

## الموضوع: التوضيحات والاستفسارات المتعلقة بالممارسة رقم (٢٠٢٥/٢٢) لسنة (٢٠٢٥)

إعداد ودراسة وإنجاز عدة تصاميم لنماذج مخططات هندسية متكاملة ومعتمدة من الجهات الحكومية المعنية  
للقسائم الصناعية بدولة الكويت مع تقديم لائحة بأعلى المواصفات والمعايير الصناعية الحديثة للبناء  
الصناعي العالمي للاستراتيجية الصناعية الوطنية لدولة الكويت ٢٠٣٥

### أولاً: بنود استيضاحية:

- إلغاء البند الثاني من الطور الثالث في مستند (٣) المتطلبات الفنية والشروط المرجعية (TOR)
- يقصد بالطور الثاني مادة (١٧) من الشروط الخاصة اعتماد نماذج التصاميم المتكاملة من قبل الجهات المعنية.

### ثانياً: الرد على الاستفسارات:

- ١- الاختصاص المهني (طبيعة الترخيص): إن تنفيذ هيكل بمواد حقيقية وأبعاد كاملة يندرج قانونياً وفنياً تحت أعمال "المقاولات والإنشاءات"، في حين أن الدور الأساسي للمكتب الاستشاري هو "التصميم والإشراف" فقط. هل المطلوب من المكتب الاستشاري التعاقد بالباطن مع شركة مقاولات لتنفيذ هذه الأعمال الإنشائية؟
- ٢- التكلفة الإنشائية (مواد وتنفيذ مقابل أتعاب مهنية): يرجى توضيح ما إذا كانت ميزانية المشروع التقديرية قد راعت أن هذا البند يتطلب شراء وتوريد مواد بناء حقيقية (هيكل معدني، خرسانة، تكسيات واجهات) وتشغيل عمالة ومعدات، وهي تكاليف تختلف جذرياً وتغوق بمراحل "الأتعاب المهنية" الخاصة بالدراسات والتصميم. هذا التوضيح ضروري لتجنب أي تعثر مالي.

تم إلغاء البند الثاني من الطور الثالث في مستند (٣) المتطلبات الفنية والشروط المرجعية (TOR).

- ٣- فحوصات التربة: هل ستقوم الهيئة بتزويد الاستشاري بتقارير فحص تربة حديثة ومعتمدة للمناطق الصناعية المستهدفة؟ أم يتوجب علينا بناء التصميم الإنشائي للنماذج على "فرضية الأسوأ (Worst Case Scenario)" "الجهد التربة"؟

- ٤- هل يندرج ضمن أعمال الاستشاري في التقرير الفني المقدم في العطاء تنفيذ أعمال جسات فحص التربة أو أي فحوصات ميدانية أو مختبرية ذات صلة بطبيعة المشروع؟

فحوصات التربة هي جزء رئيسي من التصميم وعليه على المكتب الهندسي فحص التربة لأكثر من موقع، لإعداد النماذج المختلفة للتصاميم بما يضمن كفاءة التصميم وضبط تكاليف التنفيذ دون التقيد بفرضية واحدة حيث أنه سيقدم عدة نماذج لكل قطاع. كما سيتم تزويد الممارس الفائز بفحوصات تربة استرشادية لمنطقة الشدادية، وعلى الاستشاري مراجعة مدى ملائمة البيانات المتاحة واتخاذ ما يراه مناسباً من إجراءات إضافية.

- ٥- الأحمال الكهربائية: هل ستم موافقتنا بـ "كثافة أحمال معيارية" لكل قطاع صناعي (غذائي، كيميائي، متنوع) ليتم تصميم المحولات واللوحات الرئيسية بناءً عليها؟ أم أن تقدير الأحمال متروك لتقدير الاستشاري؟

كما هو موضح في البند الأول من الطور الأول في مستند رقم (٣) المتطلبات الفنية والشروط المرجعية فإنه يتعين على الاستشاري إعداد تقرير شامل ومفصل نهائي يوضح البيانات المجمعة، اشتراطات الجهات الحكومية، التحليلات، المعوقات.

٦- آلية الاعتماد والجهات المعنية: بالإشارة إلى متطلب الحصول على "اعتمادات الجهات الحكومية المعنية" للتصاميم المقترحة؛ يرجى التكرم بتزويدنا بقائمة لهذه الجهات المطلوب اعتمادها وصرف الدفعات بناءً عليها. كما يرجى توضيح الآلية التنسيقية المتبعة لاعتماد "مخططات نموذجية (Prototypes)" لدى جهات مثل (بلدية الكويت والإدارة العامة للإطفاء) في غياب "وثيقة تخصيص قسيمة محددة". فهل يكون دور الاستشاري يقتصر على ضمان التوافق مع الأكواد فقط دون ختم "الرخص النهائية"؟

سيتم تزويد الممارس الفائز بآلية الاعتماد.

٧- يرجى تحديد الموعد الخاص بالزيارة الميدانية للموقع؟

جميع المناطق الصناعية مفتوحة للزيارة في ما عدا منطقة الشداية والتي ستكون الزيارة لها بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢ الساعة ١١ صباحاً على الموقع التالي:

[https://maps.app.goo.gl/MwiEWQFrpdXZqgqat8?q\\_st=iw](https://maps.app.goo.gl/MwiEWQFrpdXZqgqat8?q_st=iw)

على أن يقوم الراغبين في زيارة المنطقة بتزويدنا بصورة من البطاقة المدنية على البريد الإلكتروني: R.Alkhamees@pai.gov.kw

٨- هل توجد مساحة قياسية أو أبعاد محددة للقوائم الصناعية المطلوب تطبيق النماذج التصميمية عليها أم يترك تحديد المساحة لتصور الاستشاري وفق أفضل الممارسات التخطيطية؟

لا توجد أبعاد محددة لتطبيق نماذج التصميم عليها حيث إن أبعاد القوائم الصناعية متفاوتة ويترك للاستشاري تقديم تصميم مرن يبين قدرة الاستشاري على معالجة اختلاف المساحات بكفاءة وتقديم حلول قابلة للتطبيق ضمن سيناريوهات متعددة. هذا كما يمكنكم الإطلاع على مخطط منطقة الشداية وصحان قطعة ٤ لمعرفة أبعاد القوائم من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لبلدية الكويت <https://giss.baladia.gov.kw/kmequide>

٩- يرجى التوضيح هل مطلوب عمل ٣ نماذج لكل قطاع (غذائي - كيميائي - متنوع) ضمن العرض الفني أم نكتفي بتقديم نموذج واحد لكل قطاع؟

عند تقديم العطاءات يكتفي مقدم العطاء بتقديم نموذج واحد لكل قطاع، أما الممارس الفائز فعليه تقديم ما لا يقل عن ٣ نماذج تصاميم لكل قطاع وفقاً لما جاء في البند الثاني من الطور الأول في الفصل الثاني من مستند المتطلبات الفنية والشروط المرجعية.

١٠- هل يتضمن نطاق التصميم المطلوب توفير سكن العمال ضمن مكونات القسيمة الصناعية؟

بالرجوع إلى الفصل الأول من مستند المتطلبات الفنية والشروط المرجعية بند مكونات المشروع، لا مانع من توفير سكن عمال في أحد نماذج التصميم في حال موافقتها معايير السلامة ومواصفات البناء العالمي للمصانع.