

الدليل الوطني لإدارة المشاريع

المجلد 9, الفصل 2

الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

رقم الوثيقة: EPM-KCC-PR-000003-AR
رقم الإصدار: 000



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

جدول المراجعات:

رقم الإصدار	التاريخ	سبب الإصدار
000	2021/12/19	للاستخدام



يجب وضع هذا الإشعار على جميع نسخ هذا المستند

إشعار هام وإخلاء مسؤولية

هذه ("الوثيقة") مملوكة حصراً لهيئة كفاءة الإنفاق والمشتريات الحكومية، ويجب على كل معني أو من يطلع على هذه الوثيقة قراءة هذا الإشعار بالكامل إلى جانب قراءة أحكام هذه الوثيقة، ويجوز للإدارات المعنية في الهيئة الإفصاح عن هذه الوثيقة أو مقتطفات منها لمستشاريها و / أو المتعاقدين المعنيين ("المتعاملين") ، شريطة أن يكون هناك حاجة وبعد التنسيق وإحاطة الإدارة مالكة الوثيقة، كما تنوّه الهيئة إلى أن أي استخدام أو اعتماد على هذه الوثيقة، أو بعضها يلزم أن يسبقه إحاطة مالك الوثيقة وأي استخدام أو اعتماد على هذه الوثيقة، أو مقتطفات منها، من قبل أي طرف، بما في ذلك الكيانات الحكومية والمستشارين و / أو المتعاقدين المعنيين، هي على مسؤولية ذلك الطرف وحده.



الفهرس

1.0	الغرض	5.....
2.0	النطاق	5.....
3.0	التعريفات	5.....
4.0	المراجع	6.....
5.0	المسؤوليات	6.....
5.1	إدارة تشييد الموقع	6.....
5.2	إدارة عقود المواقع	6.....
5.3	الإدارة الهندسية في الموقع	6.....
5.4	إدارة الجودة في الموقع	6.....
5.5	مقاول التشييد	6.....
6.0	الإجراءات والتعليمات	6.....
6.1	المتطلبات العامة	6.....
6.2	القبول المبدئي	7.....
6.2.1	تحضيرات مقاول التشييد	7.....
6.2.2	تحضيرات إدارة التشييد في الموقع	7.....
6.2.3	المراجعة وتعيين فريق القبول	7.....
6.2.4	التحضير لفحص بنود القبول المبدئي	7.....
6.2.5	فحص بنود القبول المبدئي	7.....
6.2.6	أوجه القصور والاستثناءات	8.....
6.2.7	القبول المبدئي	8.....
6.2.8	البت في بنود الاستثناء بعد القبول المبدئي	8.....
6.3	القبول النهائي	8.....
6.3.1	القبول النهائي - الوضع الطبيعي	8.....
6.3.2	القبول النهائي - الإجراء التصحيحي (إذا لزم الأمر)	9.....
6.4	إجراءات التسليم	9.....
6.4.1	أنشطة ما بعد التسليم	9.....
6.5	حيازة حق الانتفاع	9.....
7.0	المرفقات	10.....
المرفق 1- EPM-KCC-TP-000010	نموذج المهام غير المنجزة لأعمال التشييد في المشروع	11.....
المرفق 2 - EPM-KCC-TP-000004	قائمة التحقق من بنود القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع	12.....
المرفق 3- EPM-KCC-TP-000005	نموذج قائمة أوجه القصور عند القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع	13.....
المرفق 4- EPM-KCC-TP-000006	قائمة الاستثناءات عند القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع	14.....
المرفق 5- EPM-KCC-TP-000007	نموذج شهادة القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع	15.....
المرفق 6- EPM-KCC-TP-000008	نموذج شهادة تسليم أعمال التشييد في المشروع	16.....
المرفق 7- EPM-KCC-TP-000009	نموذج حزمة تسليم أعمال التشييد في المشروع	17.....
المرفق 8- EPM-KCC-TP-000014	نموذج شهادة القبول النهائي لأعمال التشييد في المشروع	18.....



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

1.0 الغرض

الغرض من هذا الدليل الإجرائي هو تحديد الأحداث والمسؤوليات المرتبطة بالتفتيش والقبول وتسليم أعمال التشييد المنجزة.

ينطبق هذا الدليل الإجرائي على الأعمال المنفذة في جميع مشاريع التشييد الحكومية في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

تطبيقاً لأغراض إجراءات إدارة التشييد، تكون شركة إدارة المشاريع هي الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة المعيّنة من قبلها، بينما تمثل المراجع الإداري المنتهية بـ "الموقع"، مثل إدارة التشييد في الموقع والإدارة الهندسية في الموقع، شركة إدارة المشاريع على مستوى المشروع في مواقع التشييد.

2.0 النطاق

تتولى إدارة تشييد الموقع فحص أعمال الإنشاءات المنجزة والموافقة عليها وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

يوضح الدليل الإجرائي العملية التي يجب أن تتبعها إدارة تشييد الموقع لتسليم المرافق المكتملة.

3.0 التعريفات

التعريفات	الوصف
الجهة العامة	تشمل الوزارة الحكومية أو مكتب إدارة المشاريع بالجهة أو أي شركة هندسية أخرى مخولة من قبل الوزارة الحكومية للعمل نيابة عنها.
فريق القبول	فريق متعدد الإدارات يتم إنشاؤه لفحص أعمال عقود الإنشاءات المنجزة والموافقة عليها وفقاً لما تم التعاقد عليه في الوثائق الفنية.
الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة	تشمل فريق الوزارة الحكومية أو الإدارة العامة للمشاريع في الجهة العامة أو أي شركة هندسية مخولة من الوزارة الحكومية للعمل نيابة عنها.
أوجه القصور	عدم إنجاز جميع بنود العمل وفقاً للمتطلبات التعاقدية.
الاستثناءات	أوجه القصور التي لا تمنع الاستفادة من المشروع ويُسمح للمقاول بتصحيحها بعد القبول المبدئي. تكون أي استثناءات وفقاً لتقدير فريق القبول و/أو الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة).
بند الأعمال غير المكتملة	بند الأعمال غير المكتملة هو أحد البنود على قائمة الإجراءات أو الأعمال غير المكتملة التي يتم تحديدها خلال مراجعة تسليم المكونات (للنظام أو النظام الفرعي) والمطلوبة ضمن وثيقة وأو عقد التصميم. أما بنود العمل أو الإجراءات من خارج وثائق أو التصميم أو نطاق العقد فتعتبر خارج نطاق بند الأعمال غير المكتملة وفقاً لسياق هذا الإجراء.
الاستشاري المعماري / الهندسي	المكتب الهندسي / الاستشاري المسؤول عن تصميم الأعمال الدائمة، والموافقة على أي تغييرات تطرأ على التصميم خلال مرحلة التشييد.
نظام إدارة المحتوى المؤسسي	منصة لإدارة المعلومات والتعاون لإدارة وضبط وثائق وسجلات البرامج.
القبول المبدئي	الموافقة الخطية من الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة تفيد بأن مقاول التشييد قد استكمل جميع الأعمال المتعاقد عليها – وقد يتم إصدارها مع وجود استثناءات لاتمنع الاستفادة من عناصر المشروع. ويشار إليها أيضاً باسم شهادة الاستلام المبدئي.
شركة إدارة المشاريع	شركة استشارية هندسية خارجية تعهد إليها الجهة العامة إدارة المشاريع الرأسمالية للبنية التحتية.
ضمان الجودة	فرع من فروع إدارة الجودة يركز على تلبية متطلبات الجودة. ضمان الجودة هو طريقة لتجنب الأخطاء وتجنب المشاكل عند تقديم الحلول أو الخدمات للعملاء.
مقاول التشييد	المقاول الرئيسي المسؤول عن تنفيذ أعمال التشييد في المشروع.
إدارة تشييد الموقع	إدارة تابعة للشركة الهندسية المخولة من قبل الجهة الحكومية والتي تقوم بأعمال إدارة المشروع وتتولى مسؤولية أنشطة وعمليات التشييد.
الإدارة الهندسية في الموقع	إدارة تابعة للشركة الهندسية المخولة من قبل الجهة الحكومية والتي تتولى مسؤولية المهام الفنية المصاحبة لأنشطة وعمليات التشييد.
إدارة عقود المواقع	إدارة تابعة للشركة الهندسية المخولة من قبل الجهة الحكومية والتي تتولى مسؤولية مهام إدارة العقد القانونية للمشروع المصاحبة لأنشطة وعمليات التشييد.
إدارة الجودة في الموقع	إدارة تابعة للشركة الهندسية المخولة من قبل الجهة الحكومية والتي تتولى مسؤولية مهام تخطيط وإدارة وضبط الجودة للمشروع المصاحبة لأنشطة وعمليات التشييد.



4.0 المراجع

1. القبول والتسليم (القبول الأولي والنهائي) (EPM-KD0-PR-000019)
2. الدليل الإجرائي للإدارة الميدانية للمواد في تشييد المشاريع (EPM-KCM-PR-000001)
3. الدليل الإجرائي للرسومات حسب المنفذ في تشييد المشاريع (EPM-KCE-PR-000007)
4. الدليل الإجرائي لقائمة الأعمال غير المكتملة لتشييد المشاريع (EPM-KCC-PR-000004)
5. الدليل الإجرائي لعمليات التدقيق المتعلقة بضمان جودة المشاريع (EPM-EQA-PR-000001)
6. الدليل الإجرائي لقائمة الأعمال غير المطابقة لمواصفات التشييد في المشاريع (EPM-KCC-PR-000004)

5.0 المسؤوليات

5.1 إدارة تشييد الموقع

تتولى إدارة تشييد الموقع قيادة أعمال فحص الموقع وتكون مسؤولة عن التحقق من الأعمال وفقاً لمتطلبات العقد وحضور جولات فحص الجهات المعنية والجهات ذات العلاقة .

5.2 إدارة عقود المواقع

تقوم إدارة عقود الموقع بإصدار جميع الإخطارات الرسمية لمقاول التشييد وتقود عملية القياس الكمي والبت في بنود الاستثناء والغرامات والتأكد من إدراج جميع أوامر التغير الخاصة بالعقد قبل الإغلاق المالي.

5.3 الإدارة الهندسية في الموقع

تتولى الإدارة الهندسية في الموقع دعم إدارة تشييد الموقع في مراجعة العروض الفنية حسب الحاجة والمصادقة على المعايير الفنية للاستلام.

5.4 إدارة الجودة في الموقع

تتولى إدارة جودة الموقع مسؤولية إجراء عمليات المراقبة والتدقيق بالنيابة عن إدارة الجودة في الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة وإدارة الجودة في شركة إدارة المشاريع. تم إدراج متطلبات إجراء أعمال المراقبة والتدقيق في الدليل الإجرائي لتدقيق ضمان جودة المشروع (EPM-EQA-PR-000001).

5.5 مقاول التشييد

يتولى مقاول التشييد التنسيق مع الموردين والمصانعين الا لازم حضورهم لعمل الاختبارات المبدئية والتشغيل المبدئي كما يقوم بتحضير جميع الموارد اللازمة لإتمام هذه المرحلة .

6.0 الإجراءات والتعليمات

6.1 المتطلبات العامة

تتم الموافقة على تسليم أعمال التشييد المنجزة إلى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) بعد الانتهاء من فحص القبول المبدئي. يتم التسليم بموجب واحد أو أكثر من الشروط التالية:

- أنجز مقاول التشييد جميع الأعمال المطلوبة بموجب العقد.
- هناك حاجة إلى جزء من الأعمال قبل إتمام العقد، ويتم الانتهاء من القسم ذي الصلة بشكل جيد.

يتم تشكيل فريق للقبول بحيث يتضمن التخصصات التالية:

- إدارة تشييد الموقع
- الإدارة الهندسية في الموقع
- إدارة عقود المواقع
- ممثل الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة
- جهات خارجية أخرى، حسب الحاجة.

لا يمكن أن يتم التسليم إلا بعد فحص العمل والموافقة عليه من قبل فريق القبول.

إن وجود أوجه قصور في وقت الفحص الذي يجريه فريق القبول واتفق أعضاء فريق القبول أنه لن يعيق أو يحول دون التسليم، ما لم تكن أوجه القصور ذات أهمية كبيرة تجعل المرفق غير قابل للتشغيل أو غير آمن.

تصدر شهادة القبول النهائي عند اكتمال جميع الأعمال بموجب العقد ومعالجة جميع أوجه القصور وانتهاء فترة ضمان الأعمال حسب مانص عليه نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

يجب على الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة، والتي تستلم الأعمال المنجزة، حضور التشغيل التجريبي وأعمال التشغيل والاختبار في الموعد المحدد.

تكون الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة مسؤولة عن ضمان دراية جميع العاملين بالمرافق قبل التسليم.

6.2 القبول المبدئي

6.2.1 تحضيرات مقاول التشييد

عند جاهزية مقاول التشييد لتسليم جزء من العمل، فإنه يقدم إلى إدارة تشييد الموقع المخرجات الأولية لأعمال الفحص كما هو موضح في نموذج قائمة التدقيق لأعمال التشييد في المشروع والوارد في المرفق 2 لهذا الجزء من العمل (عينه). يجب على مقاول التشييد إخطار إدارة التشييد في الموقع عندما يكون جزء من الأعمال، كما هو محدد في العقد، جاهزاً لفحص القبول المبدئي.

يجب على إدارتي العقود بالموقع والتشييد بالموقع في حالة عدم استلام أو اعتماد المخرجات المطلوبة رفض طلب مقاول التشييد؛ ويؤجل فحص القبول الأولي حتى تُراجع وتُعتمد هذه المخرجات خلال الفترة التي ينص عليها عقد التشييد.

6.2.2 تحضيرات إدارة التشييد في الموقع

تقوم إدارة إنشاء الموقع بإعداد حزمة فحص القبول المبدئي لهذا القسم من العمل كما هو مبين من قبل مقاول التشييد، والتي تتألف مما يلي:

1. خطاب المقاول الذي يطلب فحص القبول المبدئي
2. قائمة التدقيق للقبول المبدئي (الملحق 2)
3. طلب فحص القبول المبدئي
4. السجلات النهائية للكميات المستخدمة
5. آخر مراجعة للعقد المنفذ
6. أوامر تغيير العقد
7. المجموعة الكاملة من الرسومات الصادرة للتشييد وأي مراجعات ذات صلة
8. مجموعة كاملة من الرسومات حسب المنفذ، مع سجل الرسومات حسب المنفذ
9. أدلة التشغيل والصيانة المعتمدة
10. العروض والاستفسارات والمواصفات الفنية ذات الصلة، حسب الحاجة

6.2.3 المراجعة وتعيين فريق القبول

تقوم إدارة التشييد في الموقع بمراجعة حزمة الفحص للقبول الأولي بشكل مشترك مع الإدارة الهندسية في الموقع (الاستشاري المعماري \ الهندسي) إذا لزم الأمر) وممثلي إدارة عقود المواقع وممثلي الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة)، بالإضافة إلى طرف ثالث إذا لزم الأمر. كما يجب عليهم أن يعينوا الأفراد الذين سيشكلون فريق القبول ويوكل إليهم مهمة إجراء عمليات فحص القبول المبدئي.

تقوم الإدارة الهندسية في الموقع أو الاستشاري المعماري \ الهندسي بدعم فريق القبول في مراجعة تقارير الاختبار والفحص والتقارير الفنية.

6.2.4 التحضير لفحص بنود القبول المبدئي

بعد مراجعة المنجزات المطلوبة لحزمة فحص القبول المبدئي والموافقة عليها، يجب على فريق القبول تحديد موعد فحص القبول المبدئي. تقوم إدارة عقود المواقع بإبلاغ مقاول التشييد بموعد الفحص. ويجب أن يكون تاريخ الفحص في غضون فترة محددة في العقد أو في غضون فترة زمنية معقولة، على سبيل المثال 14 يوماً من تاريخ إشعار مقاول التشييد.

إذا لم يكن مقبولا، يجب على مقاول التشييد استكمال نموذج قائمة الأعمال غير المكتملة لتشييد المشروع (عينه) كما هو موضح في المرفق 1.

يقوم مقاول التشييد بإخطار إدارة التشييد في الموقع بطلب إجراء فحص جديد ومفصل للتحقق من جميع البنود المعلقة في نموذج قائمة أعمال التشييد غير المكتملة في المشروع، وإعادة جدولة فحص القبول المبدئي.

وإذا وجدت إدارة التشييد ذلك مقبولا، تقوم إدارة عقود المواقع بإخطار مقاول التشييد بالتاريخ المقرر لفحص القبول المبدئي.

6.2.5 فحص بنود القبول المبدئي

يجب على فريق القبول إجراء الفحص على النحو المقرر، وتحديد وتسجيل أي أوجه قصور يتم اكتشافها أثناء الفحص على نموذج قائمة أوجه القصور عند القبول المبدئي للمشروع (عينه) كما هو موضح في المرفق 3.



بعد ذلك، يجتمع فريق القبول مع إدارة عقود المواقع لمراجعة وتصنيف أوجه القصور.

6.2.6 أوجه القصور والاستثناءات

إذا تبين من عملية التحقق أن العمل لم ينفذ وفقاً للرسومات والمواصفات، تقوم إدارة عقود المواقع بإبلاغ مقاول التشييد خطياً لمعالجة جميع الأعمال وأوجه القصور المتبقية، وذلك من خلال تقديم قائمة أوجه القصور عند القبول المبدئي للمشروع لمقاول التشييد كما هو موضح في المرفق 3.

يجب على مقاول التشييد معالجة جميع أوجه القصور المتفق عليها، وعند الانتهاء من المهام المسندة، يطلب إعادة فحص الأعمال المنجزة.

على فريق القبول إعادة فحص الأعمال المكتملة، وفي حال العثور على أي استثناءات، يقوم فريق القبول بإعداد قائمة استثناءات القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع كما هو موضح في المرفق 4.

ملاحظة: لا تقبل سوى أوجه القصور التي لا تؤثر على التشغيل الآمن للمرفق كاستثناء. فعلى سبيل المثال، قد تتطلب الأعمال الكهربائية البسيطة إغلاق إمدادات الطاقة في المرفق لتصحيحها.

تقوم إدارة العقود في الموقع بمراجعة جميع الاستثناءات وتصنيفها على النحو التالي:

1. الاستثناءات التي يتم تصحيحها والتي يتم حجب مبلغ تقديري لها حتى يتم حلها.
2. الاستثناءات المقبولة فنياً، والتي يقيد مقابلها مبلغ تقديري لصالح الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة).
3. الاستثناءات، إن وجدت، التي تعتبر غير قابلة للتطبيق، وفقاً للشروط والوثائق التعاقدية.

وبموافقة الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة)، يمكن تصويب الاستثناءات بعد تسليم أعمال تشغيل المرافق إلى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة).

تتولى إدارة عقود المواقع مسؤولية التوصل إلى اتفاق مع مقاول التشييد بشأن جميع الاستثناءات المحددة والانتهاج من قائمة الاستثناءات.

وفي حال عدم التوصل إلى اتفاق بين مقاول التشييد وإدارة العقود في الموقع بشأن بنود الاستثناءات، وبالتوافق مع الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة)، يتم اتباع عملية تسوية النزاعات المنصوص عليها في العقد.

6.2.7 القبول المبدئي

بعد الانتهاء من قائمة الاستثناءات، تقوم إدارة التشييد في الموقع بإخطار إدارة عقود المواقع بقبول الأعمال التي تمت معاينتها، ويمكن لإدارة عقود المواقع إعداد وإصدار شهادة القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع لمقاول التشييد، كما هو موضح في المرفق 5.

6.2.8 البت في بنود الاستثناء بعد القبول المبدئي

تتولى إدارة العقود في الموقع، بمساعدة إدارة التشييد، مسؤولية تنفيذ نظام التتبع لمراقبة بنود الاستثناءات العالقة وحلها سريعاً. يجب على مقاول التشييد تقديم جدول تفصيلي لاستكمال البنود المحددة في قائمة الاستثناءات.

يجب على مقاول التشييد الترتيب مع إدارة تشييد الموقع، بالتعاون مع الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة)، من أجل الوصول إلى الأعمال المنجزة وتصويب الاستثناءات.

6.3 القبول النهائي

يمكن أن تختلف العلاقة بين القبول الأولي والاستثناءات وأوجه القصور، والقبول النهائي، وبدء الضمان في اتفاقيات مختلفة للعقود (يمكن أن تختلف مصطلحات هذه الخطوط أيضاً في اتفاقيات العقود المختلفة). في بعض الحالات، تنزامن فترة المسؤولية عن العيوب مع فترة الضمان، وذلك بعد القبول المبدئي. وفي حالات أخرى، قد تبدأ فترة الضمان بعد القبول النهائي مثلاً.

عادةً، يجب ألا ينطوي القبول النهائي على أية استثناءات أو أوجه قصور أو بنود في قائمة الأعمال غير المكتملة. ويتم تحديد ذلك عادة في العقد، ولكن يمكن تقديم استثناءات على أساس كل حالة على حدة.

6.3.1 القبول النهائي - الوضع الطبيعي

بعد تسوية بنود الاستثناءات، يجب على مقاول التشييد إخطار إدارة تشييد الموقع لتحديد موعد فحص الأعمال لقبولها بشكل نهائي.

يجب على فريق القبول إجراء الفحص النهائي والتأكد من حل جميع بنود الاستثناءات. إذا أظهر الفحص أن الأعمال مطابقة لشروط ومواصفات العقد، تقوم إدارة التشييد في الموقع بتقديم توصية إلى إدارة عقود المواقع لإصدار شهادة القبول النهائي كما هو موضح في المرفق 8 - نموذج شهادة القبول النهائي لأعمال التشييد في المشروع (عينة) (EPM-KCC-TP-000014)



6.3.2 القبول النهائي - الإجراء التصحيحي (إذا لزم الأمر)

إذا كشف الفحص النهائي عن وجود اختلافات أو عيوب أو أخطاء في بعض الأعمال، يتم تأجيل القبول النهائي عادةً. ومع ذلك، وكما ذكر أعلاه، قد يسمح في بعض الحالات بأن تظل هناك اختلافات أو عيوب أو أخطاء حتى بعد القبول النهائي.

يجب إعداد قائمة استثناءات القبول النهائي، على غرار قائمة استثناءات القبول المبدئي الموضحة في المرفق 4. يجب إعطاء فترة زمنية معقولة محددة للاستثناء / الاستثناءات والعيوب والأعطال التي يجب استكمالها وتصحيحها، وفقاً لمتطلبات العقد.

وإذا لم يتمكن مقاول تشييد الموقع من تنفيذ العمل التصحيحي المذكور خلال الفترة المحددة، فقد يكون لفريق القبول الحق بالتوصية بإسناد الجزء الناقص من العمل إلى آخرين، وفقاً لما يراه مناسباً.

يتاح الخيار لإدارة التشييد في الموقع، وبالتوافق مع الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة)، لخصم قيمة الأعمال التصحيحية من أي مبلغ ضمان للاداء ووفقاً لحسابات تتناسب مع جدول الكميات والأسعار.

بناءً على توصية إدارة عقود المواقع وما يتبعها من موافقة إدارة التشييد في الموقع، يتم إصدار شهادة القبول النهائي لأعمال التشييد في الموقع إلى مقاول التشييد.

6.4 إجراءات التسليم

تتولى إدارة العقود في الموقع، وبموافقة إدارة تشييد الموقع، عمل الترتيبات اللازمة لنقل جميع الأصول المتعلقة بالعقد إلى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) من خلال إصدار نموذج شهادة تسليم أعمال التشييد في المشروع EPM-KCC-TP-000008 (عينة) كما هو موضح في المرفق 6.

أثناء عملية التسليم، يتم إرسال حزمة التسليم التي أعدتها إدارة العقود في الموقع إلى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة). ويكون الترتيب والمحتوى وفقاً لما هو مبين في المرفق 7 - نموذج تسليم أعمال التشييد في المشروع (عينة) (EPM-KCC-TP-000009).

6.4.1 أنشطة ما بعد التسليم

تتولى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) أمر إسناد مسؤوليات الأصول المادية المشمولة في حزمة التسليم إلى أحد مقاولي الحفظ. وتتولى إدارة تشييد الموقع مسؤولية ضمان تقديم التدريب، إذا لزم الأمر، إلى الفريق المعين من قبل الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) قبل التسليم.

إلا أن على الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) قبول المسؤولية عن العمليات والصيانة والإصلاحات والسلامة والأمن في العمل الذي تم تسليمه بمجرد صدور شهادة التسليم، بحيث يستثنى من ذلك فقط أي بند متبقي على قائمة الاستثناءات.

6.5 حيازة حق الانتفاع

وفي الحالات العاجلة، يجوز للجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) استخدام المرافق فوراً بموجب حيازة حق الانتفاع. ويجب أن يكون حق الانتفاع من هذا القبيل مؤقتاً، بحيث تتبعه أعمال الفحص والتسليم الرسمية وفقاً لما يحدده هذا الدليل الإجرائي.

وفيما يلي بيان لكيفية حيازة حق الانتفاع:

تقوم الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) بإخطار إدارة التشييد في الموقع بمتطلبات حيازة حق الانتفاع من خلال تقديم المعلومات التالية:

1. المرافق المطلوبة
2. التاريخ المطلوب
3. التقرير

تقوم إدارة التشييد في الموقع بتقييم جدوى هذا الطلب بناءً على إمكانية استخدام المرافق بأمان بحلول التاريخ المطلوب. في حال كان حق الانتفاع المطلوب مجدياً، تقوم إدارة التشييد في الموقع ببدء العملية من خلال تقديم طلب إلى إدارة عقود المواقع بهدف إعلام مقاول التشييد بذلك رسمياً.

تعد إدارة التشييد في الموقع اجتماعاً يخص التداخلات مع الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) ومقاول التشييد لمراجعة وتوثيق نطاق العمل المتفق عليه، والذي ستشغله الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) في تاريخ يتفق عليه الطرفان. وتقوم إدارة عقود الموقع بإعداد شهادة حيازة حق الانتفاع، على غرار شهادة تسليم أعمال التشييد في المشروع، كما هو موضح في المرفق رقم 6، وذلك بموافقة إدارة التشييد في الموقع وقبول الطرفين لها. وتتولى إدارة عقود المواقع شهادة تسليم الانتفاع بالمشروع، على غرار شهادة تسليم تشييد المشروع، كما هو موضح في المرفق رقم 6، وذلك بالتوافق مع إدارة التشييد في الموقع وقبول الطرفين لها.



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

وعند حيازة حق الانتفاع بالمرافق، تتولى الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) مسؤولية التشغيل والصيانة لنطاق العمل المتفق عليه و تكون مسؤولة عن الاصل ويعتبر هذا الجزء من نطاق العقد قد تم تسليمه مبدئياً ويتم حساب فترة الضمان من تاريخ صدور خطاب حق الانتفاع ولا يكون مقاول التشييد مسؤول عن القصور الاعتيادية نتيجة التشغيل والاستخدام.

تعد إدارة العقود في الموقع/إدارة التشييد اجتماعات دورية مع كل من الجهة العامة (الإدارة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة) ومقاول التشييد لمراجعة ما يلي:

1. تقدم سير العمل
2. الأعمال المخطط لها - نظرة مستقبلية على المدى القصير
3. المتطلبات اللوجستية
4. أي بيانات أو بيانات فنية يجب مشاركتها

ملاحظة: يجب تجنب أي نشاط يؤثر على قدرة مقاول التشييد على إنجاز الأعمال المتعاقد عليها على النحو المخطط له قدر الإمكان، كما يجب إطلاع إدارة العقود في الموقع على أي نشاط قد يؤثر على مقاول التشييد.

7.0 المرفقات

1. نموذج المهام غير المنجزة لأعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000010)
2. نموذج قائمة التحقق من بنود القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000004)
3. نموذج قائمة أوجه القصور عند القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع (EMP-KCC-TP-000005)
4. نموذج قائمة الاستثناءات عند القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000006)
5. نموذج شهادة القبول المبدئي لأعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000007)
6. نموذج شهادة تسليم أعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000008 -)
7. نموذج حزمة تسليم أعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000009)
8. نموذج شهادة القبول النهائي لأعمال التشييد في المشروع (EPM-KCC-TP-000014)



المرفق 1- EPM-KCC-TP-000010- نموذج المهام غير المنجزة لأعمال التشييد في المشروع

T



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

المرفق 2 - EPM-KCC-TP-000004 - قائمة التحقق من بنود القبول المبني لأعمال التشييد في المشروع

قائمة التحقق من بنود القبول المبني لأعمال التشييد في المشروع				
نوع الفحص والمعاينة ☐ جزئي ☐ التسليم والإغلاق				
المقاول:		رقم العقد:		
النطاق:				
العمل الخاضع للفحص والمعاينة:				
المسؤول عن أعمال التشييد:		تاريخ الفحص الأولي المطلوب من المقاول		عدد عمليات الفحص الجزئية السابقة
قبل الفحص الأولي:				
أولي	لا ينطبق	لا	نعم	
	☐	☐	☐	1. استلام الرسومات حسب المنفذ واعتمادها
	☐	☐	☐	2. استلام أدلة التشغيل والصيانة واعتمادها
	☐	☐	☐	3. استلام قطع الغيار
	☐	☐	☐	4. استلام الضمانات (العناصر المنفذة من المقاول فقط)
	☐	☐	☐	5. استلام الضمان النهائي، سارٍ حتى _____
	☐	☐	☐	6. المتابعة في طلب (طلبات) التغيير
	☐	☐	☐	7. معالجة كافة المطالبات
*إلزامي لإجراء الفحص الأولي				
الاعتماد والموافقة				
الفحص والمعاينة عند التسليم والإغلاق فقط:				
موافقة قسم التشييد:				
_____ (الاسم)			_____ (التوقيع)	
_____ (التاريخ)				
موافقة قسم العقود:				
_____ (الاسم)			_____ (التوقيع)	
_____ (التاريخ)				



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

المرفق 5- EPM-KCC-TP-000007 - نموذج شهادة القبول المبني لأعمال التشييد في المشروع

(عنوان مقاولي التشييد)
المملكة العربية السعودية

ضابطة: (الاسم)
(مدير المشروع)
الموضوع: رقم العقد (س ص ع)
(تطابق العمل وموقعه)
شهادة القبول المبني

السادة /

بحسب ما تنص عليه بنود العقد رقم (س ص ع) المبرم بين العميل وشركة مقاول التشييد المحدودة، يقر العميل بموجب هذا الخطاب بقبوله المبني لتطابق العمل وموقعه اعتباراً من (أدخل التواريخ الهجرية والميلادية).

ويخضع هذا القبول المبني لـ (أدرج العدد) من الاستثناءات المحددة في قائمة استثناءات القبول المبني المرفق. ويُستقطع مبلغ "أدخل المبلغ هنا" من الدفع النهائي حتى تُسلم بنود هذه الاستثناءات ويوافق عليها التي تحمل الرقم المرجعي "أدخل مرجع البنود المستثناء هنا".

وبغض النظر عن القبول المبني وإصدار هذه الشهادة، تظل شركة مقاول التشييد المحدودة ملتزمة بكافة أحكام العقد على سبيل المثال لا الحصر أحكام السرية والضمان والمسؤولية والتعويضات والتنازل عنها والضرائب والتقييم والتي يشار إليها صراحةً أو بحسب طبيعتها بعد إصدار هذه الشهادة.

وتنادر أحكام الضمان الواردة في هذا العقد من جهة راعية، تعد الممثل المعتمد لإدارة هذا الضمان. ويتحمل الممثل المعتمد للمشروع مسؤولية كافة المسائل المتعلقة بإنهاء العقد. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

(الاسم)
مدير المشروع



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

المرفق 6- EPM-KCC-TP-000008 - نموذج شهادة تسليم أعمال التشييد في المشروع

شهادة التسليم		
رقم العقد:	مقاول التشييد:	
الإنتاج والموافقة:	المسمى الوظيفي	
الموافق لـ: اليوم/ الشهر/ السنة	تاريخ التسليم: اليوم/ الشهر/ السنة	هل تسليم الأعمال هذا يشكل اكتمال العقد؟ ☐ نعم ☐ لا
راجع ممثلو القسم التالي الأصول المقرر تسليمها وأقروا امتثالها لشروط وأحكام العقد باستثناء ما هو مذكور في قائمة العيوب المرفقة. (حدد العناصر الواردة في قائمة العيوب المرفقة) (حدد العناصر - إن وجدت - وإلا لا شيء)		

قسم المالك:			
المسمى الوظيفي	الاسم	التوقيع	التاريخ
إدارة التشييد			
ممثلو العقد			
مدير المشروع			

قسم المقاول:			
المسمى الوظيفي	الاسم	التوقيع	التاريخ



الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع

المرفق 7- EPM-KCC-TP-000009 نموذج حزمة تسليم أعمال التشييد في المشروع

قائمة حزم التسليم	
المرفق:	تاريخ التسليم: (ي/ش/س)
الموقع:	
الوصف:	
المتعهد:	المسؤول عن المشروع:

قبل إجراء الفحص المبدئي:	نعم	لا	غير معمول به
1. شهادة التسليم	☐	☐	☐
2. كشف بيانات المرافق المعتمدة	☐	☐	☐
3. جدول كميات المعدات/ المواد التي سُلمت	☐	☐	☐
4. استلام الضمانات (العناصر المنفذة من المقاول فقط)	☐	☐	☐
5. أدلة وكتيبات التشغيل والصيانة للمعدات المركبة	☐	☐	☐
6. الرسومات حسب المنفذ	☐	☐	☐
7. شهادة القبول المبدئية تتضمن بنود الاستثناء- إن وجدت.	☐	☐	☐

الموافقة:		
موافقة مدير المشروع:		
_____ (الاسم)	_____ (التوقيع)	_____ (التاريخ)
موافقة المقاول:		
_____ (الاسم)	_____ (التوقيع)	_____ (التاريخ)

