

الرقم : MSH-Q-01/18

التاريخ : 1439/05/11هـ

الموافق : 2018/01/28م

الموضوع : العرض الفني والمالي للتصميم والاشراف على مشروع جامع بريدة بالباحة

سلمهم الله

سلمه الله

السادة/مؤسسة سالم بن أحمد بلحمر وعائلته الخيرية

عناية الشيخ/محمد الغامدي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،، وبعد

في البداية نتقدم بشكرنا الجزيل لسيادتكم على ثقتكم العالية بنا وبمخرجاتنا الفنية في مجال تقديم المشورة الهندسية والخدمات الفنية المتعلقة بها للاوقاف والمنظمات غير الربحية ، كما نسأل الله جل في علاه أن يوفقنا للتعاون المثمر في كافة المجالات المشتركة. إشارة الى الموضوع أعلاه وبطلبكم القيام بتقديم العرض الفني والمالي لتصميم مشروعكم المبارك في مدينة الباحة، والذي هو تصميم مبنى طابقين مكون من العناصر التالية :

- الدور الاول المسجد

- الدور الثاني عبارة عن مصلى نساء ودارا لتحفيظ القرآن الكريم للنساء.

فإنه يطيب لنا أن نرفق لكم أدناه مختصر مجال العمل المطلوب والأتعاب المحددة لذلك مع تسخير خبراتنا الفنية والإدارية في تنفيذ المشاريع الخيرية وغير الربحية ، نأمل أن ينال عرضنا هذا قبولكم ونسأل الله أن يوفقنا لما فيه خدمتكم ورضاكم.

وتقبلوا خالص تحياتنا،،،

الرئيس التنفيذي

م. سعيد أبو بكر باجلداد



■ ص.مع النحية /مدير المشاريع

■ ص/ ملف العروض للحفظ

■ ص/ الصادر العام للحفظ

❖ مقدمة :

إن شركة مشورة البناء وخدمة ومساهمة منها في بناء أوقاف نموذجية تساهم أيضا في إبداء الرأي والمشورة في جميع مراحل العمل لكي يظهر بالصورة الفنية والهندسية الصحيحة ويتوافق مع متطلبات المالك من ناحية التميز في التصميم وتلافي أي أخطاء في مراحلها المبكرة - إن وجدت - والوصول بالمشروع إلى أقل تكلفة أولية وتشغيلية وأسرع مدة زمنية مع الاحتفاظ بالجودة المناسبة لمثل هذه المشاريع الحيرية وربط كل ذلك بالجدوى الاقتصادية للمشروع والعائد المتوقع .

❖ مراحل تصميم المشروع:

التصميم الرائع يزيد من قيمة المشروع مستقبلا ويكون أسهل في التنفيذ وأفضل في حل الوظائف الداخليه وعلاقة الفراغات والاحتياجات، حيث تكون مراحل تصميم المشروع كالتالي:

- 1- مقابلة مع المالك. يتم فيها طرح أسئلة تتعلق بالنشاطات المتوقعة حدوثها في المبنى. ومن هذه المقابلة يعرف المعماري الأغراض من المساحات ويستطيع تقسيمها بطريقة تؤدي الغرض من كل مساحة. والتخطيط لكي يصبح تصميم المشروع واضح.
- 2- طرح أفكار مبدئية. بعد النظر في معلومات المالك يقوم المعماري بتجهيز تصاميم مبدئية لعرضها على المالك.
- 3- تطوير فكرة تصميم المشروع . بعد الاستقرار على أحد التصاميم، يتم العمل على تطويره وتلبية جميع متطلبات المالك من تغيير المساحات أو شكل الواجهة أو الموقع العام لعناصر المبنى.
- 4- إخراج المخططات النهائية وطباعتها على لوحات بمقاس مناسب وتسليمها الى المالك لأخذ الموافقة على الرسومات النهائية وكذلك جداول الكميات.

❖ مجال العمل :

أولا :التصاميم

✓ ان مجال العمل الذي يتوقع ان تقوم به شركة مشورة البناء يتركز في الجوانب التالية :

- دراسة متطلبات المالك.
- اعداد فكرة معمارية اولية للمشروع.
- تصاميم معمارية متكاملة (مساقط افقية احترافية التوزيع والوظيفة ، تصميم واجهات معمارية حديثة الطراز، تصاميم مميزة للحدائق والاندسكيب).
- مخططات انشائية .
- تصميم وتقديم المخططات الكهربائية وحساب الاحمال الكهربائية للأعمال الكهربائية والميكانيكية .
- تصميم وتقديم المخططات الصحية.

- إعداد جداول كميات المشروع ومواصفاته.
- دراسة التكاليف الأولية بعد تصميم كمية الفراغات المطلوبة والمساحات المتوقعة للبناء والتي تعبر استرشادية لتحديد ميزانية المشروع وهي قابلة للزيادة والنقصان بما نسبته 20 % .

ثانياً: الاشراف وتمثيل المالك.

ان الاشراف على التنفيذ لضمان انجاز الاعمال وفقاً لخططها ، ولضمان الجودة والنوعية التي بذل لها الكثير من الجهد والوقت والمال ليصل المنتج او المشروع الى العمر الافتراضي الذي قرر له وذلك من خلال الاشراف على اعمال المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن لاعمال الانشاء والتشطيب وجميع الاعمال التنفيذية والتأكد من انها تتم وفقاً لوثائق وشروط العقد والمخططات المعتمدة.

ان الخدمات الواجب على الاستشاري المشرف انجازها للقيام بهذه المسؤوليات تشمل مايلي:

- الاشراف الفني اللازم على جميع الاعمال في الموقع مثل الانشاء والتركيب وبدء التشغيل والاختبار وتسليم المشروع الابتدائي منجزاً بكامل عناصره واجزائه ، حيث يتم توفير افراد جهاز الاشراف المناسب.
- العمل بناء على وثائق العقد والمستندات والمخططات المعتمدة من المالك ، مع مراعاة اشعار المالك بوقت مبكر في حال اكتشافه اي ملاحظات في المخططات وما يقترحه من اجراءات لتصحيحها.
- تسليم موقع المشروع للمقاول خالياً من العوائق وتحديد بدء سريان مدة التنفيذ رسمياً.
- عقد اجتماع تمهيدي مع المقاول لبدء التنفيذ في المشروع ووضع القواعد والاجراءات التنظيمية لحسن التنفيذ والاشراف ومراجعة التقديرات ، وعلى سبيل المثال :
 - مراجعة الجداول الزمنية الاولى المقدمة من المقاول والخاصة بالرسومات التنفيذية والتقديرات والتوريدات واعمال التنفيذ.
 - وضع اجراءات ومتطلبات تنظيم مستخلصات المقاول الشهرية لتسهيل مراجعتها واعتمادها.
 - مشاكل تداخل الاعمال وطريقة حلها وكيفية التنسيق مع المقاولين وسرعة الاتصال.
 - تحديد الاماكن والخدمات العامة للعاملين والتي على المقاول توفيرها في الموقع خلال فترة التنفيذ.
 - تحديد الانشاءات المؤقتة والمرافق العامة كالكهرباء والمياه والصرف والاتصالات والطرق المؤقتة والمطلوبة من المقاول حسب العقد.
- مراجعة تقديرات المقاول من مستندات تصاميم وبيانات فنية للتأكد من تقيدها بمستندات العقد والمواصفات الفنية .
- مراجعة وترتيب وتجميع المستندات النهائية للمشروع بما فيها رسومات العمل كما تم تنفيذه.
- مراجعة المواد والمعدات التي يقدمها المقاول في موقع المشروع للتأكد من مطابقتها لاحكام وشروط العقد.
- تحديد كمية العمل المنجز والمواد والمعدات التي سلمت لموقع المشروع من اجل التصديق على مستخلصات المقاول.
- تدقيق ومراجعة مستخلصات المقاول الشهرية والتحقق منها ورفعها الى المالك او من ينوبه اذا كانت صحيحة.
- دراسة طلبات المقاول بشأن التعاقد مع الباطن وموردي المعدات ورفع التوصيات الى المالك لاجراء اللائق.
- اعداد تقرير شهري كامل عن سير الاعمال في الموقع ورفعها الى المالك يشمل مايلي:

- مراجعة تقدم الاعمال الفعلي مع البرنامج الزمني المعتمد وابداء الملاحظات والمقترحات.
- تحديد المشاكل القائمة والتوصية بالاجراءات اللازم اتخاذها من قبل المالك لتدراكها.
- اعداد بيان مع وصف موجز لجميع الحوادث المهمة والاجتماعات والقرارات والانجازات.
- قائمة بالمعاينات والفحوصات الميدانية التي تمت في الموقع لتأكيد الجودة والتنوعية مع الاشارة الى نتائج المعاينة.
- نسخة من المراسلات الهامة بين الاطراف والخاصة بالعمل خلا الشهر المذكور.

❖ مميزات خدمات شركة مشورة البناء الهندسية :

- تتميز شركتنا بوسائل فنية وهندسية تساعدنا في الابتكار والابداع وتقديم الحلول الابداعية في المجال الهندسي للوقوف ومنها:
- تقنيات الاستدامة والمباني الخضراء عبر التضامن مع مكاتب استشارية متخصصة تقدم خدماتنا لنا بشكل كامل ويتم استخدامها في كل مجالات عملنا .
- تقنيات الهندسة القيمة وما ينتج عنه من وفر التكاليف في كل مراحل المشروع وتوعية كافة العاملين في المشروع بأهمية تطبيقها أثناء العمل لحفظ الوقت والجودة والكاليف عبر التركيز على الوظيفة من البند او المشروع والعائد القيمي منه .

❖ المدة الزمنية للإنهاء:

- المدة الزمنية المتوقعة لإنهاء المشروع هي شهرين.

❖ الأتعاب الخاصة بشركة مشورة البناء :

أولا : أتعاب التصاميم .

إن أتعاب شركة مشورة الهندسية في هذا المشروع مبلغ مقطوع 25,000 ريال (خمس وعشرون ألف ريال) فقط لاغير مقابل قيامه بالاعمال المذكورة في مجال العمل أعلاه.

ثانيا : أتعاب الاشراف وتمثيل المالك.

يتحدد قيمة الاشراف وتمثيل المالك بمبلغ 12,000 ريال /شهر مقابل توفير مهندس مقيم للقيام بالاعمال المذكورة أعلاه ولمدة 12 شهر (المدة المتوقعة لانتهاء المشروع).



❖ طريقة الدفع:

يتم الدفع وفقا للنسب والمراحل التالية:

م	الدفعة	النسبة المئوية
أولا	التصاميم	
1	الدفعه الاولى: دفعة مقدمة عند توقيع العقد.	50%
2	الدفعه الثانية عند الإنتهاء من تطوير فكرة المشروع (الانتهاء من التصاميم المعمارية وأخذ موافقة المالك).	30%
3	الدفعه الثالثة عند الإنتهاء من المشروع وتسليمه للمالك.	20%
ثانيا	الاشراف	
	12,000 ريال / شهر	

ويتم إصدار شيك الدفعة باسم : شركة مشورة البناء وشريكه للإستشارات الهندسية أو تحويلها على حسابنا الآتي:

اسم البنك : بنك الإنماء . رقم الحساب الدولي (IBAN): SA5805000068222255222000

نأمل أن ينال عرضنا هذا قبولكم ورضاكم ونسأل الله أن يوفقنا لما فيه خدمتكم ورضاكم .

وتفضلوا بقبول خالص تحياتنا ...

