



" تميم "

(إطلاق خدمة رخص السكن الجماعي للأفراد من خلال بوابة "بلدي")

تهديكم غرفة حائل أطيب تحاياها ، ونفيدكم بتلقيها خطاب مساعد الأمين العام لشؤون اللجان الوطنية بمجلس الغرف السعودية المشار لخطاب سعادة وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية لشؤون تصنيف المقاولين أمين لجنة دراسة أوضاع سكن العمالة الأجنبية رقم (٤٢٠٠٠٦١٥٧٦) وتاريخ ١٤٤٢/١/٢٢ هـ بشأن إطلاق خدمة رخص السكن الجماعي للأفراد من خلال بوابة "بلدي" تنفيذاً للقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٢٥٥٨٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/٢٥ هـ.

عليه نأمل الاطلاع على نموذج تأهيل منشآت متخصصة للتحقق من تطبيق الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في الإسكان الجماعي للأفراد (المرفق). ولمزيد من التفاصيل يمكن التواصل مع مدير عام الإدارة العامة لسكن العمالة بوكالة تصنيف المقاولين المهندس/الحسن بن أحمد حميد الدين جوال رقم (٠٥٦٦٩٧٧٤١٤) وبريد إلكتروني (Hamideddin@momra.gov.sa).

نأمل الاطلاع والإحاطة

وتقبلوا خالص تحياتنا ،،

الأمين العام

محمد لافي الشمري

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية

Original Ministry of Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

نموذج تأهيل منشآت متخصصة للتحقق من تطبيق الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد

تاريخ طرح النموذج: ٠٨ / سبتمبر / ٢٠٢٠

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

الفهرس

٥	القسم الأول: تعريفات	٥
٥	١ تعريفات عامة	٥
٥	٢ تعريف عن التأهيل	٥
٦	القسم الثاني: مقدمة	٦
٦	٣ مقدمة النموذج	٦
٦	٤ أهلية مقدمي العروض	٦
٦	٥ السجلات والتراخيص النظامية	٦
٧	٦ الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات ذات العلاقة	٧
٧	٧ حق الوزارة في الرقابة على التنفيذ	٧
٧	٨ ممثل الجهة الحكومية	٧
٧	٩ مكان التسليم	٧
٨	القسم الثالث: معايير طلب التأهيل	٨
٩	القسم الرابع: نموذج العرض	٩
	١٠ تأكيد المشاركة بطلب التأهيل	٩
	١١ لغة العرض	٩
	١٢ العملة المعتمدة	٩
	١٣ صلاحية عروض التأهيل	٩
	١٤ تكلفة إعداد عروض التأهيل	٩
	١٥ الإحضرارات والمراسلات	٩
	١٦ ضمان المعلومات	٩
	١٧ الأسئلة والاستفسارات	١٠
	١٨ حصول طالبى التأهيل على كافة المعلومات الضرورية	١٠
	١٩ وثائق نموذج التأهيل	١٠
١٠	٢٠ العروض البديلة	١٠
١١	القسم الخامس: الأحكام الخاصة	١١
	٢١ فريق العمل	١١
	٢٢ كيفية تنفيذ الخدمات الاستشارية	١٤
١٥	٢٣ مواصفات الجودة	١٥
	٢٤ مواصفات السلامة	١٥
١٦	القسم السادس: الأحكام العامة	١٦
	٢٥ المساواة والشفافية	١٦
	٢٦ تعارض المصالح	١٦
	٢٧ السلوكيات والأخلاقيات	١٦
	٢٨ السرية وإفضاء المعلومات	١٦
	٢٩ ملكية وثائق المشروع	١٦
	٣٠ حقوق الملكية الفكرية	١٦
	٣١ تجزئة المشروع	١٧
	٣٢ إلغاء المشروع وأثره	١٧

9/17/2020

وزارة الشؤون البلدية والقروية

Ministry of Municipal and Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

التضامن ١٧	٣٣
النفقة من النباط ١٧	٣٤
النأهيل اللاحق ١٨	٣٥
عدم الائتزام بالنفاقة ١٨	٣٦
الموافقة على الشروط ١٨	٣٧

١٩	القسم السابع: الملحقات.....
١٩	ملحق (١): اقرار من المتقدم للنأهيل:
٢٠	ملحق (٢):
٢٠	نموذج العرض (تعين من المشاء، وترفق المستندات المويده):
٢٠	جدول معلومات المتقدم للنأهيل (تعين من المشاء):
٢١	ملحق (٣): نموذج تقديم الطلب: -

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

(تنبيهات هامة)

على كل متقدم بطلب التأهيل أن يتأكد من صحة رقم صندوق البريد والبريد الإلكتروني ورقم الجوال الذي يقوم بتدوينه في نموذج التأهيل بحيث يكون صندوق البريد باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من وزارة الشؤون البلدية والقروية للمتقدم على صندوقه البريدي وتمت اعادته من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة رقم الصندوق أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال عدم التأهيل.

9/17/2020

رقم النموذج:	رقم النسخة الأولى	تاريخ الإصدار:	رقم الصفحة ٢١ من ٤
--------------	-------------------	----------------	-----------------------

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

القسم الأول: تعريفات

التعريف	المصطلح	تعريفات عامة
	الجهة الحكومية	وزارة الشؤون البلدية والقروية
	المفردات والجمع	تدل الكلمات الواردة بصيغة المفرد على ذات المبتول بصيغة الجمع ويكون العكس صحيحاً أيضاً إذا تطلب سياق النص ذلك
	نموذج	نموذج التأهيل للتقدم للمشروع بين جهات متخصصة لعمليات التحقق من تطبيق الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد
	المشروع	التحقق والإشراف والرقابة والمتابعة الخاصة بالسكن الجماعي للأفراد من قبل الاستشاري طبقاً للاشتراطات الخاصة والقرارات الوزارية المرتبطة به
	السكن الجماعي للأفراد	هو سكن جماعي للأفراد، وذلك لعدد ٢٠ شخصاً فأكثر -أيأ كانت فترة إقامتهم (ذكوراً أو إناثاً)
	المتقدم التأهيل	شركة أو مؤسسة تجارية أو هندسية مرخصة وبزاول نشاط التحقق والمتابعة والرقابة على المباني المخصصة للسكن الجماعي للأفراد
	الخدمات	تعنى كل الخدمات التي يجب القيام بها أو تنفيذها من قبل المتعاقد حسب نطاق العمل
	المتقدم أو الاستشاري	الشركات أو الجهات أو المكاتب الاستشارية الراغبة في عمل التحقق والإشراف والرقابة والمتابعة وإصدار التقارير
	المهندسين	من يحمل شهادة جامعية في تخصص هندسي مثل (المدنية، المعمارية، الكهربائية) ومصنف حسب التصنيف التالي (مهندس، مهندس مشارك، مهندس محترف، مهندس مستشار)
	المشرفين	من يقوم بأعمال الإشراف البسيطة ومتابعة الملاحظات
	مدقق	من يقوم بأعمال التحقق وتدوين الملاحظات الفنية وغيرها، ويجب ان يكون مهندس او فني مؤهل
	PMO	مكتب ادارة المشاريع (على مستوى الجهة)
	KPI	مؤشرات قياس الأداء الرئيسية
	SWOT	نقاط القوة والضعف والفرص والمخاطر

٢ تعريف عن التأهيل

يهدف هذا النموذج لتأهيل عدد من منشآت القطاع الخاص للعمل كجهات معتمدة من الوزارة لفحص طلبات الترخيص وتشمل الخدمات المرتبطة بالتحقق والمتابعة والرقابة على السكن الجماعي للأفراد ويتم عمل حساب إلكتروني على منصة بلدي للمنشآت المعتمدة لرفع تقارير الفحص بشكل آلي.

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

القسم الثاني: مقدمة

٣ مقدمة النموذج

تقدم وزارة الشؤون البلدية والقروية خدمة جديدة على منصة بلدي لترخيص العقارات كسكن جماعي للأفراد وتكون هذه الرخصة مئطلب أساسي للسماح لصاحب العقار للانتفاع من الوحدات السكنية كسكن جماعي للأفراد من خلال فحص الوحدات السكنية للتأكد من مطابقتها للشروط الصحية والفنية والسلامة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٢٥٥٨٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/٢٥ هـ وبناء على نتيجة الفحص يتم منح صاحب العقار رخصه مدتها سنة أو يتم رفض طلبه وتوضيح أسباب الرفض وتقديم تقرير يوضح التعديلات المطلوبة ليصحح صاحب العقار وضع السكن المراد ترخيصه، ومن ثم يقدم بطلب الترخيص مرة أخرى (حسب رغبته).

يهدف هذا النموذج لتأهيل الراغبين من منشآت القطاع الخاص للعمل كجهات معتمدة من الوزارة لفحص طلبات الترخيص ويتم منح المنشآت المعتمدة حساب الكتروني لرفع تقارير الفحص للعقارات بشكل آلي من خلال بوابة بلدي.

وتهدف الوزارة بالاستثماريين القراءة المتأنية والدقيقة للنموذج للتعرف على الشروط العامة والخاصة، والتزامات الاستشاري، بما يمكنه من تقديم طلب تأهيل مدروس يتيح له التورز بهذه الفرصة والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الوزارة من المشروع.

٤ أهلية مقدمي العروض

بحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مراحة تصميم، وبناء، وتشغيل، وإدارة السكن الجماعي للأفراد والتحقق منها وإصدار التقارير الرقابية عليها، التقدم للتأهيل يستثنى من ذلك ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، وبحق للوزارة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد أية مستحقات أو مديونيات للدولة عن سواعيدها بعد رفع تقرير بذلك لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية بطلب الموافقة على استبعادها.

فيما يلي بعض الإشتراطات الخاصة لأهلية:

- مكاتب هندسية مصنفة من وزارة الشؤون البلدية والقروية ومرخصة من الهيئة السعودية للمهندسين.
- شركات المقاولات المرخصة والمصنفة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

لا يجوز المشاركة في المنافسة للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:

- ١ موظفو الدولة.
- ٢ من تقضي الأنظمة سبع التعامل معهم بما في ذلك من صدر بمنع التعامل معهم حكم قضائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاماً، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.
- ٣ المفلسون أو المعتصرون وفقاً لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.
- ٤ الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
- ٥ من لم يبلغ من العمر (ثمانية عشر) عاماً.
- ٦ ناقصو الأهلية.

٥ السجلات والتراخيص النظامية

يجب أن تتوفر لدى المتقدمين بطلب التأهيل ومتعايديهم من الباطن الوثائق التالية وأن تكون هذه الوثائق سارية المفعول:

- أ- السجل التجاري، أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان طالب التأهيل غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري.
- ب- شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان طالب التأهيل ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة.
- ج- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وسداد الحقوق التأمينية.
- د- شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية، متى كان طالب التأهيل ملزماً نظاماً بالانتساب إلى الغرفة.

9/17/2020

وزارة الشؤون البلدية والقروية

Ministry of Municipal and Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

هـ- شهادة تصنيف من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

و- ما يثبت أن المنشأة من المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية، إذا كانت المنشأة من تلك الفئة، وذلك حسب ما تقرره الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

ز- شهادة سعودية.

ح- رخصة من الهيئة السعودية للمهندسين.

٦ الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات ذات العلاقة

يلتزم المتقدم بالحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات الأخرى ذات العلاقة لتقديم الخدمات المطلوبة في هذا النموذج وتقع مسؤولية الحصول على ما تقدم على المتقدم وحده.

٧ حق الوزارة في الرقابة على التنفيذ

لوزارة الحق الكامل في الرقابة على أعمال وتقارير التحقق على السكن الجماعي للأفراد بجميع مراحلها للتأكد من الإشتراطات والمواصفات والمخططات المعتمدة والتزام مالكي العقارات والاستثماري بالتنفيذ وتعيين استشاري آخر للتدقيق إذا رغبت. كما يلتزم الاستشاري بتلبية متطلبات الوزارة فيما يتعلق بتحديد المخالفات للإشتراطات طبقاً لما يجده مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والقرارات الوزارية ذات الصلة. ويلتزم الاستشاري بعد الانتهاء من الأعمال والتقارير الدورية أو حال وجود مخالفات جسيمة بأشعار الوزارة، ليقوم منسوبي الوزارة بالمعاينة واتخاذ اللازم، وعمل محضر يبين الموقف.

٨ ممثل الجهة الحكومية

يتم التواصل مع ممثل الجهة الحكومية المذكور أثناءه في حال تعذر استخدام البوابة الإلكترونية

معلومات اتصال ممثل الجهة الحكومية	
الاسم	المهندس/ الحسن بن احمد حميد الدين
الوظيفة	مدير عام الإدارة العامة لإدارة سكن العمالة
الهاتف	٠٥٦٦٩٧٧٤١٤
الفاكس	
البريد الإلكتروني	hamideddin@momra.gov.sa

٩ مكان التسليم

• يتم تسليم طلبات التأهيل على البريد الإلكتروني (hamideddin@momra.gov.sa).

• صورة ورقية تقدم بالبريد إلى وكالة تصنيف المقاولين على العنوان التالي:

مكان تسليم عروض التأهيل	
العنوان	الرياض / طريق الملك عبد الله
المنبى	مبنى وزارة الشؤون البلدية والقروية في جنعة الملك سعود
الطابق	الطابق الخامس / وكالة تصنيف المقاولين
العنوان/اسم الإدارة	الإدارة العامة لسكن العمالة

9/17/2020

وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة تصنيف المقاولين

القسم الثالث: معايير طلب التأهيل

معايير التنافس بين المنشآت طالبة التأهيل:

م	الشرط	النقاط
1	عدد المهندسين المتوفرين على ان لا يقل عن (3) ثلاثة مهندسين	
2	عدد المدققين على ان لا يقل عن (5) خمسة فنيين.	
3	التغطية الجغرافية (أماكن عمل المهندسين والفنيين)	
4	سعر الزيارة لكل متر مربع	
5	وقت الاستجابة لطلب فحص العقار بالايام	
6	عدد العقارات التي يمكن فحصها خلال يوم عمل واصدار التقارير لها على منصة بلدي	
7	آلية الحكومة ومنع تعارض المصالح بين المتدقق وصاحب الطلب	
8	درجة التصنيف	
9	درجة نطاقات لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	
10	هل يوجد تأمين مخاطر للعاملين على الزيارات	
11	نسبة التغطية المدقق او المهندس عند فحص العقار	
12	المجموع	