JS

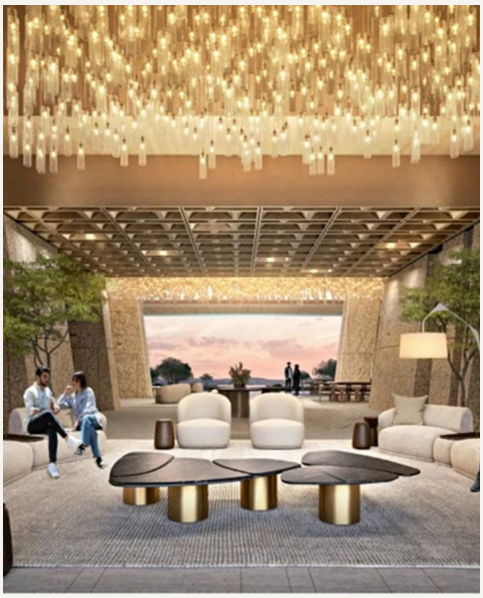
JOCELYNE SALAMEH

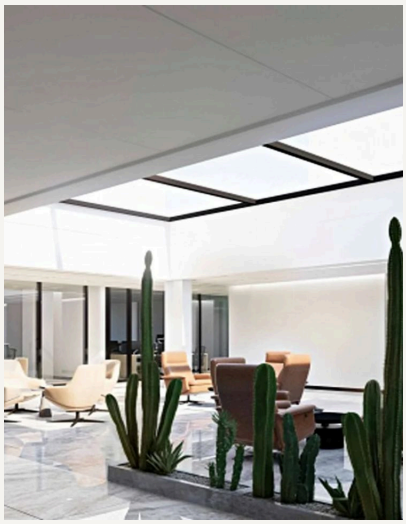
CIVIL ENGINEER

ملف الشركة · التأهيل المسبق · 2026

نصنع **اليقين** الهندسي في كل مناقصة.

المناقصات · إدارة المشاريع · ضبط التكاليف





الإتقان ليس شعاراً، بل هو **غايتنا.**

تتجاوز مهمتنا بكثير إعداد وثائق المناقصة وتقدير الميزانية المبكر؛ إذ نقدّم لكل عميل مساعدة فنية مدنية متكاملة في جميع إجراءات ما قبل المناقصة، وصولاً إلى ترسية العقد وتوقيعه.

تخرج وثائق المناقصة والمخططات التنفيذية من مكتبنا مكتملة، متضمّنةً كل ما يلزم لتنفيذ المشروع كما صُمّم، ووفق المتطلبات، وضمن الميزانية المقدّرة. وبعد الترسية، نُلزم المقاولين بجوهر المشروع، أي القيد الثلاثي للوقت والمال والنطاق. وقد توسّعنا لنشمل تسعير المناقصات وإدارة التنفيذ، بالتركيز ذاته على الامتثال الكامل.

> «تتمثل سياسة الجودة لدينا في ألّا نقدّم لعملائنا إلا خدمات احترافية الجودة، تفي تماماً بالمواصفات والمعايير الدولية.»

34	8	910 ألف م²	0.9 مليار دولار+
مشروعاً مختاراً	دول	مسطحات بناء مقيسة	قيمة المشاريع

جوسلين سلامة

المهندسة جوسلين سلامة

المؤسّسة · مهندسة مدنية · EMBA · PMP®

أربع خدمات. **خيط واحد من الخبرة في التكاليف والعقود.**

01

ما قبل المناقصة

- المساعدة الفنية خلال التصميم
- التقدير الأولي للتكلفة
- الهندسة القيمية
- المواصفات الفنية
- جداول الكميات
- شروط العقد

02

المناقصة

- الأسئلة والأجوبة والملاحق
- الاستيضاحات اللاحقة للمناقصة
- التقييم الفني والمالي
- وثائق العقد
- تسعير المناقصات لمقدمي العطاءات
- اجتماعات ما قبل تقديم العطاءات

03

ما بعد التعاقد

- الجدول الزمني للتنفيذ
- التدفق النقدي وضبط التكاليف
- بيانات طرق التنفيذ والمخططات التنفيذية
- المشتريات وعقود الباطن
- الدفعات
- المطالبات والأوامر التغييرية

04

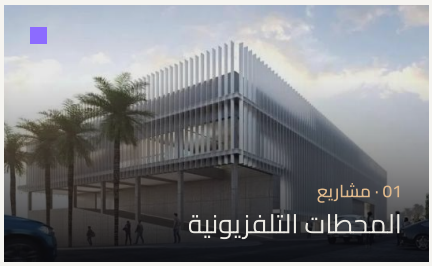
إدارة المشاريع

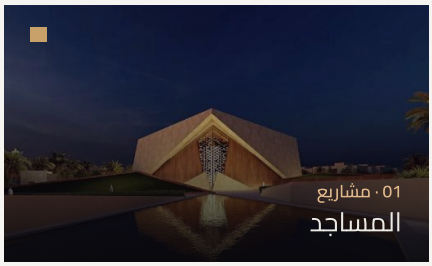
- مستندات المقاول المقدَّمة للاعتماد
- الإشراف على الجودة والتكلفة والوقت
- التحليل والاستشارات
- رفع التقارير إلى صاحب العمل

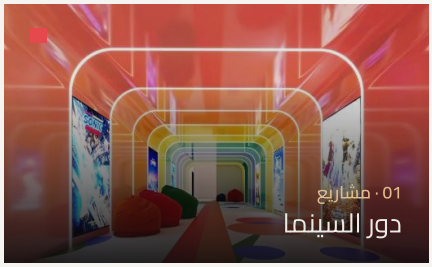
المنهجية

01	02	03	04	05
المتطلبات ومراجعة التصميم	التقدير والقيمة	وثائق المناقصة	التقييم والترسية	التنفيذ والضبط

تسعة قطاعات. **معيار واحد.**





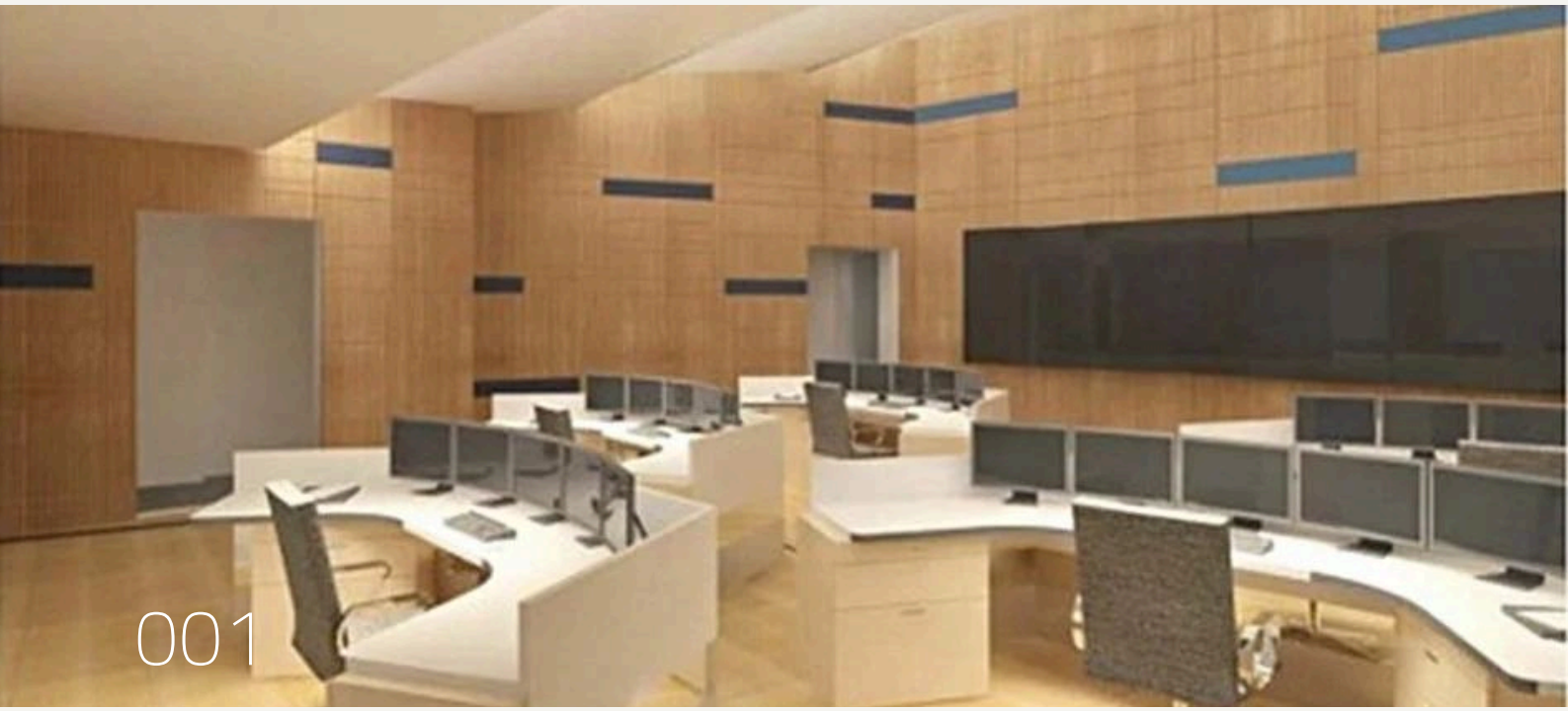


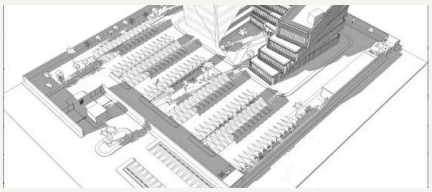
العملاء والملّاك

وزارة الدفاع	رئاسة أمن الدولة	نيوم	ستر3 · مجموعة STC
هيئة الكهرباء والماء	السعودي الفرنسي كابيتال	مصرف الإنماء	سفارة كندا
سفارة فرنسا	البعثة العلمانية الفرنسية	مجموعة العليان	أرتار
الراشد العقارية	إمباير سينما	STC البحرين	كهرباء كمبوديا

سجل المشاريع.

الرقم	المشروع	القطاع	مسطح البناء	السنة
01	مركز التحكم بالنظام لهيئة الكهرباء والماء	مراكز البيانات	7,350 م²	2017
02	مركز التحكم الإقليمي بالدلتا · DRCC	مراكز البيانات	5,580 م²	2018
03	مركز بيانات Tier IV لرئاسة أمن الدولة	مراكز البيانات	14,400 م²	2019
04	المركز القومي الجديد للتحكم في الطاقة · N-NECC	مراكز البيانات	18,200 م²	2019
05	مركز بيانات STC البحرين متعدد الفئات	مراكز البيانات	4,600 م²	2020
06	مركز البيانات الرئيسي المركزي ومركز التعافي من الكوارث (Tier IV) لوزارة الدفاع	مراكز البيانات	12,600 م²	2021
07	منشأة مراكز البيانات في تيلكو بارك – نيوم	مراكز البيانات	4,700 م²	2022
08	مركز بيانات مصرف الإنماء	مراكز البيانات	5,400 م²	2022
09	مراكز بيانات SFC – MIS من فئة Tier III	مراكز البيانات	-	2022
10	أعمال الهندسة والتوريد والإنشاء (EPC) · مراكز جديدة للتحكم بالنظام	مراكز البيانات	1,560 م²	2023
11	سنترة3 · مركز البيانات JD205	مراكز البيانات	-	2025
12	مدينة الإنتاج الإعلامي · الاستوديو 14K	محطة تلفزيونية	5,505 م²	2018
13	فندق جولدن توليب	الضيافة	31,900 م²	2020
14	تيما مول	الضيافة	11,100 م²	2021
15	ابن خلدون مول	الضيافة	10,150 م²	2020
16	تجديد مطعم شبابيك	الضيافة	1,465 م²	2022
17	مقهى حال الكيف	الضيافة	170 م²	2025
18	ELBIE · عرض المائدة اللبنانية	الضيافة	665 م²	2025
19	ليسيه غيري مريم · التجديد والتوسعة	المدارس	22,155 م²	2021
20	الليسيه الفرنسية في الإسكندرية	المدارس	25,000 م²	2023
21	مسجد مرسية	المساجد	1,700 م²	2026
22	مسكن مجدلاني	سكني	996 م²	2017
23	فيلا الوعب C	سكني	3,800 م²	2021
24	تسع وحدات سكنية · مجمع السفارة الفرنسية	سكني	1,115 م²	2023
25	مكاتب مجموعة المستقبل	المكاتب	1,100 م²	2017
26	تجديد إدارة الطيران في مكملة	المكاتب	1,600 م²	2024
27	نقل مقر سفارة كندا	المكاتب	2,454 م²	2024
28	صالة عرض أرمادا ديستركت	المكاتب	960 م²	2026
29	إمباير سينما · 50 موقعاً	السينما	-	2018
30	الاستخدام الأعلى والأفضل (HBU)	تخطيط التكاليف	160,000 م²	2024
31	الراشد · فلل خاصة مسوّرة	تخطيط التكاليف	6,468 م²	2024
32	أبتاون جدة أسترا – 1	تخطيط التكاليف	7,000 م²	2025
33	تجديد برج السهيلي	تخطيط التكاليف	12,205 م²	2024
34	اليسر · رؤى المدينة، سوبر بلوك 08	تخطيط التكاليف	528,000 م²	2026





مركز تحكم

مركز التحكم بالنظام لهيئة الكهرباء والماء

المنامة، البحرين

خصائص المشروع

مركز جديد للتحكم بالنظام لهيئة الكهرباء والماء في البحرين، تكسوه واجهة خفيفة من الكاسرات المعدنية الرأسية تمنح المبنى إحساساً بالحركة. يضم المرفق موقعاً مؤمّناً وأربع غرف خوادم وثلاث غرف تحكم مخصصة لنقل الكهرباء وتوزيعها ونقل المياه. وتتمتع جميع الأنظمة الحرجة بتكرار احتياطي كامل: مصادر الطاقة، والمولدات، والعواكس، والتكييف، ووحدات التبريد الدقيق. كما أُعيدت تهيئة المركز القائم للهيئة ليصبح مركز تحكم احتياطياً ولحالات الطوارئ.

مهمتنا

إعداد وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ: المتطلبات العامة، والمواصفات الفنية ومعايير التصميم للأعمال المدنية والمعمارية، وجدول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس. والمساعدة في وثائق المناقصة التعاقدية، وتقديم خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال فترة المناقصة، والتقييم الفني والمالي، بما في ذلك الاستيضاحات اللاحقة للمناقصة وتقارير التقييم المرفوعة إلى العميل.

نطاق الأعمال المنجزة

- جدول الأسعار
- المواصفات
- نطاق الأعمال
- الأسئلة والأجوبة (Q&A)
- وثائق المناقصة التعاقدية
- تقييم العطاءات

التاريخ	أكتوبر 2017
النوع	مركز تحكم
المالك	هيئة الكهرباء والماء (EWA)
الموقع	المنامة، البحرين
تكلفة المشروع	€11.5M أعمال المبنى، باستثناء معدات SCADA
مسطح البناء	m² 7,350
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie

مركز تحكم

مركز التحكم الإقليمي بالدلتا · DRCC

طلخا، مصر

خصائص المشروع

مركز تحكم من ثلاثة طوابق مع طابق ميزانين، لإدارة شبكة النقل جهد 66 kV ومحطاتها الفرعية في منطقة شرق الدلتا والتحكم فيها والإشراف عليها. ويضم موقعاً مؤمّناً وغرفتَي خوادم وغرفة تحكم واحدة، مع تكرار احتياطي كامل: مصادر الطاقة، والمولدات، والعواكس، والتكييف، ووحدات التبريد الدقيق.

مهمتنا

وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ: المتطلبات العامة، والمواصفات الفنية للأعمال المدنية والمعمارية مع معايير التصميم، وجدول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والتقييم الفني والمالي، والاستيضاحات اللاحقة للمناقصة، وتقارير التقييم.

نطاق الأعمال المنجزة

- جدول الأسعار
- المواصفات
- نطاق الأعمال
- الأسئلة والأجوبة (Q&A)
- وثائق المناقصة التعاقدية
- تقييم العطاءات

التاريخ	يناير 2018
النوع	مركز تحكم
المالك	الشركة المصرية لنقل الكهرباء (EETC)
الموقع	طلخا، مصر
تكلفة المشروع	€12M أعمال المبنى، باستثناء معدات SCADA
مسطح البناء	5,580 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie

مركز بيانات

مركز بيانات Tier IV لرئاسة أمن الدولة

الطائف، السعودية

خصائص المشروع

مبنى جديد لمركز بيانات من فئة Tier IV في الطائف (منطقة مكة المكرمة) يؤمّن المعلومات ويضمن استمرارية الخدمات لقطاعات وزارة الداخلية والجهات الحكومية الأخرى.

مهمتنا

إعداد المواصفات المدنية الأولية وتقدير التكلفة الأساسي في مرحلة التصميم المبدئي، ثم وثائق المناقصة: المتطلبات العامة، والمواصفات الفنية للأعمال المدنية والمعمارية، وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس، إضافةً إلى تقدير التكلفة.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | المواصفات | تقدير التكلفة

التاريخ	مايو 2019
النوع	مركز بيانات
المالك	رئاسة أمن الدولة
الموقع	الطائف، السعودية
تكلفة المشروع	$20.16M باستثناء معدات مركز البيانات
مسطح البناء	14,400 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

مركز تحكم

المركز القومي الجديد للتحكم في الطاقة · N-NECC

العاصمة الإدارية الجديدة، مصر

خصائص المشروع

ثلاثة مبانٍ مترابطة عبر ردهة مركزية (أتريوم). تُوجِد الردهة مناخاً محلياً مصغّراً، إذ يُحدث ارتفاع المبنى تأثير المدخنة الذي يطرد الهواء الساخن من الأعلى ويسحب الهواء النقي، بمساعدة المزروعات وأحواض المياه التي تنظّم درجة الحرارة. ويضم مبنى فني منفصل غرفة المضخات وخزانات المياه ومناطق الأعمال الكهروميكانيكية (MEP).

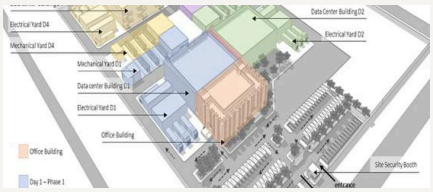
مهمتنا

وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ (المتطلبات العامة، والمواصفات المدنية والمعمارية، ومعايير التصميم، وجدول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس)، إضافةً إلى المساعدة في الوثائق التعاقدية، وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، والتقييم الفني والمالي، والإدارة الهندسية للمشروع بعد التعاقد.

نطاق الأعمال المنجزة

- جدول الأسعار
- المواصفات
- نطاق الأعمال
- الأسئلة والأجوبة (Q&A)
- وثائق المناقصة التعاقدية
- تقدير التكلفة
- تقييم العطاءات
- إدارة المشاريع

التاريخ	سبتمبر 2019
النوع	مركز تحكم
المالك	الشركة المصرية لنقل الكهرباء (EETC)
الموقع	العاصمة الإدارية الجديدة، مصر
تكلفة المشروع	€47.2M
مسطح البناء	m² 18,200
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie



مركز بيانات

مركز بيانات STC البحرين متعدد الفئات

عسكر، البحرين

خصائص المشروع

مركز بيانات أيقوني بتصميم معياري على أرض مساحتها 40,000 m² بالقرب من شارع الملك حمد. يستضيف وحدات (PODs) من فئتَي Tier IV و Tier III لخدمات الحوسبة السحابية والاستضافة المشتركة وإنزال الكابلات، مع مبنى مكاتب ملحق متعدد الطوابق وساحات للمرافق. وقد صُمّم لعمر تشغيلي يتجاوز 25 عاماً وفق مبادئ المعيارية وقابلية التوسع والكفاءة والأمن.

مهمتنا

وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ: نطاق الأعمال، ومعايير التصميم التفصيلية للأعمال الإنشائية والمعمارية، والمواصفات الفنية، وجدول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس. إضافةً إلى تقدير التكلفة الأساسي، والمساعدة في جميع وثائق المناقصة التعاقدية.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | المواصفات | نطاق الأعمال | معايير التصميم | تقدير التكلفة

التاريخ	يوليو 2020
النوع	مركز بيانات
المالك	STC البحرين
الموقع	عسكر، البحرين
تكلفة المشروع	$12M باستثناء معدات مركز البيانات
مسطح البناء	4,600 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

مركز بيانات

مركز البيانات الرئيسي المركزي ومركز التعافي من الكوارث (Tier IV) لوزارة الدفاع

النرجس وسلبوخ، الرياض، السعودية

خصائص المشروع

مركز بيانات رئيسي مركزي جديد ومركز بيانات للتعافي من الكوارث من فئة Tier IV، يوفّران البنية التحتية السحابية وتقنية المعلومات لجميع وحدات أعمال وزارة الدفاع في المملكة. ويضم كل موقع كتلاً مكتبية وفنية، ومبنى للطاقة، وخزانات وقود أرضية، وخنادق للمرافق على أرض مساحتها 10,000 m².

مهمتنا

وثائق المناقصة: المواصفات الفنية وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس للمتطلبات العامة والأعمال المدنية والمعمارية، إضافةً إلى تقدير تكلفة المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | المواصفات | نطاق الأعمال | تقدير التكلفة

التاريخ	يناير 2021
النوع	مركز بيانات
المالك	وزارة الدفاع (MOD)
الموقع	النرجس وسلبوخ، الرياض، السعودية
تكلفة المشروع	$25M الأعمال المدنية والمعمارية
مسطح البناء	12,600 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

007

مركز بيانات

منشأة مراكز البيانات في تيلكو بارك – نيوم

تبوك، السعودية

خصائص المشروع

مبنيان مكتبيان مسبقا الصنع وقاعتا بيانات مسبقتا الصنع، إضافةً إلى ستة مبانٍ للمرافق، وخزانات وقود أرضية، وأعمال التنسيق الصلب، على أرض مساحتها 14,000 m² في نيوم.

مهمتنا

وثائق المناقصة: المواصفات الفنية وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس للمتطلبات العامة والأعمال المدنية والمعمارية.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | المواصفات الفنية

التاريخ	يناير 2022
النوع	مركز بيانات
المالك	نيوم
الموقع	تبوك، السعودية
مسطح البناء	4,700 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

مركز بيانات

مركز بيانات مصرف الإنماء

الرياض، السعودية

خصائص المشروع

تجهيز مركز البيانات المُنشأ حديثاً لمصرف الإنماء، بما يشمل جميع الأعمال الكهروميكانيكية ومعدات مركز البيانات.

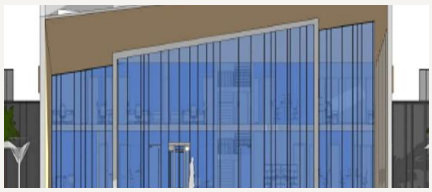
مهمتنا

المواصفات الفنية وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس، إضافةً إلى تقدير تكلفة المشروع وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة.

نطاق الأعمال المنجزة

- المواصفات الفنية
- جدول الأسعار
- تقدير التكلفة

التاريخ	فبراير 2022
النوع	مركز بيانات
المالك	مصرف الإنماء
الموقع	الرياض، السعودية
تكلفة المشروع	$4.9M الأعمال المدنية والتصميم الداخلي وأنظمة النقل
مسطح البناء	5,400 m²
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants



ستة مراكز بيانات

مراكز بيانات MIS – SFC من فئة Tier III

الرياض والدمام، السعودية

خصائص المشروع

منطقتا توافر في الرياض والدمام، تضم كل مدينة منهما ثلاثة مراكز بيانات. تبدأ قدرة كل مركز من 4MW ويمكن توسعتها حتى 16MW من حمل تقنية المعلومات. وتتميز المنشآت بتصميم معياري مسبق الصنع، وقابلية الصيانة المتزامنة، وكفاءة استهلاك الطاقة، وتستهدف الحصول على شهادة Tier III لوثائق التصميم (TCDD) وشهادة LEED الفضية.

مهمتنا

المواصفات الفنية وجداول الكميات، ومراجعة وثائق المناقصة التعاقدية، وتقدير تكلفة المشروع، وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، والتقييم الفني والمالي الكامل حتى ترسية المناقصة.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | المواصفات | نطاق الأعمال | معايير التصميم | تقدير التكلفة | مراجعة العقود | تقييم العطاءات

التاريخ	مايو 2022
النوع	ستة مراكز بيانات
المالك	السعودي الفرنسي كابيتال (SFC) وشركة المعمر لأنظمة المعلومات (MIS)
الموقع	الرياض والدمام، السعودية
تكلفة المشروع	$210M باستثناء معدات مركز البيانات
المعماري	PLAN LIBRE Architecture & Ingénierie
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

مركز تحكم

أعمال الهندسة والتوريد والإنشاء (EPC) · مراكز جديدة للتحكم بالنظام

بنوم بنه، كمبوديا

خصائص المشروع

تصميم وهدم وإنشاء ثلاثة مراكز تحكم جديدة داخل مبانٍ قائمة تابعة لـ EDC: مركز التحكم الوطني (820 m²)، ومركز التحكم في التوزيع (325 m²)، ومركز التحكم الاحتياطي (415 m²).

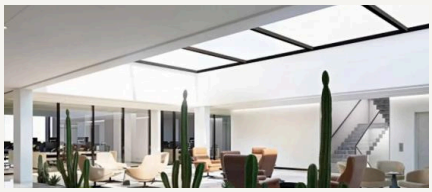
مهمتنا

وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ: المتطلبات العامة، والمواصفات المدنية والمعمارية، ومعايير التصميم، وجدول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس، إضافةً إلى المساعدة في الوثائق التعاقدية.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | المواصفات | نطاق الأعمال

التاريخ	أبريل 2023
النوع	مركز تحكم
المالك	كهرباء كمبوديا (Electricité du Cambodge – EDC)
الموقع	بنوم بنه، كمبوديا
مسطح البناء	1,560 m²
المعماري	PLAN LIBRE International



مركز بيانات

سنترة3 · مركز البيانات JD205

جدة، السعودية

خصائص المشروع

مركز بيانات الضاحية منشأة عالية الأداء بقدرة 14 MW، تضم مبنى مركز بيانات من طابقين، ومبنى مكاتب من ثلاثة طوابق، وبنية تحتية متكاملة للموقع. وقد صُمّم وفق متطلبات Tier III ومبادئ LEED، على موقع مخطط لاستيعاب مركزَي بيانات بقدرة 14 MW لكل منهما.

مهمتنا

المواصفات الفنية وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس، والمساعدة في إعداد وثائق كراسة طلب العروض (RFP) كاملةً، وتقدير تكلفة المشروع، ودعم خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) طوال فترة المناقصة.

نطاق الأعمال المنجزة

- جدول الأسعار
- المواصفات
- تقدير التكلفة
- مراجعة كراسة طلب العروض (RFP)

التاريخ	مايو 2025
النوع	مركز بيانات
المالك	سنترة3 (مجموعة STC)
الموقع	جدة، السعودية
تكلفة المشروع	$165M باستثناء معدات مركز البيانات
المعماري	edarat Group
استشاري مركز البيانات	edarat Technology Consultants

محطة تلفزيونية

مدينة الإنتاج الإعلامي · الاستوديو 14K

القاهرة، مصر

خصائص المشروع

محطة تلفزيونية جديدة لقناة الغد بواجهات من الخرسانة الظاهرة تكسوها كاسرات رأسية خفيفة من الألمنيوم. ويعتمد الهيكل الإنشائي على البلاطات المسطحة من الخرسانة المسلحة، مع هياكل فولاذية فوق استوديوهات النهار/الليل والأخبار، وإطار فولاذي لمزرعة الأطباق الفضائية على السطح.

مهمتنا

المتطلبات العامة، والمواصفات الفنية للأعمال المدنية والمعمارية، وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | المواصفات

التاريخ	يونيو 2018
النوع	محطة تلفزيونية
المالك	مدينة الإنتاج الإعلامي (EMPC)
المستخدم النهائي	قناة الغد
الموقع	القاهرة، مصر
مسطح البناء	5,505 m²
المعماري	WAZANI Architecture Workshop

فندق

فندق جولدن توليب

مكة المكرمة، السعودية

خصائص المشروع

تجديد شامل لفندق من 20 طابقاً مع طابقَي قبو: أعمال الهدم، وتقييم السلامة الإنشائية والتدعيم، والأعمال المدنية، والعزل المائي، والتشطيبات، والأثاث، والأعمال الكهروميكانيكية، إضافةً إلى تحسينات الموقع الخارجية.

مهمتنا

الوثائق التعاقدية وجداول الكميات للمتطلبات العامة والأعمال المعمارية وأعمال التجهيز الداخلي مع المقدمة وطريقة القياس، إضافةً إلى تقدير تكلفة المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

- جداول الكميات
- وثائق المناقصة التعاقدية
- تقدير التكلفة

التاريخ	نوفمبر 2020
النوع	فندق
المالك	السيد وائل ناصر الخزاعي
المستخدم النهائي	فندق جولدن توليب
الموقع	مكة المكرمة، السعودية
مسطح البناء	31,900 m²
المعماري	DNA International Limited

014

مركز تجاري وفندق

تيما مول

تيما، غانا

خصائص المشروع

ثلاثة عقود: الأعمال المدنية وغلاف المبنى والأعمال الخارجية؛ والمناطق المشتركة للمركز التجاري؛ ومنطقة الفندق. وتشمل الأعمال الهدم الانتقائي، والتدعيم الإنشائي، والحوائط الستائرية والمناور السقفية، والأعمال الداخلية والأثاث، والأعمال الكهروميكانيكية، وتطوير الموقع بمساحة 21,000 m².

مهمتنا

الوثائق التعاقدية وجداول الكميات للمتطلبات العامة والأعمال المعمارية وأعمال التجهيز الداخلي، مع المقدمة وطريقة القياس.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | وثائق المناقصة التعاقدية

التاريخ	فبراير 2021
النوع	مركز تجاري وفندق
المالك	السيد جورج كوسا
الموقع	تيما، غانا
مسطح البناء	11,100 m²
المعماري	DNA International Limited

015

المناطق المشتركة للمركز التجاري · التصميم الداخلي

ابن خلدون مول

الدمام، السعودية

خصائص المشروع

تجهيز المناطق المشتركة للمركز التجاري، وقد طُرحت في المناقصة ضمن ثلاثة عقود منفصلة لمنطقة السينما ومنطقة المطاعم ومنطقة المحلات التجارية.

مهمتنا

الوثائق التعاقدية، والمواصفات الفنية، وجداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس، إضافةً إلى تقدير تكلفة المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

الوثائق التعاقدية | المواصفات الفنية | جدول الأسعار | تقدير التكلفة

التاريخ	نوفمبر 2020
النوع	المناطق المشتركة للمركز التجاري · التصميم الداخلي
المالك	مجموعة العليان / ريد بريكس العقارية
الموقع	الدمام، السعودية
تكلفة المشروع	$5.5M غير شاملة ضريبة القيمة المضافة
مسطح البناء	10,150 m²
المعماري	DNA International Limited

مطعم

تجديد مطعم شبابيك

أناغير مول، جدة، السعودية

خصائص المشروع

تطوير التصميم والتجديد الشامل للمطعم، بما يشمل الهيكل الفولاذي، والأعمال المعمارية، والديكور الداخلي، والأعمال الكهروميكانيكية.

مهمتنا

وثائق مناقصة التصميم والتنفيذ: الوثائق التعاقدية، ونطاق الأعمال التفصيلي ومعايير التصميم، وجدول الأسعار. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والاستيضاحات اللاحقة للمناقصة، وجميع الملاحق حتى ترسية المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

الوثائق التعاقدية | نطاق الأعمال | معايير التصميم | جدول الأسعار | تقدير التكلفة

التاريخ	يناير 2022
النوع	مطعم
المالك	شركة شبابيك العالمية للتجارة المحدودة
المستخدم النهائي	مطعم شبابيك
الموقع	أناغير مول، جدة، السعودية
مسطح البناء	1,465 m²
المعماري	DNA International Limited

مطعم

مقهى حال الكيف

مركز الملك عبدالله المالي (KAFD)، الرياض، السعودية

خصائص المشروع

مقهى بمساحة 170 m² في مركز الملك عبدالله المالي، يشمل الإنشاء والتجهيز والتشغيل التجريبي والصيانة طوال فترة ضمان العيوب.

مهمتنا

مجلدات المناقصة من الأول إلى الخامس: التعليمات وشروط العقد، والوثائق الفنية، وجداول الأسعار، والمرفقات. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والاستيضاحات، والملاحق حتى ترسية المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

- الوثائق التعاقدية
- جدول الأسعار
- الاستشارات الفنية واستشارات التكاليف

التاريخ	مارس 2025
النوع	مطعم
المالك	شركة شبابيك العالمية للتجارة المحدودة
المستخدم النهائي	حال الكيف
الموقع	مركز الملك عبدالله المالي (KAFD)، الرياض، السعودية
مسطح البناء	170 m²
المعماري	DNA International Limited

018

مطعم

ELBIE · عرض المائدة اللبنانية

الحي الدبلوماسي، الرياض، السعودية

خصائص المشروع

وجهة لبنانية لتناول الطعام بمساحة 665 m² في مول الحي الدبلوماسي، تشمل أعمال التجهيز الداخلي والأعمال المدنية والعزل المائي والأعمال الكهروميكانيكية.

مهمتنا

مجلدات المناقصة من الأول إلى الثالث: التعليمات وشروط العقد، والوثائق الفنية، وجداول الأسعار. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والاستيضاحات، والملاحق حتى ترسية المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

- الوثائق التعاقدية
- جدول الأسعار
- الاستشارات الفنية واستشارات التكاليف

التاريخ	سبتمبر 2025
النوع	مطعم
المالك	شركة شبابيك العالمية للتجارة المحدودة
المستخدم النهائي	ELBIE
الموقع	الحي الدبلوماسي، الرياض، السعودية
مسطح البناء	665 m²
المعماري	DNA International Limited

مدرسة

ليسيه غيبري مريم · التجديد والتوسعة

أديس أبابا، إثيوبيا

خصائص المشروع

هدم انتقائي وإنشاء مبانٍ جديدة للإدارة والعلوم، ورياض الأطفال، والمرحلة الابتدائية. كما يُعاد تأهيل مباني المرحلتين الابتدائية والثانوية القائمة، ويُضاف مسبح جديد وأعمال تنسيق موقع متكاملة.

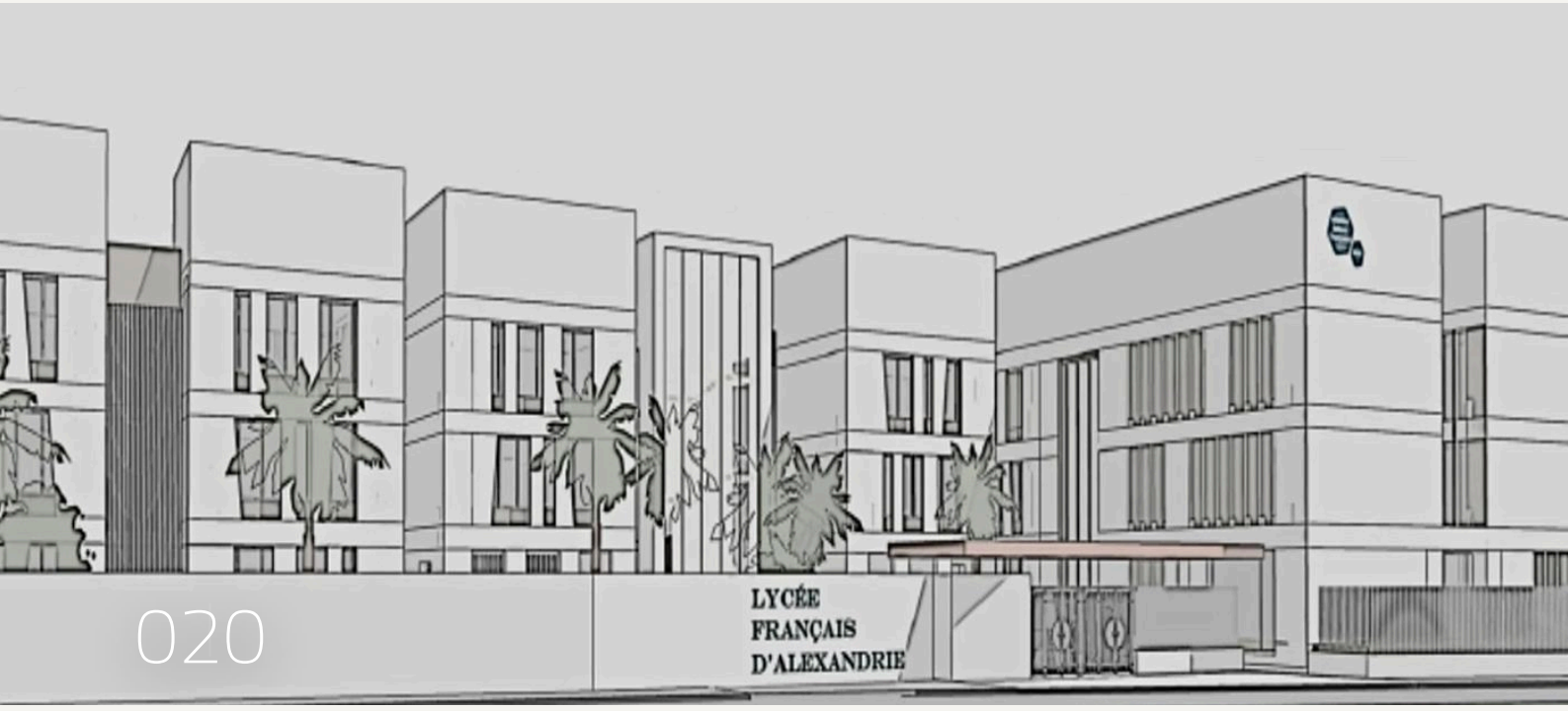
مهمتنا

الوثائق التعاقدية، والمواصفات الفنية وجداول الكميات (BOQ)، وتقدير التكلفة، وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، والتقييم المالي، والإدارة الهندسية للمشروع بعد التعاقد.

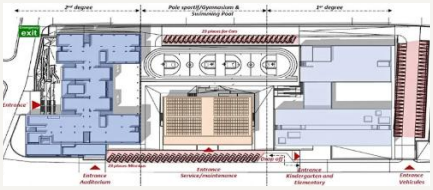
نطاق الأعمال المنجزة

- الوثائق التعاقدية
- المواصفات الفنية
- جدول الأسعار
- تقدير التكلفة
- تقييم العطاءات
- إدارة المشاريع

التاريخ	أكتوبر 2021
النوع	مدرسة
المالك	البعثة العلمانية الفرنسية (MLF)
المستخدم النهائي	ليسيه غيبري مريم (LGM)
الموقع	أديس أبابا، إثيوبيا
تكلفة المشروع	€20M
مسطح البناء	m² 22,155
المعماري	PLAN LIBRE International



020



مدرسة

الليسيه الفرنسية في الإسكندرية

الإسكندرية، مصر

خصائص المشروع

مدرسة ثانوية بمساحة 11,900 m² تضم قاعة احتفالات، وصالة رياضية بمساحة 4,200 m²، ومبنى للمرحلة الابتدائية ورياض الأطفال بمساحة 8,900 m². وتغطي الملاعب والطرق وأعمال تنسيق الموقع أرضاً مساحتها 20,000 m².

مهمتنا

الوثائق التعاقدية، والمواصفات الفنية وجداول الكميات (BOQ)، وتقدير التكلفة، وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، وتقارير التقييم المالي.

نطاق الأعمال المنجزة

الوثائق التعاقدية | المواصفات الفنية | جدول الأسعار | تقدير التكلفة | تقييم العطاءات

التاريخ	يناير 2023
النوع	مدرسة
المالك	ليسيه غيبري مريم (LGM)
المستخدم النهائي	الليسيه الفرنسية في الإسكندرية
الموقع	الإسكندرية، مصر
تكلفة المشروع	€26M
مسطح البناء	25,000 m²
المعماري	PLAN LIBRE International

مسجد

مسجد مرسية

الرياض، السعودية

خصائص المشروع

مسجد جديد ذو طابع نحتي بمستويات حجرية مطوية وجدران مكسوة بفولاذ الكورتن، يتألف من طابق أرضي وميزانين (≈1,700 m²). ويمتد مبنى مخصص للأعمال الميكانيكية والمرافق، إلى جانب تنسيق الموقع والبنية التحتية، على أرض مساحتها 4,450 m².

مهمتنا

مجلدات المناقصة من الأول إلى الثالث: التعليمات إلى مقدمي العطاءات وشروط العقد، والوثائق الفنية، وجداول الأسعار مع المقدمة وطريقة القياس.

نطاق الأعمال المنجزة

الوثائق التعاقدية | جدول الأسعار | الاستشارات الفنية واستشارات التكاليف

التاريخ	أبريل 2026
النوع	مسجد
المالك	شركة عبدالرحمن سعد الراشد وأولاده (أرتار)
المستخدم النهائي	أرتار (ARTAR)
الموقع	الرياض، السعودية
مسطح البناء	1,700 m²
المعماري	DNA International Limited

فيلا سكنية

مسكن مجدلاني

بعتوتة، جبل لبنان

خصائص المشروع

فيلا عصرية أنيقة على مستويي القبو والطابق الأرضي، مع تنسيق للموقع ومسبح، على مسطح بمساحة 1,865 m².

مهمتنا

المتطلبات العامة، والمواصفات الفنية للأعمال المدنية والمعمارية، وجداول الكميات.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | المواصفات

التاريخ	سبتمبر 2017
النوع	فيلا سكنية
المالك	السيد مجدلاني
الموقع	بعتوتة، جبل لبنان
تكلفة المشروع	$1.8M
مسطح البناء	996 m²
المعماري	سامي سلامة

فيلا سكنية

فيلا الوعب C

الوعب، الدوحة، قطر

خصائص المشروع

فيلا عصرية ذات طابع نحتي، تضم قبواً لمواقف السيارات والمناطق الفنية، وطابقين سكنيين، ومستوى للمسبح على السطح، ومجلسين للرجال والنساء، وغرفة للحراسة، وتنسيقاً متكاملاً للموقع على أرض مساحتها 2,670 m².

مهمتنا

المواصفات الفنية وجداول الكميات للمتطلبات العامة والأعمال المدنية والمعمارية.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | المواصفات

التاريخ	ديسمبر 2021
النوع	فيلا سكنية
المالك	إعمار للتجارة والمقاولات (IMAR)
الموقع	الوعب، الدوحة، قطر
مسطح البناء	3,800 m²
المعماري	DNA Architects

فلل سكنية

تسع وحدات سكنية · مجمع السفارة الفرنسية

أديس أبابا، إثيوبيا

خصائص المشروع

تسعة مساكن جديدة (من الطرازات T3 و T4 و T5) ومبنى جديد للقرية المحلية (Local Village) داخل مجمع سفارة مساحته 37 هكتاراً على ارتفاع 2,525 m، مع الامتثال الكامل لأنظمة الصحة والسلامة المحلية.

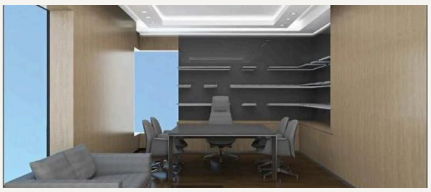
مهمتنا

الوثائق التعاقدية، والمواصفات الفنية وجداول الكميات (BOQ)، وتقدير التكلفة، وخدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، وتقارير التقييم المالي.

نطاق الأعمال المنجزة

- الوثائق التعاقدية
- المواصفات الفنية
- جدول الأسعار
- تقدير التكلفة
- تقييم العطاءات

التاريخ	يوليو 2023
النوع	فلل سكنية
المالك	سفير فرنسا لدى إثيوبيا
الموقع	أديس أبابا، إثيوبيا
تكلفة المشروع	€2.8M
مسطح البناء	1,115 m²
المعماري	PLAN LIBRE International



مكاتب · أعمال التصميم الداخلي

مكاتب مجموعة المستقبل

وسط بيروت، لبنان

خصائص المشروع

أعمال ديكور داخلي فاخرة وأعمال كهروميكانيكية (MEP) لطابقين مكتبيين في مبنى 2 Parklane، بما يشمل أنظمة الأمن والتكييف والتهوية (HVAC) والأتمتة.

مهمتنا

المتطلبات العامة، والمواصفات المدنية والمعمارية، وجداول الكميات، والشروط الخاصة للعقد.

نطاق الأعمال المنجزة

جداول الكميات | المواصفات | شروط العقد

التاريخ	أغسطس 2017
النوع	مكاتب · أعمال التصميم الداخلي
المالك	مجموعة المستقبل (FG)
الموقع	وسط بيروت، لبنان
تكلفة المشروع	$2M
مسطح البناء	1,100 m²
المعماري	AD Architecture & Design Development
التصميم الداخلي	Bassam Daher

مكاتب

تجديد إدارة الطيران في مكملة

الدمام، السعودية

خصائص المشروع

بيئة عمل مستوحاة من عالم الطيران؛ إذ تفصل الحركة المزدوجة بين العملاء والموظفين، وتحظى المساحات التنفيذية بمزيد من الخصوصية، فيما تتسم مناطق العمل المشترك بالمرونة، وكل ذلك يعكس الهوية المؤسسية لمكملة.

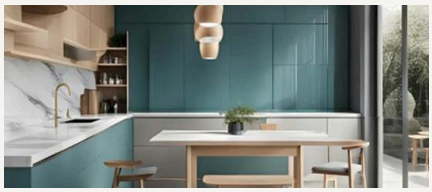
مهمتنا

جداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس، وتقديرات التكلفة الأساسية لخيارين من خيارات التصميم الداخلي. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والاستيضاحات، والملاحق حتى ترسية المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | الاستشارات الفنية | تقدير التكلفة

التاريخ	أبريل 2024
النوع	مكاتب
المالك	مكملة
المستخدم النهائي	مركز مكملة للطيران
الموقع	الدمام، السعودية
مسطح البناء	1,600 m²
المعماري	DNA International Limited / AFECO



مكاتب

نقل مقر سفارة كندا

برج سبارك، سن الفيل، لبنان

خصائص المشروع

تصميم وإنشاء المقر الجديد للسفارة على سبعة مستويات جزئية في برج سبارك، بما يشمل الأعمال الداخلية وأعمال التحسين الخارجية المرتبطة بها.

مهمتنا

المواصفات الفنية وجداول الكميات للمتطلبات العامة والأعمال المدنية والمعمارية وأعمال التصميم الداخلي، مع المقدمة وطريقة القياس.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | الاستشارات الفنية | المواصفات الفنية

التاريخ	مارس 2024
النوع	مكاتب
المالك	سفارة كندا · لبنان
الموقع	برج سبارك، سن الفيل، لبنان
مسطح البناء	2,454 m²
المعماري	HITEK Engineering & Contracting

صالة عرض / مكاتب

صالة عرض أرمادا ديستركت

الياسمين، الرياض، السعودية

خصائص المشروع

أعمال التجهيز الداخلي الكاملة والأعمال الكهروميكانيكية (MEP) لصالة العرض والمكاتب الجديدة لأرمادا كازا على طابق أرضي وميزانين.

مهمتنا

جداول الكميات مع المقدمة وطريقة القياس. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A)، والاستيضاحات، والملاحق حتى ترسية المشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

جدول الأسعار | الاستشارات الفنية

التاريخ	أغسطس 2026
النوع	صالة عرض / مكاتب
المالك	أرمادا كازا (Armada Casa)
الموقع	الياسمين، الرياض، السعودية
مسطح البناء	960 m²
المعماري	DNA International Limited

029

سينما

إمباير سينما · 50 موقعاً

المملكة العربية السعودية

خصائص المشروع

خمسون مشروعاً لدور سينما فاخرة عالية التقنية في خمسين موقعاً في أنحاء المملكة. ويضم كل موقع منطقة حصرية لكبار الزوار (VIP) تشمل صالة انتظار ومنافذ بيع وقاعات عرض، إضافةً إلى منطقة لعب وألعاب مخصصة للأطفال.

مهمتنا

دور الاستشاري الفني والتعاقدي: المساعدة في إعداد المخططات المعمارية للمناقصة، والوثائق التعاقدية الكاملة، وجداول الكميات (BOQ) مع المقدمة وطريقة القياس ومواصفات المواد. إضافةً إلى خدمة الأسئلة والأجوبة (Q&A) خلال المناقصة، واجتماعات ما قبل تقديم العطاءات مع المتقدمين المؤهلين، وتقييم الأوامر التغييرية والمطالبات.

نطاق الأعمال المنجزة

- الاستشاري الفني والتعاقدي
- المساعدة في مرحلة التصميم
- جداول الكميات
- الوثائق التعاقدية الكاملة
- اجتماعات ما قبل تقديم العطاءات
- الأوامر التغييرية والمطالبات

التاريخ	منذ نوفمبر 2018
النوع	سينما
المالك	شركة برايت مايندز (مساهمة مقفلة) / إمباير سينما
الموقع	المملكة العربية السعودية
المعماري	DNA International Limited

5	Serviced Apartments	7%
6	Exhibition Center*	4%
7	Sports Academy*	11%
8	Plaza	5%

مشروع متعدد الاستخدامات

الاستخدام الأعلى والأفضل (HBU)

الهفوف، الأحساء، السعودية

خصائص المشروع

مشروع متعدد الاستخدامات على أراضٍ مساحتها 266,805 m²، يشمل: الوحدات السكنية، والتجزئة، والترفيه، والرعاية الصحية، والشقق المخدومة، ومنتجعاً للعافية. كما يشمل تحويل فندق قائم إلى فندق ميليا (Meliá)، إضافةً إلى مركز المعارض والأكاديمية الرياضية والساحة العامة.

مهمتنا

تقرير التقدير الأولي لتكلفة الإنشاء لصالح Baker Wilkins & Smith (BWS) في المرحلة 0 وفق RIBA. وشمل العمل مراجعة مسطحات البناء (BUA) لكل قطاع، وتفصيل النفقات الرأسمالية (CAPEX)، ومخصصات المخاطر والطوارئ والتضخم، ومطابقة الميزانية، ومخصصات البنود المستثناة.

نطاق الأعمال المنجزة

التقدير الأولي لتكلفة الإنشاء

التاريخ	يناير 2024
النوع	مشروع متعدد الاستخدامات
المالك	دراية كابيتال ومروج
الموقع	الهفوف، الأحساء، السعودية
تكلفة المشروع	SAR 957.5M تكلفة الإنشاء
مسطح البناء	m² 160,000
المعماري	دراسة الجدوى: the unit Consultancy & Support

031

فلل خاصة مسوّرة

الراشد · فلل خاصة مسوّرة

الرياض، السعودية

التاريخ	يناير 2024
النوع	فلل خاصة مسوّرة
المالك	عائلة الراشد
الموقع	الرياض، السعودية
تكلفة المشروع	SAR 102.4M تكلفة التصميم والإنشاء
مسطح البناء	m² 6,468
المعماري	SAOTA & NAGA Architects

خصائص المشروع

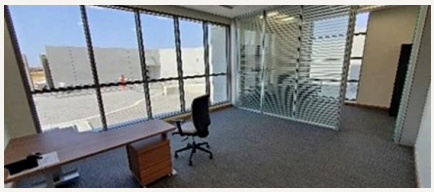
ملاذ معاصر مسوّر على هضبة: الفيلا الرئيسية، وفيلا البنات، وفيلا الضيوف، مع مساحات تجمّع مشتركة أسفل مظلة كبرى. وتوفّر الجدران الضخمة الخصوصية وتؤطّر المشهد الطبيعي.

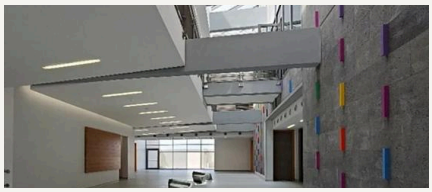
مهمتنا

التقدير الأساسي لتكلفة المشروع مع تفصيل دقيق لكل فيلا، استناداً إلى التصميم المفاهيمي والمواصفات الأولية لأعمال MEP، وقد اعتُمد ميزانيةً للمشروع.

نطاق الأعمال المنجزة

- التقدير الأساسي لتكلفة المشروع





متعدد الاستخدامات / بنية تحتية

أبتاون جدة أسترا – 1

أبتاون جدة، السعودية

التاريخ	فبراير 2025
النوع	متعدد الاستخدامات / بنية تحتية
المالك	أبتاون جدة
الموقع	أبتاون جدة، السعودية
تكلفة المشروع	SAR 23.6M – 31.2M خيارا التجديد 1B و 2
مسطح البناء	7,000 m²

خصائص المشروع

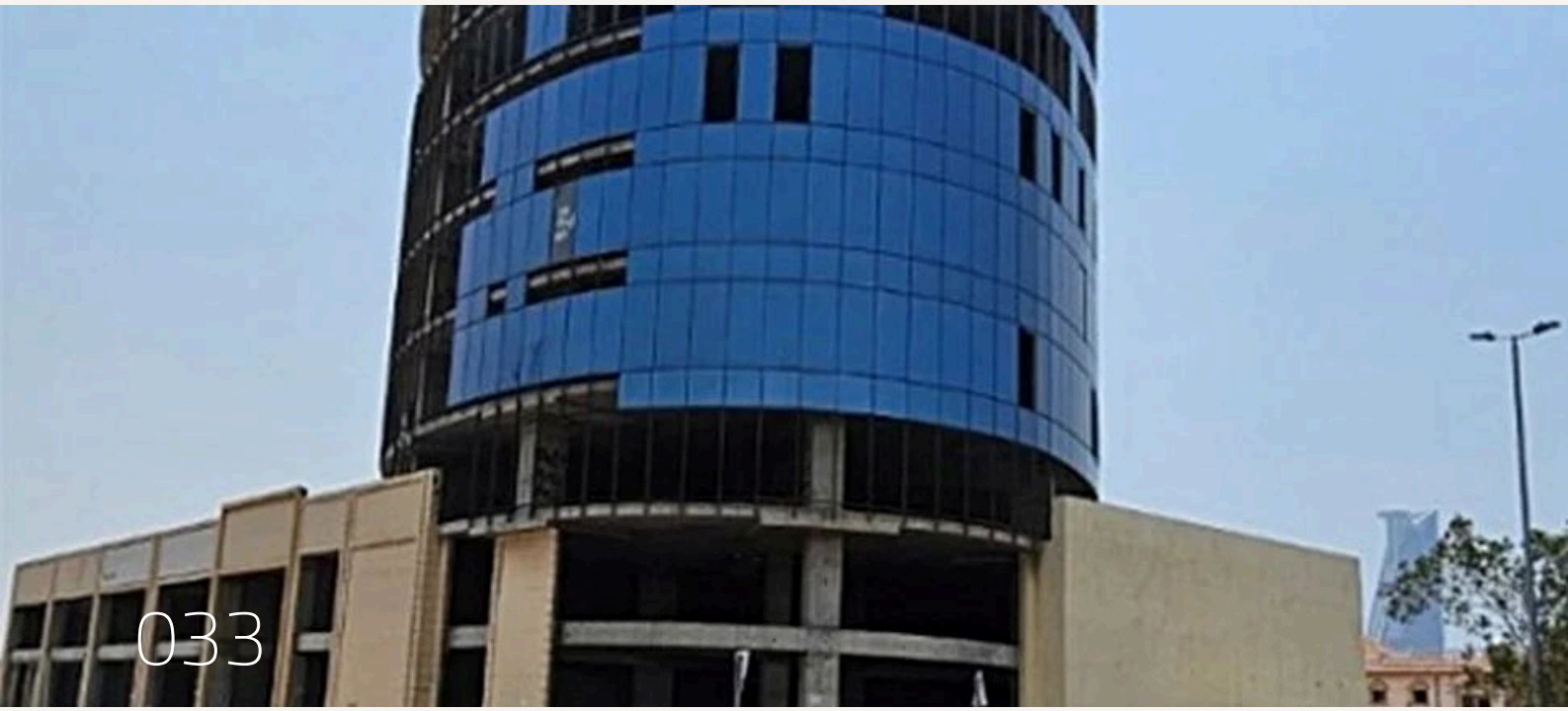
تحويل ثلاثة مبانٍ قائمة إلى منظومة أعمال متخصصة تضم مساحات عمل، ومركزاً إبداعياً، وقاعة احتفالات، ومرافق للياقة البدنية. كما يشمل دراسة جدوى لطرق علوية على منسوب 9.00 m+ متوافقة مع الجسور فوق قناة مرافي.

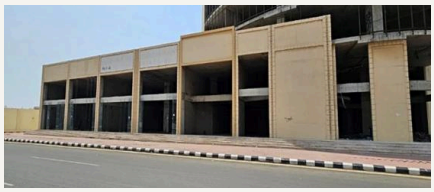
مهمتنا

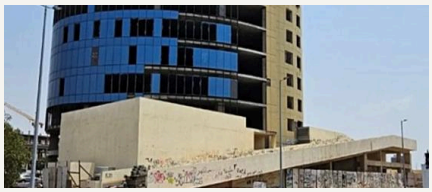
تقديرات مقارنة للتكلفة الأساسية في المرحلة 0 وفق RIBA لخيارَي تجديد، إضافةً إلى مقارنة فنية ووظيفية ومالية لبديلين للطرق العلوية، تتضمن التكلفة لكل متر طولي والسعة الإضافية لمواقف السيارات التي يوفرها كل بديل.

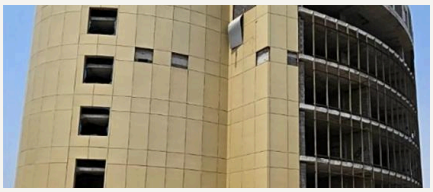
نطاق الأعمال المنجزة

- التقدير الأولي لتكلفة الإنشاء
- التحليل المقارن للتكاليف









تجديد

تجديد برج السهيلي

طريق الملك عبدالعزيز، جدة، السعودية

خصائص المشروع

تقييم وتجديد برج قائم متعدد الاستخدامات: قبو لمواقف السيارات، ومحلات تجارية في الطابق الأرضي والميزانين، وستة طوابق مكتبية. وتشمل الأعمال استبدال الواجهات، والأعمال العلاجية، والتجهيز الداخلي، وتحديث الأنظمة الكهروميكانيكية (MEP).

مهمتنا

تقييم الحالة من خلال المسوحات الميدانية وتحديد العيوب، والتحقق من المساحات الفعلية المنفذة (As-Built)، وإعداد خطط تكلفة أولية لثلاثة مستويات تصميم، مع تفصيل عنصري ومقارنة معيارية ومخصصات للمخاطر.

نطاق الأعمال المنجزة

- تقييم الحالة
- التقدير الأساسي لتكلفة المشروع

التاريخ	سبتمبر 2024
النوع	تجديد
المالك	النحلة
الموقع	طريق الملك عبدالعزيز، جدة، السعودية
تكلفة المشروع	SAR 46.5M – 58.5M تكلفة التصميم والإنشاء، 3 سيناريوهات
مسطح البناء	12,205 m²

مشروع متعدد الاستخدامات

اليسر · رؤى المدينة، سوبر بلوك 08

المدينة المنورة، السعودية

خصائص المشروع

18 برجاً بالقرب من المسجد النبوي: فندقان من فئة 5 نجوم، وفندق من فئة 4 نجوم، وخمسة عشر مبنى للمساكن ذات العلامات التجارية، تربط بينها أقبية مشتركة بمساحة 147,000 م²، مع محلات تجارية وفضاء عام منسّق على أرض مساحتها 67,000 م².

مهمتنا

التقدير الأساسي لتكلفة المشروع استناداً إلى جداول كميات مسعّرة لكل نوع من الأبراج، والأقبية المشتركة، والفضاء العام، والأعمال الخارجية، ويغطي الأعمال المدنية والمعمارية والنقل الرأسي والتصميم الداخلي.

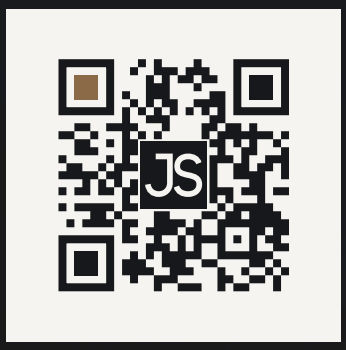
نطاق الأعمال المنجزة

- جداول الكميات (BOQ) بناءً على التصميم المفاهيمي بنسبة 100%
- استشارات التكاليف
- التقدير الأساسي لتكلفة المشروع

التاريخ	أغسطس 2026
النوع	مشروع متعدد الاستخدامات
المالك	الراشد العقارية
الموقع	المدينة المنورة، السعودية
تكلفة المشروع	SAR 102.4M الأعمال المدنية والمعمارية والنقل الرأسي
مسطح البناء	528,000 م²
المعماري	DNA International Limited

لنبدأ الحديث

لنجعل مشروعك القادم **أكيداً.**

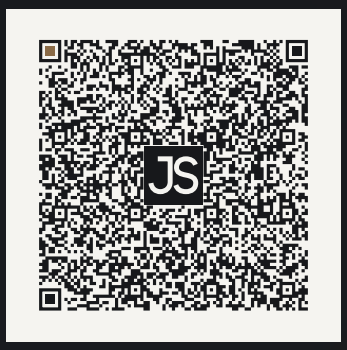


الموقع الإلكتروني

js-em.com

البريد الإلكتروني

jocelyne.salameh@js-em.com



بطاقة التواصل

امسح الرمز للحفظ

الهاتف وواتساب

+961 3 868 920

البريد الإلكتروني

jocelyne.salameh@js-em.com

الموقع الإلكتروني

js-em.com

JS JOCELYNE SALAMEH

CIVIL ENGINEER