



مذكرة الشروط والمواصفات

لإصدار رخصة بناء لأرض الجمعية بشارع الحج

- موعد الإعلان :** يوم الأحد 29 / 03 / 1447 هـ الموافق 21 / 09 / 2025 م
- آخر موعد لقبول العطاءات :** يوم الاثنين 14 / 04 / 1447 هـ الموافق 06 / 10 / 2025 م
- تسلم العطاءات في مقر الجمعية :** لرئيس لجنة المناقصات في ظرف مغلق ومختوم على أن يحتوي على عرض (فني - مالي) .
- موعد فتح المظاريف :** يوم الأربعاء 16 / 4 / 1447 هـ الموافق 08 / 10 / 2025 م
- الساعة (10:00) صباحًا بمقر الجمعية



www.ehssan.org.sa
البريد الإلكتروني
g.alehsan@gmail.com

هاتف وفاكس : 0125666666 تحويلية 102
جوال / 0506661519

مذكرة الشروط والمواصفات لإصدار رخصة بنا لأرض الجمعية بشارع الحج

موضوع المناقصة :

إصدار رخصة بناء وإنشاء ملفات مشروع (مخططات - جداول كميات - مواصفات) خاصة ببرج فندق 3 نجوم على أرض الجمعية بشارع الحج - مكة المكرمة، بمساحة (1051.68 م²)، وفقاً لاشتراطات ومعايير الكود السعودي للبناء، ومتطلبات الأمانة والدفاع المدني، وبما يراعي ضوابط وزارة السياحة الخاصة بالتصنيف الفندقي (3 نجوم).

أولاً : الشروط التي يجب على المكتب المتقدمة الالتزام بها :

- أن يكون المكتب الهندسي مرخصاً ومعتمداً لدى الأمانة وهيئة المهندسين.
- إرفاق نسخة من الرخصة السارية والسجل الفني للمكتب.
- تقديم سيرة ذاتية للمكتب تتضمن خبرات سابقة في مشاريع مماثلة (فنادق / أبراج).
- جميع المخططات والتقارير معتمدة من مختصين مسجلين بهيئة المهندسين (معماري - إنشائي - ميكانيكي - كهربائي).

ثانياً : الأعمال المطلوب إنجازها :

الأعمال المساحية

- عمل قرار مساحي للقطعة على نظام بلدي.
- استخراج قرار مساحي بغرض اصدار رخصة البناء.
- إجراء فحص التربة عبر مختبر معتمد.

المشروع الابتدائي

- لوحة الموقع العام.
- المساقط الأفقية لكامل الأدوار.
- مقطع رأسي واحد على الأقل بالمبنى.
- الواجهة الرئيسية.
- منظور ثلاثي الأبعاد للمبنى.
- جدول مساحات مبدئي
- تقديم بدائل تصميمية أولية.

المشروع النهائي:

- الموقع العام .
- المساقط المعمارية لجميع الأدوار.
- مقاطع طولية وعرضية (يُظهر أحدها السلالم والمصاعد).
- الواجهات المعمارية الأربعة للمشروع.
- منظور معماري ثلاثي الأبعاد للمبنى.
- جدول المساحات التفصيلي

المخططات الإنشائية :

- المخططات الإنشائية للقواعد والأساسات.
- المخططات الإنشائية للأعمدة.
- المخططات الإنشائية للأسقف.
- جداول الأحمال والمواد الإنشائية.

مخططات الاعمال الميكانيكية :

- مخططات أعمال التكييف والتهوية.
- مخططات أعمال الصرف الصحي.
- مخططات أعمال التغذية بالمياه.
- مخططات شبكات مكافحة الحريق.
- مخططات أنظمة الغاز (إن وجدت).

مخططات الاعمال الكهربائية:

- مخططات الإنارة.
- مخططات القوى الكهربائية.
- مخططات التيار الخفيف (إنترنت – تلفزيون – اتصالات – أنظمة دخول).
- مخططات التأريض.
- مخططات الحماية من الصواعق – عند الحاجة.

مخططات السلامة من الحريق:

- مخططات أنظمة مكافحة الحريق.
- مخططات نظام إنذار الحريق.
- مخططات مخارج الطوارئ ومسارات الإخلاء.
- اعتماد جميع المخططات من الدفاع المدني.

التصميم الداخلي بجميع مراحله:

- صالات الدور الأرضي.
- منطقة الاستقبال بالدور الأرضي.
- الميزانين.
- المطعم.
- المصلى.

مناظير التصميم الداخلي (3D):

- الممر الرئيسي.
- منطقة المصاعد.
- ثلاث نماذج لغرف النزلاء.

المخططات التنفيذية للتصميم الداخلي:

- تنسيق الأثاث.
- تصميم الأسقف.
- تصميم الواجهات الداخلية.

المخططات التنفيذية:

- الرسومات المعمارية التنفيذية.
- المخططات المعمارية التفصيلية.
- الواجهات التنفيذية.
- القطاعات التنفيذية.

جدول الكميات والمواصفات (BOQ):

- يشمل جميع بنود وأعمال المشروع (الإنشائية – المعمارية – الميكانيكية – الكهربائية – أعمال السلامة – الأعمال الخارجية والموقع العام) بشكل تفصيلي.

العرض يشمل:

- الدراسة المرورية: وفي حالة عدم طلبها من الجهات المختصة يتم خصم قيمتها من العقد (مع تحديد سعرها بشكل منفصل).
- التعقيب والمتابعة مع الأمانة والدفاع المدني وجميع الجهات ذات العلاقة حتى استلام الرخصة النهائية.
- الإشراف الهندسي على كافة أعمال المشروع حتى التسليم.
- إعداد مخططات تفصيلية لجميع بنود المشروع (معمارية – إنشائية – ميكانيكية – كهربائية – أعمال السلامة – أعمال الموقع العام).
- إعداد جدول كميات ومواصفات (BOQ) مفصل لجميع بنود المشروع، يشمل التوصيف الفني وحصص الكميات.

- كافة البنود والأعمال المكملة للمشروع التي لم يتم ذكرها في الكراسة، باستثناء رسوم الجهات الحكومية الرسمية التي يتحملها المالك.
- توضيح المدة الزمنية اللازمة لإعداد وتسليم كامل الأعمال.

ملاحظات إضافية:

- يلتزم المكتب بتقديم أفكار تصميمية مبتكرة ومميزة تهدف إلى استغلال المساحات بأفضل شكل ممكن وبصورة فريدة، مع مطابقة جميع الاشتراطات والمعايير المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.
- يتم تقديم عرض السعر شامل جميع المواصفات والشروط الموضحة في الكراسة ومضاف إليه ضريبة القيمة المضافة (VAT 15%).
- يشترط حضور صاحب المنشأة عند فتح المظاريف، وفي حال تعذر حضوره يجب تقديم تفويض رسمي مختوم أو وكالة شرعية للمفوض عنه، ويحق للجمعية استبعاد العرض المقدم وعدم فتح العطاء في حال عدم تحقق هذا الشرط كما تُستبعد تلقائيًا جميع العروض غير المستوفية للشروط دون أي التزام على الجمعية .