



مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة
الhafوف والمبرز والهجر التابعة لها



منهجية إنجاز الأعمال بالمشروع (الخطة التشغيلية)



مقدمة

يسر شركة سنا الشرقية أن تضع أمامكم خطة تشغيل لمشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف والمبرز والهجر التابعة لها والتي تشتمل علي تطبيق لكافة بنود الشروط والمواصفات متلافية كافة السلبيات التي عادة ما تظهر خلال فترات التشغيل الأولي وخاصة أثناء مراحل الإحلال وتتعهد الشركة بتكثيف الجهود للارتقاء بمستوي الخدمات المقدمة بكفاءة عالية والعمل علي تطوير الأداء حتى يرقى إلى المستوي المنشود



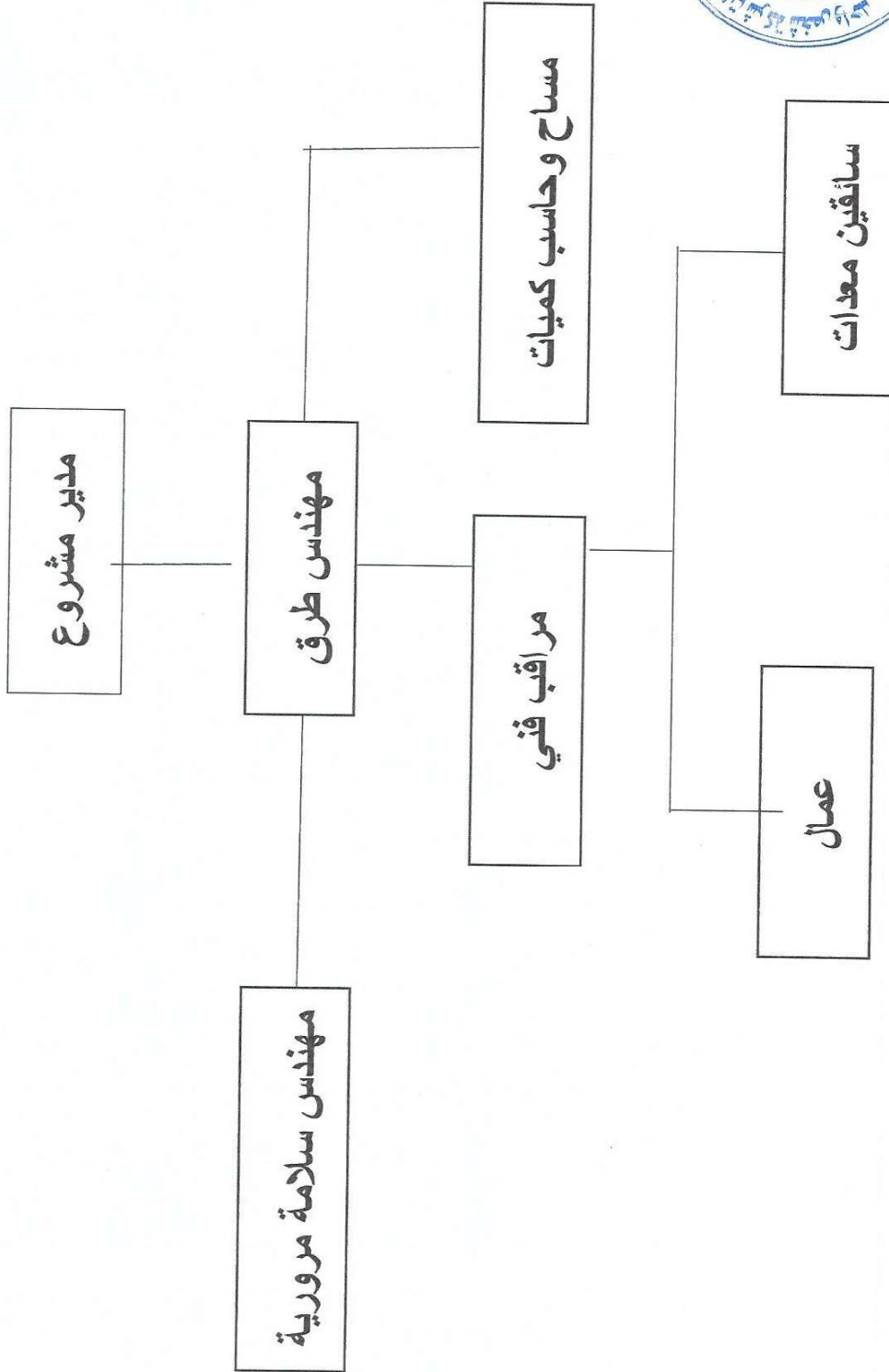
إيضاح هام :

إن الخطة التشغيلية المرفقة لسعادتكم تمثل رؤية عامة للشركة عن كيفية أداء العمالة والمعدات للقيام بالواجبات والالتزامات المنصوص عليها في الشروط والمواصفات ونود أن نلفت انتباه سعادتكم أن ما قدمناه هو عمل يخضع للنقد الجزئي والكامل لكل ما أوردناه ولا يمثل أي التزام على أمانة الأحساء مما جاء فيه من حيث الأعداد المخصصة للخدمات وتوزيعها على المناطق مع التزامنا الكامل بأي تعديلات بالحذف أو بالإضافة لكافة عناصر المشروع من العمالة والمعدات بما لا يخل بالشروط والمواصفات.

وكما أسلفنا لسعادتكم ما قدمناه جهد بشري لا ندعى كماله أو اكتماله وقد يشوبه القصور ونحتاج دائماً إلى توجيهاتكم في هذا الشأن مع اعتبار أن هناك تفاصيل أخرى تتسق مع خطة التشغيل المتكاملة وقلت الاسـتلام.



الهيكل العام للمشروع



الخطة العامة للتشغيل

أسس إعداد خطة التشغيل

تم وضع الخطة التشغيلية بناء على الأسس التالية : -

1. البيانات الإسترشادية والمعلومات المنصوص عليها بالشروط والمواصفات .
2. الدراسات الميداني وما نتج عنها من معلومات وبيانات واقعية .
3. الخبرات السابقة في مجال الصيانة والنظافة .

الهدف من الخطة:

- تهدف الخطة إلى تنفيذ التزامات العقد واضعين في الاعتبار النقاط التالية : -
- توضيح الكيفية التي سيتم تنفيذ الالتزامات بموجبها أثناء مرحلة التشغيل لكافة عناصر الخدمات.
- تحديد الأساليب التشغيلية لكل من الخدمات المطلوبة .
- أداء كافة الخدمات والالتزامات المتعلقة بها طبقا لجدول عدد مرات الخدمة ومستويات الأداء
- توضيح الطريقة والأدوات والمعدات والعمالة المتوفرة لدى المقاول لتنفيذ عملية الصيانة والتشغيل والنظافة بصورة جيدة .
- استغلال المعدات و العمالة الاستغلال الأمثل في تنفيذ الخدمات المنصوص عليها في العقد .



مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف والمبرز والهجر التابعة لها

نتائج الدراسات الميدانية :

- أسفرت مرحلة التحضير وما تخللها من دراسات ميدانية وأكاديمية، على العديد من الركائز ، التي تم وضعها موضع الاهتمام والتحليل ، لاختيار انسب الوسائل والإمكانيات وفق أساليب تشغيل متطورة قادرة على تنفيذ الأعمال والخدمات المنصوص عليها بالشروط والمواصفات ومستندات العقد من خلال خطة تشغيل توضح الصورة التي سيتم العمل بها خلال مرحلة التنفيذ ، وتفي بالمتطلبات الحالية والمستقبلية لمنطقة العقد ، وقد كانت الركائز في إعداد هذه الخطة تعتمد على النتائج التالية:

أولا : بيانات منطقة العمل (حدود و مشتملات منطقة العقد ، والتقسيمات التشغيلية).

ثانيا : الهياكل التنظيمية والوظيفية القادرة على إدارة الأعمال والخدمات، والدالة على حجم

التنظيم للتأكد من المستوى الجيد للخدمات.

ثالثا : الجهاز الاشرافي

رابعا : الوسائل والإمكانيات اللازمة لتنفيذ كافة الالتزامات التشغيلية:

خامسا : تحديد وتصنيف الأعمال والخدمات والالتزامات المتعلقة بها.



التجهيز

1/1 فترة التجهيز:

وهي ما بين توقيع العقد والبدء في تنفيذ المشروع ويتواجد بهذه الفترة كبار المسؤولين، ويعين جهاز فني وإداري وتوزيع الأدوار والمسؤوليات عليهم، لدراسة جوانب المشروع، حسب شروط ومواصفات العقد لوضع الخطط.

2/1 المكتب الإداري:

سوف يتم استئجار مكتب إداري وتجهيزه بما يلزم من أثاث وأجهزة وأدوات وتفعيل وسائل التواصل مع أمانة الأحساء

3/1 العمال والفنيين:

العمال والفنيين: سوف يتم استقدام ما يلزم من عماله وفنيين بعدة تخصصات وتدريبها مع تحديد المسار وتوزيع الأعمال والمهام المكلفين بها حسب الخطة.

4/1 المعدات:

المعدات سوف يتم توفير ما يلزم من المعدات بأنواعها وأحجامها وذات طراز حديث وتجربتها وتدريب من يقوم بالعمل عليها وتحديد استخداماتها وتوزيعها حسب الخطة.

5/1 الأدوات والمواد المستهلكة:

الأدوات: سوف توفير ما يلزم من أدوات لتفيد الأعمال.

المواد المستهلكة: تم توفير ما يلزم من مواد.



مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف
والمبرز والهجر التابعة لها

6/1 الزى الموحد:

الزى الموحد: سوف يتم توفير الزى الموحد للعمال وما يلزم لسلامة.

7/1 سكن العمال:

سكن العمال: سيتم توفير سكن وتجهيزه بالخدمات الأساسية من غرف ومطبخ ومسجد وما يلاءم احتياجاتهم.

مناطق العقد

يشمل نطاق العمل رفع مخلفات الهدم والبناء والحشائش كلا من :-

- الهفوف
- المبرز
- الهجر التابعة لها

1/ تنفيذ أعمال الازاله والهدم للطرق والمرافق التابعة لها موضوع العقد خلال مدة (3) سنوات ميلادية

متتالية.

2/ . تنفيذ أعمال الصيانة الوقائية التي يبلغ بها المقاول من قبل صاحب العمل خلال سريان العقد.

3/ تنفيذ بنود أعمال وسائل السلامة والإصلاح والتجهيزات وأي أعمال طارئة.

4/ توزيع المعدات والعمال على طول مسار الطريق وبالوضع الذي يمكن من مباشرة أعمال الصيانة

بصورة فعالة.

5/ تأمين جميع الأيدي العاملة والمواد والمعدات اللازمة لإنجاز أعمال الصيانة في أماكنها ومواعيدها

المحددة بدون تأخير.

6/ تسيير دوريات على طول مسار الطريق على مدار الساعة في الحالات الطارئة وفي موسم الأمطار او

الأعاصير الترابية.

7/ الاستجابة والتواجد في حالة وجود حدث علي الطريق في المكان المناسب بسرعة لوضع

العلامات التحذيرية ومعالجة وإصلاح ذلك حسب الأصول الفنية الهندسية مع تأمين وتسهيل

حركة المرور بالوسيلة المناسبة وحسب ما يلزم.

8/ تنظيف حرم الطريق من الأعشاب والأشجار والمخلفات والكتبان الرملية وإبعادها خارج حرم

الطريق مع تهذيب الميول بنسبة 6 أفقي 1 : رأسي من نهاية حرم الطريق وللخارج وفقا للشروط

والمواصفات.

9/ الالتزام بالاسعار المقدمة في جدول الكميات.

10/ الالتزام بتوفير المعدات الملائمة لأداء الأعمال المطلوبة والمحددة في نطاق الأعمال بحيث لا يقل

موديل أي معدة عن عشر (10) سنوات من تاريخ توقيع العقد.

8/ تنظيف حرم الطريق من الأعشاب والأشجار والمخلفات والكثبان الرملية وإبعادها خارج حرم الطريق مع تهذيب الميول بنسبة 6 أفقي 1 : رأسي من نهاية حرم الطريق وللخارج وفقا للشروط والمواصفات.

9/ الالتزام بالاسعار المقدمة في جدول الكميات.

10/ الالتزام بتوفير المعدات الملائمة لأداء الأعمال المطلوبة والمحددة في نطاق الأعمال بحيث لا يقل موديل أي معدة عن عشر (10) سنوات من تاريخ توقيع العقد.

– الخدمات المقدمة من قبل المقاول بشكل مستمر وفوري وتشمل الآتي:

اعمال النظافة وتشمل :

- 1/ نظافة كافة عناصر الطريق من الغبار والافساخ و الاتربة والرمال والصخور والنفايات والتي يمكن ان تسبب تشويها للمظهر العام للطريق او عرقلة حركة المرور او التأثير علي سلامة مستخدميه.
- 2/ ازالة الاعشاب و الاشجار علي او حول أي عنصر من عناصر الطريق.
- 3/ نزح المياه المجتمعة علي مسارات الطريق و المداخل و المخارج من و الي الطريق.
- 5/ نزح المياه المجتمعة علي حرم الطريق.
- 6/ تنظيف القطيعات و المنحدرات الجبلية المجاورة للطريق.
- 7/ تنظيف وسائل السلامة من الغبار او المواد العالقة بها وأي مواد تلزم لذلك.
- 8/ تنظيف الارقام الموجودة علي العبارات و اعادة كتابة الارقام غير الواضحة.
- 9/ تنظيف فواصل التمدد في المنزلاقات من الاتربة و المخلفات او المواد المترسبة بداخلها.

10/ تنظيف حرم الطريق من المخلفات والأتربة والصخور والحشائش المتناثرة علي الطريق.

11/ استخدام المعدات الصديقة للبيئة.

- أعمال الإصلاح و تنقسم الي :

الاسطح الاسفلتية وتشمل:

- 1/ تنظيف التشققات الموجودة علي الاسطح الاسفلتية من الاتربة وغيرها
- 2/ كشط الاسفلت في مناطق الهبوطات و الارتفاعات ثم اضافة مواد علي المناطق الهبوطات وازالة مواد من مناطق الارتفاعات للوصول الي المنسوب الاصلي ثم اعادة السفلتة بخلطة اسفلتية معتمدة .
- 4/ اصلاح التكرسات في حواف السطح الاسفلتي وذلك بقص الاسفلت بالمنشار بخط مستقيم و اعادة السفلتة بخلطة اسفلتية معتمدة .
- 5/ اصلاح التتوءات الاسفلتية حول فواصل التمدد بقصها حتي المنسوب الاصلي للطريق

الاسطح الترابية وتشمل :

- 1/ تعبئة الهبوطات في الاكتاف واعادتها الي منسوبها الاصلي
- 2/ ردم الانجرافات التي تحدث بالاكتاف او الميول الترابية او جزاء منها بمواد مناسبة وعلي طبقات لا تزيد سماكة الطبقة عن 20 سم .
- 3/ ردم الانجرافات التي تحدث في حرم الطريق و تسويتها ودكها جيدا .
- 4/ صيانة وتعزيز و ردم الانجرافات التي تحدث في الساتر الترابي الامامي .
- 5/ المحافظة على نظافة الطريق المؤدي للموقع.

المشات الخرسانية وتشمل:

- 1/ اصلاح الخرسانة المتكسرة و المتضررة حول فواصل التمدد باستخدام مواد خرسانية مناسبة.
- 2/ ازالة التالف من الفواصل الانشائية في كافة المنشات الخرسانية و تعبئتها بمادة البتومين المطاطي.
- 3/ ازالة كل ما يؤثر علي سلامة المنشات الخرسانية وعلي ادائها للعرض التي وجدت من اجله.
- 4/ اصلاح كافة النحورات في جسم الطريق بردمها بمواد مناسبة ودكها علي طبقات لا تزيد سماكتها عم 20 سم.

وسائل السلامة وتشمل :

- 1/ ازالة العناصر التالفة من وسائل السلامة
- 2/ تعديل الاشارات المرورية و الارشادية المائلة بجميع انواعها وشد براغيها او تركيب براغي جديدة لها.
- 3/ تعديل الحواجز الخرسانية المائلة او المتحركة عن مكانها و اعدادها الي وضعها الصحيح.

الأجهزة والبرامج المستخدمة في تنفيذ وإدارة المشروع :

يعتمد نجاح المشروع على الإدارة الرشيدة للمشروع، ونجاح الإدارة يتطلب استخدام أدوات فعالة في تسهيل عملية إدارة المشاريع. يمكن أن تساعدك الأدوات الممتازة على زيادة الكفاءة الإدارية وتقليل وقت الإنجاز وتقليل الارتباك والإحباط وما إلى ذلك

البرنامج المستخدم في إدارة المشروع برنامج البريما فيرا الهندسي :



يستخدم Primavera P6 لإنشاء برنامج أساسي للمشروع ويتم تعيينه بواسطة مدير التخطيط بمساعدة مهندس تخطيط الموقع، حيث يعدّ برامفيرا البرنامج الأول المستخدم في العثور على التسلسل الفعلي للأنشطة الواجب اتباعها للتنفيذ في الموقع، وفي برامفيرا يمكن تحميل الموارد على الأنشطة وبالتالي من السهل الحصول على فكرة أفضل فيما يتعلق بالبرنامج السنوي وربيع السنوي والشهري والأسبوعي واليومي للمشروع

المراقبة :

تتم المراقبة في البرنامج بواسطة مهندس تخطيط الموقع، فبمجرد تعيين البرنامج الأساسي الأولي وإنجائه يمكننا مراقبة المشروع بسهولة بالغة، بالتالي مراقبة حالة التقدم الفعلي للموقع، وهذا سهل نسبياً في برامفيرا وما يميزه عن أي برنامج آخر.

إعداد التقارير :

أصبح إعداد التقارير سهلاً في برامفيرا بفضل العديد من التنسيق والأشكال المدججة القابلة للتخصيص، فهناك شيء رائع فيه يجعل إدارة المشاريع أكثر سلاسة وأقلّ أخطاء ومخاطر، حيث يمكن أن تقودك البيانات الضخمة وغير المنظمة إلى الوقوع في الأخطاء والفوضى مما يجعل رأسك مُشوَّش، وهذا هو السبب في أهمية وجود برنامج مناسب لتنظيم الجوانب المختلفة لمشروعك وبياناته وبخاصة على المدى الطويل لمراحله.

وثيقة العقد الأساسية

بمعون الله وتوفيقه، إنه في يوم [الاثنين] بتاريخ [١٤٤٥/٧/٢٤هـ] الموافق [٢٠٢٤/٢/٥م] حرر هذا العقد بمدينة [الأحساء]، في [المملكة العربية السعودية]، وبين كل من:

الطرف الأول: [أمانة الأحساء]، ويمثلها / المهندس / عصام بن عبداللطيف الملا [بصفته / أمين الأحساء] وعنوان [الأحساء]: [المملكة العربية السعودية].

ويشار إليه في هذا العقد بـ "الجهة الحكومية"

الطرف الثاني: [المتعاقد]، [شركة سنا الشرقية للمقاولات] تأسست بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في [المملكة العربية السعودية] وهي مسجلة في [الأحساء] بموجب [السجل التجاري] رقم [٢٢٥٠٠٢٨٠٣٠]، ويمثلها في توقيع هذا العقد مديرها / [دعيجان بن ناصر بن محمد المري] حامل الجنسية [السعودية] وذلك بموجب [بطاقة الهوية الوطنية] رقم [١٠٤٨٩٦٦٥٤] بصفته [مخولاً بالتوقيع]، وعنوان المتعاقد الدائم: [الأحساء] مدينة: [الأحساء] تلفاكس: [٠١٣٥٧٣٣٢٢٧] ص.ب: [٨٦٨٨] الرمز البريدي: [٣١٩٨٢].

ويشار إليه في هذا العقد بـ "المتعاقد"

ويشار إليهما مجتمعين بـ "الطرفين" أو "الطرفان".

١ تمهيد

أ. لما كانت الجهة الحكومية بحاجة إلى تنفيذ الخدمات لـ [مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف والمبرز والهجر التابعة لها].

ب. ولما كان المتعاقد قد اطلع وفحص المستندات المبينة في هذا العقد، التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

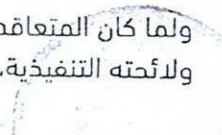
ج. ولما كان المتعاقد قد عاين ظروف العمل وفهم وقبل المخاطر المتصلة به.

د. ولما كان المتعاقد قد تقدم بعرضه بموجب خطاب العرض المبين في وثائق العقد للقيام بتلك الخدمات وتنفيذها وإتمامها وضماتها، وذلك بعد اطلاعه على شروط العقد ومواصفاته ومخططاته وجميع المستندات المرفقة به.

هـ. ولما كان المتعاقد مطلعاً ومدركاً خضوع هذا العقد والخدمات لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، وما صدر بشأنهما من قرارات.







رقم الصفحة
٧ من ٤٧

تاريخ الإصدار:

رقم النسخة:

رقم العقد:

- و. ولما كان المتعاقد قد بين وأقر بأنه تقدم بعرضه معتمداً على الفحص والمعاينة والقبول والاطلاع كما تقدم في البنود [ب، ج، د، هـ] ووفقاً لهذا العقد وشروطه ومواصفاته وأحكامه وسائر المستندات المرفقة به.
- ز. ولما كان العرض المقدم من المتعاقد قد اقترن بقبول الجهة الحكومية لتنفيذ الخدمات طبقاً للشروط والمواصفات وسائر وثائق العقد.
- ح. ولما كانت الجهة الحكومية مع المتعاقد قد اتفقا على اعتبار هذا البند مع البنود المتقدمة في [ب، ج، د، هـ، و، ز] ضمن شروط وأحكام هذا العقد.

لكل ما سبق في هذا التمهيد والحيثيات؛ فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

٢ وثائق العقد

أولاً: يتكون العقد من الوثائق التالية:

- أ. وثيقة العقد الأساسية.
- ب. شروط العقد.
- ج. الشروط المالية.
- د. نطاق العمل المفصل.
- هـ. المواصفات المرفقة مع المنافسة [رقم ٤٣ - ١٤٤٤].
- و. الرسومات والمخططات.
- ز. خطاب الترسية [رقم ٤٥٠٣١٧٢٠] وتاريخ [١٤٤٥/٠٧/١٢هـ].
- ح. الشروط المفصلة.
- ط. الملحقات.
- ي. العرض المقدم من المتعاقد رقم [بدون] وتاريخ [بدون] إجابة على منافسة [٢٢١٢٣٩٨٥٠٩٠٩].
- ك. أي وثائق أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة.

ثانياً: تُشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتُعد كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتمم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.



رقم الصفحة ٨ من ٤٧ تاريخ الإصدار: _____ رقم النسخة: _____ رقم العقد: _____

ثالثاً: في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص العقد وبين أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، تكون أحكام النظام ولوائحه هي الواجب تطبيقها.

٣ الغرض من العقد

يقوم المتعاقد بموجب هذا العقد بتنفيذ [مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف والمبرز والهجر التابعة لها] وفقاً للشروط والمواصفات ووثائق العقد المبينة في البند رقم (٢) من هذا العقد.

٤ قيمة العقد

أولاً: القيمة الإجمالية للعقد هي مبلغ قدره [٥,٩٥١,٢٥٠] ريال [خمسة ملايين وتسعمائة وواحد وخمسون ألف ومائتان وخمسون ريال] ريال سعودي فقط، تشمل جميع التكاليف اللازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ١٥%.

ثانياً: تخضع القيمة الإجمالية المشار إليها سلفاً للزيادة والنقص تبعاً لتغير الخدمات الفعلية التي ينفذها المتعاقد طبقاً لهذا العقد ووفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولوائحته التنفيذية.

٥ مدة العقد

يتعهد المتعاقد بتنفيذ وإتمام جميع الخدمات المنوط بها بموجب هذا العقد وملحقاته وذلك خلال مدة (٧٥٠) يوم عمل [ابتداءً من تاريخ [تاريخ محضر بدء المشروع] هـ .

٦ النظام الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ، ولوائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ المعدلة بالقرار الوزاري (٣٤٧٩) وتاريخ ١٤٤١/٠٨/١١هـ وكل تعديل أو نظام أو لائحة تحل محلها.

كما يخضع العقد للأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية، ويجرى تفسيره وتنفيذه والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.

٧ حسم النزاعات

مع مراعاة اختصاصات اللجان، التي تشكل، بمهوب نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وأي نظام مطبق أو ذي صلة، كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتعلق به، تختص المحاكم الإدارية في المملكة العربية السعودية في الفصل فيها ما لم يتضمن العقد شرط اللجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين.





رقم الصفحة

تاريخ الإصدار:

رقم النسخة:

رقم العقد:

٩ من ٤٧

٨ نسخ العقد

تم تحرير وتوقيع [٦] نسخ من هذا العقد: نسخة للمتعاقد، ونسخة للإدارة المعنية بالإشراف على التنفيذ، ونسخة للإدارة المختصة بالمحاسبة، ونسخة للديوان العام للمحاسبة، ونسخة لمركز تحقيق كفاءة الإنفاق ونسخة لهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، [الجهات والإدارات التي تم تزويدها بنسخة من العقد].

٩ التوقيع

وتوثيقاً لما تقدم فقد اتفق الطرفان على توقيع هذا العقد [مشروع رفع مخلفات البناء والهدم والحشائش بمدينة الهفوف والمبرز والهجر التابعة لها].

الطرف الثاني
[شركة سنا الشرقية للمقاولات]
الاسم: دعيكان بن ناصر بن محمد المري
الصفة: مدير الشركة
التوقيع:

الطرف الأول
[أمانة الأحساء]
الاسم: المهندس / عصام بن عبداللطيف الملا
الصفة: أمين الأحساء
التوقيع:

