة على المتطلبات.

إلزام الشركات باستيفاء شروط التعامل مع الجهات الحكومية المنصوص عليها في لائحة المناقصات الحكومية وقانون المشتريات.

ملاحظة: الإعلان غير ملزم لجميع الأطراف.

تقوم الجهة الحكومية بإصدار استبيان التأهيل المسبق (PQQ) مع الإعلان من خلال «اعتماد». يجب على أخصائي العقود مواءمة استبيان التأهيل المسبق وفقاً لمتطلبات الأعمال أو الخدمات. يجب أن يبرز استبيان التأهيل المسبق مجال قوة الشركة في الأبعاد الثلاثة الرئيسية للقدرات الفنية والمالية والإدارية / التنظيمية.

6.5 معايير التقييم

ينبغي أن تكون معايير التقييم مطابقة لمحتويات استبيان التأهيل المسبق وأن يتم الاتفاق عليها قبل إصدار استبيان التأهيل المسبق. قد يتم اعتماد تصنيف إلزامي للدرجات "اجتياز/عدم اجتياز" في أقسام معينة (كالصحة والسلامة، وتراخيص الشركة)، وفي هذه الحالة فإن "عدم اجتياز" الشركة لأي من الفئات الإلزامية قد يستبعداها من الانتقال إلى مرحلة التأهيل المسبق. يجب على أخصائي العقود تعميم استبيان التأهيل المسبق ومعايير التقييم المرتبطة بها ليتم الموافقة عليها من قبل لجنة التأهيل المسبق.

يجب أن يكون نموذج معايير تقييم التأهيل المسبق متاحاً عبر منصة اعتماد.

6.6 تقييم العروض المقدمة

- يتوجب على أخصائي العقود عقد اجتماع إطلاق مرحلة التقييم (اجتماع أولي) مع لجنة التأهيل المسبق.
- يجب تزويد جميع الأعضاء بنسخة من طلبات التقدم والمعايير المعتمدة من أجل تقييم صلاحية الطلبات المقدمة.
- يجب تحديد مسؤوليات التقييم الموكلة لكل من أعضاء الفريق بشكل واضح.
- يتوجب على الجهة الحكومية استخدام آلية حساب الدرجات التي يتيحها نموذج التقييم عبر منصة اعتماد.
- يقوم أخصائي العقود بجمع الدرجات الممنوحة لكل من الإدارات.



6.7 إخطار الشركات المعتمدة

يقوم أخصائى العقود بتلخيص درجات التقييم النهائي وإعداد "قائمة الشركات المعتمدة" التي يتم اعتمادها من قبل لجنة التأهيل المسبق.

سيتم إخطار جميع الأطراف الناجحة رسميًا من خلال «اعتماد» بتأهيلهم المسبق. يجب إخطار جميع الأطراف غير الناجحة من خلال «اعتماد» بأنهم لم ينجحوا في التأهيل المسبق لكراسة العمل ويجب أن يتم تزويدهم بملاحظات من قبل إدارة العقود فيما يتعلق بأسباب فشلهم في التأهيل المسبق.

7.0 المرفقات

1. المرفق 1 - EOM-KD0-TP-000001 - نموذج طلب ابداء الرغبة بالمشاركة (SOI)
2. المرفق 2 - EOM-KD0-TP-000004 - نموذج ابداء الرغبة بالمشاركة (EOI)



المرفق 1 - EOM-KD0-TP-000001 - نموذج طلب إبداء الاهتمام (SOI)

ملاحظة للمُحضّر [يتم توزيع طلبات رسائل إبداء الرغبة بالمشاركة على الشركات كوثيقة أو رسالة موجزة بالمعلومات التي تحتاجها الشركة لتحديد مدى ملائمة الفرصة المقترحة لأعمال الشركة وما إذا كانت جديرة بالمواصلة أكثر في بذل الجهود المطلوبة لتوفير العناية الواجبة]

يحتوي النموذج التالي على الحد الأدنى من المتطلبات ويجب تعديله بما يتناسب مع الاستخدام وقيل إصداره للشركات من قبل الكيان.

رقم الدعوة:

تاريخ الإصدار:

تاريخ إغلاق باب تقديم العروض:

جهة الإصدار:

الموضوع: _____ التماس لـ

السادة المحترمون:

تدعو (اسم الجهة الحكومية) لتقديم العروض من قبل شركات مؤهلة ومتخصصة لتقديم الخدمات كما هو مبين في طلب تقديم العروض.

نقطة الاتصال في الجهة الحكومية

[انظر نقطة اتصال واحدة وبيانات التواصل]

ملخص الفرص

[انظر ملخصًا لمتطلبات الجهة الحكومية لتشجيع الشركات على الاهتمام بالفرصة]

(i) **لمحة عامة**

[إبراز كيفية توافق المتطلبات مع أهداف الجهة الحكومية وتطلعاتها]

(ii) **معلومات أساسية**

[صف بمزيد من التفصيل الوضع الحالي (أي العقد الحالي إن وجد) وسبب طلب الخدمات؛ حدد أهداف أو أغراض الخدمات]

(iii) **بيان الاحتياجات**

[صف مجالات الخدمة المضمنة، ومتطلبات الخدمة الموجزة، وموقع تقديم الخدمة؛ مدة العقد/النوع المقصود. يجب أن تُدرج الجهة الحكومية الحد الأدنى من المتطلبات وحجم الأعمال.]

(iv) **ملخص عملية التأهيل المسبق**

[تقديم توضيح حول الخطوات القادمة؛ التعريف بعملية التأهيل المسبق]



إجراءات التأهيل المسبق

المرفق 2 - EOM-KD0-TP-000004 - نموذج التعبير عن الاهتمام (EOI)

نموذج التعبير عن الاهتمام

من أجل المشاركة في عملية التأهيل المسبق، بعد استلام طلب إبداء الاهتمام، يجب أن تؤكد الشركة اهتمامها كتابيًا من خلال نموذج إبداء الرغبة بالمشاركة أدناه

المرجع: رقم الالتئاس:

الموضوع: التعبير عن الاهتمام _____

السادة المحترمون

نيابة عن _____ [اسم الشركة، التسجيل] _____ يمكنني أن أؤكد أنني راجعت وفهمت مرجع مستندات طلب إبداء الرغبة بالمشاركة أعلاه الذي تم استلامه بتاريخ _____ مشاركتك في عملية التأهيل المسبق وسنكون مستعدين لإكمال استبيان التأهيل المسبق إذا قرر _____ اسم الجهة الحكومية بالكامل _____ المشاركة.

تفضل أيضًا بالمرفقات المعلومات التي تم طلبها في طلب الرغبة بالمشاركة.

إقرار

نيابة عن {insert company name and address}، أؤكد استجابتنا أعلاه لفرصة التأهيل المسبق التي يوفرها مرجع طلب الرغبة بالمشاركة _____.

الاسم: _____

المسمى الوظيفي: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

يرجى وضع ختم شركتكم _____