طلب تقديم عرض سعر لاعتماد السلامة لمبنى برج إنسان الأول

مراجعة واعتماد مخططات السلامة وأنظمة الإنذار والإطفاء واستكمال متطلبات الدفاع المدني

أولاً: بيانات المشروع

- المالك :الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بمنطقة الرياض (إنسان).
- المشروع :مبنى الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام.
- الموقع :حي المؤتمرات – الرياض.
- أرقام القطع 5 :و6.
- رقم المخطط.1376 :
- مساحة الأرض 2,255 :م². مكونات المبنى :قبو + دور أرضي + ميزانين + أدوار متكررة.

ثانياً: نطاق العمل

المرحلة الأولى: مراجعة وإعداد واعتماد المخططات

1. مراجعة المخططات المعمارية القائمة والتحقق من ملاءمتها لاشتراطات السلامة ومتطلبات الجهات المختصة.
2. إعداد مخططات السلامة المعمارية، بما يشمل مسارات الهروب ومخارج الطوارئ والعناصر المرتبطة بمتطلبات السلامة.
3. إعداد وتحديث المخططات المعمارية للوضع القائم بما يلزم لغرض اعتماد مخططات أنظمة الإنذار والإطفاء.
4. إجراء زيارة ميدانية ومسح أنظمة الإنذار والإطفاء المنفذة بالمبنى، والتحقق من مواقعها ومكوناتها وحالتها الظاهرة ومطابقتها للمخططات المتاحة.
5. مراجعة وتعديل مخططات أنظمة إنذار الحريق ومكافحة الحريق بما يتوافق مع الوضع القائم والاشتراطات الفنية والنظامية المعمول بها.
6. تقديم المخططات للجهات المختصة ومتابعة الملاحظات واستكمال التعديلات اللازمة حتى الحصول على الاعتمادات المطلوبة.

مخرجات المرحلة الأولى:

- المخططات المعمارية المحدثة للوضع القائم.
- مخططات السلامة المعمارية.
- مخططات أنظمة إنذار الحريق المعتمدة.
- مخططات أنظمة مكافحة الحريق المعتمدة.
- تقرير بالملاحظات الفنية والمخالفات، إن وجدت، والأعمال التصحيحية المطلوبة.
- نسخ إلكترونية من المخططات بصيغتي PDF وDWG، ومستندات الاعتماد.

المرحلة الثانية: الفحص والاختبار والاستلام

1. إجراء زيارة ميدانية للتحقق من مطابقة أعمال وأنظمة السلامة المنفذة للمخططات المعتمدة.
2. فحص واختبار أنظمة إنذار الحريق ومكافحة الحريق المنفذة بالموقع، والتحقق من جاهزيتها التشغيلية.
3. إعداد تقرير فني أولي يتضمن نتائج الفحص والاختبارات والملاحظات والأعمال التصحيحية المطلوبة، إن وجدت.
4. إعادة التحقق من معالجة الملاحظات وإجراء الاختبارات اللازمة لاستكمال إجراءات الاستلام.
5. إعداد التقرير الفني النهائي للسلامة وتقديمه للدفاع المدني.
6. متابعة إجراءات الاستلام لدى الدفاع المدني واستكمال المتطلبات اللازمة للحصول على شهادة الاستلام.

مخرجات المرحلة الثانية:

- تقارير الفحص والاختبارات الفنية.
- التقرير الفني الأولي متضمنًا الملاحظات والإجراءات التصحيحية.
- التقرير الفني النهائي للسلامة.
- مستندات الفحص والاعتماد اللازمة للدفاع المدني.
- شهادة الاستلام بعد استيفاء المتطلبات واعتماد الجهة المختصة.

المرحلة الثالثة: تعديل مكونات البناء لدى أمانة منطقة الرياض واستخراج رخصة البناء المعدلة

1. استكمال المخططات والمستندات اللازمة لتعديل مكونات البناء وإدراج البدروم الثالث غير المضاف في الرخصة الحالية، بالاستناد إلى مخرجات المرحلتين السابقتين ودون إعادة الأعمال المنجزة ضمنهما.
2. إعداد وتقديم طلب تعديل مكونات البناء لدى أمانة منطقة الرياض لإدراج البدروم الثالث، واستكمال النماذج والمرفقات اللازمة.
3. متابعة الطلب والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، ومعالجة الملاحظات وإجراء التعديلات المطلوبة على المخططات والمستندات حتى استخراج رخصة البناء المعدلة بعد استيفاء المتطلبات واعتماد الجهة المختصة.

مخرجات المرحلة الثالثة:

- نسخ إلكترونية من المخططات بصيغتي PDF وDWG، ومستندات الاعتماد.
- نسخة من رخصة البناء المعدلة بعد إدراج البدروم الثالث واعتماد الجهة المختصة.

ثالثاً: حدود المسؤوليات

- يلتزم المكتب بإجراء الزيارات الميدانية اللازمة، وإعداد ومراجعة وتعديل المخططات والتقارير، ومتابعة الاعتمادات المرتبطة بنطاق العمل.
- يلتزم المكتب بتحديد جميع الملاحظات والأعمال التصحيحية اللازمة لاستكمال الاعتمادات والاستلام.
- لا يشمل نطاق المكتب تنفيذ أعمال التعديلات أو الإصلاحات الميدانية لأنظمة السلامة، وتكون مسؤولية تنفيذها على المالك أو المقاول المكلف.
- لا يشمل النطاق أعمال التصميم الإنشائي أو إعادة التصميم الشامل للمبنى، باستثناء ما يلزم ضمن أعمال المرحلة الثالثة لتعديل مكونات البناء وإدراج البدروم الثالث واستخراج رخصة البناء المعدلة.

رابعاً: متطلبات تقديم عرض السعر

1. سعر المرحلة الأولى شامل جميع أعمال المراجعة وإعداد وتعديل المخططات ومتابعة اعتمادها.
2. سعر المرحلة الثانية شامل الزيارات والفحوصات والاختبارات والتقارير وإجراءات شهادة الاستلام.
3. سعر المرحلة الثالثة شامل استكمال متطلبات تعديل مكونات البناء وإدراج البدروم الثالث ومتابعة استخراج الرخصة المعدلة دون إعادة احتساب الأعمال المشمولة بالمرحلتين السابقتين.
4. المدة الزمنية المقترحة لإنجاز كل مرحلة.
5. آلية التنفيذ وعدد الزيارات الميدانية المشمولة بالعرض.
6. المستندات والمتطلبات الواجب توفيرها من المالك.
7. أي استثناءات من نطاق العمل، على أن تكون محددة وواضحة.

ملاحظة :يجب أن يشمل عرض السعر جميع الخدمات الاستشارية اللازمة لإنجاز النطاق أعلاه، وألا تستبعد أعمال المتابعة أو معالجة ملاحظات المخططات أو إعداد التقارير المطلوبة ضمن الأعمال المتفق عليها.

خامساً: جدول تسعير المراحل

البيان	المبلغ (ريال سعودي)
المرحلة الأولى: مراجعة وإعداد واعتماد المخططات	
المرحلة الثانية: الفحص والاختبار والاستلام	
المرحلة الثالثة: تعديل مكونات البناء وإدراج البدروم الثالث واستخراج رخصة البناء المعدلة	
الإجمالي	
الضريبة المضافة	
الإجمالي شامل ضريبة القيمة المضافة	