

ثلاثة عقود بأكثر من ٢ مليارات ريال

# التقاعد تبدأ تشييد مباني مجمع تقنية المعلومات والاتصالات

الهدف رفع معدل تدفق رؤوس الأموال وزيادة قوة المنافسة العالمية لشركات تقنية المعلومات بالمملكة.



مجمع تقنية المعلومات

وقَّع معالي الأستاذ محمد بن عبدالله الخراشي، محافظ المؤسسة العامة للتقاعد، رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات الرائدة، ثلاثة عقود لتنفيذ ثلاث مجموعات من مباني مجمع تقنية المعلومات والاتصالات بمدينة الرياض، بقيمة إجمالية تبلغ ثلاثة مليارات وثلاث مئة وواحد وأربعين مليون ريال.

الإنشائية، وشركة اليمامة للأعمال التجارية. من ناحية أخرى، تم التوقيع مع شركة دار الرياض وشركة زهير فايز، للإشراف على تنفيذ مباني المشروع الرئيسية. كما تم الاتفاق، أيضاً، مع شركة (Intercontinental Hotel Group) لتشغيل الفندق وقاعة المؤتمرات بالمجمع. كما يجري العمل على إبرام اتفاقية إيصال التيار الكهربائي للمشروع مع الشركة السعودية للكهرباء. كما تم الاتفاق مع شركة «أورانج» العالمية كاستشاري لأنظمة المعلومات والاتصالات (ICT)، ودعوة شركات عالمية متخصصة لإعداد التسويق للمشروع. وتجرى دراسة العروض المختلفة لاختيار الأفضل من بينها. كما تمت دعوة استشاريين متخصصين في إدارة التشغيل (Facility Management)

أوضح معالي المحافظ أن المؤسسة العامة للتقاعد هي الجهة المالكة والمطورة لمشروع مجمع تقنية المعلومات والاتصالات ممثلة في شركة الاستثمارات الرائدة، وتسير في تنفيذ هذا المشروع وفقاً للجدول والخطط الزمنية الموضوعة له، والتي أعدت بمساندة واحدة من كبرى الشركات العالمية المتخصصة في إدارة المشاريع، وهي الشركة الكورية (HanmiParsons). ويقوم الجهاز الفني في هذه الشركة بمساندة فريق العمل الأساسي في شركة الاستثمارات الرائدة المكلف بإدارة المشروع. وقامت شركة الاستثمارات الرائدة في وقت سابق بالإعلان في الصحف المحلية عن تأهيل المقاولين، وتمت دعوة ثلاث وعشرين شركة. وبناءً عليه فازت كل من: شركة الراجحي للمشاريع، وشركة التعهدات والمشاريع



❑ **الخراسي: الاستثمارات الجديدة خطوة لدعم مصادر دخل المؤسسة العامة للتقاعد وتنويعها**

❑ **تصميم المباني الجديدة على أحدث طرز الهندسة المعمارية.. وتبني تقنيات الجيل القادم**

للخدمات الحكومية، بالإضافة إلى مبنى مكتبة إلكترونية، ومسجد جامع، وناد رياضي، وعيادة صحية.

**المجموعة الثانية:** «مجموعة مبنى الفندق وقاعة المؤتمرات» وتم التعاقد مع شركة التعهدات والمشاريع الإنشائية، والتي تبلغ تكلفتها «٥٦٣ مليون ريال»، بمدة تنفيذ تدوم ستة وثلاثين شهراً. وهي عبارة عن فندق خمسة نجوم وقاعة للمؤتمرات، يضم نحو ٢٣٠ غرفة، و٤٠ جناحاً ما بين أجنحة مميزة، وأجنحة لكبار الشخصيات، وأجنحة ملكية.

كما يضم قاعات عدة ضخمة للاحتفالات والمؤتمرات والمعارض، بالإضافة إلى مجموعة متكاملة من الخدمات الفندقية المميزة من: حمامات سباحة، ومطاعم، ومناطق ترفيهية، ونادٍ صحي، ومواقف سيارات تحت سطح الأرض.

**المجموعة الثالثة:** «مجموعة المباني السكنية ومبانٍ متعددة الأغراض»

وقد أبرم هذا العقد مع شركة اليمامة للأعمال التجارية، وتبلغ تكلفتها «١٨٨ مليون ريال»، بمدة تنفيذ تدوم ثلاثين شهراً.

وتضم إنشاء مجمع سكني متكامل يحتوي على ١٢ فيلا منفصلة، لكل منها حديقة خاصة، وحمام سباحة، وموقف سيارات. كما تضم ٢٢ فيلا متصلة، حيث تم توفير حديقة خاصة لكل فيلتين، وموقف سيارة خاص لكل فيلا.

ويحيط بمنطقة الفيلات سور خاص يوفر لها الخصوصية اللازمة، ويضم بداخله منطقة ترفيهية تحتوي على حدائق ومناطق ترفيه للأطفال،

لعمل الدراسات اللازمة لتشغيل المجمع بعد الانتهاء من تنفيذه. وتجري، حالياً، دراسة عروض استشاريي محطات التبريد (District Cooling)، لإعداد الدراسات اللازمة والتصاميم لمحطة التبريد المركزية لتنفيذها، والعمل جارٍ لاستكمال تصاميم بقية مباني مجمع تقنية المعلومات والاتصالات والتي لم يشملها التنفيذ.

كما أوضح معالي المحافظ، أن هذا المشروع يحظى بدعم خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز، وسمو ولي عهده الأمين الأمير سلطان بن عبدالعزيز، وسمو النائب الثاني الأمير نايف بن عبدالعزيز، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، أمير منطقة الرياض، رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ومتابعة دقيقة ومستمرة من معالي وزير المالية، رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد، د.إبراهيم بن عبدالعزيز العساف.

ويحرص مجلس الإدارة على دخول المؤسسة في الاستثمارات الرائدة غير التقليدية لزيادة موارد المؤسسة وتمييزها، لتعزيز مركزها المالي لتكون قادرة، بإذن الله، على الاستمرار في مواجهة التزاماتها تجاه المتقاعدين، المتزايدة أعدادهم سنة بعد أخرى، بالإضافة إلى المساهمة في خطط التنمية بالمملكة، وتحقيق قيمة مضافة إلى الاقتصاد الوطني.

#### تطور كبير

روعي في التصاميم المعمارية للمباني الجديدة استخدام أحدث ما توصل إليه العالم في الهندسة المعمارية. كما روعي أن تكون التصاميم مطابقة لمواصفات (LEED)، بالإضافة إلى أن شبكات الاتصالات بالمجمع وأنظمة تقنية المعلومات والاتصالات مبنية على تقنيات الجيل القادم (NGN)، وتستخدم بروتوكولات الإنترنت، ما يجعل جميع الخدمات التقنية بالمجمع تُمرر عبر شبكات موحدة وأنظمة عالية الدقة والذكاء، تدار من مراكز تحكم موجودة في مراكز معلومات ذات تصنيف عالٍ.

#### ثلاثة عقود

والعقود الثلاثة تنقسم إلى مجموعات على النحو التالي:

**المجموعة الأولى:** «مجموعة مباني واحة الأعمال»

وتم التعاقد مع شركة الراجحي للمشاريع، والتي تبلغ تكلفتها «٢٥٩٠ مليون ريال»، بمدة تنفيذ تدوم ستة وثلاثين شهراً.

وتحتوي واحة الأعمال على أربعة أبراج، بارتفاع ٢٠ دوراً، ومبنيين للأبحاث والتطوير، ومبنى لحاضنات أعمال تقنية، ومبنى مخصص

كما تم تصميم الدور الأرضي بجمع المباني المطلة على هذه المنطقة الترفيهية المتكاملة، بحيث يشمل على العديد من الخدمات الترفيهية والتجارية من: مطاعم، ومقاه، ومحلات تجارية في اتصال مباشر ومتاغم مع البيئة الترفيهية التي توفرها عناصر تسيق الموقع بالمنطقة الوسيطة. وتضم هذه المنطقة أربعة أبراج إدارية، تحتوي فيما بينها على ساحة «واحة المعرفة» الموجودة على أحد طرفي المنطقة الوسيطة الترفيهية بالمجمع.

وقد تم تخصيص هذه الأبراج كمقار إدارية لشركات تقنية المعلومات متعددة الجنسيات العاملة بالمملكة. وقد صممت على ارتفاع عشرين طابقاً، بمساحة إجمالية تبلغ ٤٦٠,٢٠٧م<sup>٢</sup>، بالإضافة إلى مساحة الدور الأرضي المستخدم كصالات استقبال بمساحة ١٤٤,٢١٠م<sup>٢</sup>. وكذلك الدور الأرضي المنخفض المستخدم كمنطقة مطاعم ومقاه إضافية بمساحة ٦٤١,٢٣٦م<sup>٢</sup>. وتتميز الأبراج بتصميم عصري مميز، ويوفر جميع سبل الراحة لمستعملي المبنى من خدمات تقنية المعلومات والمباني الذكية (Smart Buildings)، بالإضافة إلى توافر الخدمات الأمنية التي تؤمن الأبراج تأميناً إلكترونياً متكاملًا، بحيث لا يُسمح مطلقاً إلا للأشخاص المصرح لهم بدخول طوابق الأعمال بالأبراج. وكذلك توافر أماكن انتظار السيارات للعاملين بالأبراج من خلال أربعة طوابق تحت الأرض، بمساحة ١٤٦,٥٦٤م<sup>٢</sup>، ويعدد مواقف ٢,٧٠٠ موقف سيارة.

كما تحتوي المنطقة الوسيطة على مبنى لحاضنات الأعمال، والذي يوفر بيئة مهنية متميزة لاحتضان صغار المستثمرين، ومساعدتهم على تنمية أعمالهم، حتى يمكنهم تحقيق استقلالهم خلال فترات قصيرة. ويتكون من دور أرضي بمساحة ٣٤٠,٢٣٢م<sup>٢</sup>، وأربعة طوابق بمسطح إجمالي ٢٢١,٢١٦م<sup>٢</sup>، ودورين بدروم يستخدمان كمواقف، بمسطح إجمالي نحو ٨٩٦,٢١٥م<sup>٢</sup>. وكذلك تحتوي على مبنى المكتبة الإلكترونية، حيث تضم العديد من الكتب الإلكترونية والوسائط المتعددة في مجالات مختلفة، وتتكون من دور أرضي بمساحة ١٣٠٤,٢١٢م<sup>٢</sup>، وأربعة طوابق بمسطح إجمالي ٥٩٨٢,٢٠٥م<sup>٢</sup>، ودورين بدروم يستخدمان كمواقف، بمسطح إجمالي نحو ٧٣٠٤,٢٠٥م<sup>٢</sup>. وسوف يتم إنشاء مبني الأبحاث والتطوير في المنطقة الوسيطة، لتوفير بيئة مناسبة لشركات الأبحاث والتطوير العاملة بالمملكة، من حيث إمكانية ربط أعمال هذه الشركات عبر جميع فروعها العاملة بأنحاء العالم، ويتكون هذان المبنيان من دور أرضي بمساحة ٧٠٢٤,٢٠٢م<sup>٢</sup>، وأربعة طوابق بمسطح إجمالي ٣٢٩٦٠,٢٠٢م<sup>٢</sup>، ودورين بدروم يستخدمان كمواقف، بمسطح إجمالي نحو ٢٨٠٤,٢٠٢م<sup>٢</sup>.

كما سيتم إنشاء مبنى الخدمات المركزية والحكومية، والذي سيوفر جميع الخدمات المركزية والحكومية التي قد يحتاج إليها المستثمر سواء المحلي أو الأجنبي من خدمات استخراج التأشيرات، وتصاريح العمل، واعتمادات الغرف التجارية وفروع البنوك، والبريد، ووكلاء الشحن، وغيرها من الخدمات الضرورية للمستثمرين، ويتكون من دور أرضي بمساحة ٢٢٧٩,٢٠٢م<sup>٢</sup>، وأربعة طوابق بمسطح إجمالي ٨٧٩٨,٢٠٢م<sup>٢</sup>، ودورين بدروم يستخدمان كمواقف، بمسطح إجمالي نحو ٩٩٣٦,٢٠٢م<sup>٢</sup>.

بالإضافة إلى إنشاء مبنى العيادات والنادي الصحي والمسجد، والذي يوفر خدمة صحية للحالات الطارئة من خلال عيادات الطوارئ المجهزة بأحدث التجهيزات الطبية، وكذلك خدمات اللياقة البدنية والصحية من خلال النادي الصحي المجهز بأحدث الأجهزة الرياضية وأجهزة اللياقة البدنية، بالإضافة إلى المسجد ذي التصميم الدائري الفريد الذي يمثل العنصر الرئيس بساحة «الفكر العميق»، ما يؤكد دور المسجد في الثقافة الإسلامية، وتأثيره في توجيه الفكر الإنساني المتطور، وتشجيع ربط الدين وتعاليمه بروافد العلم التقني الحديث، ويتكون المبنى من دور أرضي بمساحة

وكذلك مبنى مستقل لحضانة الأطفال.

كما يضم مبنيين منفصلين للشقق السكنية، أحدهما مخصص لسكن العائلات، والآخر لسكن الأفراد، وتحيط بهما منطقة حدائق ومواقف سيارات منفصلة لكل مبنى.

وكذلك مبنى متطور خاص لمواقف السيارات متعددة الطوابق، صُمم على أحدث النظم المعمارية والهندسية، باستخدام نظام الإدارة الإلكترونية (BMS) الذي يتيح للزائرين التعرف على وجود أماكن انتظار خالية ومكانها تحديداً، حيث يوفر للزوار إمكانية ترك سياراتهم واستخدام الحافلات الكهربائية صديقة البيئة التي تنقلهم إلى جميع المناطق داخل المجمع. كما يضم العقد، أيضاً، إنشاء مبنى للشرطة، وآخر للدفاع المدني.

#### التنفيذ

وأوضح سعادة المهندس سعود بن عبدالعزيز الملق، مدير عام المشاريع بشركة الاستثمارات الرائدة، أنه بعد اعتماد مخططات الموقع العام من قِبَل مقام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، كلفت المؤسسة العامة للتقاعد مكتباً استشارياً لعمل التصميم التفصيلي للبنية التحتية للمشروع، والتي يجري العمل في تنفيذها، الآن، مع المقاول «شركة السيف مهندسون مقاولون»، بتكلفة ٤٤٣.٠٠٠,٠٠٠ ريال، والتي ستنتهي في شهر أغسطس ٢٠٠٩.

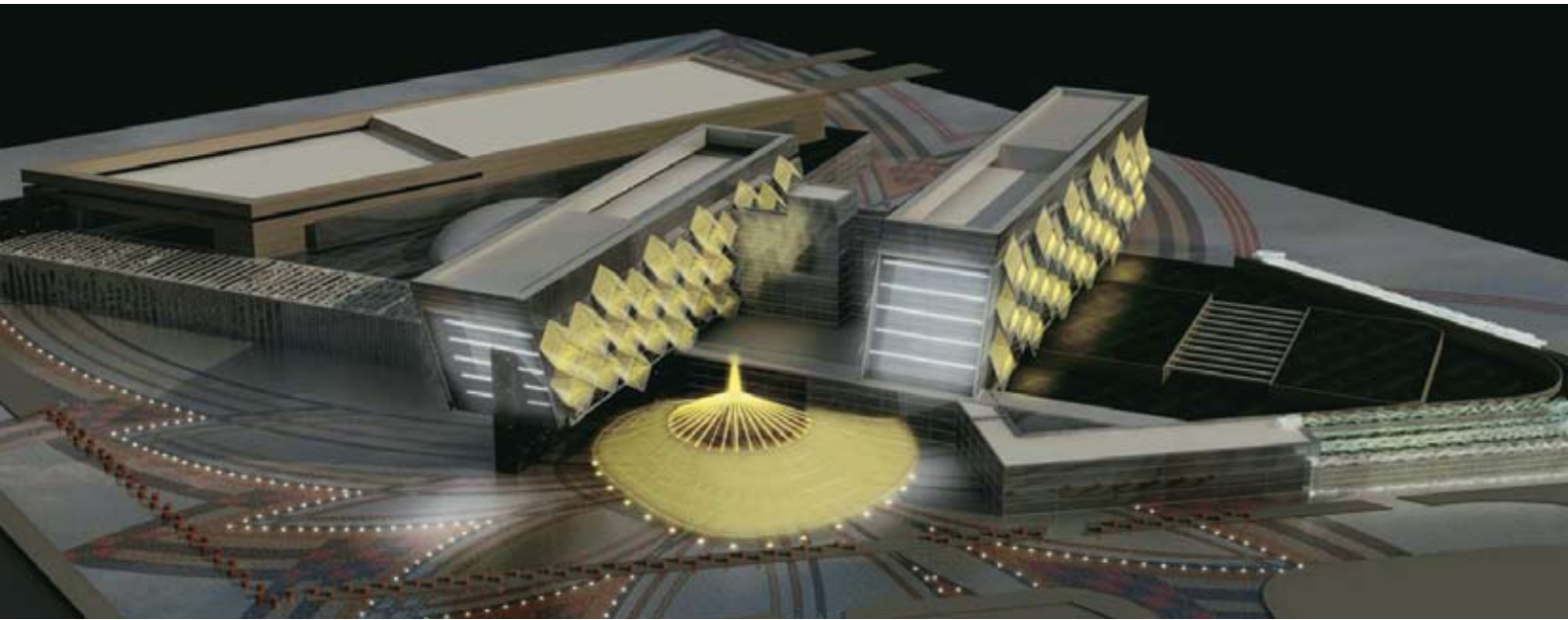
وقد حرصت المؤسسة العامة للتقاعد على أن تكون البنية التحتية على أحدث طراز وأعلى مواصفات. وأشار سعادته إلى أنه تم الأخذ في الحسبان التوسعات المستقبلية لمجمع التقنية الذي يشمل تنفيذ البنية التحتية، وجميع الخدمات، وشبكة الكهرباء، ومحولات الكهرباء، وقنوات تمديد الألياف الضوئية، وشبكة الماء، وشبكة الصرف الصحي، ومحطة معالجة الصرف الصحي، وشبكة المياه المبردة، والتي ستستخدم في تبريد المباني وشبكة الطرق بنحو ٨,٣ كلم شاملة الإنارة والأرصفة.

#### المنطقة الوسيطة

وتم تصميم المنطقة الوسيطة بمساحة إجمالية «٢٠٩٤,٠٩٢م<sup>٢</sup>» في قلب مجمع تقنية المعلومات والاتصالات، بحيث تكون مؤهلة لاستضافة مختلف النشاطات الترفيهية بما تحتويه من: مناطق خضراء، ومناطق مفتوحة، وجلسات، وبحيرة مائية.



شكل آخر يوضح المجمع من زاوية مختلفة



شكل يوضح مبنى الفندق بالكامل

ومؤخراً وقع معالي المحافظ اتفاقية لافتتاح فندق كراون بلازا الرياض في مجمع تقنية المعلومات والاتصالات مع الرئيس التنفيذي للعمليات في مجموعة فنادق إنتركونتيننتال لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا جون بامزي.

وبعد توقيع الاتفاقية أوضح معالي المحافظ أن المملكة لديها كل الإمكانيات التي تجعلها مركزاً رائداً ومزدهراً للأعمال في منطقة الشرق الأوسط، وأن مشروعات مثل مجمع تقنية المعلومات والاتصالات سيعزز القدرة التنافسية للمملكة في قطاع التقنيات على مستوى المنطقة، وفي الوقت نفسه يعكس الزيادة في الطلب على مجمعات الأعمال المتخصصة التي تسهم بدورها في تنشيط رحلات سفر رجال الأعمال القادمة إلى المملكة.

وسيلي فندق كراون بلازا الجديد الزيادة المتوقعة في الطلب على الخدمات الفندقية من رجال الأعمال.

ومن المقرر أن تنطلق العمليات الإنشائية في فندق كراون بلازا الرياض مجمع تقنية المعلومات والاتصالات في الربع الثالث من العام الجاري، ويتوقع أن يكتمل تطويره نهاية الربع الثاني لعام ٢٠١٢، والفندق هو رابع المنشآت الفندقية التي تحمل اسم «كراون بلازا» تحت مظلة مجموعة فنادق إنتركونتيننتال في السعودية.

من جانب آخر أوضح الرئيس التنفيذي للعمليات في مجموعة فنادق إنتركونتيننتال لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا جون بامزي أن مجموعة فنادق إنتركونتيننتال حققت نمواً إيجابياً في جميع أنحاء المملكة لا سيما فيما يتعلق بالخدمات الفندقية الخاصة برجال الأعمال، كما أشار إلى تزايد نشاط رحلات سفر رجال الأعمال إلى السعودية بشكل ملحوظ عاماً تلو الآخر، لافتاً إلى التوقعات بتواصل هذا النشاط مستقبلاً في ظل المشروعات الكبرى التي يجري العمل على تطويرها في المملكة، ومنها مجمع تقنية المعلومات والاتصالات.

وذكر بامزي أن المملكة تعد جزءاً لا يتجزأ من الاستراتيجية التوسعية لعلامة كراون بلازا داخل المنطقة، وأنها من أهم الأسواق المستهدفة، مؤكداً أنها تسير بخطى ثابتة نحو ترسيخ مكانتها، بوصفها مركزاً رئيساً للأعمال في الشرق الأوسط. ■

## المنشآت الجديدة تضم واحة للأعمال، وفندقاً، وقاعة مؤتمرات، ومجموعة مبان سكنية

٢٠٢٢م، ويشمل المسجد، ومركز الطوارئ، ودورين بدروم يستخدمان كمواقف، بمسطح إجمالي نحو ٨٢٨، ٢٠١٤م.

### أهداف المشروع

وللمشروع أهداف عدة عامة، تتركز في زيادة قوة المنافسة العالمية لشركات تقنية المعلومات بالمملكة العربية السعودية، وتحسين الوضع التنافسي لمدينة الرياض، بما يضيفه المشروع من ميزات، ورفع معدل تدفق رؤوس الأموال في قطاع تقنية المعلومات والاتصالات، وزيادة القيمة المضافة المحلية، بالإضافة إلى تطوير القوى العاملة السعودية، وإيجاد مقر دائم لشركات تقنية المعلومات والاتصالات.

### أنشطة متنوعة

ويحتوي المشروع على العديد من النشاطات التي تتنوع بين تصنيع منتجات عالية التقنية في مجالات تقنية المعلومات، وتقديم أعمال البحث والتطوير، والأنشطة العملية، وتطوير النماذج الأولية، وتوفير الأعمال التجارية، وخدمات عالية التقنية في مجالات تقنية مستهدفة.

كما يوفر المشروع نشاطات تتعلق بالاستشارات الفنية، والإدارية، والقانونية، والتسويقية، وخدمات التعليم والتدريب المهني والتقني والإداري، وحاضنات الأعمال التقنية، والعديد من الخدمات المساندة، ومنها: المطاعم، والبنوك، والبريد، والفنادق، والسكن، وغيرها من الخدمات، بالإضافة إلى الخدمات الحكومية لتيسير معاملات الشركات القائمة على أرض المشروع الذي يوفر بنية تحتية قوية، تحتوي على الخدمات الأساسية المطلوبة.

ويسهم المشروع في توفير بيئة تقنية بتزويد المجمع بأحدث ما توصلت إليه التقنية من مجالات، بجانب توفير بيئة صحية نظيفة، ومراعاة المنظمة الخاصة بهذا الشأن (LEED) والتي تتطلب مواصفات واشتراطات بيئية خاصة.