نموذج الاستفسارات رقم (4)

مشروع تشغيل وصيانة مبنى الهيئة السعودية للمقيمين

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
1	هل يلزم تسليم أصل الضمان الابتدائي أم يكتفي بإرساله على البريد ضمن وثائق العرض المالي	يكتفى بإرساله على البريد الإلكتروني المذكور في البند رقم (44) من كراسة الشروط والمواصفات، على أن يكون من ضمن وثائق العرض المالي.
2	ماهي قنوات التواصل الرسمية الخاصة بالمنافسة، وما إذا كانت حزم التعاقد من الباطن (Subcontract) أو توفير الكوادر البشرية متاحة للمشاركة	للتواصل عبر القنوات الرسمية الخاصة بالمنافسة حسب التالي: أ- لتقديم العروض حسب ماتم ذكره في البند رقم (44) من كراسة الشروط والمواصفات. ب- للاستفسارات فيما يخص المنافسة يتم التواصل مع ممثل الهيئة المذكور في البند رقم (6) من كراسة الشروط والمواصفات. ج- فيما يخص التعاقد من الباطن يرجى مراجعة البند رقم (21) من كراسة الشروط والمواصفات.
3	هل مخصص قطع الغيار بقيمة 690,000 ريال شامل الضريبة لكامل مدة العقد (36 شهرًا) أم يتجدد سنويًا؟	المبلغ المخصص لقطع الغيار والصيانة التصحيحية والبالغ (690,000) ريال شامل ضريبة القيمة المضافة، مخصص لكامل مدة العقد البالغة (36) شهرًا، ولا يتجدد سنويًا.

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
4	هل برمجة وصيانة أنظمة Siemens وBMS والتراخيص مشمولة بالسعر الأساسي، أم تُنفذ بواسطة جهة متخصصة وتُصرف من المخصص	- يتم تغطية تكاليف برمجة وصيانة أنظمة Siemens وBMS ذات العلاقة من المبلغ المخصص لقطع الغيار، وفقًا لاحتياجات التشغيل والصيانة. - فيما يخص التراخيص سيتم توفيرها من قبل الهيئة.
5	هل صيانة أنظمة UPS والبطاريات وقطع الغيار مشمولة بالسعر الأساسي أم بالمخصص	يتم تغطية تكاليف صيانة أنظمة UPS والبطاريات وقطع الغيار المرتبطة بها من المبلغ المخصص لقطع الغيار.
6	هل فواتير الكهرباء والمياه ورسوم الصرف الصحي تبع المبلغ 690,000	لا يشمل المبلغ المخصص لقطع الغيار تكاليف فواتير استهلاك الكهرباء والمياه أو رسوم صرف صحي، حيث تتحمل الهيئة سداد هذه الفواتير بشكل مباشر
7	هل تكلفة سحب ونقل وتفريغ خزانات الصرف الصحي من 3 إلى 4 مرات أسبوعيًا مشمولة بالسعر الأساسي	نعم يلتزم المقاول بتنفيذ أعمال سحب ونقل وتفريغ خزانات الصرف الصحي بمعدل (3 إلى 4) مرات أسبوعياً وذلك على نفقته الخاصة. وتعد جميع التكاليف المترتبة على هذه الأعمال مشمولة ضمن السعر الأساسي للعقد
8	هل صيانة المولدات والزيوت والفلاتر والبطاريات والوقود مشمولة بالسعر الأساسي، أم تُصرف من المخصص	تصرف تكاليف صيانة المولدات والزيوت والفلاتر والبطاريات والوقود من مخصص قطع الغيار ، وفقاً للاحتياج الفعلي لأعمال التشغيل والصيانة.
9	هل توجد إمكانية لإسناد أعمال محددة إلى مقاولين من الباطن.	تمت الإجابة عنه في السؤال رقم (2) فقرة (ج).
10	نرجو توجيهنا إلى الإدارة المختصة أو المتعهد الرئيسي، إن وجد، للتواصل بشأن فرص التعاون، ومعرفة متطلبات التأهيل والمستندات اللازمة	تمت الإجابة عنه في السؤال رقم (2) فقرة (ب).

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
11	مبلغ (البند المخصص) المقابل المالي لقطع الغيار ومقاولي الباطن المدرج بصفحة رقم 27 من كراسة الشروط والمواصفات والمحدد بمبلغ 690 ألف ريال شامل ضريبة القيمة المضافة هل هذا المبلغ لكامل مدة العقد ثلاث سنوات أم لسنة واحدة؟ كما ان هذا البند غير مدرج ضمن بنود جداول الكميات والاسعار نأمل ادراجه ليدخل ضمن اجمالي تكلفة المشروع.	- المبلغ المخصص لقطع الغيار والصيانة التصحيحية والبالغ (690,000) ريال شامل ضريبة القيمة المضافة، مخصص لكامل مدة العقد البالغة (36) شهرًا، ولا يتجدد سنويًا. - **يُضاف المبلغ المخصص لقطع الغيار والصيانة التصحيحية، والبالغ (690,000) ريال شامل ضريبة القيمة المضافة، إلى إجمالي قيمة العرض المالي المقدم** من المتنافس، بحيث يكون المبلغ ضمن إجمالي قيمة العرض، وليس مبلغًا إضافيًا خارج قيمة العقد.
12	لا يوجد جدول تكاليف اجمالي لجميع بنود العقد بكراسة الشروط والمواصفات فهل سيتم اضافته أم يتم اعداده من جانبنا وتقديمه بالعرض المالي؟	يمكن للمتنافس إعداد جدول التكاليف التفصيلي من قبله وإرفاقه ضمن وثائق العرض المالي، كما يمكنه الاسترشاد بنموذج جدول التكاليف الموضح أدناه وتعبئته وإرفاقه ضمن العرض المالي.
13	هل تقوم الهيئة بإضافة مخصص قطع الغيار والصيانة التصحيحية البالغ (690,000) ريال شاملاً ضريبة القيمة المضافة إلى قيمة العقد، أم يتعين على المتنافس إضافته إلى إجمالي خطاب العرض؟ وهل يُستبعد المخصص من المقارنة السعرية ومن أساس احتساب الضمان الابتدائي والضمان النهائي؟	يتعين على المتنافس إضافة المبلغ المخصص لقطع الغيار والصيانة التصحيحية، والبالغ (690,000)ريال شامل ضريبة القيمة المضافة، إلى إجمالي قيمة العرض المالي وخطاب العرض الأصلي، باعتباره مبلغًا ثابتًا ومحددًا من الهيئة لكامل مدة العقد البالغة (36)شهرًا. ويُدرج المبلغ ضمن إجمالي قيمة العرض لأغراض المقارنة المالية، مع مراعاة ثبات قيمته لجميع المتنافسين، كما يدخل ضمن إجمالي قيمة العقد عند احتساب الضمان النهائي وفق النسبة المعتمدة

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
14	حددت الكراسة الحد الأعلى لإجمالي الغرامات بنسبة 20% (البند 62) وغرامات التقصير بنسبة 15% (البندان 58 و60)، بينما حدد نموذج العقد الحد الأعلى لإجمالي الغرامات بنسبة 6% (البند 3.2). أي النسبتين هي المعتمدة؟	النسب المذكورة في الكراسة هي المعتمدة، والعقد المرفق استرشادي.
15	هل تشمل ساعات العمل اليومية التسع (من 6:00 صباحاً حتى 3:00 مساءً، من السبت إلى الخميس) ساعة راحة، بحيث تكون ساعات العمل الفعلية 8 ساعات يومياً وفقاً لنظام العمل؟ وفي حال عدم ذلك، هل يجوز تسعير العمل الإضافي؟	يلتزم المتعاقد بساعات العمل المحددة في الكراسة وأحكام نظام العمل بشأن فترات الراحة ، وتحتسب ساعات العمل الإضافية للعامل وفق النظام ، ويتحمل المتعاقد تكلفتها.
16	يرجى توضيح جميع الوظائف المشمولة بمتطلبات التوطين في هذا العقد، مع بيان عدد كل وظيفة منها.	تم تحديد الوظائف المشمولة بمتطلبات التوطين وأعدادها في الفقرة (2)من البند (67)من كراسة الشروط والمواصفات، مع الالتزام بما ورد في قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (73483)بشأن التوطين.
17	يرجى توضيح ما إذا كانت المولدات مشمولة بعقود صيانة مع جهات خارجية، مع بيان مدة العقد ونطاق تغطيته لخدمات الصيانة وقطع الغيار.	يوجد عقد صيانة ساري للمولدات يشمل الصيانة الدورية ، ويجدد عند انتهائه من مخصص قطع الغيار والأعمال التخصصية الوارد في الكراسة ، وفق إجراءات الاعتماد.
18	يرجى توضيح ما إذا كانت المبردات (chillers) مشمولة بعقود صيانة مع جهات خارجية، مع بيان مدة العقد ونطاق تغطيته لخدمات الصيانة وقطع الغيار.	لا توجد مبردات (Chillers) بالمبنى. أما أنظمة التكييف، فيوجد لها عقد صيانة ساري، ويكون تجديده من مخصص قطع الغيار والأعمال التخصصية أو عن طريق الهيئة مباشرة، وفق ما تقرره الهيئة.

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
19	يرجى توضيح ما إذا كان نظام إدارة المبنى (BMS) مشمولاً بعقد صيانة قائم، مع بيان تفاصيل العقد ومدته ونطاق تغطيته.	- لا يوجد عقد صيانة ساري لنظام إدارة المبنى (BMS). - يتم تغطية تكاليف برمجة وصيانة أنظمة Siemens وBMS ذات العلاقة من المبلغ المخصص لقطع الغيار، وفقًا لاحتياجات التشغيل والصيانة. - فيما يخص التراخيص سيتم توفيرها من قبل الهيئة.
20	يرجى توضيح ما إذا كانت المصاعد مشمولة بعقود صيانة مع جهات خارجية، مع بيان مدة العقد ونطاق تغطيته لخدمات الصيانة وقطع الغيار.	يوجد عقد صيانة ساري للمصاعد عن طريق الهيئة، ويكون تجديده من مخصص قطع الغيار والأعمال التخصصية أو عن طريق الهيئة مباشرة، وفق ما تقرره الهيئة.
21	نأمل تزويدنا ببيانات أساسية عن المبنى قبل تقديم العروض: إجمالي المساحة، وعدد الأدوار، وعدد دورات المياه وغرف الضيافة، ونوع وعدد وحدات التكييف، وأنظمة الحريق (بما فيها أنظمة الإطفاء بالغاز إن وجدت)، وعدد طفايات الحريق.	إجمالي المساحة: 22,000 م^2. عدد الأدوار: 7 (منها 3 أدوار مواقف سيارات) عدد دورات المياه: (62). عدد غرف الضيافة: (5). نظام التكييف: وحدات خارجية بنظام VRF من شركة LG. نظام إطفاء الحريق: نافكو (NAFFCO). نظام الإطفاء بالغاز: نافكو (NAFFCO). عدد طفايات الحريق: 125 طفاية.
22	ما ارتفاع المبنى ومساحة الواجهات الزجاجية؟ وهل تتوفر وحدة صيانة للواجهات (جندولا/BMU) لأعمال تنظيف الواجهات الخارجية كل ثلاثة أشهر؟ وهل يمكن تقديم مخططات المجمع الانشائية	ارتفاع المبنى 22 مترًا، ولا تتوفر وحدة صيانة للواجهات (Gondola/BMU). ويلتزم المتعاقد بتنظيف الواجهات الخارجية وتوفير المعدات اللازمة وفق الكراسة.

م	الاسئلة والاستفسارات	إجابة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
23	هل يتم توفير القهوة والشاي والمياه والسكر والمستلزمات ذات الاستخدام الواحد من قبل الهيئة؟ وفي حال كانت على المتعاقد، نأمل تزويدنا بالكميات الشهرية لغرض التسعير.	أعمال الضيافة ومستلزماتها غير مطلوبة وليست من ضمن نطاق أعمال المشروع.
24	هل يُسعّر "السعر الإفرادي" في جدول المعدات كإيجار شهري لكل وحدة، على أن تبقى المعدات ملكاً للمتعاقد عند انتهاء العقد؟	يُحتسب السعر الإفرادي للمعدات على أساس قيمة الإيجار الشهري للمعدة الواحدة، على أن تبقى المعدات ملكًا للمتعاقد ولا تؤول ملكيتها إلى الهيئة عند انتهاء العقد.
25	يرجى توضيح عدد مواقع التخزين المخصصة لقطع الغيار ومواد النظافة والمواد الاستهلاكية، ومساحتها وأماكنها.	يمكن للمتنافسين الاطلاع على مواقع التخزين والمساحات المتاحة لقطع الغيار ومواد النظافة والمواد الاستهلاكية من خلال الزيارة الموقع، وفقًا لما ورد في كراسة الشروط والمواصفات.
26	هل سيتم تعديل قيمة العقد في حال تغيّرت الرسوم الحكومية (المقابل المالي، الإقامة، رخص العمل) أو الحد الأدنى لأجور السعوديين المحدد في دليل التوطين خلال مدة العقد البالغة 36 شهراً؟	لا يترتب على تغير الرسوم الحكومية أو متطلبات الأجور تعديل تلقائي لقيمة العقد وتخضع أي طلبات لتعديل الأسعار للدراسة وفقًا للشروط والضوابط والإجراءات المعتمدة لدى الهيئة.

27	نأمل تأكيد أن الدفعات شهرية بعد تقديم الخدمة ودون دفعة مقدمة، وتوضيح آلية تطبيق المستخلص الختامي بنسبة لا تقل عن 5%: هل تُحتجز من كل مستخلص أم تمثل الدفعة الأخيرة؟	1. تُصرف مستحقات المتعاقد على دفعات شهرية بعد تقديم الخدمات واعتماد المستخلصات، ولا توجد دفعة مقدمة. 2. يلتزم المتنافس بتقديم جدول دفعات شهري ضمن وثائق العرض المالي، موضحًا فيه نسبة كل مستخلص من إجمالي قيمة العقد، على ألا تقل نسبة المستخلص الختامي عن (5%)وفي حال كان المستخلص الختامي أقل من (5%)فيتم احتجاز ما يمثل نسبة (5%)من قيمة كل مستخلص لتشكيل مستخلص ختامي ، وللهيئة الحق في مراجعة جدول الدفعات وتعديله بما يتوافق مع شروط العقد ومتطلبات تنفيذ المشروع.
28	يرجى توضيح آلية استلام الموقع وتسليمه بالكامل، ومدتها (mobilization)، والمستندات المطلوبة.	يتم استلام الموقع وفق الكراسة، مع تقديم بيانات العاملين والمعدات خلال الأسبوع الأول من الفترة التحضيرية، وقائمة الملاحظات على المبنى والمعدات خلال 30 يومًا من تاريخ الاستلام.
29	تنص الكراسة على أن الأعمال الإضافية خارج أوقات الدوام الرسمي على نفقة المتعاقد، فهل يمكن للهيئة إفادتنا بالمعدل المتوقع للفعاليات أو الاحتياجات خارج أوقات الدوام؟	تختلف الاحتياجات والأعمال خارج أوقات الدوام الرسمي بحسب متطلبات العمل والفعاليات التي تنظمها الهيئة، ولا يمكن تحديد معدل ثابت لها مسبقًا .ويلتزم المتعاقد بساعات العمل المحددة في كراسة الشروط والمواصفات وأحكام نظام العمل المتعلقة بساعات العمل وفترات الراحة والعمل الإضافي، ويتحمل التكاليف المترتبة على ذلك وفقًا لشروط العقد.
30	نحتاج المساحة الاجمالية للمبنى بالمتر ارتفاع وعرض (زجاج - حجر) حتى يتم تقدير تكلفة خدمة تنظيف الواجهات للمبنى	• **مساحة الواجهات الزجاجية** 3,000 :متر مربع، شاملة الألمنيوم. • **مساحة الواجهات الحجرية** 4,000 :متر مربع. **إجمالي مساحة الواجهات: 7,000 متر مربع.**

إجمالي تكاليف بنود العقد (يرفق ضمن وثائق العرض المالي)

م	البند	السعر الإجمالي الشهري	السعر الإجمالي السنوي	السعر الإجمالي لمدة 3 سنوات
1	إجمالي تكلفة القوى العاملة	رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
2	إجمالي تكلفة للمعدات والمستلزمات	رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
3	إجمالي تكلفة مواد النظافة	رقماً:	رقماً	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
4	إجمالي تكلفة البند المخصص لقطع الغيار والصيانة التصحيحية	رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
الإجمالي بدون ضريبة القيمة المضافة		رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
ضريبة القيمة المضافة 15%		رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة:
الإجمالي شامل ضريبة القيمة المضافة		رقماً:	رقماً:	رقماً:
		كتابة:	كتابة:	كتابة: