



صحتكم®

Sehatcom

شركة الأطباء للمشروعات الطبية
" شركة مساهمة سعودية مغلقة "

التقرير الدوري السادس عشر

في يوم السبت ١٥/٠٤/٢٠١٧ م



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مشروع

مستشفى شركة أطباء جدة المحدودة

أولاً : الجوانب النظامية:

١. المفاوضات مع الشيخ خالد المرزوقي بشأن الموقع وما عليه من مباني وتراخيص ومن ثم اعداد العقد وتوقيعه بين الطرفين من ١٠/١/٢٠١٤م الى ٠٦/٠٤/٢٠١٤م (٤ أشهر).

٢. تأسيس شركة ذات مسؤوليه محدودة مع الشيخ / خالد المرزوقي بمسمى (أطباء جدة المحدودة) واستخراج سجل تجارى وتوثيق العقد لدى كاتب عدل من ٠٦/٠٤/٢٠١٤م الى ١٠/٠٧/٢٠١٤م (٣ أشهر).

تابع / أولاً : الجوانب النظامية:

٣. المراجعة مع وزارة المالية (لسداد قيمة القرض الممنوح للشيخ خالد المرزوقي وتحرير وفك رهن الصكوك) ومن ثم اعادتها الى كتابة عدل في جده واستخراج صكوك جديده باسم الشيخ خالد المرزوقي ونقل ملكية الصكوك من الشيخ خالد المرزوقي الى شركة أطباء جده المحدودة ومن ثم توحيد الصكوك ودمجها في صك واحد من ٢٤/١٢/٢٠١٤م الى ١٠/٠٨/٢٠١٥م (٨ أشهر)

٤. تعديل رأس مال الشركة في السجل التجاري من ١٠٠,٠٠٠ ريال ليصبح بعد التعديل بمبلغ ٨٥,١٠٠,٠٠٠ ريال والذي يمثل رأس المال الحقيقي للشركة وفتح ملف للشركة لدى مكتب العمل والتأمينات الاجتماعية بتاريخ من ٢٣/٠٧/٢٠١٦م الى ٢١/٠٩/٢٠١٦م (٢ أشهر)

تابع / أولاً : الجوانب النظامية:

٥. المحاولة مع أمانة مدينة جدة للسماح للشركة بإقامة مبنى مواقف سيارات على الأرض الفراغ المجاورة لمبنى المستشفى بارتفاعات مساوية لارتفاع مبنى المستشفى القائم حالياً (سبعة أدوار) وذلك للحاجة الماسة لاستكمال متطلبات المستشفى في المبنىين معاً. وقام أعضاء مجلس الإدارة في يوم الخميس ١٨/٠٩/٢٠١٤م بزيارة إلى معالي أمين محافظة جدة لطلب مساعدة الشركة في ذلك.

٦. وبعد ذلك تم إرسال خطاب لمعالي الأمين بتاريخ ٠٧/١١/٢٠١٤م للتذكير والمتابعة.

تابع / أولاً : الجوانب النظامية:

٧. بعد رفض الأمانة السماح للشركة ببناء مبنى مواقف سيارات بارتفاعات مساوية لمبنى المستشفى

❖ تم التقدم لأمانة منطقة مكة المكرمة بطلب مقابلة صاحب السمو الملكي مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة .

تابع / أولاً : الجوانب النظامية:

❖ تم الاجتماع مع سموه من قبل كافة أعضاء مجلس الإدارة وذلك في يوم الثلاثاء ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٥ م.

❖ تم تقديم عرض مرئي لسموه عن الشركة وأهدافها ومشاريعها والمعوقات التي تصادف عملها.

وأبدى سموه إعجاباً بالمشروع وقدم لسموه خطاب يتضمن طلب تدخل سموه لدى أمانة مدينة جدة للموافقة على ذلك .

تابع / أولاً : الجوانب النظامية:

❖ تمت المتابعة إلى أن صدرت موافقة أمانة منطقة مكة المكرمة بعد توصلهم مع أمانة محافظة جدة على السماح للشركة ببناء مواقف سيارات متعددة الأدوار على الأرض المجاورة لمبنى المستشفى (سبعة أدوار) بتاريخ ٢٠١٥/٠٦/٠٩ م (أربعة أشهر).

❖ إجمالي المدة من بداية زيارة معالي أمين محافظة جدة إلى موافقة الأمانة على هذا الموضوع (تسعة أشهر !!!)

وبالطبع لا يمكن أن تتقدم لوزارة الصحة إلا بعد حل مشكلة المواقف لأن الوزارة تشترط ٢,٥ موقف لكل سرير !!
فماذا نفعل !!

ثانياً: الجوانب الفنية:

على مسار آخر بدأت الأعمال الفنية بمجرد توقيع العقد مع الشيخ خالد المرزوقي:

١. أستلام كافة الخرائط المتوفرة عن مبنى مستشفى الشيخ خالد المرزوقي ومن ثم التعاقد مع مكتب هندسي لعمل الرفع المساحي للمبنى ومطابقة الواقع بالخرائط الموجودة بالموقع من ٢٠١٣/٠٣/١٣م الى ٢٠١٤/٠٥/١٢م (شهران)
٢. تحديد نطاق الخدمة الطبية الى تقديمها المستشفى بالتشاور مع بعض المساهمين من الاطباء وطرح منافسه في الصحف المحلية للمكاتب الهندسية المتخصصة في تصميم المستشفيات لإعادة تصميم المستشفى ومبنى مواقف متعدد الادوار في الارض المجاورة بتاريخ من ٢٠١٤/٠٤/٢٥م إلى ٢٠١٤/٠٥/٢٥م (شهر).

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

٣. فتح المظاريف ودراسة العروض التي قدمت وطلب الاجتماع مع كل مكتب وعمل عرض تقديمي من قبل كل مكتب للتعرف على قدراته من ١/٠٧/٢٠١٤م الى ١٥/٠٨/٢٠١٤م (شهر ونصف)

٤. اختيار المكتب وتوقيع عقد الاتفاق معه بتاريخ ١٩/٠٨/٢٠١٤م وتسليمه نطاق العمل

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

٥. اجتماعات دوريه وورش عمل مع المكتب الهندسي للإجابة على استفساراته ومراجعة المخططات المقدمة منه عدة مرات بمشاركة مجموعات من مساهمي الشركة من الاطباء خلال الفترة من ٢٠١٤/١٠/١٨م وحتى ٢٠١٤/١٢/٢٤م (شهران ونصف).
 ٦. تقديم الخرائط المعمارية إلى وزارة الصحة بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٤م والمناقشة معها عدة مرات بين جده والرياض لاعتماد المخططات ورفع السعه السريرية للمستشفى من ١٠٠ سرير الى ٢٢٠ سرير واجراء كافة التعديلات التي طلبت الى أن تم الحصول على الترخيص المبدئي بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٠م (أربعة اشهر)
- تم ذلك فور موافقة الأمانة والأمانة على حل مشكلة المواقف مباشرة !!**

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

٧. بعد الحصول على الترخيص المبدئي من وزارة الصحة تم العمل على اعداد المخططات التنفيذية (المدنية - الكهربائية - الميكانيكية ... الخ) وتم الإنتهاء من ذلك بتاريخ ١٠/٠٣/٢٠١٦ م (أربعة أشهر).

٨. تقديم المخططات والخرائط التنفيذية الى وزارة الصحة مره ثانيه وعددها ١٦٠٠ لوحه بتاريخ ١٢/٠٣/٢٠١٦ م ومراجعات مستمرة بين جده و الرياض الى ان تم اعتماد المخططات النهائية وختم كافة المخططات من وزارة الصحة بتاريخ ٠٧/٠٦/٢٠١٦ م (أربعة اشهر).

تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

٩. بعد ذلك تم تقديم ترخيص وزارة الصحة الي أمانة محافظة جدة بتاريخ ١٠/٠٦/٢٠١٦م وذلك للحصول علي ترخيص البناء واستئناف العمل بالمستشفى ... فطلبوا موافقة الدفاع المدني على المخططات بالإضافة إلى موافقة وزارة الصحة.

١٠. على الفور تم التعاقد مع مكتب أبعاد السلامة لإعداد مخططات السلامة لمبنى المستشفى وفقاً لتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وبعد الانتهاء منها وتسليمها إلى إدارة الدفاع المدني طلبت تسليمها إلى أمانة محافظة جدة حيث نقلت الصلاحية من الدفاع المدني إلى الأمانة وأن الترخيص سيكون من الأمانة وليس من الدفاع المدني.

تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

١١. تم إعادة تقديم المعاملة إلى أمانة محافظة جدة.

١٢. تم تحويل المعاملة من امانه محافظة جدة بتاريخ ١١/١٠/٢٠١٦م الي الشركة السعودية الموحدة للكهرباء للحصول علي الموافقة والتأكد من توفر التيار الكهربائي لتغذية المستشفى بقدرة ٧,٥ ميغا وات وبعد (٥) محاولات واستمرت المتابعة الاسبوعية الي ان وافقت الشركة علي تزويد المستشفى بالكهرباء بتاريخ ٠٩/٠١/٢٠١٧م (ثلاثة أشهر) بمساعدة أحد مساهمي شركة الأطباء للمشروعات الطبية الأفاضل.

□ موافقة مشروطة على تشغيل محطة الشعلة القريبة من الموقع

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

١٣ . طلبت أمانة محافظة جدة ضرورة اعداد دراسة مرورية من المكاتب المتخصصة في ذلك وتم التواصل مع الشيخ خالد المرزوقي والذي افاد بوجود دراسة مرورية وتم الحصول عليها من سعاداته وتسليمها الي أمانة محافظة جدة لاستكمال استخراج الترخيص.

١٤ . استمرت المعاملة لدي أمانة محافظة جدة بين الإدارات واللجان المختلفة الي ان تم الحصول والله الحمد على ترخيص البناء بتاريخ ٢٠/٠٣/٢٠١٧م (٥ أشهر).

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

١٥. وعلى مسار آخر وبعد موافقة وزارة الصحة على زيادة السعة السريرية للمستشفى من ١٠٠ سرير إلى ٢٢٠ سرير تم بحمد الله شراء قطعة أرض مواجهه لمبنى المستشفى وذلك للحاجة الماسة لها كمبنى إضافي للمستشفى للخدمات التالية :

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

- الشؤون الإدارية والمالية وشؤون الموظفين والمشتريات.
 - قاعات تدريب وتعليم طبي مستمر.
 - مغسلة للمستشفى .
 - مستودعات رئيسية للاستخدام اليومي والأسبوعي (قطن / شاش / قسطرة / محاليل ... إلخ) ، (أدوات مكتبية وقرطاسية ... إلخ).
 - سكن الممرضات ورئيسات أقسام التمريض .
- وهي عبارة عن الخدمات التي لا علاقة مباشرة لها بالمريض ويمكن أن تكون خارج مبنى المستشفى حيث أن المتر الواحد داخل مبنى المستشفى له قيمة عالية جداً ومن الأفضل استخدامه في الجوانب الطبية ذات العلاقة بالمريض فقط .
- ولذلك تم شراء قطعة أرض مواجهه لمبنى المستشفى لهذا الغرض



موقع المستشفى

المبنى الإضافي

طريق الحرمين

مستشفى شركة أطباء جدة المحدودة



مبنى المواقف

المبنى
الاضافي



تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

١٦. تم اختيار مكتب هندسي لتصميم المبنى على هذه الأرض وتسليمه نطاق العمل المطلوب والاجتماع معه عدة مرات من قبل مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ومراجعة التصميم المقدم منه عدة مرات إلى أن أصبح في صورة ملائمة

١٧. تم تقديم المخططات إلى أمانة محافظة جدة وتم بحمد الله إصدار رخصة البناء للمبنى الإداري والسكني وصدرت الموافقة بتاريخ ٥/٩/٢٠١٦م (شهران).



تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

١٨ . أثناء دراسة المخططات بالأمانة تم إعداد دراسة الشروط وجداول الكميات ومواصفات الفنية لمنافسة إنشاء المبنى الاضافي.

١٩ . عمل إعلان في الصحف المحلية لمنافسة إنشاء المبنى الإداري والسكني وذلك بتاريخ ١٣/٠٩/٢٠١٦م

٢٠ . تقدم للمنافسة عدد (٥) شركات مقاولات وتم دراسة العروض المقدمة من المقاولين.

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

٢١. تم تسليم الموقع إلى المقاول بتاريخ ١٤/١١/٢٠١٦م والبدء في أعمال الحفر والإنشاءات والله الحمد

٢٢. استعداداً لبدء الأعمال التنفيذية ولأهمية وضرورة وجود مكتب استشاري هندسي متخصص في أعمال المستشفيات وذلك للإشراف الهندسي على مبنى المستشفى ومبنى المواقف والمبنى الإداري والسكني تم إعداد كراسة الشروط والمواصفات اللازمة لذلك ونشر الإعلان في الصحف المحلية بتاريخ ١٤/٠٧/٢٠١٦م.

تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

٢٣. تقدم للمنافسة عدد (١١) مكتب وتم دراسة العروض المقدمة من الشركات الهندسية المتقدمة لأعمال الإدارة والإشراف الهندسي على تنفيذ المشروع.

٢٤. تم ترشيح عدد (٧) مكاتب بناءً على العروض المقدمة من المكاتب لتقديم عرض مرئي من كل مكتب من المكاتب السبعة .. وتم تقديم هذه العروض في يومي الأحد ٢٥/٠٩/٢٠١٦م والاثنين ٢٦/٠٩/٢٠١٦م

➤ قامت لجنة من أعضاء مجلس الإدارة بحضور العروض المقدمة من هذه المكاتب وبحضور بعض من مساهمي شركة الأطباء للمشروعات الطبية الذين لهم خبرة في تقييم المكاتب الهندسية

تابع / ثانياً: الجوانب الفنية:

٢٥. تم اختيار شركة أرابتك جردانة وشركائه للاستشارات الهندسية للقيام بأعمال الإدارة والأشرف الهندسي علي مشروع الشركة المشار إليه في المنافسة .

٢٦. طلب الاستشاري الهندسي توفير مقر له بالموقع لبدء الأعمال وبدأنا نبحث عن حلول لذلك إما عن طريق إستئجار شقه مكتبية قريبه من الموقع أو شراء بورت كاين ونضعه في أرض المواقف وتجهيزه وتأثيثه وإتجهنا إلى فكره أفضل من ذلك كله وهي:
تهيئة وتجهيز عدة مكاتب بالخدمات الخاصة بها داخل مبنى المستشفى وتأثيثها وياشر الاستشاري العمل بها..

تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

٢٧. على مسار آخر كان العمل جارٍ على قدم وساق لإعداد كراسة الشروط وجداول الكميات والمواصفات الفنية لاستكمال إنشاء المبنى الرئيسي للمستشفى ومبنى المواقف متعدد الأدوار.

٢٨. تم طرح منافسة مشروع استكمال إنشاء وتشطيب مبنى المستشفى سعة ٢٢٠ سرير وإنشاء مبنى مواقف سيارات متعددة الأدوار وتقديم للمنافسة عدد (١٣) شركة مقاولات وحدد موعد تقديم العروض بتاريخ ٢٥/٠٤/٢٠١٧م.

تابع/ ثانياً: الجوانب الفنية:

٢٩ . وعلى مسار آخر تم التعاقد مع مكتب KPMG لتحديث دراسة الجدوى الاقتصادية والمالية لهذا المشروع وتقديمها لوزارة المالية للحصول على قرض لاستكمال إنشاء وتجهيز المستشفى.

٣٠ . يقوم مجلس الإدارة حالياً بدراسة البدائل المختلفة لتوفير المبالغ المالية المطلوبة لاستكمال المشروع والتي تقدر حسب دراسة شركة KPMG بنحو ٢٥٠ مليون ريال.

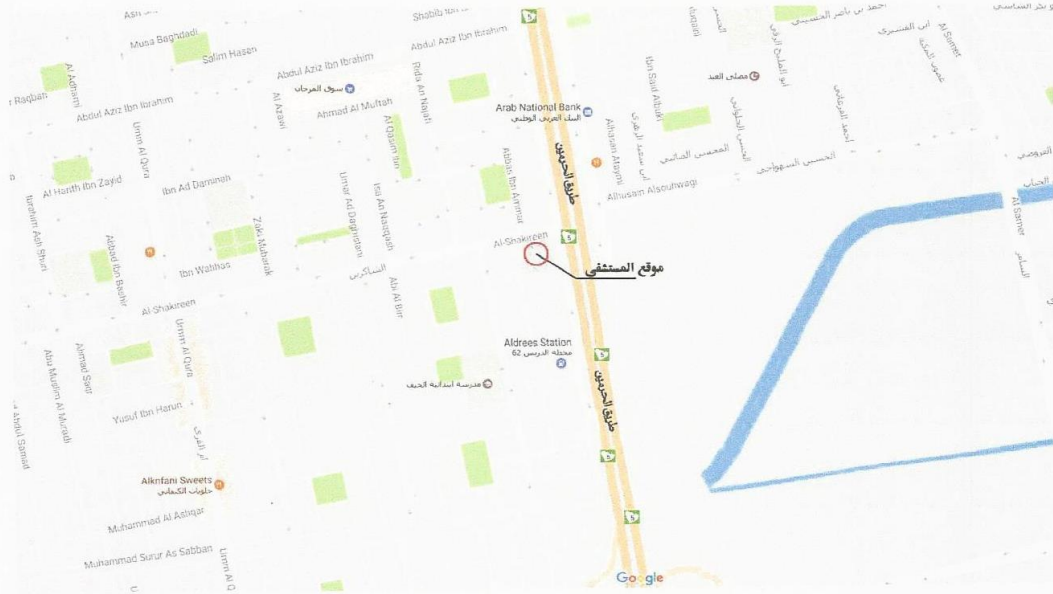
ثالثاً: الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

١. بدعنا من الآن العمل على توفير مجمع سكني لهيئة التمريض وبعض الفئات الطبية الأخرى على مقربة من المستشفى وذلك بالتعاون مع مستثمرين (تمويل خارجي) وتمت الكتابة لجميع مساهمي الشركة من الأفراد والشركات لمن يرغب أن يستثمر مع الشركة في ذلك.

مشروع سكن هيئة التمريض وبعض الفئات الطبية الأخرى

مستشفى شركة أطباء جدة المحدودة

تسعى شركة أطباء جدة المحدودة إلى توفير مجمع سكني لمنسوبيها من هيئة التمريض وبعض الفئات الطبية الأخرى ، واللاتي يعملن بأحد مستشفياتها (مستشفى شركة أطباء جدة المحدودة).
تقع مستشفى شركة أطباء جدة المحدودة في مدينة جدة -حي الصفا، تقاطع شارع الشاكرين مع طريق الحرمين. وتسعى الشركة جاهدة أن يكون موقع هذا المجمع بالقرب من المستشفى بقدر المستطاع وذلك كما تبينه الخريطة التالية:



توفير مساكن التمريض وبعض الفئات الطبية العاملة بالمستشفى

مكونات ومواصفات المجمع السكني

أولاً- الوحدات السكنية لهيئة التمريض

١. الوحدات السكنية للممرضات المرضين والفنيين

- تتضمن الوحدات السكنية الآتي:
- غرف نوم مزدوجة، تتضمن الغرفة الواحدة:
 - عدد (٢) سرير.
 - عدد (٢) وحدة سرير جانبية.
 - عدد (٢) دولاب، مئاس (٢.٢٠ x ٠.٦٠)م تقريباً، مع مرايا داخلية.
 - حمام خاص، يحتوي على:
 - عدد (١) حوض غسيل وجه.
 - عدد (١) مرحاض إفرنجي.
 - عدد (١) دش استحمام.

النموذج التجاري المقترح لإنشاء المجمع السكني

❖ التزامات شركة الأطباء للمشروعات الطبية (الطرف الأول)

1. إعداد المخططات المعمارية الأولية المطلوبة للمجمع السكني بناءً على موقع ومساحة وأبعاد الأرض المتاحة.
2. إعداد المخططات التنفيذية للمشروع (معماري / مدني / كهربائي / ميكانيكي والتكييف وأعمال الصرف الصحي والإنذار والحريق) بعد الحصول على رخصة البناء.
3. تحديد المواصفات الفنية لأعمال البناء والتشطيب وإعداد جداول الكميات .
4. طلب عروض أسعار لتنفيذ أعمال البناء والتشطيب للمشروع من عدة شركات مقاولات ومن الطرف الثاني إذا كان يرغب في القيام بذلك.
5. توقيع عقد اتفاق ملزم لا رجعة فيه مع الممول (الطرف الثاني) الذي سيقوم بتمويل قيمة الأرض والبناء والإنشاء والتشطيب والالتزام بسداد الأقساط في مواعيدها المحددة بدون أدنى تأخير ومنح الممول كافة الضمانات المطلوبة للمحافظة على حقوق الطرفين .
6. تعيين استشاري هندسي فني للإشراف علي أعمال البناء والإنشاء والتشطيب يكون متضامناً مع المقاول بضمان سلامة وجودة البناء والتشطيب والبنية التحتية من كهرباء وأعمال صحية وميكانيكية.

❖ التزامات الطرف الممول (الطرف الثاني)

1. موافاة الطرف الأول بصورة من الكروكي التنظيمي لموقع الأرض .
2. مراجعة المخططات المعمارية الأولية المقترحة من الطرف الأول والاتفاق عليها سويًا.
3. استلام المخططات المعمارية المتفق عليها من الطرفين وتقديمها إلى البلدية والحصول على رخصة البناء.
4. تمويل أعمال البناء والتشطيب للمشروع سواءً من المقاول الذي تم اختياره من قبل الطرفين أو عن طريق الطرف الثاني إذا كان هو من سيقوم بأعمال البناء والتشطيب وفقاً لعقد اتفاق يتم بين الطرف الثاني وبين مقاول تنفيذ المشروع .

والله الموفق ،،،

ولازالت الدعوة مستمرة

تابع / الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

٢. تحديد كافة ونوعية المعدات والأجهزة الطبية المطلوبة للمستشفى وطلب العروض.
٣. تحديد كميات و نوعية الأثاث الطبي المطلوب وطلب العروض من الجهات المتخصصة.
٤. تحديد كميات و نوعية الأثاث غير الطبي المطلوب وطلب العروض من الجهات المتخصصة.

تابع : الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

٥. تحديد كافة معدات وأجهزة وتجهيزات المطبخ المطلوبة
وطلب العروض
٦. تحديد نوعية وأعداد المولدات الاحتياطية وأجهزة الـ UPS
المطلوبة وطلب العروض
٧. تحديد كافة معدات وأجهزة وتجهيزات النظام الآلي (HIS)
للمستشفى وطلب العروض بحيث يكون نظام العمل في
المستشفى ألياً بنسبة ١٠٠ %

تابع/ ثالثاً: الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

٨. تحديد كافة مستلزمات تشغيل المستشفى وإعداد جداول الكميات والشروط والمواصفات لكافة المستهلكات من الأدوية والمستلزمات الطبية وادوات المختبر والتحاليل والأشعة .. إلخ وطلب العروض والدراسة والتعاقد مع الموردين

أكثر من ٥٠ منافسة مطلوبة من حيث الاعداد والطرح والدراسة والمفاوضه مع الموردين وتوقيع العقود للتوريد.

تابع/ ثالثاً: الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

٩. البدء في استلام التوريدات المختلفة من الأجهزة والمعدات الطبية وغير الطبية وتجربة تشغيلها

١٠. تحديد القوى العاملة المطلوبة لتشغيل المستشفى

١١. البدء في إجراءات التوظيف والتعاقد من داخل وخارج المملكة بوقت مبكر.

١٢. إعداد الهياكل التنظيمية لكافة الأقسام لتشغيل المستشفى وإعداد الوصف الوظيفي لكافة الوظائف

١٣. إعداد كافة اللوائح الفنية والإدارية والمالية لتشغيل المستشفى

١٤. إعداد أدلة وأنظمة وإجراءات وسياسات العمل

تابع/ ثالثاً: الأعمال المطلوبة لاستكمال التجهيز والتأثيث والتشغيل للمستشفى:

١٥ . بدء التشغيل التجريبي ثم التشغيل الخفيف ثم التشغيل الكامل بمشيئة الله ويتوقع أن يكون ذلك في حدود سنة ونصف من تاريخ بدء التنفيذ أي خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٨م بمشيئة الله تعالى .



صحتكم[®]
Sehatcom

شركة الأطباء للمشروعات الطبية
" شركة مساهمة سعودية مقفلة "

مشروع

مخطط الزهور

مخطط الزهور

١. بعد شراء مخطط الزهور البالغ مساحته ٤٠ ألف متر مربع

وحيث أن نظام البناء في المنطقة طابقين ونصف قام أعضاء مجلس الإدارة في يوم الخميس ١٨/٠٩/٢٠١٤م بزيارة إلى معالي أمين محافظة جدة لطلب السماح للشركة ببناء منشآت تعليمية وصحية بارتفاعات متعددة في أرض مخطط الزهور والذي قامت الشركة بشرائه.

تابع / مخطط الزهور

٢. بعد رفض الأمانة السماح للشركة بذلك تم التقدم
لأمانة منطقة مكة المكرمة بطلب مقابلة صاحب
السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة ووافق
سموه مشكوراً على ذلك

❖ تم الاجتماع مع سموه من قبل كافة أعضاء مجلس
الإدارة وذلك في يوم الثلاثاء ١٤/٠٤/٢٠١٥م

تابع / مخطط الزهور

❖ تم تقديم عرض مرئي لسموه عن الشركة وأهدافها ومشاريعها والمعوقات التي تصادف عملها وأبدى سموه أعجاباً كبيراً بالمشروع

❖ قدم لسموه خطاب يتضمن طلب تدخل سموه لدى أمانة مدينة جدة للموافقة على السماح للشركة ببناء منشآت تعليمية وصحية بارتفاعات متعددة في مخطط الأرض.

تابع / مخطط الزهور

ووعده سموه مشكوراً بأنه لن يتأخر في دعم الشركة بكل ما يستطيع واستمرت المتابعة مع الأمانة ولكن باءت المحاولات بعدم الموافقة.

تابع / مخطط الزهور

٣. على الفور قام مجلس الإدارة بعدة محاولات لعرض الأمر على معالي وزير الشؤون البلدية والقروية وبعد جهد جهيد وباتصالات متكررة من بعض أعضاء مجلس الإدارة

■ قام وفد من مجلس الإدارة برئاسة صاحب المعالي الأستاذ الدكتور / أسامة شبكشي رئيس مجلس الإدارة ونائبه معالي الأستاذ الدكتور / مدني بن عبدالقادر علاقي بالسفر إلى مدينة الرياض ومقابلة معالي وزير الشؤون البلدية والقروية بتاريخ ٠٥/١٢/٢٠١٦م

■ تم تقديم شرح وافي عن الشركة ومشروعاتها وعرض مشكلة الشركة مع الأمانة في السماح لها ببناء مباني صحية وتعليمية بارتفاعات متعددة.

تابع / مخطط الزهور

ووعده معاليه مشكوراً بدراسة الأمر وبالمتابعة عدة مرات وعلى مدار اسابيع متعددة في مدينة الرياض صدرت ولله الحمد موافقة معالي الوزير بتاريخ ١١/٠٢/٢٠١٦م وتعميد امانة مدينة جدة بالموافقة على طلب الشركة مع المحافظة على خصوصية الجيران.

مخطط الزهور

٤. تمت المتابعة الفورية مع أمانة مدينة جدة لمعرفة المتطلبات اللازمة لتنفيذ قرار معالي الوزير والتي تبدأ بإعداد مخطط تنظيمي جديد للموقع يحدد الاستخدامات المطلوبة في الموقع والمساحات وكتلة البناء ونظام الإرتفاعات .. الخ (تنظيم كامل) وتقديمه للأمانة وهو ما يعمل عليه مجلس الإدارة حالياً

• يتولى إدارة ملف هذا الموضوع عضو مجلس الإدارة الاستاذ/ فايز زقروق بالتواصل مع أمانة محافظة جدة للحصول على ارتفاعات طابقية مناسبة لقيام المشروع.

تابع / مخطط الزهور

٥. في إطار السعي إلى تجهيز المتطلبات والاشتراطات المطلوبة من وزارة التعليم لاستخراج ترخيص إنشاء كلية طبية سعة ١٠٠٠ طالب وطالبة وبعد عدة محاولات مع إدارة البنك العربي لاستخراج ضمان بنكي بقيمة خمسة ملايين ريال

□ قام مجلس إدارة الشركة بفتح عدة قنوات اتصال مع بنوك محلية أخرى والوصول إلى فكرة إيداع وديعة استثمارية بقيمة مبلغ الضمان بعائد سنوي وبعد عدة اجتماعات مع بعض البنوك المحلية تم فتح حساب لدى بنك الرياض وعمل وديعة استثمارية بعائد سنوي وتم إصدار الضمان البنكي لصالح وزارة التعليم بمبلغ خمسة ملايين ريال.

مخطط الزهور

٦. أثناء ذلك صدر قرار معالي وزير التعليم بتاريخ ١٤٣٧/٠٩/٢٤ هـ بإيقاف منح تراخيص جديدة للبرامج الصحية في الجامعات والكليات الأهلية لمدة عامين من تاريخ القرار

❖ بناءً على ذلك تمت اتصالات شخصية من قبل معالي رئيس مجلس الإدارة مع معالي وزير التعليم وأرسل بعد ذلك خطاب إلى معاليه بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٦ م لطلب إستثناء الشركة من هذا القرار وإيضاح مكانة الشركة ومساهمتها من الأطباء وأساتذة الجامعة ومدراء الجامعات ومنح ترخيص إنشاء الكلية وبالمتابعة والاتصالات المتكرره ومقابلة اللجنة المختصة في الرياض عدة مرات صدرت الموافقة بإستثناء الشركة والموافقة على منح الترخيص

تابع / مخطط الزهور

٧. جاري إعداد كراسة الشروط والمواصفات للتصميم الهندسي لمبنى الكلية والمستشفى والخدمات الأخرى على موقع الأرض لدعوة المكاتب الهندسية للقيام بذلك فور الحصول على الإرتفاعات المناسبة من أمانة مدينة جدة.



شركة الأطباء للمشروعات الطبية
" شركة مساهمة سعودية مغلقة "

شركة

مجمع عيادات الصفاء الرائدة

مجمع عيادات الصفاء الرائدة

١. تم بحمد الله افتتاح المجمع بحلته الجديدة والانتهاه من أعمال توسيع العيادات وزيادة عدد العيادات من (٧) إلى (١٢) عياده



بعد



قبل

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة



تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

٢. تم شراء وتوريد الأجهزة

الطبية التالية :

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

جهاز الليزر لإزالة الشعر



جهاز موجات فوق صوتية



تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة



جهاز أشعه سينية



جهاز أشعه بانوراما لعيادات الأسنان

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

٣. نظراً للعوائد المالية الجيدة لمراكز جراحة اليوم الواحد تم الاستغناء عن الدور الأخير بالمجمع والخاص بسكن التمريض ونقل الممرضات إلى شقتين سكنيتين بجوار مبنى المجمع والاستفادة من مساحة الدور الثالث واستحداث قسم جديد لعمليات اليوم الواحد حيث تم الانتهاء من الأعمال المدنية الخاصة بها .

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة



تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

٤. تم التواصل مع الشركات المتخصصة في تنفيذ غرف العمليات ومراكز الجراحة وتم دراسة العروض المقدمة من تلك الشركات بالإضافة إلى المخططات الإنشائية الخاصة بغرف العمليات والخدمات التابعة لها.

٥. تم دراسة العروض المقدمة من تلك الشركات وتقييمها ومقارنة العروض المقدمة للحصول على أعلى جودة بأقل تكلفة.

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

٦. تم تقديم المخططات المعمارية الخاصة بمركز جراحة اليوم الواحد إلى شؤون القطاع الخاص بالشؤون الصحية بمحافظة جدة للموافقة على المخططات للبدء في تعميم المقاول لتنفيذ الأعمال.

٧. تم التعاقد على شراء مصعد خاص بنقل المرضى وجاري التوريد والتركييب .

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

٨. جاري العمل على استكمال القوى العاملة من الأطباء والتمريض بالمجمع.

٩. تم تقديم طلب استقدام لقوى عاملة وتمت الموافقة والتأييد من قبل الشؤون الصحية وجاري المتابعة مع وزارة العمل لتفعيل التأشيرات.

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

١٠. تم الانتهاء من تصميم برنامج الرعاية الطبية المنزلية وشراء الأدوات المطلوبة له وشراء سيارة فان صغيرة لهذا البرنامج الذي سيقدم بمشيئة الله من خلال المجمع فور اكتمال التمريض والأطباء.

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

١١. وعلى مسار آخر تم الانتهاء
من كافة الأعمال الإدارية الخاصة
بالمجمع حيث تم ما يلي:

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

- نقل ملكية كافة الأصول والتراخيص مع الجهات الحكومية من المالك السابق إلى شركة عيادات الصفاء الرائدة العائد ملكيتها إلى شركة الأطباء للمشروعات الطبية .
- التنازل عن الحصة المتبقية باسم د. صفاء قمصاني في شركة عيادات الصفاء الرائدة للخدمات الطبية لتصبح الشركة مملوكة بنسبة ١٠٠ % لصالح شركة الأطباء للمشروعات الطبية .
- تعديل السجل التجاري ليصبح شريك واحد (شركة ذات شريك واحد) .

تابع / مجمع عيادات الصفاء الرائدة

❖ تم تعديل رخصة فتح المؤسسة الصحية من قبل الشؤون الصحية ليصبح باسم شركة الأطباء للمشروعات الطبية وتحديث بيانات المجمع لدى الشؤون الصحية:

- المدير العام
- المدير الطبي
- الاستشاري و المشرف العام على المجمع



شركة الأطباء للمشروعات الطبية
" شركة مساهمة سعودية مغلقة "

مشروع إنشاء مصنع أدوية

مشروع إنشاء مصنع أدوية

بعد دراسة متأنية ومراجعة للوضع الاستثماري في المجال الصحي في المملكة فقد اتخذ مجلس إدارة الشركة قراراً بتكليف العضو المنتدب بالسير قدما في استكمال الأعمال اللازمة لإنشاء مصنع ادوية تابع لشركة الاطباء للمشروعات الطبية وكذلك التقدم لهيئة المدن الصناعية بطلب ارض والى صندوق التنمية الصناعية .. نظراً لأن:

تابع / مشروع إنشاء مصنع أدوية

- مجال التصنيع الدوائي في المملكة واعد جداً ولسنوات طويلة حيث أن الإنتاج المحلي من المنتجات الصيدلانية لا يغطي سوي أقل من ٢٥ % وباقي الاستهلاك استيراد من خارج المملكة.
- رأس مال أقل من المطلوب لإنشاء المستشفيات وتشغيلها .
- مردود مالي أعلى من المردود المالي الذي يتحقق من تقديم الخدمات الصحية ومن الكليات الصحية.
- إدارة وتشغيل هذا النشاط أسهل بكثير من إدارة وتشغيل المستشفيات .
- المردود الإيجابي علي الشركة ومشاريعها وقوتها السوقية عند دخولها في هذا المجال والذي ينعكس على قيمة السهم السوقية إن شاء الله.

مشروع إنشاء مصنع أدوية

➤ وعلى أن يكون رأس مال هذا المشروع مشاركة بين الشركة

وبين المساهمين ممن يرغب في ذلك وحصرياً لهم فقط

➤ وتم التعميم على كافة المساهمين وجاءت الردود إيجابية

للاغاية حيث أبدى عدد ٦٠ مساهم المشاركة في هذا المشروع

وبرأس مال اضافي قدره ١١٠ مليون ريال من المساهمين

وسوف تساهم الشركة بمبلغ ٤٠ مليون (٢٥%)



تابع / مشروع إنشاء مصنع أدوية

الأعمال التي تمت حتى تاريخه

الأعمال التي تمت حتى تاريخه

استخراج التصريح الصناعي وحجز الاسم التجاري لدى
وزارة التجارة والصناعة (وزارة التجارة والاستثمار حالياً)
باسم : مصنع شركة الأطباء للصناعات الدوائية

تم طلب أرض للمصنع و توقيع عقد الإيجار واستلامها
بالمدينة الصناعية الثانية بجدة ومساحتها ٢١,٨٦٠ م
واستلام الصحيفة العقارية من المدينة الصناعية الثانية
بجدة.

تابع / الأعمال التي تمت حتى تاريخه

التعاقد مع مكتب
هندسي لإعداد
المخططات الهندسية
والتصميم للمصنع.

إعداد الدراسة
البيئية وتم تقديمها
للهيئة العامة
للأرصاد والبيئة
لاستخراج التصريح
البيئي المؤقت
(مطلب نظامي)

تابع / الأعمال التي تمت حتى تاريخه

التعاقد مع مكتب هندسي آخر وذلك لتقديم المخططات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية ومخططات السلامة واعتماد الدفاع المدني واعتماد مخططات الموقع العام ومخططات الأمن والسلامة من هيئة المدن وذلك لإصدار رخصة البناء للمصنع واستخراج متطلبات رخصة التشغيل.

تابع / الأعمال التي تمت حتى تاريخه

الحصول على التصريح المبدئي من الهيئة العامة للغذاء والدواء بعد معاينة الأرض من قبل وفد الهيئة بتاريخ
٢٠١٧/٠٣/٢٨ م

الانتهاء من إعداد دراسة الجدوى وجاري تحديد أسماء
المنتجات الصيدلانية التي سيبدأ المصنع بإنتاجها في المرحلة
الأولى خلال الأربعة سنوات الأولى



تابع / الأعمال التي تمت حتى تاريخه

السنة	عدد المنتجات
الأولى	١١
الثانية	١٢
الثالثة	١٥
الرابعة	١١
المجموع	٤٩

الأعمال الأولية المطلوبة للمرحلة القادمة:

إنهاء إجراءات تسجيل الشركة واستخراج
السجل التجاري واشتراك الغرفة التجارية
والتأمينات الاجتماعية ومكتب العمل (كافة
الجوانب النظامية للشركة)

إعداد جداول الكميات والمواصفات
(مدني - إلكتروميكانيكل) وطرح
المنافسة للشركات المتخصصة للتنفيذ

الأعمال الأولية المطلوبة للمرحلة القادمة:

وضع مواصفات وجداول كميات
مناطق clean rooms
وغرف التصنيع والحصول على
عروض أسعارها.

حصر وإعداد مواصفات
المعدات وخطوط الانتاج وطلب
عروض أسعار لها

الأعمال المطلوبة للمرحلة القادمة:

حصر وتحديد أجهزة المختبرات ومن ثم
طلب عروض أسعار عليها

البحث
والتطوير

الرقابة
البيئية

مختبر
الجودة

مختبر المعايير
Validation

مختبر
الميكروبيولوجي

الأعمال الأولية المطلوبة للمرحلة القادمة:

ومن ثم الانتقال تباعاً إلى مراحل الأعمال الأخرى وحتى تشغيل المصنع وبدء الإنتاج

التاريخ المتوقع لبدء الإنتاج : يناير ٢٠٢٠م
(بعد ثلاث سنوات من الآن ٢٠١٧-٢٠١٩)

والأمل يحدونا أن نختصر هذه المدة إلى أقل من ذلك (سنتين إلى سنتين ونصف)



شركة الأطباء للمشروعات الطبية
" شركة مساهمة سعودية مغلقة "

أعمال أخرى عامة :

أعمال أخرى عامة :

١. تغير مقر الشركة إلى حي الحمراء شارع الأندلس مبنى تهامة الدور الثاني وذلك لتوسع أنشطة ومشاريع الشركة.

٢. تم الانتهاء من إعداد المحاضر الخاصة باجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة التي عقدت بتاريخ ٢٦/٠٦/٢٠١٦م وتم تقديمها إلى فرع وزارة التجارة والاستثمار بجدة وتمت المتابعة والمراجعة لوزارة التجارة والاستثمار بالرياض لأخذ الموافقة على محضري اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية وتم ذلك والله الحمد.

تابع / أعمال أخرى عامة :

٣. تم بحمد الله إعادة إصدار النظام الأساسي للشركة وذلك بتاريخ ٢٥/٠٧/٢٠١٦م، بما يتفق مع نموذج نظام الشركات المساهمة الصادر بالقرار الوزاري رقم (١٨٣٧٩) وتاريخ ٠١/٠٦/١٤٣٧هـ حيث أن ذلك مطلب نظامي لكافة الشركات.

تابع / أعمال أخرى عامة :

٤. بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والتي أجازت زيادة رأس مال الشركة إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (ثلاثمائة مليون ريال) تم والله الحمد الاتفاق مع أحد المسوقين للعمل على استقطاب مساهمين جدد وتم والله الحمد الاكتتاب في هذه الزيادة بمبلغ ٥٠ مليون ريال وبسعر السهم (١١ ريال).

➤ جاري العمل من قبل مجلس الإدارة العمل على استقطاب مساهمين جدد لاستكمال الزيادة في رأس مال الشركة نظراً للحاجة الماسة إلى ذلك وأيضاً تحقيق دخل للشركة من الزيادة في قيمة الأسهم.

تابع / أعمال أخرى عامة :

٥. فتح ملف للشركة لدى مكتب العمل باسم :

- شركة أطباء جدة المحدودة

- شركة الأطباء للمشروعات الطبية

- مجمع عيادات الصفاء الرائدة

والمعاناة الشديدة لإتمام ذلك على مدار أشهر عديدة .

تابع / أعمال أخرى عامة :

٦. جاري العمل حالياً على تجهيز الملفات والمستندات لدخول الشركة إلى السوق الموازي (تداول) وهو السوق الموازي لسوق الأسهم .. وفي ذلك نقلة وطفرة كبيرة لقيمة السهم بما يعود للشركة ومساهمتها بالفائدة بمشيئة الله تعالى.

والله الموفق

الوضع التنظيمي للشركة

شركة قابضة

(شركة الأطباء للمشروعات الطبية)

ما يستجد من شركات
مثل:
شركة التعليم الطبي
إلخ...

شركة صحتكم
للصناعات
الدوائية

شركة مجمع
عيادات الصفاء
الرائدة

شركة أطباء
جدة المحدودة

والله الموفق