



## الإدارة التنفيذية لتنفيذ المشاريع منطقة المدينة المنورة

دعوة عامة لتأهيل المقاولين

### لعقد "إدارة مشروع تطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به"

تدعو هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة المكاتب الاستشارية المؤهلة والمختصة في مجال ادارة المشاريع (PMC) للمشاركة في برنامج تأهيل المقاولين المسبق تمهيداً للدعوة وتقديم العروض للتنافس على عقد إدارة مشروع تطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به بالمدينة المنورة.

تدعوكم هيئة تطوير منطقة المدينة وفي حال رغبتكم المشاركة في برنامج تأهيل المقاولين والمشاركة في المنافسة التي سيتم طرحها لاحقاً، نأمل تزويدنا بكافة المتطلبات الموضحة في هذه الدعوة.

إن القصور وعدم استيفاء وتسليم جميع المتطلبات في موعد التسليم النهائي أو قبله يعد سبباً في عدم التأهل ويحق لهيئة تطوير منطقة المدينة المنورة قبول أو رفض أي تسليم عند المخالفة لأي من التعليمات او المتطلبات وفقاً لما تراه مناسباً.

|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| ترسل الى الايميل:<br>salansari@mda.gov.sa | يوم الأحد 2022 /07/24<br>الساعة 1 مساءً  | آخر موعد لإرسال<br>الاستفسارات   |
| ترسل الى الايميل:<br>salansari@mda.gov.sa | يوم الأحد 2022 /07/ 31<br>الساعة 1 مساءً | آخر موعد لإرسال ملفات<br>التأهيل |



## مقدمة

تدعو هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة (MRDA) المكاتب الاستشارية المؤهلة والمختصة في مجال ادارة المشاريع (PMC) لتقديم الاعمال الاستشارية لمشروع تطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به، بهدف ادارة المشاريع (PROJECT MANAGEMENT) لأعمال التصميم والدراسات والتنفيذ الخاصة بتطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به لجعله مركزا حضاريا حقيقيا وفاعلا، قادرا على إثراء تجربة الزائر التعبدي والثقافية، وعلى استيعاب ذروات المصلين في المواسم المختلفة بأكثر كفاءة مالية وتشغيلية، وذلك من خلال إعادة صياغة وتشكيل تطوير المنطقة وإعادة تأهيل مقوماتها التاريخية بشكل متكامل وتنسيق الفراغات العامة والساحات والمسارات به لإبراز صورة عمرانية متميزة في إطار التطوير المستقبلي للمدينة.

## المنافسة

رغبة هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة في التعاقد مع استشاري مؤهل في مجال اعمال ادارة المشاريع (PMC) لمشروع تطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به.

## نطاق عمل المشروع

تهدف المبادرة إلى تقديم الاعمال الاستشارية لمشروع تطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به من خلال مراجعة مراحل المشروع حسب الالية المعتمدة في (PMI) شاملا اعداد الخطط والبرامج والفاذج والاجراءات لضمان حسن ادارة المشروع بالاضافة الى دعم الهيئة في اعداد وادارة اعمال العقود شاملا اعداد كراسات الطرح وتقييم العروض واعمال ما بعد الترسية. كما يتضمن المشروع تحديد نطاق اعمال موقع العمل شاملا تحقيقات التربة والطبوغرافية والمسوحات اللازمة بما يحقق رؤية المشروع وتسليم موقع الاعمال ودعم الهيئة في جميع الاعمال التي تتطلب الاشراف على المقاولين والاستشاريين الذين ستعينهم الهيئة لتحقيق مخرجات المشروع وفق أفضل الممارسات العالمية.

## مكان ومدة المشروع

تقع أعمال المشروع في منطقة مسجد قباء بالمدينة المنورة ويلتزم الاستشاري بتقديم المخرجات وإتمام جميع الأعمال المبينة في العقد وإنجازها خلال مدة (60 شهرا ميلاديا) من تاريخ توقيع العقد.



## أهداف المشروع

1. تزويد الهيئة بالحد الأدنى من الموظفين المؤهلين لتقديم دعم اعمال المشروع حسب ما سيرد في كراسة المشروع.
2. سوف تتعاقد الهيئة مع مقاولين واستشاريين لتنفيذ الدراسات والتصاميم واعمال التنفيذ الخاصة بتطوير مسجد قباء والمنطقة المحيطة به , وسوف يكون نطاق عمل استشاري (PMC) هو تطوير الخطط والممارسات المناسبة لادارة هذه العقود باستخدام أحدث الادوات والبرامج والمنهجيات حسب منهجية (PMI) والممارسات العالمية المعتمدة ذات العلاقة لضمان التزام المتعاقدين بالمتطلبات ودعم الهيئة في ادارة جميع اعمال العقود وفقا للأنظمة والقرارات ذات العلاقة بشاملا اعداد الكراسات واعمال ادارة العقود واعمال ادارة الجودة وادارة المخاطر وإدارة الجدول الزمني وإدارة التكاليف وإدارة النطاق وغيرها من الاعمال ذات العلاقة.
3. تحديد نطاق اعمال موقع العمل شاملا تحقيقات التربة والطبوغرافية والمسوحات اللازمة بما يحقق رؤية المشروع

## المستندات

### المستندات القانونية:

- 1.1 شهادة السجل التجاري سارية المفعول
- 1.2 شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
- 1.3 شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول
- 1.4 شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول
- 1.5 رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي سارية المفعول
- 1.6 شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الكوادر السعودية سارية المفعول (شهادة السعودة/ نطاقات)
- 1.7 القوائم المالية المصدقة لميزانية المنشأة في الثلاث سنوات الأخيرة

*ملاحظة: يتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة بختم المقاول وترقيمها*

### المستندات الفنية والخبرات السابقة:

- 2.1 ذكر معلومات عن المقاول حسب النموذج المرفق
- 2.2 تعريف بالشركة على أن يحتوي على:
  - 2.2.1 الهيكل التنظيمي للشركة
  - 2.2.2 عدد الموظفين
  - 2.2.3 عدد فروع ومكاتب المقاول
  - 2.2.4 الموردين المعتمدين ، الخ...
- 2.3 ذكر مالا يقل عن ثلاث مشاريع مشابهه لنوع العقد المذكور خلال الخمس سنوات السابقة حسب النموذج المرفق
- 2.4 ذكر المشاريع الحالية والتي سيتم تنفيذها في نفس فترة عمل المشروع حسب النموذج المرفق.
- 2.5 ذكر خبرات الجهاز الفني والإداري التابع للمقاول حسب النموذج المرفق.
- 2.6 ذكر التزامات المقاول المالية خلال مدة تنفيذ العقد
- 2.7 ذكر مصادر تمويل المقاول
- 2.8 إرفاق مالا يقل عن ثلاث شهادات حسن أداء
- 2.9 إرفاق شهادات التصنيف ذات العلاقة بنطاق عمل المشروع



## نموذج معلومات المقاول

| 1.1 المقاول             |                   |         |                            |
|-------------------------|-------------------|---------|----------------------------|
|                         | رأس مال المقاول   |         | أسم المقاول (شركة / مؤسسة) |
|                         | تاريخه            |         | رقم السجل التجاري          |
|                         | المنصب            |         | اسم الشخص المسؤول          |
| 1.2 العنوان             |                   |         |                            |
|                         | الشارع            |         | المدينة                    |
|                         | الرمز البريدي     |         | ص.ب                        |
|                         | فاكس              |         | هاتف                       |
|                         | الموقع الإلكتروني |         | البريد الإلكتروني          |
|                         |                   |         | سنة التأسيس                |
| 1.3 ملكية الشركة        |                   |         |                            |
|                         | نسبة الملكية      | الجنسية | الملاك / الشركاء           |
|                         |                   |         |                            |
|                         |                   |         |                            |
|                         |                   |         |                            |
|                         |                   |         |                            |
|                         |                   |         |                            |
|                         |                   |         |                            |
| 1.4 معلومات ممثل الشركة |                   |         |                            |
|                         |                   |         | الاسم                      |
|                         | الجوال            |         | الهاتف                     |
|                         |                   |         | البريد الإلكتروني          |



## نموذج الخبرات - المشاريع السابقة

يجب على المتقدم للتأهيل استخدام النموذج (1.1- 1.2) أدناه في وصف ما لا يقل عن 3 مشاريع مشابهة تم تنفيذها خلال الخمس سنوات الماضية (مع اعتبار ذكر تفاصيل كل مشروع في نموذج مستقل )

| النموذج (1.1): ذكر التفاصيل التي توضح الاعمال التي يقدمها الاستشاري خلال فترة تنفيذ المشروع السابق حسب التالي |   |
|---|---|
| م   | الوصف   |
| 1   | ذكر برامج الحاسب الالي والتطبيقات والتقنيات المستخدمة في المشروع<br>( لا تزيد عن صفحة واحدة - مقاس A4 - خط 12 )   |
| 2   | امثلة لاهم مسؤوليات المتعلقة بدراسة الجدوى وتحديد الفجوات وتقييم الوضع الحالي للمشروع مع ذكر الاساليب والتقنيات المستخدمة<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 ) |
| 3   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة الجودة بالمشروع<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )  |
| 4   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة المخاطر بالمشروع<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )   |
| 5   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بالعقود والمشتريات شاملا اعمال ادارة العقود لما بعد الترسية<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )               |
| 6   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة نطاق المشروع وادارة الجدول الزمني وادارة التكاليف<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )                  |
| 7   | ذكر اسماء ومؤهلات مدير المشروع و الموظفين الرئيسيين بالمشروع<br>بشمل ( الاسم / المسمى الوظيفي / المؤهل الجامعي / الشهادات المهنية / سنوات الخبرة)                     |
| 8   | ذكر العقود من الباطن والموردين الذين استخدمهم الاستشاري في تنفيذ اعمال المشروع مع وصف مختصر للمهام التي اسندت اليهم   |
| 9   | اعمال توضح اوجه التميز الفني والاداري لدى الاستشاري<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )   |



## نموذج الخبرات - المشاريع السابقة

النموذج (1.2): أذكر تفاصيل مالا يقل عن ثلاثة مشاريع سابقة حسب الجدول التالي

| المشروع الأول | الوصف                                | م  |
|---------------|--------------------------------------|----|
|               | اسم المشروع                          | 1  |
|               | موقع المشروع                         | 2  |
|               | مكونات المشروع                       | 3  |
|               | الجهة المالكة للمشروع                | 4  |
|               | قيمة العقد                           | 5  |
|               | مدة العقد                            | 6  |
|               | تاريخ البداية                        | 7  |
|               | تاريخ الانتهاء                       | 8  |
|               | اسم المسؤول عن المشروع               | 9  |
|               | رقم التواصل مع المسؤول عن المشروع    | 10 |
|               | البريد الإلكتروني للمسؤول عن المشروع | 11 |



## نموذج الخبرات - المشاريع القائمة

يجب على المتقدم للتأهيل استخدام النموذج (2.1) والنموذج (2.2) أدناه في وصف ما لا يقل عن 3 مشاريع قائمة مشابهة لطبيعة أعمال ومهام المشروع (مع اعتبار ذكر تفاصيل كل مشروع في نموذج مستقل)

| النموذج (2.1): ذكر التفاصيل التي توضح الاعمال التي يقدمها الاستشاري خلال فترة تنفيذ المشروع القائم حسب التالي |   |
|---|---|
| م   | الوصف   |
| 1   | ذكر برامج الحاسب الالي والتطبيقات والتقنيات المستخدمة في المشروع<br>( لا تزيد عن صفحة واحدة - مقاس A4 - خط 12 )   |
| 2   | امثلة لاهم مسؤوليات المتعلقة بدراسة الجدوى وتحديد الفجوات وتقييم الوضع الحالي للمشروع مع ذكر الاساليب والتقنيات المستخدمة<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 ) |
| 3   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة الجودة بالمشروع<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )  |
| 4   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة المخاطر بالمشروع<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )   |
| 5   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بالعقود والمشتريات شاملا اعمال ادارة العقود لما بعد الترسية<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )               |
| 6   | امثلة لاهم مسؤوليات / مخرجات الاستشاري المتعلقة بإدارة نطاق المشروع وادارة الجدول الزمني وادارة التكاليف<br>( لا تزيد عن 3 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )                  |
| 7   | ذكر اسماء ومؤهلات مدير المشروع و الموظفين الرئيسيين بالمشروع<br>بشمل ( الاسم / المسمى الوظيفي / المؤهل الجامعي / الشهادات المهنية / سنوات الخبرة)                     |
| 8   | ذكر العقود من الباطن والموردين الذين استخدمهم الاستشاري في تنفيذ اعمال المشروع مع وصف مختصر للمهام التي اسندت اليهم   |
| 9   | اعمال توضح اوجه التميز الفني والاداري لدى الاستشاري<br>( لا تزيد عن 5 صفحات - مقاس A4 - خط 12 )   |



## نموذج الخبرات - المشاريع القائمة

النموذج (2.2): أذكر تفاصيل مالا يقل عن ثلاثة مشاريع قائمة حسب الجدول التالي

| المشروع الأول | الوصف                                | م  |
|---------------|--------------------------------------|----|
|               | اسم المشروع                          | 1  |
|               | موقع المشروع                         | 2  |
|               | مكونات المشروع                       | 3  |
|               | الجهة المالكة للمشروع                | 4  |
|               | قيمة العقد                           | 5  |
|               | مدة العقد                            | 6  |
|               | تاريخ البداية                        | 7  |
|               | تاريخ الانتهاء                       | 8  |
|               | اسم المسؤول عن المشروع               | 9  |
|               | رقم التواصل مع المسؤول عن المشروع    | 10 |
|               | البريد الإلكتروني للمسؤول عن المشروع | 11 |





## •معايير التقييم الفني والمالي :

### يتم تقييم المقاولين فنياً ومالياً وفقاً للجدول التالي:

| م     | معايير التقييم                | القياس  | الوزن | التقييم                                     |
|-------|-------------------------------|---|-------|---|
| 1     | التسجيل و معلومات الشركة      |   |       |   |
| 1.1   | معلومات الشركة                | إكمال جميع معلومات تسجيل الشركة في بوابة اعتماد   | 50%   | كاملة وصحيحة                                |
| 1.2   | الشهادات المطلوبة             | حيازة الشركة على الشهادات والوثائق اللازمة في نطاق العمل المطلوب                        | 50%   | بحاجة إلى تحديث غير مكتملة                  |
| 2     | القدرات الفنية و إدارية       |   |       |   |
| 2.1   | الخبرات السابقة               |   |       |   |
| 2.1.1 | عدد المشاريع المنفذة          | عدد المشاريع المنفذة خلال (الثلاث / الخمس) سنوات الأخيرة في مجال طلب التأهيل            | 50%   | 3-5   |
| 2.1.2 | قيمة المشاريع المنفذة         | إجمالي قيمة المشاريع خلال (الثلاث / الخمس) سنوات الأخيرة في مجال طلب التأهيل            | 10%   | السعر التقديري x 3-5 مشاريع                 |
| 2.1.3 | أداء المشاريع المنفذة         | معدل نتائج تقييمات الأداء في المشاريع السابقة مع الجهات الحكومية في مجال طلب التأهيل    | 10%   | التوصيات وملفات التقييم من الجهات المتعاقدة |
| 2.1.4 | عدد سنوات الخبرة              | عدد سنوات الخبرة في مجال طلب التأهيل  | 20%   | 5-9   |
| 2.1.5 | حجم المشاريع المشابهة         | قيمة المشاريع السابقة المشابهة في نطاق الأعمال: قيمة عقد المشروع الأول\الكلفة التقديرية | 10%   | 75-150%                                     |
| 2.2   | جودة                          |   |       |   |
| 2.2.1 | معايير ضمان الجودة            | ما هي معايير ضمان الجودة المتبعة لدى الشركة   | 100%  | شهادة معتمدة دليل جودة لا توجد معايير       |
| 2.3   | البيئة والصحة والسلامة        |   |       |   |
| 2.3.1 | معايير البيئة والصحة والسلامة | ما هي معايير ضمان البيئة والصحة والسلامة  | 100%  | شهادة معتمدة دليل سلامة لا توجد معايير      |
| 2.4   | الالتزامات التعاقدية القائمة  |   |       |   |
| 2.4.1 | المشاريع الحالية              | عدد المشاريع القائمة  | 50%   | 3-7   |
| 2.4.2 | حجم المشاريع الحالية          | قيمة المشاريع القائمة\السعة حسب التصنيف   | 50%   | 50-80%                                      |
| 2.5   | الموارد البشرية               |   |       |   |
| 2.5.1 | عدد الموظفين                  | عدد الموظفين  | 50%   | 1000-3000                                   |
| 2.5.2 | نسبة الموظفين السعوديين       | نسبة الموظفين السعوديين   | 50%   | 20-40%                                      |



|                    |             |  |  |              |
|--------------------|-------------|--|--|--------------|
|                    | <u>%5</u>   | <b>التأمين</b>                                   |  | <b>2.6</b>   |
|                    | <u>%100</u> | القدرة على تقديم التأمين اللازم حسب نطاق المشروع | القدرة على تقديم التأمين اللازم                                | <b>2.6.1</b> |
|                    | <u>%15</u>  | إدارة متعاقدى الباطن                             |  | <b>2.7</b>   |
| توجد اجراءات واضحة | <u>%50</u>  | إجراءات معتمدة لإدارة متعاقدى الباطن             | هل توجد إجراءات معتمدة لإدارة متعاقدى الباطن (يرفق في حال نعم) | <b>2.7.1</b> |
| توجد سياسات واضحة  | <u>%50</u>  | سياسات معتمدة لاختيار متعاقدى الباطن             | هل توجد سياسات معتمدة لاختيار متعاقدى الباطن (يرفق في حال نعم) | <b>2.7.2</b> |
|                    | <u>%25</u>  | <b>القدرات المالية</b>                           |  | <b>3</b>     |
| 0.1 - 0.2          | <u>%20</u>  | نسبة النقدية (لآخر سنة مالية)                    | نسبة النقدية (لآخر سنة مالية)                                  | <b>3.1</b>   |
| 0.8 - 1            | <u>%20</u>  | نسبة التداول (لآخر سنة مالية)                    | نسبة التداول (لآخر سنة مالية)                                  | <b>3.2</b>   |
| 0.1 - 0.4          | <u>%25</u>  | نسبة السيولة السريعة (لآخر سنة مالية)            | نسبة السيولة السريعة (لآخر سنة مالية)                          | <b>3.3</b>   |
| 1.2 - 1            | <u>%25</u>  | نسبة الالتزامات (لآخر سنة مالية)                 | نسبة الالتزامات (لآخر سنة مالية)                               | <b>3.4</b>   |
| (2-) - 1           | <u>%10</u>  | معدل التغيير التراكمي لمعدل الربحية              | معدل التغيير التراكمي لمعدل الربحية                            | <b>3.5</b>   |

حيث أن معدل النجاح للتقييم الفني 80%

ومعدل النجاح للتقييم المالي 80%



## سيتم اخذ المعايير التالية في الاعتبار عند حساب نسب التقييم:

1. يحصل المقاول على صفر من درجة البند في حال عدم تسليم المستندات والوثائق الداعمة.
2. يحصل المقاول على 20% من درجة البند في حال عدم تحقيقه للحد الأدنى من المعيار المطلوب.
3. يحصل المقاول على 80% من درجة البند في حال تحقيقه للحد الأدنى من المعيار المطلوب.
4. يحصل المقاول على 100% من درجة البند في حال التجاوز الإيجابي للمعيار المطلوب.
5. يتم حساب نسبة التقييم المالي بناء على نسبة المخاطر المتعلقة بينود التقييم وتتراوح بين (مخاطر عالية، متوسطة، منخفضة، تجاوز إيجابي) لكل بند.

## تعليمات التسليم:

الرجاء قراءة التعليمات وإتباعها، الإخلال بأي من التعليمات التالية يعد سبباً كافياً لعدم التأهل:

1. يتم تسليم المتطلبات في موعد أقصاه يوم **الأحد 31 /07/ 2022 الساعة 1 مساءً**
2. في حال التأخر عن موعد التسليم لن يتم النظر في المرفقات ويعد المقاول غير مؤهل.
3. يجب تسليم جميع المستندات المطلوبة إلكترونياً.
4. يجب تعبئة جميع المرفقات بشكل إلكتروني وباللغة العربية.
5. في حال وجود أي استفسارات يتم توجيهها إلى:

عناية المهندس سمير الانصاري

البريد الإلكتروني: [salansari@mda.gov.sa](mailto:salansari@mda.gov.sa)

في موعد أقصاه **2022 /07/24 الساعة 1 مساءً** على أن يتم الرد عليكم خلال (ثلاث أيام عمل).