

الدليل الوطني لإدارة المشاريع

المجلد 7، الفصل 3

إرشادات إجراء عملية التقدير في المشاريع

رقم الوثيقة: EPM-KPE-GL-000001-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.



1.0	الغرض من الوثيقة.....	5
2.0	النطاق.....	5
3.0	مقدمة.....	5
4.0	الأدلة الإجرائية.....	6



1.0 الغرض

يهدف هذا الفصل الذي يتناول التقديرات إلى تزويد الجهة العامة بالمبادئ والأساليب والعمليات والإجراءات والقوائم والتدقيق اللازمة لتقدير المشاريع بشكل مناسب. وينطبق هذا الدليل الإجرائي على جميع مشاريع التشييد الحكومية التي يتم تنفيذها في المملكة العربية السعودية.

2.0 النطاق

تخص هذه المقدمة والأدلة الإجرائية المشار إليها فيها تقديرات المشاريع اللازمة في مختلف البوابات والمراحل أثناء تطوير المشاريع. تقديرات التكاليف مطلوبة لدعم صنع القرار وهي الأساس لإدارة ومراقبة تنفيذ المشاريع. ويضمن هذا الدليل الإجرائي إنشاء إطار مشترك وتوفير التوجيه اللازم لضمان اتباع نهج متسق. عند توقع النفقات الرأسمالية لمشاريع البنية التحتية، يجب أن يرفق تقدير التكاليف مع نطاق العمل.

3.0 مقدمة

تمثل تقديرات التكاليف الرأسمالية تنبؤًا بتكاليف نطاق عمل محدد، وهي مطلوبة في كل مرحلة خلال تطوير المشاريع. مع تقدم المشاريع وزيادة وضوحها، تتحسن دقة تقديرات التكاليف. وهذه التقديرات بمثابة الأساس الذي تقوم عليه التحليلات الاقتصادية للمشاريع (بما في ذلك البدائل التي تم اعتبارها)، وقرارات الإدارة، والميزنة، وضبط التكاليف.

تهدف تقديرات التكاليف الرأسمالية إلى تحقيق ما يلي:

- توفير مدخلات للتقييم الاقتصادي للمشروع أو الخيارات البديلة أو كليهما.
- توفير مدخلات لنموذج تكلفة المشروع الذي يمكن استخدامه لدراسة التحسين.
- توفير مدخلات لنموذج التكلفة الذي يمكن استخدامه لدراسة المراحل النقدية المختلفة والأموال المتاحة.
- توفير الأساس اللازم لمراقبة المشروع أثناء تنفيذه.

تبدأ دورة حياة التقدير خلال مرحلة التخطيط الاستراتيجي وتستمر إلى حين تسليم المشروع. يشكل تقدير التكلفة الأولية للمشروع جزءًا من الخطة الخمسية لمحظة المشاريع ويبدأ في المرحلة ب. ويساعد في تسهيل تأكيد محظرة المبادرات.

وتتضح ملامح هذا التقدير الأولي للتكاليف مع توفر المزيد من المعلومات والبيانات وزيادة الوضوح مع تقدم المشروع. ليتحول بعد ذلك إلى تقدير تكلفة المشروع الذي تم إعداده والموافقة عليه خلال المرحلة الثانية من مراحل وبوابات المشروع. ويتم وضع تقديرات إضافية بعد عملية مراحل وبوابات المشروع.

يتم وصف التقدير وفتاته المختلفة حسب مرحلة المشروع، بما في ذلك مستوى تحديد النطاق ومستوى الدقة المقابل له.

وعادة ما يضم تقدير إجمالي التكلفة المركبة العناصر التالية:

- حيازة الأراضي
- التكاليف المرتبطة بحيازة الأرض اللازمة لتشيد المشروع. وتشمل جميع الرسوم المهنية وغيرها ذات الصلة.
- الدراسات والاستبيانات والاستشارات المتخصصة
- التكاليف المرتبطة بالخدمات الفنية أو الاستشارية للدراسات (دراسات الجدوى، دراسات السوق، الدراسات المالية)، أو الاستقصاءات (الجيو تكنولوجية، والاختبارات المساحية، والطبوغرافيا، والأثر البيئي)، أو الاستشارات المتخصصة، أو ما شابه ذلك، اللازمة لدعم الموافقة أو السماح أو التصميم أو متطلبات الواجهة الأمامية الأخرى للمشروع.
- إدارة المشاريع وإدارة الإنشاءات والإشراف على المواقع
- التكاليف المرتبطة بتقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة التشييد والإشراف على المواقع باستخدام تقنيات متخصصة في إدارة المشاريع للإشراف على تخطيط وتصميم وتشيد المشاريع، من بدايتها حتى نهايتها، بما في ذلك الرقابة والقبول.
- خدمات التصميم
- التكاليف المرتبطة بخدمات التصميم للمشروع.
- التشييد
- التكاليف المرتبطة بتشيد الأعمال الدائمة (مثل المباني، سواء السكنية منها أو الهياكل التجارية أو المؤسساتية، بالإضافة إلى أنشطة التشييد الأخرى مثل الرصف وتشيد الطرق السريعة وتشيد المرافق وإنشاء المناظر الطبيعية). وتشمل تكاليف جميع الأعمال، المؤقتة منها والدائمة، والمعدات والمرافق التي يتم شراؤها وتنفيذها من قبل مقاول التشييد الذي تم تعيينه. وتعتمد تكلفة البناء على عنصرين فرعيين:

- التكاليف الميدانية المباشرة
- تكاليف المواد والتحسينات التي تشكل جزءًا دائمًا من المشروع النهائي وتكاليف المقاولين والمقاولين من الباطن العاملين على تركيب هذه المواد أو إجراء هذه التحسينات.

- التكاليف الميدانية القابلة للتوزيع (والتي تسمى أحيانًا تكاليف دعم الشروط العامة أو التكاليف غير المباشرة)



إرشادات إجراء عملية التقدير في المشاريع

تكاليف المواد والعمالة التي لا يمكن ربطها بعمليات مباشرة معينة في تشييد مشروع ما، وتكون إما خدمات داعمة بطبيعتها أو تنطبق على عدة عمليات مباشرة بحيث يصعب تخصيص حصة منطقية لكل عملية على حدة. كما تشمل هذه الفئة تكاليف المواد والعمالة اللازمة لتشييد مرافق مؤقتة وتقديم خدمات داعمة لا تشكل جزءاً من المصنع الدائم.

- المعدات والمواد المتخصصة التي اشترتها الجهة
- تكاليف شراء وتوفير المعدات، والمواد، والتجهيزات، والأجهزة، والآلات المتخصصة، وما شابه ذلك من قبل الجهة العامة والتي تُستعمل كجزء من الأعمال الدائمة النهائية.
- الدعم المقدم من الجهة العامة لإنجاز المشروع
- التكاليف المرتبطة بتقديم الجهة العامة للدعم المباشر لإنجاز المشروع، بما في ذلك الشحن، والرسوم، والضرائب، والتأمين، والسندات، والتصاريح، والتراخيص، والإتاوات، والمرافق، وإمكانية الوصول إلى المواقع، والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الجهة العامة.
- المخاطر والطوارئ
- يعد المبلغ المخصص للطوارئ أحد أهم عناصر تقدير التكاليف للاستعداد لاحتمالية تكاليف غير متوقعة في النطاق المحدد للمشروع بسبب أوجه عدم اليقين، والأصول غير الملموسة، والأحداث المستقبلية غير المتوقعة. ولا تشمل الطوارئ تغييرات نطاق العمل، لكنها تشمل أخطاء التقدير والسهو، وزيادة الكميات، وتغيرات الأسعار، وتأخرات الجداول الزمنية، والتأخرات في تسليم المعدات والمواد، ومطالبات المقاولين، والتغيرات في ساعات العمالة، والتكاليف غير المباشرة ذات الصلة، وغيرها. تتعلق المبالغ المخصصة لتكاليف حالات عدم اليقين (غير المعروفة مثلاً) بأي تغييرات في الكميات والأسعار والإنتاجية ومدة النشاط والتوقيت المشمولين في النطاق المحدد للمشروع.
- ويمكن تعريف المخاطر بكونها أحداثاً قد تقع (أو قد لا تقع) وقد تؤثر على تكلفة المشروع وجدوله الزمني. ويشمل المبلغ الذي سيتم تضمينه هنا مجموع التعرض للمخاطر الذي تم تقييمه لكل من المخاطر المحددة. بعبارة أخرى، هو مبلغ مخصص للمخاطر المحددة (المعروفة والمتوقعة).
- مخاطر التزايد أو التضخم أو العملات
- يعتبر التزايد أحد بنود تقدير التكلفة الرأسمالية لتغطية الزيادة المتوقعة في التكلفة الرأسمالية من تاريخ التقدير الأساسي وحتى الانتهاء من المشروع. وبعبارة أخرى، فهو مبلغ مخصص لتغطية الزيادة المتوقعة في التكلفة الأساسية للسلع والمعدات والمواد والخدمات المطلوبة للمشروع، والتي قد تحدث ابتداءً من تاريخ التقدير أو التوقع إلى تاريخ شراء المواد أو تسليمها أو تقديم الخدمة. يرتبط التزايد عمومًا باتجاهات الأسعار التي تحدث في قطاع معين. أما التضخم فهو المتوسط الإجمالي لعدد كبير من الأسعار والتكاليف المتغيرة في الاقتصاد. ويجب أن يحدد التقدير التكاليف التي سيتم تكديدها خلال الإطار الزمني للمشروع لتحديد ومعالجة التعرض للمخاطر وتغطية التكاليف النهائية الناتجة عن تزايد محدد أو مؤشرات التضخم العامة المستخدمة.
- تهدف تكاليف تحويل العملات الأجنبية، إذا لزم الأمر، إلى تغطية تكاليف التحوط من العملات في حال كون النفقات بعملة غير العملة الأساسية للمشروع (الريال السعودي مثلاً). ويجب أن يحدد التقدير التكاليف التي سيتم تكديدها في كل عملة لتحديد ومواجهة التعرض للمخاطر وتغطية التكاليف النهائية للعملات المختلفة التي سيتم استخدامها.

تنطبق الإجراءات الواردة في هذا الفصل على جميع أنشطة التقدير، وخاصةً على تقديرات التكاليف بعد المرحلة الثانية.

4.0 الأدلة الإجرائية

1. الدليل الإجرائي للتوقعات في المشاريع (EPM-KPC-PR-00004-AR)
2. الدليل الإجرائي لأنواع تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000001-AR)
3. الدليل الإجرائي لترميز تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000002-AR)
4. الدليل الإجرائي للتطوير أو منهجية تقدير المشاريع (EPM-KPE-PR-000003-AR)
5. الدليل الإجرائي لمراجعة تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000004-AR)
6. الدليل الإجرائي لاعتماد تقديرات المشاريع (EPM-KPE-PR-000005-AR)
7. الدليل الإجرائي لتقدير التكاليف الأولية للمشاريع (الفئة الخامسة) (EPM-S00-PR-000006-AR)
8. الدليل الإجرائي لتقدير تكاليف المشاريع (الفئة الرابعة) (EPM-S00-PR-000006-AR)
9. الدليل الإجرائي لمراحل وبوابات المشاريع (EPM-EQ0-PR-000001-AR)