



معهد الملك عبدالله للبحوث والدراسات الاستشارية

مشروع تشغيل الاستديوهات التصميمية للهوبات العمرانية - استديو أمانة الاحساء

التاريخ	البيان
٢٠٢٤/١١/١٩	تاريخ إصدار الكراسة (الدعوات)
٢٠٢٤/١١/٢٥	التاريخ النهائي لاستلام الاستفسارات والأسئلة
ثلاثة أيام عمل من تاريخ تسلم الاستفسارات	التاريخ المتوقع للرد على الاستفسارات والأسئلة
٢٠٢٤/١٢/٠٢	الموعد النهائي لتسليم العروض
من الساعة التاسعة والنصف صباحاً وحتى الثالثة والنصف مساءً	الوقت المتاح للتسليم
HALNAKHLI1.C@KSU.EDU.SA	للاستفسار يرجى التواصل عبر القنوات التالية:
عرض فني ومالي بظرفين منفصلين عليه اسم المشروع ونوع العرض فني او مالي مرفق به اسم الشركة وصورة من السجل التجاري	طريقة التقديم
معهد الملك عبدالله للبحوث والدراسات الاستشارية الموقع https://maps.app.goo.gl/cAE6df5q9VwmmRx56?g_st=iw	مكان تسليم العروض الورقية

المقدمة:

يسرنا في جامعة الملك سعود أن نرحب بجميع المؤسسات والشركات الذين يرغبون في التنافس على تنفيذ أعمالنا أو تأمين مشترياتنا. وقبل البدء في إعداد العروض للأعمال أو المشتريات المطلوبة للمنافسة يجب عليهم قراءة الشروط وفهمها جيداً حيث أن المعلومات المطلوبة وجميع الشروط التي تتضمنها هذه الكراسة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد عند الترسية ومطلوب من جميع الراغبين في تقديم عروضهم لتنفيذ الأعمال الواردة بهذه الكراسة الالتزام بجميع ما ورد في هذه الكراسة التزاماً مطلقاً وتأكيداً، علماً بأن تقديم العرض يعتبر بمثابة قبول لجميع الشروط المذكورة في هذه الكراسة.

تعريف الاستديوهات التصميمية

استديوهات تقوم بمراجعة المشاريع ومتطلبات اعتمادها المعمارية والعمرانية، للتحقق من مطابقتها لموجهات الهويات المعمارية والمجال العام. وتكون موزعة في كافة الأمانات، ومؤهلة بمعماريين ومصممين ذو كفاءات عالية.

كما توفر هذه الاستديوهات خدمات استشارية للمطورين والسكان في المنطقة لنشر الوعي على الموجهات التصميمية للهويات العمرانية والمساعدة في تطوير تصاميم تتوافق مع الموجهات التصميمية للهويات المعمارية والمجال العام وكل ما يتعلق بها.

مدة المشروع:

مدة تنفيذ المشروع هي (٢٤) شهراً تحسب بالتقويم الميلادي وتبدأ من تاريخ اشعار البدء بالعمل.

جدول الكميات:

المهام	المخرج	الوحدة	وصف البند	الكمية	السعر إجمالاً
١	تقرير التنسيق مع الجهات ذات العلاقة من الأمانات والبلديات وهيئات التطوير والوزارة المعنية ومركز دعم هيئات التطوير	تقرير	<ul style="list-style-type: none">● تحديد آليات التواصل.● عرض مستجدات العمل، من خلال عروض تقديمية توضح سير العمل ورصد أبرز التحديات. مناقشة سبل الدعم والتنسيق بين الجهات المعنية.	٥	

	٥	<p>إعداد الأدوات والنماذج اللازمة حسب بنود الموجهات التصميمية، بشكل مرئي للمساهمة في رصد مدى تقييد التصاميم بالموجهات التصميمية مع قدرة هذه الأدوات على اقتراح التعديلات والتوجيهات بشكل واضح ومباشر، بالإضافة إلى إعداد أي نماذج تتطلبها أعمال الاستوديوهات التصميمية</p>	تقرير	<p>تقرير الأدوات والنماذج المساعدة لتطبيق الموجهات التصميمية للهويات العمرانية.</p>	٢
	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● مراجعة طلبات التصميم التي ترد إلى الاستديو التصميمي والتحقق من مطابقتها للموجهات التصميمية عبر قوائم المراجعات وأدوات التدقيق (checklists) ● تقديم تقارير فنية عن كل طلب تتم مراجعته ومشاركتها مع العميل أو الجهات ذات الصلة (هيئة التطوير أو الأمانة). توجيه أصحاب المشاريع بالمتطلبات، والأدوات، والتصاميم اللازمة لمواءمة مشاريعهم مع الموجهات التصميمية المطلوبة. ● التأكد من استيفاء التصاميم النهائية للمعايير المطلوبة من أجل الحصول على شهادة الامتثال. <p>تزويد أصحاب المشاريع بالملاحظات بعد المراجعة.</p>	تقرير	<p>تقرير مراجعة وتقييم توجيهات التصاميم المقدمة للاستديو التصميمي.</p>	٣
	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● تطوير وتنفيذ أداة لمراقبة عملية إصدار شهادات الامتثال. <p>صلاحية الاستوديوهات برفض أي طلب غير مطابق للموجهات التصميمية للهويات المعمارية والمجال العام</p>	تقرير	<p>إصدار شهادة امتثال التصاميم للموجهات التصميمية للهويات العمرانية.</p>	٤

	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● نشر الوعي بالموجهات التصميمية للهويات المعمارية ● إعداد منشورات ولوحات إعلانية ● تقديم ورش عمل وبرامج تفاعلية مختلفة للجامعات والمؤسسات التعليمية ● إلقاء المحاضرات وورش العمل التعريفية <p>المشاركة في المناسبات العامة ذات العلاقة</p>	تقرير	<p>تقرير بالحملات التوعوية المختلفة للتعريف بالهويات العمرانية لكل استديو تصميم.</p>	٥
	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● الأدلة التطبيقية لأنماط التطوير المختلفة ● نماذج تصميمية متوائمة مع الموجهات التصميمية للهويات العمرانية لتساهم في فهم الموجهات التصميمية <p>أرشفة جميع المشاريع المقدمة وتخزينها ضمن قاعدة البيانات</p>	تقرير	<p>قاعدة معلومات ومكتبة رقمية.</p>	٦
	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● دراسة وتحليل مدى كفاءة رقابة الأجهزة البلدية للتصاميم ومتابعتها بعد الاعتماد عبر عقد اجتماعات مع الجهات المشرفة على الرخص البلدية. ● رصد أوجه القصور والتحديات في إجراءات إصدار الرخص البلدية. ● تقديم مقترحات لتحسين أوجه القصور في عمليات إصدار الرخص للتأكد من تطبيق الهويات العمرانية على أكمل وجه ممكن <p>تقديم تقارير عن حالة الأعمال بشكل دوري.</p>	تقرير	<p>تقرير قياس مدى أداء الجهات ذات العلاقة في تنفيذ وتطبيق الهويات ومعرفة نقاط القوة والضعف</p>	٧
	٥	<ul style="list-style-type: none"> ● دراسة أثر تطبيق الهويات المعمارية والمجال العام على المشهد الحضري في المدن المختلفة واكمال مراجعات دورية لأرشفة تطبيق الموجهات التصميمية للهويات المعمارية والمجال العام 	تقرير	<p>تقرير بتحليل تأثير الهوية العمرانية على المدينة والسكان وأثرها في الارتقاء بالبيئة المبنية والمشهد الحضري للمنطقة</p>	٨

		تجهيز عروض تقديمية تعرض الدراسات والتحليل وأهم نتائجها			
	٥	<ul style="list-style-type: none"> دراسة وتحليل اشتراطات الموجهات التصميمية للهويات العمرانية والخروج بتوصيات لتحديث الأدلة التطبيقية من خلال إضافة اشتراطات أو تعديل بعضها بحسب دراسة الفريق الفني وعقد ورش مع الوزارة المعنية، ممثلة بوكالة التخطيط الحضري والأراضي، ومركز دعم هيئات التطوير، وهيئات التطوير، والجهات ذات العلاقة. <p>العمل على تحديث الأدلة التطبيقية حسب البند أعلاه وبموافقة من الوزارة المعنية، ممثلة بوكالة التخطيط الحضري والأراضي، ومركز دعم هيئات التطوير، وهيئات التطوير، والجهات ذات العلاقة.</p>	تقرير	تطوير الموجهات التصميمية للهويات العمرانية والأدلة التطبيقية بناء على التحليل السابقة	٩
	٥	تجهيز تقارير مختلفة وتقديمها بشكل دوري للعميل أو الجهات ذات العلاقة	تقرير	تقديم تقارير عن أداء الأستديو التصميمي وتقديم إجراءات سير العمل.	١٠
		إجمالي			
		ضريبة القيمة المضافة			
		السعر الإجمالي			

الشروط الخاصة بالفريق:

الحد الأدنى لسنوات الخبرة	العدد	التخصص المقترح	الفريق المطلوب	
١٠	١ لكل استوديو حضري	ماجستير في العمارة أو التخطيط العمراني مع الحصول على دورات في إدارة المشاريع	مدير المشروع	١
فريق المراجعة (الفريق الفني)				
٨	٤ لكل استوديو حضري	معماري	مراجع معماري	٢
٨	٢ لكل استوديو حضري	تصميم حضري (Urban designer / Landscape architect)	مراجع تصميم حضري	٣
الفريق الداعم				
٢	٢ لكل استوديو حضري	دبلوم اداري	موظف استقبال	٤
٢	١ لكل استوديو حضري	بكالوريوس إدارة أعمال	اداري	٥
٥	١ لكل استوديو حضري	دبلوم تصميم جرافيكى أو ما يعادله	مصمم عروض وصانع محتوى (Graphic designer)	٦

شروط تقديم العروض:

يجب أن يحتوي العرض المقدم على التالي:

- على مقدم العرض تقديم خطة تنفيذ للمشروع على أساس مراحل العمل الموضحة في هذه الكراسة. أو ما يقترحه من مراحل شرط توافقها مع نطاق العمل.
- على مقدم العرض إثبات إلمامه الكامل لنطاق وحجم العمل المطلوب وقدرته على تخطيط وتنظيم وإدارة العمل من أجل الحصول على مخرجات المشروع بجودة عالية.
- كما يجب أن يشمل العرض على:
 - إجمالي قيمة المشروع بالريال السعودي
 - تقديم العرض مع كامل التفاصيل حول المتطلبات المطلوبة المذكورة في الجزء الفني من هذه الكراسة
 - على مقدم العرض تزويد الجامعة بسعر ثابت.
 - على مقدم العرض تقديم التسعيرة كتابةً ورقماً.
 - تقديم العروض يكون باللغة العربية.