

الدليل الوطني لإدارة المشاريع

المجلد 7، الفصل 3

إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

رقم الوثيقة: EPM-KPE-PR-000004-AR
رقم الإصدار: 000



جدول المراجعات

رقم الإصدار	التاريخ	سبب الإصدار
000	2021/08/23	للاستخدام



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

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

يعد هذا الإشعار والشروط الواردة به جزءاً لا يتجزأ من هذا المستند. ويجوز للجهات العامة 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 العامة 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.



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

الفهرس

1.0	الغرض	5.....
2.0	النطاق	5.....
3.0	التعريفات	5.....
4.0	المراجع	6.....
5.0	المسؤوليات	6.....
6.0	الإجراءات	6.....
7.0	المرفقات	7.....
المرفق 1 -	مخطط سير عملية مجموعة مراجعة التقدير	8.....
المرفق 2 -	المحتويات حسب نوع المراجعة	9.....
المرفق 3 -	نموذج مجموعة مراجعة التقدير - EPM-KPE-TP-000008-AR	10.....
المرفق 4 -	نموذج حضور العرض التقديمي، والأدوار وجدول الأعمال - EPM-KPE-TP-000009-AR	11.....
المرفق 5 -	نموذج تقدير البنود المفتوحة - EPM-KPE-TP-000010-AR	12.....



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

1.0 الغرض

يقدم هذا الدليل الإجرائي إرشادات لإعداد مراجعات رسمية للتقديرات وإجرائها، والتي تتضمن حزمة مراجعة تقديرات مكتوبة رسمية. يقدم تنسيق حزمة مراجعة التقديرات وسائل منهجية وشاملة لتوثيق تقدير التكلفة للمراجعات الداخلية وتقديمها. ينطبق هذا الدليل الإجرائي على الأعمال المنفذة في إطار جميع مشاريع التشييد الحكومية المنفذة في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

تهدف مراجعات التقديرات إلى ما يلي:

- التواصل مع الجهات المعنية على أساس ومنهجية التقدير.
- ضمان تلبية أهداف المشروع.
- التأكد من اتباع العمليات الصحيحة أثناء تطوير التقدير.
- التحقق من أن التقدير يعكس نطاق المشروع وخطة التنفيذ والجدول الزمني بشكل صحيح.
- الافتراضات.

2.0 النطاق

ينطبق هذا الدليل الإجرائي على جميع فئات التقديرات. وبناءً على غرض المشروع وتقدير التكلفة ونطاقهما وحجمهما وحساسيتهما، تختلف أنواع محتوى حزمة مراجعات التقدير ومستوى تفاصيلها.

تجب مراجعة جميع التقديرات التي ينتج عنها التزام "الجهة" وفقًا لهذا الدليل الإجرائي.

يجب إعداد حزم مراجعات التقديرات لمراجعات التقديرات التالية:

- مراجعة فريق المشروع/ تقديم العرض
- مراجعة إدارة الجهة العامة
- مراجعة الإدارة العليا للجهة العامة

يجوز الجمع بين بعض هذه المراجعات بناءً على نطاق المشروع وحجمه والمخاطر المتصورة. كما يمكن أن يختلف المشاركون المعنيون في المراجعات وعدد المراجعات بين الجهات.

3.0 التعريفات

التعريفات	الوصف
APM	مدير مشروع مساعد
C/M	إدارة الإنشاءات
EPC	أعمال الهندسة والمشتريات والإنشاء
EPCM	إدارة الهندسة والمشتريات والإنشاء
ICE	اللجنة الفنية الكهربائية الدولية
LD	التعويضات المقررة
LNTF	إخطار محدود بمباشرة العمل. يُمنح لتحقيق تقدم في المشروع والحفاظ على الجدول الزمني في انتظار الموافقة الكاملة على التمويل.
LOC	خطاب الاعتماد
LSTK	المبلغ الإجمالي عند إنجاز المشروع (عقد بسعر ثابت)
MSS	جمعية توحيد معايير المصنعين (MSS) لصناعة الصمامات والأجهزة
NTP	إشعار بمباشرة العمل
NFPA	الجمعية الوطنية للوقاية من الحرائق
OOM	الحجم التقريبي (التقدير)
PCE	مهندس معني بمراقبة المشاريع
PCM	مدير مراقبة المشروع
PE	جهة تقدير المشروع
PM	مدير المشروع
PMS	الجدول الزمني لإدارة تقديم العرض
RFP	طلب العروض
SEC	الشركة السعودية للكهرباء
SM	مدير الموقع
UR	أسعار الوحدات
المقاول	الطرف الذي يوافق على تقديم المواد أو تنفيذ الخدمات بسعر محدد، خاصة في أعمال البناء.
الجهة العامة	أي جهة حكومية سعودية مسؤولة عن تنفيذ مشاريع إنشاء البنية التحتية الممولة من الحكومة..



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

التعريفات	الوصف
الضمان	يعتبر الضمان الذي تم إصداره هو الأمان لأداء أحد الأطراف. إذا أخفق هذا الطرف (المقاول عادة) في الأداء، فيجوز أن يحصل المستفيد بموجب الضمان (وكون الجهة عادة) على المدفوعات.
إجراءات مراحل المشروع	عملية تنفيذ المشروع المقسمة إلى مراحل صممت لمساعدة مديري المشروع على تنظيم مشاريع البنية التحتية وتخطيطها وإعدادها وتنفيذها بنجاح.
المستهدف	بموجب عقد السعر المستهدف، يتم سداد تكاليف المقاول عن جميع تكاليف العمل حتى القيمة المستهدفة. استبعاد التغييرات.

4.0 المراجع

1. الدليل الإجرائي لهيكل ترميز تكلفة المشروع (EPM-KPC-PR-000001-AR)
2. الدليل الإجرائي لتعريفات ومفاهيم تخطيط المشاريع وجدولته (EPM-KPP-PR-000001-AR).
3. الدليل الإجرائي لأنواع تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000001-AR)
4. الدليل الإجرائي لترميز تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000002-AR)
5. الدليل الإجرائي للتطوير أو منهجية تقدير المشاريع (EPM-KPE-PR-000003-AR)
6. الدليل الإجرائي لاعتماد تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000005-AR)
7. الدليل الإجرائي لمراحل المشاريع (EPM-EQ0-PR-000001-AR)
8. الدليل الإجرائي المبسط لمراحل المشاريع (EPM-EQ0-PR-000004-AR).

5.0 المسؤوليات

يتحمل مدير المشروع المسؤولية الكاملة عن تطوير مجموعة المراجعة ويوجه مراجعات التقديرات حسب الحاجة بعد مراجعة كل تقدير. يضمن مدير المشروع أيضاً أن مجموعات مراجعات الجهة تتوافق مع متطلبات الجهة والإجراءات المشار إليها في القسم 4.0.

تقوم جهة تقدير المشروع بجمع البيانات وإعداد مجموعة المراجعة والتأكد من أن المجموعة تعكس تقدير التكلفة بدقة. تتولى جهة تقدير المشروع مسؤولية تنفيذ قائمة عناصر العمل وإدارتها من المراجعات. بعد مراجعة التقدير، تدمج جهة تقدير المشروع عناصر العمل التي تم حلها من المراجعة.

يختلف مستوى مشاركة فريق المشروع الرئيسي بين الفئات المختلفة لمراجعة التقدير، وذلك لدعم عمليتي مراجعة التقدير والعرض التقديمي، وتتضمن مسؤوليات عضو فريق المشروع الرئيسي ما يلي:

- تراجع المدير الهندسي أو من يمثل جميع الكميات والمعلومات التقنية الأخرى التي شكلت أساس التقدير ويقدمها.
- تراجع مدير التشييد أو من يمثل خطة تنفيذ التشييد واستراتيجيته ويقدمها للتأكد من دمجها في التقدير.
- تراجع مدير المشتريات أو من يمثل المواد والمعدات الصناعية المصممة والمهل الزمنية للتسليم والأسعار ويقدمها.
- تراجع مدير التشغيل والعمليات أو من يمثل خطة تنفيذ التشغيل والعمليات واستراتيجيته ويقدمها.

يقع على عاتق جميع الإدارات مسؤولية مراجعة تقديرات التوظيف الخاصة بها والتأكد من أن الموارد تنعكس بشكل صحيح في التقدير لدعم تنفيذ المشروع.

بناءً على مدى المراجعة أثناء عملية مراجعة التقدير، يجوز لمدير جهة التقدير مراجعة مجموعة عرض التقدير والموافقة عليها. يقع على عاتق مدير الجهة المعني بالتقدير مسؤولية مراجعة جميع التقديرات والموافقة عليها.

6.0 الإجراءات

يتم تضمين مخطط سير الإجراءات لمجموعة التقدير وعملية المراجعة كـ **مرفق 1**.

قبل اجتماع إطلاق المرحلة لعملية التقدير، يتم وضع جدول زمني لتقدير التحضير والمراجعة، بما في ذلك المعالم المناسبة لمراجعة التقديرات. في اجتماع إطلاق المرحلة، يقوم جميع الأطراف بمراجعة الجدول الزمني والموافقة عليه وإصداره كأداة عمل. تحتوي مجموعة مراجعة التقدير الداخلية المثالية على أوصاف العناصر الرئيسية للتقدير وملخصاته. بناءً على نوع المراجعة، يجب أن تتناول مجموعة مراجعة التقدير الموضوعات المذكورة في **المرفق 2** والموضوعات التالية:

- النسبة المئوية للإنجاز الهندسي
- بدلات التصميم
- أساس العمل اليدوي، بما في ذلك الإنتاجية
- الأعمال غير المباشرة
- أسعار مكتب الجهة العامة
- مقارنة سعر الوحدة
- مقارنة البيانات التاريخية للتكلفة

للمساعدة في تقييم جودة التقدير، يجب أن تتناول مجموعة المراجعة ما يلي:



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

- تحديد النطاق
- أساس الكمية (حصر كيات المواد، سواء التقديرية، أو التحليلية، أو السابقة، والبدايات)
- الافتراضات
- أساس التسعير (ثابت، ميزانية، تقديري، سابق، مُحلّل) للمواد ومعدات المرافق والعقود من الباطن
- أساس أجر العمل اليدوي
- أسس وافتراضات خطط التوظيف في الجهة
- أساس الجدول الزمني للمشروع - عادةً بناءً على مستوى ملخص يبرز المراحل الرئيسية.

في حال تم تطبيق العوامل الإنتاجية أو عوامل التكلفة من المشاريع السابقة، يجب تحديد المشاريع السابقة وتضمن مناقشة نطاق موجزة لنتائج المقارنة مع المشاريع السابقة. يجوز تقديم أساس السعر والكمية باستخدام الرسوم البيانية الدائرية.

إذا توفرت البيانات السابقة، يجب أن تتضمن مجموعة التقدير مقارنات سابقة للمشروع من بالتقدير الحالي لكميات كبيرة من المواد، وإنتاجية العمالة، وساعات العمل غير المباشرة/القابلة للتوزيع في المواقع، وساعات العمل المكتني الدائمة. باستخدام معلومات مماثلة من مشاريع أخرى، يُراعى تقديم مقارنة تمثيلية للتحقق من صحة بيانات التقدير الحالية. للمساعدة على توضيح المقارنات، يجب توفير بيانات المشروع المعيارية السابقة.

يختصر المرفق 3 مجموعة مراجعات مفصلة للتقدير. يجب اتباع صيغة مجموعة التقدير الأساسية بغض النظر عن فئة التقدير ونطاقه. بعد تلبية المتطلبات الأساسية، يعتمد مستوى التفاصيل في مجموعة المراجعة على فئة التقدير وجمهوره.

يجب تحديد الأوقات والتواريخ للمراجعات التالية (يمكن دمج بعض المراجعات مع مراجعات أخرى). الهدف هو ضمان مراجعة جميع المجالات، كما هو موضح أدناه:

- مراجعة النطاق والكمية
- مراجعة فريق المشروع/ تقديم العرض
- مراجعة الإدارة الوظيفية للجهة
- مراجعة الإدارة العليا للجهة العامة

يحدد المرفق 4 الأدوار أثناء المراجعات.

بالنسبة لتقدير الخدمات، فإن مجموعة مراجعة التقدير هي نسخة مبسطة من مجموعة التقدير التفصيلية.

المرفق 5 - نموذج البنود المفتوحة للتقديرات (EPM-KPE-TP-000010-AR) يعمل كسجل لجميع الأمور التي لم تتم تسويتها قبل إجراء عملية التقدير.

لا يلزم مجموعة مراجعة مفصلة لنطاق مستوى العمل ومراجعة الكميات، ولكن يجب تقديم معلومات عن الكمية الكبيرة والمعدات لتسهيل هذه المراجعة. يتم إعداد مجموعة التقدير مبدئيًا لمراجعة فريق المشروع ولكل اجتماع مراجعة لاحق. عند استلام التعليقات التي تتطلب إجراء متابعة أو مراجعة تقدير، تكون جهة تقدير المشروع مسؤولة عن حل بند العمل أو مراجعة التقدير أو كليهما. يجب إجراء المراجعات في أقرب وقت ممكن بعد اجتماع المراجعة. وبعد اكتمال جميع بنود العمل وتغييرات التقدير، على جهة تقدير المشروع تقديم قرارات بنود العمل وتغييرات التقدير إلى الحضور المناسبين للاجتماع. في نهاية كل اجتماع مراجعة داخلي، يجب جمع نسخ المراجعة للحفاظ على سرية الأسعار المقترحة.

وتستمر هذه العملية من خلال مراجعة الإدارة العليا للجهة؛ وبالنسبة إلى هذه المراجعة، يجب أن تكون مجموعة المراجعة موجزة قدر الإمكان.

عادةً ما يتم تحديد الشكل والمحتوى في طلب تقديم العروض (RFP) أو المتطلبات التعاقدية الحالية.

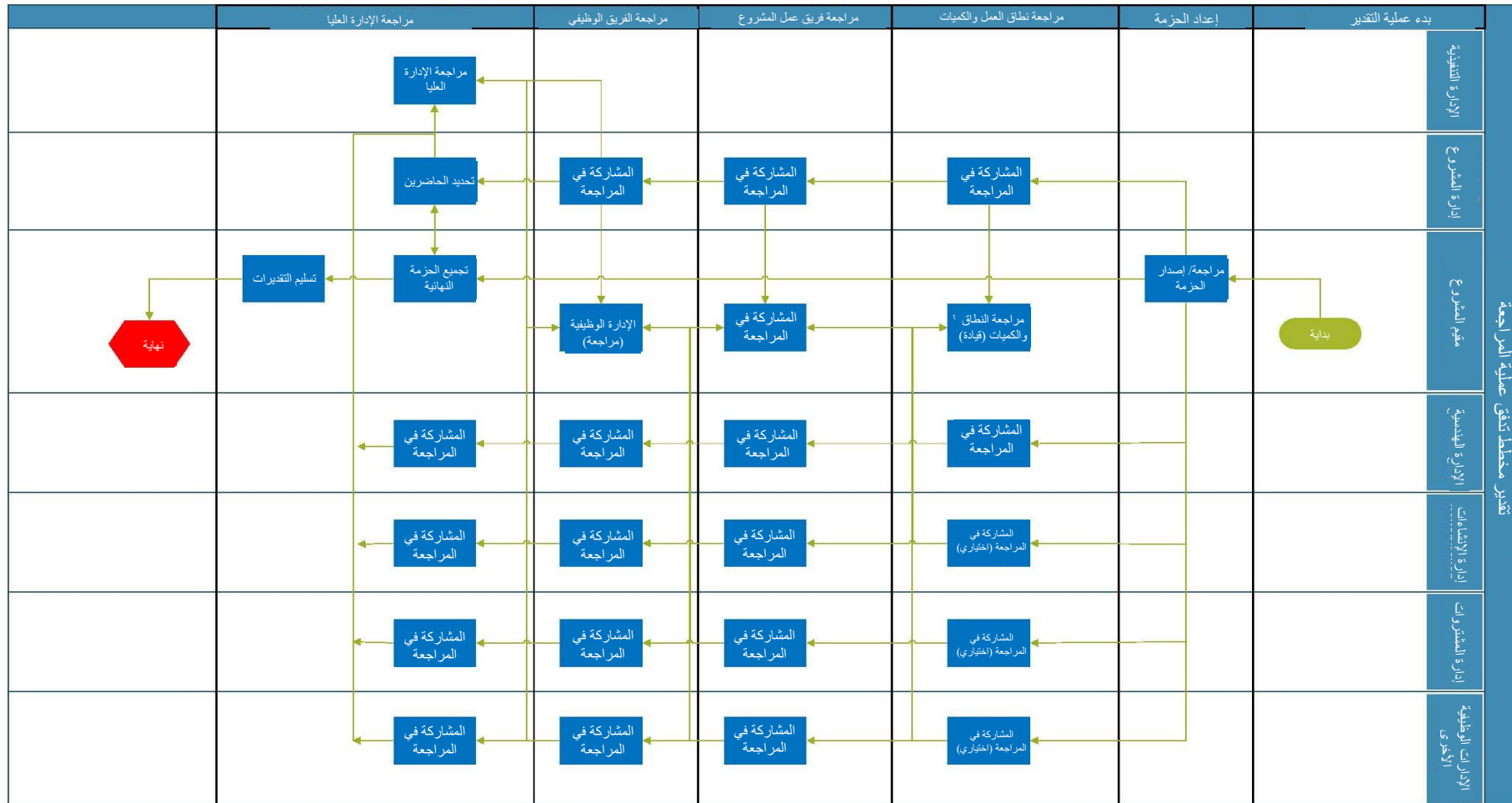
7.0 المرفقات

1. مخطط انسيابي لعملية مجموعة مراجعة التقدير
2. المحتويات حسب نوع المراجعة
3. نموذج مجموعة مراجعة التقدير (EPM-KPE-TP-000008-AR)
4. نموذج حضور العرض التقديري، والأدوار وجدول الأعمال (EPM-KPE-TP-000009-AR)
5. نموذج تقدير البنود المفتوحة (EPM-KPE-TP-000010-AR)



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

المرفق 1 - مخطط سير عملية مجموعة مراجعة التقدير





المرفق 2 - المحتويات حسب نوع المراجعة

			Scope and Quantity	Project Team	Functional Management	Senior Management
Executive summary				x	x	x
Project data			x	x	x	x
Estimate basis				x	x	x
Project Scope			x	x	x	
Quantity development			x	x	x	x
Pricing basis				x	x	x
Manual labor				x	x	x
Indirect costs				x	x	x
Professional services				x	x	x
Schedule basis				x	x	x
Escalation				x	x	x
Contingency/Risk				x	x	x
Qualifications and Exclusions				x	x	x
Late adjustments				x	x	x
Cost Estimate Reports						
Plant Equipment				x		
Bulk Materials				x		
Direct Manual Labor				x		
Subcontracts				x		
Construction Facilities				x		
Construction Support				x		
Professional Services (home, project, field)				x	x	
Escalation				x	x	x
Contingency				x	x	x
Project Cost Summary				x	x	x
Estimate details (dashboard)				x	x	

			Scope and Quantity	Project Team	Functional Management	Senior Management
General layout			x	x		
Scope of facilities			x	x		
Work breakdown structure			x	x		

Quantity basis			x	x		
Quantity comparisons			x	x		
Quantity summary			x	x		

Bulk material				x		
Plant equipment				x		

Unit rates (UR)				x		
UR comparisons						
Wage rates				x		



المرفق 3 - نموذج مجموعة مراجعة التقدير - EPM-KPE-TP-000008-AR

1



هيئة كفاءة الإنفاق و المشروعات الحكومية

الدليل الوطني لإدارة المشاريع
المجلد 7، الفصل 3

نموذج حزمة مراجعة التقدير

وثيقة رقم EPM-KPE-TP-000008 نسخة رقم 3 هـ - خارجي



إجراءات مراجعة تقديرات المشروع

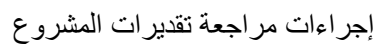
المرفق 4 - نموذج حضور العرض التقديمي، والأدوار وجدول الأعمال - EPM-KPE-TP-000009-AR



الحضور	مراجعة النطاق والكمية	مراجعة المشروع	مراجعة الإدارة الوظيفية	مراجعة الإدارة العليا
المشروع				
مدير المشروع				
مهندس المشروع				
مقيم المشروع				
ممثل الأعمال الإنسانية بالمشروع				
ممثل المشتريات بالمشروع				
ممثل قسم الدراسات				
ممثل العقود بالمشروع				
الإدارة التنفيذية للجهة العامة				
مدير العمليات				
المدير الهندسي				
مدير إدارة التكلفة				
مدير التقييم				
مدير الأعمال الإنسانية				
الإدارة العليا للجهة العامة				
رئيس الجهة العامة				
العمليات				
المراقب				
مدير الرقابة على المشروع				
مدير قسم الدراسات				
مدير العقود				
المستشار القانوني				

جدول الاتصال

العنصر	بواسطة	الوقت
1. الملخص التنفيذي	مدير المشروع	
2. فتح العناصر	المقيم	
3. فلسفة التنفيذ	المقيم، الفريق	
4. أساس التصميم	المدير الهندسي	
5. الكميات	المدير الهندسي، المقيم	
6. تدوير المعدات الرئيسية	المقيم، مدير المشتريات	
7. تدوير المواد المباشرة	المقيم، مدير المشتريات	
8. تقديرات ساعات العمل	المقيم، مدير الأعمال الإنسانية	
9. معلومات التكلفة الأخرى	المقيم	
10. الجدول الزمني	المقيم	
11. ملخصات التقييم	المقيم	
12. مراجعة بنود العمل	المقيم	



المرفق 5 - نموذج تقدير البنود المفتوحة- EPM-KPE-TP-000010-AR

بنود التقييم المفتوحة

