



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

# معايير تأهيل المطورين

## متطلبات

لمشاريع التطوير العقاري الخاصة بوزارة الإسكان  
ولجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي"

wafi.housing.sa  
920004831

## متطلبات أساسية:

- السجل التجاري
- شهادة الغرفة التجارية
- عقد التأسيس - إذا كانت شركة -
- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية
- شهادة التصنيف من وزارة الشؤون البلدية والقروية - إذا كان مقاولاً -
- شهادة من مصلحة الزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على الشركة

# معايير تأهيل المطورين

## القدرات التنظيمية

- الرئيس التنفيذي
- المدير المالي
- مدير إدارة المشاريع
- مدير إدارة المشتريات
- مدير إدارة المبيعات والتسويق
- الهياكل التنظيمية

## السير الذاتية لكلٍ من:

## القدرات المؤسسية

- نسخ من مذكرات التفاهم والاتفاقيات التعاقدية مع المؤسسات الشريكة والموردين والمقاولين فيما يتعلق بخمسة مجالات:
- إمكانية توفير العمالة
- الموافقة المبدئية على العمل
- إدارة المشاريع
- الأعمال المعمارية / الهندسية
- إدارة الإنشاءات
- إدارة المشتريات
- إدارة المبيعات والتسويق

## القدرات المالية

- البيانات المالية للشركة مدققة من جهة خارجية (الميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية) للسنوات الثلاث الأخيرة، والنسب المالية الأساسية للشركة.
- تحليل بيانات شهادة سمه مصدرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.
- بيانات القضايا والمرافعات.

## سجل الإنجازات والخبرات في مجال التطوير العقاري

- قائمة بالمشاريع السكنية التي تولت الشركة إدارتها بالكامل (التصميم والتسويق والمبيعات والإنشاء)، ووصف موجز لثلاثة مشاريع تطوير سكنية في الخمس سنوات الأخيرة.

## المنهجية المتبعة للتطوير

- بيان بالأساليب التي سيتم اتباعها في مشروع الوزارة المعني.

لمشاريع التطوير العقاري الخاصة بوزارة الإسكان  
ولجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي"

## المتطلبات الأساسية

المتطلب	الإيضاح والمتطلب تفصيلاً
السجل التجاري	ساري المفعول + شمول نشاط التطوير العقاري
شهادة الغرفة التجارية	سارية المفعول
عقد التأسيس ( إذا كانت شركة ).	شمول نشاط التطوير العقاري تحديث عقد التأسيس حسب نظام الشركات الجديد التحقق من المفوض بالتوقيع والصلاحيات الممنوحة له
شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	سارية المفعول دون تحفظات
شهادة التصنيف من وزارة الشؤون البلدية والقروية ( إذا كان مقاولا ).	سارية المفعول مع وضوح فئة التصنيف
شهادة من مصلحة الزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على الشركة	سارية المفعول دون تحفظات

## القدرات التنظيمية



الإيضاح والمتطلب تفصيلاً	المتطلب
<p>على أن تشمل السير الذاتية جميعها على: سنوات الخبرة التخصص الشهادات الثبات في العمل الدورات التدريبية المشاريع المنفذة</p>	السيرة الذاتية للرئيس التنفيذي
	السيرة الذاتية للمدير المالي
	السيرة الذاتية لمدير إدارة المشاريع
	السيرة الذاتية لمدير إدارة المشتريات
	السيرة الذاتية لمدير إدارة المبيعات والتسويق
	الهيكل التنظيمي

## القدرات المؤسسية



الإيضاح والمتطلب تفصيلاً	المتطلب
<p>نسخ من مذكرات التفاهم والاتفاقيات التعاقدية مع المؤسسات الشريكة والموردين والمقاولين فيما يتعلق بخمس مجالات: إدارة المشاريع، الأعمال المعمارية / الهندسية إدارة الإنشاءات إدارة المشتريات إدارة المبيعات والتسويق.</p>	نشاط إدارة المشاريع
	نشاط الأعمال المعمارية / الهندسية
	نشاط إدارة الإنشاءات
	نشاط إدارة المشتريات
	نشاط إدارة المبيعات والتسويق
<p>خطابات التزام من شركات المقاولات المعنية أعلاه تُثبت إمكانية توفير العمالة و الموافقة المبدئية على العمل بناءً على تسعير شركة التطوير العقاري.</p>	إمكانية توفير العمالة
	الموافقة المبدئية على العمل

## القدرات المالية



الإيضاح والمتطلب تفصيلاً	المتطلب
<p><b>تتضمن:</b></p> <p>رأس المال للشركة القروض والالتزامات الأرباح والخسائر</p> <p>صافي الربح أصول الشركة</p>	<p>البيانات المالية للشركة المدققة من جهة خارجية (الميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية) للسنوات الثلاث السابقة على هذه المنافسة والنسب المالية الأساسية للشركة.</p>
<p><b>تتضمن:</b></p> <p>القروض على الشركة المبالغ الغير محصلة</p> <p>المتعثرات التسهيلات</p>	<p>تحليل بيانات شهادة سمه مصدرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.</p>
<p>سارية المفعول دون تحفظات</p>	
<p>بيان يبين عدد القضايا على الشركة وحالتها</p>	<p>بيانات القضايا والمرافعات.</p>

## سجل الإنجازات والخبرات في مجال التطوير العقاري

المتطلب	الإيضاح والمتطلب تفصيلاً
سجل الإنجازات والخبرات في مجال التطوير العقاري	<p>قائمة لكل المشاريع العقارية السكنية التي تولت الشركة إدارتها بالكامل (التصميم والتسويق والمبيعات والإنشاء)،</p> <p>ووصف موجز لثلاثة مشاريع تطوير عقارات سكنية للشركة في الخمس سنوات الماضية والتي تولت الشركة إدارتها بالكامل (التصميم والتسويق والمبيعات والإنشاء).</p> <p>تشمل عدد الوحدات وتصنيف المشروع وقيمه التقديرية مادياً</p>

## المنهج المتبع في التطوير العقاري



المتطلب	الإيضاح والمتطلب تفصيلياً
بيان بالأساليب التي سيتم اتباعها في مشروع وزارة الإسكان المعني.	تشمل: الجدول الزمني والتسلسل المقترح على شكل رسم بياني الهيكل التنظيمي للمشروع الهيكل التنظيمي للموظفين أدوات إدارة المشاريع التي سيتم استخدامها الجزء الذي سيتم إنساده من العمل إلى جهة خارجية أو مقاول منهج إداره الأداء وبرامج ضبط الجودة الذي سيتم اتباعه





البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

انتهى.. شكراً لكم

wafi.housing.sa  
920004831

