



برنامج الإسكان



منصة بناء

Building platform

بناء

الدليل الإرشادي للمتقدم على مشاريع منصة بناء

نسخة ٠٢ - أغسطس ٢٠١٩ م

مقدمة عامة

الإسكان التنموي هي مبادرة تتكامل فيها مع القطاع الغير ربحي انطلاقا مما نصت عليه رؤية ٢٠٣٠ بخصوص رفع مساهمة القطاع الغير ربحي في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي من أقل ١% إلى ٥% وهو أمر يستلزم أن تهيئ المؤسسات الحكومية مجالات للتعاون مع هذا القطاع وتحقق فرصا لتحقيق ذلك، وحيث أن أحد المستهدفات الرئيسية للمبادرة هو تنفيذ ٢٠٠ ألف وحدة سكنية ، وهذا المستهدف يعتبر تحدي كبير، وب حاجة لتكامل جميع الجهات لتحقيقه، لذلك من المهم ان تكون الجهات الغير ربحية كذلك المؤسسات الصغيرة والمتوسطة شريكا رئيسيا لتحقيق هذا المستهدف، وتساهم بشكل فعال في تحقيق احد ابرز اهداف الرؤية.

عن منصة بناء

هي منصة إلكترونية متخصصة بنموذج عمل مرن ومبتكر، تتيح للمطورين والمقاولين الآف الفرص والمشاريع لبناء وحدات سكنية في مختلف مناطق المملكة.

ماهي الفرص؟

هي عبارة عن توفر احتياج لتنفيذ وحدات سكنية للإسكان التنموي في أحد مناطق المملكة

مثال: لدى الإسكان التنموي احتياج عدد ٥٠ فرصة في مدينة الرياض، تتقدم المنشأة بعرض مالي وفني لتنفيذ الفرصة ، مع ملاحظة أنه ليس شرطا على المنشأة أن تتقدم على العدد الكلي للفرصة بل بإمكانها أن تختار جزء من الفرصة (العدد الكلي للفرص ٥٠، بإمكان المنشأة ان تتقدم على ٣٠ فرصة على سبيل المثال لا الحصر).

المراحل الرئيسية

تمر المنشأة الراغبة في تنفيذ الفرص بعد مراحل رئيسية وكل مرحلة لها مدة زمنية محددة.

المرحلة الأولى: التسجيل في موقع منصة بناء وتعبئة نموذج التسجيل والتأهيل المبدئي، ومن ثم إتاحة التقديم على الفرص للمؤهلين مبدئياً ليتم رفع وثائق التأهيل النهائي على المنصة والوثائق المطلوبة هي :

- ١- السجل التجاري
- ٢- شهادة مصلحة الزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات لها عليه حتى تاريخ تقديم العرض.
- ٣- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- ٤- شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية والصناعية.
- ٥- شهادة السعودية.
- ٦- خطاب صادر من البنك مصدق برقم الآيبان.
- ٧- شهادة تصنيف المقاولين. (إن وجدت)
- ٨- شهادة ضريبة القيمة المضافة
- ٩- تفويض من الغرفة التجارية /وكالة للشخص المخول بالتوقيع.
- ١٠- صورة من هوية المالك/الملاك والمفوض.
- ١١- وثيقة الشروط والأحكام
- ١٢- اتفاقية عدم الإفصاح
- ١٣- ملف تعريفى بأنشطة المنشأة ومواردها وأبرز الجهات المتعامل معها، وهيكله تفصيلية بفريق المنشأة.
- ١٤- القوائم المالية لآخر ثلاثة سنوات ميلادية.
- ١٥- عقد الشراكة (للشركات).
- ١٦- عقد تأسيس الشركة وملاحقها المعدلة.
- ١٧- النظام الأساسي (للشركات المساهمة).
- ١٨- كشف الحساب البنكي لآخر ٣ سنوات مالية.

المرحلة الثانية: اختيار الفرص حسب درجة التصنيف (شهادة تصنيف المقاولين)، يتم من خلالها مراجعة ملف المواصفات للتعرف على مواصفات تنفيذ الفرصة ومعرفة نطاق عمل المنفذ، وكذلك التصاميم المعتمدة حسب انواعها

ويحتوي العرض المالي على ثلاثة عروض لمكاتب الإستشارية (معتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين وفق مواصفات ومتطلبات وزارة الإسكان) وتعبأ أسعار المنفذ على نموذج (العرض المالي) مع توقيعها وختمها من الشخص المفوض ورفعها على الموقع، ويعتبر ذلك عرض رسمي

المرحلة الثالثة: فرز وتقييم العروض بعد انتهاء مدة طرح الفرصة، ويتم من خلالها تحليل مراجعة جميع ملفات المتقدمين الأساسية والتأكد من اكتمالها، ومراجعة ملف التأهيل، والتأكد من اكتماله، ومواكبته للمحددات وشهادة التصنيف، وكذلك تحليل عروض المتقدمين (مع ملاحظة ان المنشأة التي تستخدم احد تقنيات البناء المعتمدة لدى وزارة الإسكان تكون لها افضلية في عملية التقييم).

المرحلة الرابعة: اصدار خطاب تعميم مبدئي للمنشأة الفائزة بالفرصة.

المرحلة الخامسة: مرحلة توقيع العقد من قبل الشركة الوطنية للإسكان مع المنفذ.

المرحلة السادسة: تسليم موقع الفرصة للمنفذ للبدء بتنفيذ الفرصة والتسجيل في برنامج البناء المستدام التابع لوزارة الإسكان في حال ان البرنامج يغطي الموقع الجغرافي للفرصة.

المرحلة السابعة: البدء بتنفيذ الفرصة من قبل المنفذ وفق المواصفات والتصاميم المعتمدة، وتكون استلام جميع اعمال المنفذ من قبل الإستشاري المعتمد وكذلك من خلال برنامج البناء المستدام ، وشرط أساسي لصرف دفعات المنفذ حسب العقد المبرم.

المرحلة الثامنة: تسليم الفرصة، يتم من خلالها تقديم جميع الضمانات المطلوبة والمذكورة في العقد الموقع.

منصة بناء

Building platform



نسعد بتواصلكم والرد على استفساراتكم من خلال البريد الإلكتروني للمنصة

Benaa@housing.gov.sa

شكراً لكم ،،،