

الرقم :
التاريخ :
المرافقات :



المملكة العربية السعودية
جامعة الملك سعود
٣٤
معهد الملك عبدالله للبحوث
والدراسات الاستشارية

طلب معلومات (RFI)

مشروع استثمار وتطوير الموقع الثقافي (المقهى وقاعة البودكاست ومعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة)

أولاً: مقدمة

يسعى معهد الملك عبدالله للبحوث والدراسات الاستشارية إلى تفعيل الشراكات النوعية مع القطاع الخاص للاستفادة من الأصول والبنية التحتية المتميزة لدى جامعة الملك سعود، بما يحقق قيمة مضافة للطرفين ويسهم في إثراء الحراك الثقافي والمعرفي وتطوير جودة الحياة داخل الحرم الجامعي.

وفي هذا الإطار، يُصدر المعهد مثلاً عن جامعة الملك سعود طلب المعلومات هذا (RFI) بهدف استطلاع السوق وجمع المعلومات من الشركات والمجموعات المتخصصة في مجالات الضيافة، المقاهي، وإدارة المساحات الثقافية والإعلامية، تمهيداً لطرح لاحق يستهدف استثمار وتشغيل موقع المقهى وقاعة البودكاست ومعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة والمساحات الخضراء وفق نموذج شراكة تشغيلية واستثمارية.

يُرجى العلم بأن هذا الطلب لجمع المعلومات فقط، وهو غير مُلزم لأي من الطرفين، ولا يُنشئ أي التزام تعاقدي، ولا يُعد عرضاً أو دعوة للتعاقد.

ثانياً: نبذة عن الأصل والفرصة

تُعد جامعة الملك سعود إحدى أبرز الدور الأكاديمية والعلمية الرائدة في المنطقة، وتضم بنية معرفية وثقافية متكاملة تهدف إلى تعزيز النمو الفكري ودعم الحراك العلمي. وتتمثل الفرصة المطروحة في استثمار وتشغيل موقع حيوي متميز داخل الجامعة، يجمع بين المقهى، وقاعة البودكاست، ومعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة، بالإضافة إلى مساحات خضراء خارجية بمساحة إجمالية تتجاوز ١,٧٦٠ متر مربع؛ بوصفه مركزاً ثقافياً وتفاعلياً متكاملًا يخدم المجتمع الأكاديمي والزوار.

الرقم :
التاريخ :
المرافقات :



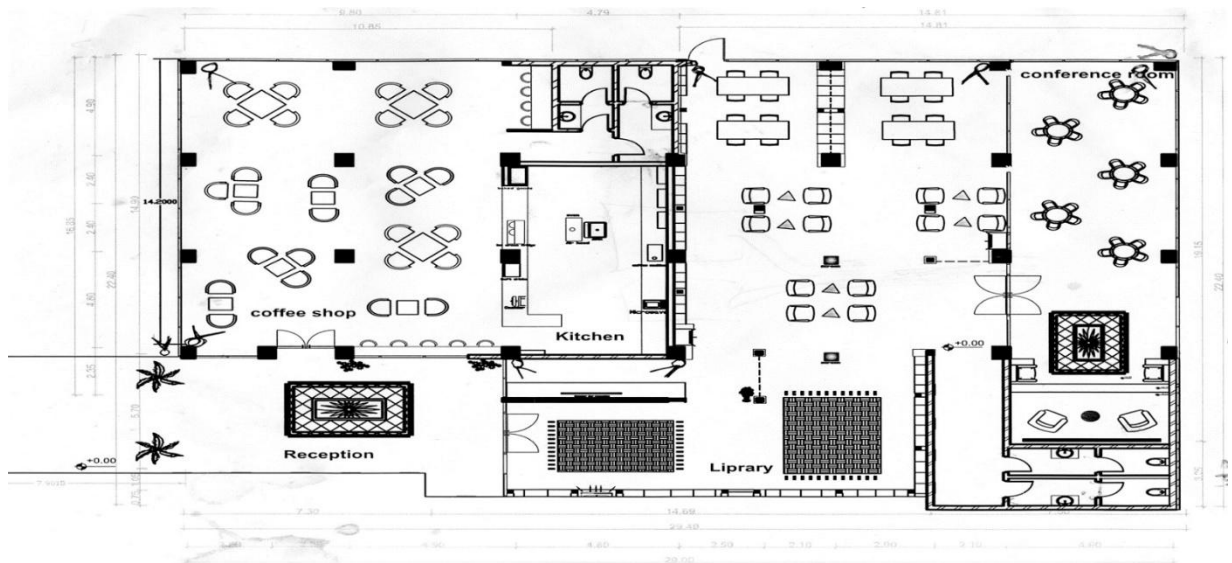
المملكة العربية السعودية
جامعة الملك سعود
٣٤

معهد الملك عبد الله للبحوث
والدراسات الاستشارية

المعطيات الأساسية للجزء المستهدف

العنصر	الإدارة	الإتاحة
المقهى	الجهة المشغلة	جميع الزوار
معرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة	الجامعة	جميع الزوار
قاعة البودكاست	الجهة المشغلة	جميع الزوار

- المساحة الإجمالية للموقع: ١٧,٧٦٤ م² إجمالية؛ مقسمة إلى ٥٦٤ م² للمساحات المغلقة الداخلية (٢٣٣ م² للمقهى + ٣٣١ م² لمعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة وقاعة البودكاست) و ١٥,٢٠٠ م² للمساحات الخضراء والمساحات الخارجية المفتوحة.
- حالة الموقع: موقع استراتيجي مميز داخل الحرم الجامعي، مجهر بالبنية التحتية الأساسية.
- التجهيزات والخدمات المساندة: يرتبط الموقع بالخدمات العامة للجامعة (الكهرباء، المياه، الصرف الصحي، الانترنت) وتتوفر لديه مواقف سيارات سعة ٥٠ موقفاً (قابلة للزيادة).
- مخطط الموقع:



الرقم :

التاريخ :

المرفقات :

ثالثاً: المعطيات والقيود التشغيلية

يجب على الشركات والمجموعات المهتمة أخذ المعطيات التالية بعين الاعتبار عند إعداد ردودها، إذ تشكّل الإطار التشغيلي للموقع المستهدف.

- الفصل الإداري والتشغيلي: الموقع المستهدف (المقهى، قاعة البودكاست، والمساحات الخضراء) يُشغّل ويُدار بالكامل من قبل المشغل، بما يتوافق مع الهوية الأكاديمية والثقافية للجامعة، ومعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة يُشغّل ويُدار من قبل الجامعة.
- المداخل ومسارات الحركة: يتم الوصول إلى الموقع عبر المداخل الرئيسية والفرعية للحرم الجامعي، مع توفير اتصال مباشر وسلس بين المساحات المغلقة والمساحات الخضراء الخارجية.
- المساحات والخدمات المشتركة: مواقف السيارات (سعة ٥٠ موقفاً قابلة للزيادة)، والمرافق العامة المساندة، والمساحات المحيطة بالمبنى مشتركة وتخدم منسوبي الجامعة والزوار.
- استقلالية المساحات الداخلية: المساحات المغلقة (٥٦٤ م²) مخصصة بالكامل لأنشطة المقهى، ومعرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة، واستوديو البودكاست، ولا تتداخل تشغيلياً مع المكاتب الإدارية للجامعة.
- نظراً لاستخدام المداخل والمسارات المشتركة في الحرم الجامعي، يُطلب من المشغل بيان تصوّره لتنظيم مسار الزوار وتجربة المستخدم داخل الموقع بما يحافظ على وضوح الهوية وانسيابية الحركة (مثل: اللوحات الإرشادية، تنظيم مناطق الاستقبال والجلسات الداخلية والخارجية، وتنظيم الحركة أثناء إقامة الفعاليات).

رابعاً: النموذج التشغيلي المطروح

مسؤوليات المشغل

- يتولى المشغل إدارة العمليات التشغيلية للموقع (المقهى، قاعة البودكاست، والمساحات الخضراء) بشكل مستقل وكامل، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
- الكوادر البشرية كافة: طاقم تحضير المشروبات والوجبات (الباريستا وفريق الضيافة)، الفنيين ومتخصصي الهندسة الصوتية والإعلامية للبودكاست، وموظفي الاستقبال والخدمة والتنظيم.



الرقم :
التاريخ :
المرافقات :

- التشغيل والخدمات: إدارة خدمة العملاء، الفوترة وأنظمة البيع (POS)، حجز قاعة البودكاست وإدارة جدول الفعاليات والورش الثقافية، وتسويق وإدارة الأنشطة اليومية.
- المستلزمات والتجهيزات: توفير المواد الغذائية والمستهلكات الخاصة بالمقهى، الأجهزة والتجهيزات الصوتية والمرئية لاستوديو البودكاست، والأثاث واللوحات الإرشادية للمساحات الداخلية والخارجية.
- الجودة والسلامة: الالتزام بأعلى معايير سلامة الأغذية، الصحة العامة، والجودة التشغيلية والهوية الأكاديمية.

الخدمات المساندة

يمكن تقديم الخدمات المساندة التالية من خلال الجامعة مقابل رسوم يُتفق عليها، أو أن يوقّرها المشغل بنفسه وفق ضوابط وشروط محددة: الحراسات الأمنية، النظافة العامة، الصيانة الوقائية والطوارئ، تقنية المعلومات والشبكات، وإدارة المرافق. يُرجى من المشغل بيان الخدمات المساندة التي يفضل الحصول عليها من الجامعة، وتلك التي يعتزم توفيرها بنفسه. ملاحظة: تُحدّد القائمة النهائية لتوزيع الخدمات والأعمال بين الجامعة والمشغل بدقة خلال المرحلة الفنية القادمة.

خامساً: الاشتراطات التنظيمية والصحية

يلتزم المشغل بجميع الاشتراطات التنظيمية والصحية والأمنية المعتمدة لتشغيل المقاهي، الأنشطة الثقافية، والاستوديوهات الإعلامية في المملكة العربية السعودية، وتشمل بشكل إرشادي (لا حصري):

- الشهادات الصحية: الشهادات الصحية المعتمدة لكافة العاملين في تقديم الأغذية والمشروبات (الباريستا وطاقم الضيافة) الصادرة من الجهات المختصة.
- تراخيص المنشأة والأنشطة: الحصول على تراخيص التشغيل والأنشطة التجارية اللازمة من وزارة البلديات والإسكان (بلدي) ووزارة التجارة.
- السلامة الغذائية والصحة العامة: الالتزام باشتراطات الهيئة العامة للغذاء والدواء (SFDA) ومعايير السلامة الغذائية والجودة، والبروتوكولات الصحية للنظافة والتعقيم والتطهير في مناطق التحضير والجلسات الداخلية والخارجية، والتخلص الآمن والبيئي من النفايات.



الرقم :
التاريخ :
المرافقات :

- التراخيص الإعلامية والثقافية: الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لتشغيل استوديو البودكاست، بث المحتوى، وإقامة الفعاليات الثقافية من الهيئة العامة لترخيص الإعلام وهيئة الأدب والنشر والترجمة (عند الحاجة).
- السلامة والدفاع المدني: ترخيص السلامة والالتزام باشتراطات الدفاع المدني، وأنظمة الوقاية من الحريق وإدارة الطوارئ للمساحات المغلقة والمسطحات الخضراء الخارجية.
- تسجيل الأجهزة والمستلزمات: تسجيل المأكولات والمشروبات والتأكد من مطابقة الأجهزة المعدة للتحضير والتصوير والمونتاج للمعايير القياسية السعودية (SASO).
- الهوية وسياسات الجامعة: الالتزام بضوابط وسياسات السلامة والأمن داخل الحرم الجامعي لجامعة الملك سعود، مع الحفاظ على الهوية البصرية والأكاديمية للجامعة.
- أي اشتراطات اعتماد إضافية بحسب سياسة الجامعة والجهة المشغلة.

سادساً: متطلبات الرد

- على الشركات المهتمة تزويد المعهد بالمعلومات التالية بشكل واضح ومنظم:
١. نبذة عن الشركة: تاريخ التأسيس، والسجل التجاري، والمقر، والفريق الرئيسي.
 ٢. الوضع النظامي والتراخيص: التراخيص المعتمدة للشركة والأنشطة (تراخيص وزارة التجارة، تراخيص البلديات "بلدي"، والشهادات الصحية، والتراخيص الثقافية أو الإعلامية ذات العلاقة إن وجدت).
 ٣. السجل التشغيلي والخبرة: عدد الفروع المشغلة حالياً، وسنوات الخبرة.
 ٤. حجم الكادر التشغيلي المتاح.
 ٥. إدارة الجودة والسلامة: منظومة إدارة السلامة الغذائية والجودة التشغيلية لدى الشركة، والالتزام بالبروتوكولات الصحية والمعايير الجمالية والأكاديمية للموقع.
 ٦. الشراكات والعلامات النوعية: القدرة على استقطاب منصات إعلامية، وصنّاع محتوى لتفعيل قاعة البودكاست والأنشطة الثقافية.

الرقم :
التاريخ :
المرافقات :

٧. القدرة المالية: مؤشرات الملاءة المالية، والقدرة على تمويل التكاليف الاستثمارية التأسيسية والتطويرية (CAPEX) والديكور والتشغيل.
٨. النموذج التشغيلي والتصور المفهومي: تقديم رؤية تشغيلية لتكامل المكونات الأربعة (المقهى، قاعة البودكاست، معرض الكتاب الدائم / منطقة القراءة، والمساحات الخضراء)، وتحديد الخدمات المساندة المطلوبة من الجامعة مقابل التي سيوفرها المشغل، مع التصور المقترح لتنظيم حركة ومسار الزوار عبر المسارات والمداخل المشتركة.
٩. التوقعات والتصورات التجارية المبدئية: تصور أولي غير ملزم للنموذج الاستثماري والمالي المقترح (مثل المقابل الاستثماري للموقع)، وآلية التسعير المقترحة لتناسب البيئة والمجتمع الجامعي.
١٠. القدرة على التعبئة والجاهزية: الجدول الزمني التقديري لإعداد التصاميم والتأثيث والتجهيز حتى الافتتاح والتشغيل الفعلي.
١١. أي مستندات أو صور ونماذج لمشاريع سابقة وأعمال مماثلة ومواد داعمة إضافية.

سابعاً: تعليمات التقديم

طريقة التقديم: عبر البريد الإلكتروني: kaicrm@ksu.edu.sa

تاريخ إصدار الكراسة: 2026/09/22م

آخر موعد لاستقبال العروض: خلال أسبوعين من تاريخ إصدار هذا الطلب

للاستفسار يرجى التواصل عبر القنوات التالية: ralduaylij.c@ksu.edu.sa / 0594230016

لغة التقديم: العربية



الرقم :
التاريخ :
المرافقات :

ثامناً: ملاحظات عامة

١. هذا الطلب لجمع المعلومات فقط، ولا يُعد التزاماً تعاقدياً أو عرضاً رسمياً أو دعوة للتعاقد.
٢. لا تتحمل الجهة المصدرة أو الجهة المالكة أي تكاليف يتكبدها المشاركون في إعداد ردودهم أو تقديمها.
٣. تُعامل المعلومات الواردة من الشركات بسرية، وتُستخدم لأغراض استطلاع السوق وإعداد الطرح اللاحق فقط.
٤. يخضع أي طرح لاحق للأنظمة واللوائح ذات العلاقة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
٥. تحتفظ جامعة الملك سعود بحقوقها في دعوة عدد محدد من الشركات لاحقاً لتقديم عرض فني ومالي (RFP) بناءً على نتائج هذا الطلب، دون أدنى مسؤولية أو التزام تجاه الشركات غير المدعوة.