

بناء وتشغيل مركز الخدمة الموحد لدائرة التنمية الاقتصادية  
بنظام الشراكة بين القطاع العام والخاص  
(منطقة الراشدية)

## الموضوع:

بناء وتشغيل مركز الخدمة الموحد لدائرة التنمية الاقتصادية  
بنظام الشراكة بين القطاع العام والخاص

## مقدمة:

يهدف هذا المشروع إلى استقطاب مستثمر من القطاع الخاص، من ذوي الاختصاص والخبرة في مجال تقديم الخدمات الخاصة بقطاع الأعمال، يقوم ببناء وتشغيل مبنى في منطقة الراشدية بإمارة عجمان، بحيث يضم مركز خدمة، وحاضنة أعمال للشركات ورواد الأعمال، يُنفذ المشروع بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص (PPP-BoT) لمدة 8 سنوات\* ، يكون دور المستثمر بناء وتشغيل المبنى خلال فترة الشراكة، وتقديم خدمات الدائرة وخدمات متكاملة لقطاع الأعمال، ثم تحويل ملكيته للشريك الحكومي.

## الجزء الأول:

### بيانات المشروع والالتزامات العامة

**أرض المشروع:**

تتوفر الأرض من قبل الدائرة، ويتم تخصيصها للمركز دون تحويل المستثمر لإيجار طوال فترة الشراكة.

**مواصفات المشروع العامة:**

التفاصيل	البند
طابقين (أرضي + أول)	عدد الطوابق
مساحة الأرض: 4000 متر مربع مساحة الأرض المخصصة للبناء: 800 متر مربع المساحة الإجمالية للبناء: 1600 متر مربع	المساحة
8 سنوات	مدة الشراكة
تعود بالكامل للدائرة الحكومية	الملكية بعد الشراكة

**تفاصيل المشروع:**

- إنشاء مبني أرضي وأول بمساحة إجمالية تقريرية 1600 متر مربع
- التقييد بتعليمات الدائرة بشأن التصميم والمخططات وضوابط تشغيل المبني
- تقديم خدمات الدائرة للمستثمرين وقطاع الأعمال
- التقييد بمعايير الخدمة المتميزة ونظام تصنيف النجوم
- يتکفل المستثمر بمصاريف البناء والتشغيل
- يقوم المستثمر بتحويل ملكية المشروع للشريك الحكومي بعد انتهاء مدة الشراكة

**أهم الالتزامات على الشركة:**

- الالتزام بكافة القوانين الاتحادية والمحلية ذات الصلة
- استخراج كافة التصاريح الاتحادية والمحلية المطلوبة
- تنفيذ المشروع بأعلى متطلبات الأمن والسلامة في الموقع

- تنفيذ المشروع بأعلى مواصفات الجودة

- تحديد مدير للمشروع ومنسق للتواصل مع الدائرة

- التنسيق مع الدائرة وأخذ موافقتها في كافة مراحل المشروع

- التقيد بالضوابط القانونية والإدارية والفنية التي تحددها الدائرة للمشروع

**الوثائق والمستندات المطلوبة من الشركة:**

- عرض وتصور الشركة لآلية تنفيذ المشروع

- خطة العمل والجدول الزمني

- الرخصة التجارية

- بيانات مدير المشروع ومنسق الشركة المعنى بالتواصل ومراجعة العقد (الاسم – رقم الهاتف – البريد

- الالكتروني – صورة الهوية )

- بروفايل الشركة والخبرات السابقة

## الجزء الثاني:

اشتراطات تشغيل مركز الخدمة

### أولاً: اشتراطات القدرة المالية للمستثمر

- تقديم ما يثبت إيداع رأس مال لا يقل عن (10,000,000) عشرة ملايين درهم إماراتي، وذلك من خلال شهادة بنكية رسمية أو ميزانية مالية معتمدة.
- عدم وجود أي متأخرات مالية مستحقة للجهات الحكومية داخل إمارة عجمان.
- أن يكون السجل الائتماني خالياً من التغيرات الجسيمة أو حالات الإفلاس.
- عدم وجود أحكام قضائية مالية نهائية مؤثرة على المستثمر أو الكيان المتقدم.
- كشف حساب للمستثمر لآخر سنتين

### ثانياً: اشتراطات القدرة الإدارية

- توفر خبرة عملية لا تقل عن (10) سنوات في إدارة مراكز الخدمة أو ما يماثلها.
- أن تُظهر السير الذاتية المقترحة لكل من مدير العمليات والمدير الإداري خبرات واضحة ومناسبة لطبيعة عمل المركز.
- أن يكون كل من مدير المركز ونائب مدير المركز من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة.
- تقديم دراسة جدوى اقتصادية معتمدة من أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة داخل الدولة، على أن تتضمن الهيكل التنظيمي المقترن بالمركز.
- تقديم خطة توظيف واضحة توضح آلية شغل الوظائف الواردة ضمن الهيكل التنظيمي المعتمد.
- تقديم تعهد بالالتزام الكامل بكافة الاشتراطات الفنية والتقنية والتشغيلية الخاصة بتشغيل مراكز الأعمال المتكاملة المعتمدة من قبل دائرة التنمية الاقتصادية في عجمان.

### ثالثاً: اشتراطات خاصة بمواصفات المبنى

- الا تقل المساحة الإجمالية عن (15,000) قدم مربع.
  - توفير مواقف سيارات تكفي لما لا يقل عن 80% من عدد مراجعي المركز في الساعة.
  - توفير موقف واحد على الأقل مخصص لأصحاب الهمم، على أن يكون قريباً من المدخل الرئيسي.
  - الا تبعد مواقف السيارات عن المركز مسافة تزيد على 50 متراً.
  - أن يتتوفر للمركز واجهة زجاجية واحدة على الأقل.
- الالتزام بتطبيق الأنظمة التالية:
- أنظمة الكهرباء والسلامة المعتمدة في الدولة.

- أنظمة إنذار المبنى.
- أنظمة مكافحة الحرائق في جميع أنحاء المركز.
- نظام تكييف مركزي.
- نظام حماية وأمن على مدار 24 ساعة طوال أيام الأسبوع.
- نظام التحكم في الدخول، ونظام مراقبة بالكاميرات، ونظام إنذار خارجي.

#### رابعاً: الخدمات المقدمة داخل المركز

يجب أن يوفر المركز، كحد أدنى، الخدمات التالية:

- خدمات دائرة التنمية الاقتصادية.
- خدمات مراكز الأعمال.
- خدمات حاضنات الأعمال.
- خدمات الاستشارات الإدارية والقانونية.
- الخدمات الضريبية والمصرفية.
- خدمات إعداد دراسات الجدوى.
- خدمات جذب الاستثمار.
- خدمات تأسيس الأعمال.
- جذب الاستثمار.

### الجزء الثالث:

### آلية التقديم وقنوات التواصل

طريقة تقديم عرض الشركة:

- عبر الموقع الالكتروني لدائرة التنمية الاقتصادية
- أو عبر البريد الالكتروني
- أو عبر تسليم نسخة باليد إلى مقر الدائرة

التنسيق والتواصل:

يمكنكم تنسيق زيارة ميدانية لموقع المشروع والاطلاع على المزيد من التفاصيل من خلال:

- قسم الخدمات الإدارية – دائرة التنمية الاقتصادية
- 067033956
- [General.services@ajmanded.ae](mailto:General.services@ajmanded.ae)