



EXPRO

هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية
Expenditure Efficiency & Projects Authority

الدليل الوطني لإدارة المشاريع المجلد 9, الفصل 2

الدليل الإجرائي لقائمة أعمال التشييد غير المكتملة في المشروع

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



جدول المراجعات:

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



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

هذه ("الوثيقة") مملوكة حصراً لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات 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 تنوه 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.



5	1.0 الغرض	5
5	2.0 نطاق العمل	5
5	3.0 التعريفات	5
5	4.0 المراجع	5
5	5.0 المسؤوليات	5
5	5.1 مقال التشييد	5
5	5.2 إدارة التشييد في الموقع	5
6	6.0 العمليات	6
6	6.1 أحكام عامة	6
6	6.2 التحديد والإغلاق	6
6	6.3 ما بعد التسليم	6
6	7.0 المرفقات	6
7	المرفق 1 - EPM-KCC-TP-000003 - نموذج قائمة أعمال التشييد غير المكتملة في المشروع	7



الدليل الإجرائي لقائمة أعمال التشييد غير المكتملة في المشروع

1.0 الغرض

يحدد هذا الدليل الإجرائي إجراءات العمل المعيارية لتتبع بنود العمل غير المنجزة في المشروع اللازمة لإكمال المرافق والأنظمة الرئيسية و الفرعية والمكونات، وكيفية دعمها لمرحلة ما بعد التسليم والسماح بإغلاق المشروع وتسليمه.

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

لأغراض إجراءات إدارة التشييد، تكون شركة إدارة المشاريع هي المؤسسة المعنية بإدارة المشاريع في الجهة العامة والتي تعينها الجهة العامة، وتمثل وتمثل المرجع الفني والإداري لها الجهات المنتهية بكلمة "الموقع"، مثل إدارة التشييد في الموقع والإدارة الهندسية في الموقع، شركة إدارة المشاريع على مستوى المشروع في مواقع التشييد.

2.0 نطاق العمل

لا يغطي هذا الدليل الإجرائي سوى البنود / الإجراءات غير المكتملة والتي تتطلب المزيد من العمل من أجل تلبية متطلبات المشروع. ولا ينبغي استخدامه لتحديد البنود غير المطابقة التي تتطلب تصحيحاً هندسياً لتصحيحها.

يغطي هذا الدليل الإجرائي مسؤوليات ومتطلبات شركة إدارة المشروع وإدارة تشييد الموقع فيما يتعلق بالأعمال أو الإجراءات غير المكتملة (بنود قائمة الأعمال غير المكتملة) والتي يجب استكمالها وفقاً لوثائق التصميم.

ومع تقدم سير العمل، يقوم مقاول التشييد بإجراء عمليات الفحص الخاصة به للأعمال وفقاً لنظام إدارة الجودة، لضمان أن تنفيذ الأعمال قد تم على النحو المطلوب في وثائق التصميم، قبل إرسال طلب الفحص إلى إدارة تشييد الموقع. ولا تشكل تلك الأنشطة جزءاً من هذا الدليل الإجرائي.

3.0 التعريفات

التعريفات	الوصف
بند قائمة الأعمال غير المكتملة	بند قائمة الأعمال غير المكتملة هو بند عمل أو إجراء غير مكتمل، يتم تحديده أثناء التفقد المفصل لبنود التسليم (ضمن النظام الرئيسي أو الفرعي) المطلوب بموجب وثائق التصميم و/أو العقد. تعتبر الأعمال أو بنود العمل الخارجة عن نطاق وثائق التصميم أو نطاق العقد بنوداً غير مشمولة في نطاق قائمة الأعمال غير المكتملة في سياق هذا الدليل الإجرائي.
التسليم	نقل الرقابة على مكونات أو أنظمة أو مرافق محددة، بما في ذلك الوثائق المطلوبة، من مؤسسة إلى أخرى لأغراض الإدارة والحفظ والمراقبة.
نظام إدارة المحتوى المؤسسي	منصة تعاونية لإدارة المعلومات وضبط وثائق وسجلات المشاريع.
الإدارة العامة للمشاريع بالجهة العامة	فريق متكامل يضم الجهة العامة واستشاري إدارة المشاريع المسؤول عن إدارة جميع مشاريع الجهة.
مقاول التشييد	المقاول الرئيسي أو الأساسي المسؤول عن تنفيذ أعمال التشييد في المشروع الفردي (الأفراد) أو الشركة (الشركات) المشاركة في تشييد المباني، سواء السكنية أو التجارية، فضلاً عن أنشطة التشييد مثل الرصف، وتشبيد الطرق السريعة، وتشبيد المرافق العامة، وتنفيذ تصاميم المناظر الطبيعية.
إدارة العقود في الموقع	إدارة ضمن شركة إدارة المشاريع المسؤولة عن إدارة العقود بالموقع
الإدارة الهندسية في الموقع	إدارة ضمن شركة إدارة المشاريع مسؤولة عن الأنشطة / العمليات الهندسية أو التصميمية بالموقع
إدارة التشييد في الموقع	إدارة ضمن شركة إدارة المشاريع مسؤولة عن أنشطة / عمليات التشييد بالموقع
منسق قائمة الأعمال غير المكتملة	شخص تعينه شركة إدارة المشروع أو إدارة تشييد الموقع لتنفيذ وإدارة نظام قائمة الأعمال غير المكتملة في مشروع معين
طلب الفحص	هو طلب الفحص والتفتيش من قبل مقاول التشييد لجزء أو كامل أعمال المشروع يقدم لإدارة التفتيش في الموقع للتأكد من طلب الفحص

4.0 المراجع

1. EPM-KCC-PR-000003 - الدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد في المشروع

5.0 المسؤوليات

5.1 مقاول التشييد

يتولى مقاول التشييد مسؤولية إعداد وإدارة نظام قائمة الأعمال غير المكتملة الخاص به لتتبع عملية متابعة وإغلاق الأعمال غير المكتملة وفقاً لنظام إدارة جودة مقاول الإنشاءات. وتعد قائمة الأعمال غير المكتملة الخاصة بالمقاول بمثابة قائمة خاصة به للتأكد من معالجة جميع العيوب / الأعمال غير المكتملة قبل إصدار المقاول لطلب الفحص للأعمال أو لجزء منها.



5.2 إدارة تشييد الموقع

تتولى إدارة التشييد بالموقع مسؤولية فحص قائمة الأعمال غير المكتملة لمقاول التشييد والجزء المطلوب استلامه وإعداد قائمة الأعمال غير المكتملة للمشروع، وذلك بعد إجراء مراجعة مشتركة وفحص الأعمال مع مقاول التشييد، بعد أن يصدر مقاول التشييد طلب الفحص للأعمال أو لجزء منها.

6.0 العمليات

6.1 نقاط عامة

تقوم إدارة التشييد بالمواقع بإنشاء نظام لتتبع وإغلاق بنود قائمة الأعمال غير المكتملة. يوضح المرفق 1 - EPM-KCC-TP-000004 (نموذج قائمة أعمال التشييد غير المكتملة بالمشروع (عينة) الحد الأدنى من البيانات المطلوبة لتسجيل كل بند من بنود قائمة الأعمال غير المكتملة.

على إدارة تشييد الموقع الحرص على تعيين "منسق قائمة الأعمال غير المكتملة" ليقوم بأعمال متابعة وتوثيق وتنسيق إغلاق جميع بنود قائمة الأعمال غير المكتملة.

يوصى بأن يكون النظام قادرًا على ربط أو تخزين السجلات الفوتوغرافية لكل بند من بنود قائمة الأعمال غير المكتملة.

6.2 التحديد والإغلاق

تقوم إدارة تشييد الموقع بإجراء عمليات تفتيش مشتركة دورية مع مقاول التشييد لضمان الاتفاق على قائمة الأعمال غير المكتملة باستمرار وتحديثها بين الطرفين أثناء تقدم سير العمل. يساعد ذلك في الانتهاء من إغلاق المشروع وفحص القبول الأولي وفقًا للدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع (EPM-KCC-PR-000003)

يتحقق منسق قائمة الأعمال غير المكتملة من جمع عناصر القائمة للأعمال التي تم اعتبارها غير مكتملة ويكون مسؤول عن توثيقها سواء كان ذلك خطأً أو فوتغرافياً.

على مقاول التشييد مراجعة قائمة الأعمال غير المكتملة بانتظام مع منسق قائمة الأعمال غير المكتملة، ويجب عليه الترتيب لاستكمال أو إغلاق البنود في الوقت المناسب.

لا ينبغي إعادة فتح قائمة الأعمال غير المكتملة بعد إغلاقها. ويجب فتح بند جديد في قائمة الأعمال غير المكتملة، مع الإشارة إلى البند المكتمل المعني في خانة الملاحظات / القيود في نظام تتبع قائمة الأعمال غير المكتملة.

يجوز أن يقوم منسق قائمة الأعمال غير المكتملة بتعديل الحالة أو تعديل معلومات أي بند من بنود قائمة الأعمال غير المكتملة. لا يمكن تغيير حالة بند قائمة الأعمال غير المكتملة إذا تم تسليم البند لاختباره وتشغيله أو تسليمه إلى إدارة تشييد الموقع.

يجب عدم حذف بنود قائمة الأعمال غير المكتملة من أداة تتبع قائمة الأعمال غير المكتملة، بل يجب أن يكون البند قد اكتمل وتمت الموافقة عليه مع عينة الخانات المناسبة و/أو إدراج النص في خانة الملاحظات لتوضيح الظروف التي تستدعي إغلاق بند قائمة الأعمال غير المكتملة ويكون مرجعاً لإصدار شهادة الاستلام النهائي .

6.3 ما بعد التسليم

في الحالات التي يتعذر فيها استكمال البنود المدرجة في قائمة الأعمال غير المكتملة بعد التسليم، سيتعين على مقاول التشييد تنسيق الأعمال مع إدارة تشييد الموقع وفقاً للدليل الإجرائي لإنجاز وتسليم أعمال التشييد بالمشروع (EPM-KCC-PR-000003).

7.0 المرفقات

1. EPM-KCC-TP-000003 - نموذج قائمة أعمال التشييد غير المكتملة بالمشروع

