

رقم الصادر: 85
التاريخ: 19-01-2023 م - 1444/06/26 هـ
المرفات: 0
الجهة: منتسبي غرفة نجران



المحترمين

السادة / منتسبي غرفة نجران

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
إشارة إلى خطاب اتحاد الغرف السعودية رقم (٤٤١٠٢٥٦٣) وتاريخ (١٤٤٤/٠٦/٢٥ هـ)
المتضمن الإشارة الى خطاب سعادة امين عام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة، بشأن مشروع
ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.
نأمل الاطلاع على مشروع ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على
الخارطة (مرفق) وإبداء الرأي خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ خطاب اللجنة. ولمزيد من
المعلومات يمكن التواصل مع رئيس قسم التأهيل الاستاذ / عبد الله الفريح على البريد الالكتروني
(aw.alfraih@momrah.gov.sa).

عليه نفيديكم بذلك للعلم والاحاطة.

وتقبلوا خالص التحية والتقدير

الأمين العام المكلف

مانع بن سلطان ال منيف

بسم الله الرحمن الرحيم



اتحاد الغرف السعودية
Federation of Saudi Chambers

رقم الصادر :

٤٤١٠٢٥٦٣

تاريخ الصادر :

١٤٤٤/٠٦/٢٥

مشفوعات :

لا توجد مشفوعات



اتحاد الغرف السعودية
Federation of Saudi Chambers



44102563

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

الموضوع: مشروع ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية
الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.

سلمه الله

سعادة أمين عام الغرفة التجارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يهدىكم الاتحاد أطيب التحية والتقدير، وإشارة إلى خطاب سعادة أمين عام لجنة البيع أو
التأجير على الخارطة رقم (٤٤٠٠٤٩٩٤٣٨) وتاريخ ١٤٤٠/٦/١٩ هـ بشأن مشروع ومتطلبات تأهيل
الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.

عليه، أمل من سعادتكم توجيه من يلزم بالتعميم على مشتركي غرفتكم الموقرة المعنيين،
للاطلاع على مشروع ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة
(مرفق)، وإبداء الرأي خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ خطاب اللجنة، ولزيد من المعلومات، يمكن
التواصل مع رئيس قسم التأهيل الأستاذ/ عبدالله الفريح على الجوال (٠٥٥٤٢١١٢٤٢) والبريد
الإلكتروني (AW.ALFRaih@MOMRAH.GOV.SA).

وتفضلوا بقبول أطيب التحية والتقدير،،،

R

مساعد الأمين العام

لشؤون الغرف واللجان الوطنية

حمود بن محمد الزبيعي

- نسخة مع التحية للجنة الوطنية العقارية.
- نسخة مع التحية للجنة البيع أو التأجير على الخارطة.

الصادر / ٤٤٠٠٤٩٩٤٣٨
التاريخ / ١٩-٦-١٤٤٤ هـ
المرفات / ٣



سلمه الله

سعادة الأمين العام لمجلس الغرف السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٦) وتاريخ ١٢/٤/١٤٣٧ هـ، القاضي بالموافقة على الضوابط المتعلقة ببيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، المتضمن في البند (ثانياً) "على أن من مهام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة وضع شروط التأهيل الفني والمالي للمطورين والمسوقين والوسطاء العقاريين والمزاولين والممارسين للأنشطة المشمولة بهذه الضوابط"

وإشارة إلى قواعد الترخيص الصادرة من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة بموجب القرار رقم (٢٢٠/١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٣/٠٩ هـ المتضمن في المادة (٩) اشتراطات المكاتب الاستشارية، وإشارة إلى قرار اللجنة رقم (٤٣٣) وتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠٧ المتضمن الموافقة على شروط ومتطلبات تأهيل المكاتب الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.

وسعيًا من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة بمشاركةكم بالاطلاع على تعديل شروط ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة والتي تهدف إلى تطوير خبرات تلك الجهات لمشاريع البيع على الخارطة.

نرفق لكم مشروع شروط ومتطلبات تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة، للتكرم بالاطلاع وإبداء الرأي وذلك خلال (١٠) أيام عمل من تاريخه. ولزبد من الاستفسارات يمكنكم التواصل في هذا الشأن مع رئيس قسم التأهيل الأستاذ/ عبداللّٰه الفرّج من خلال البريد الإلكتروني Aw.Alfraih@momrah.gov.sa والجوال رقم ٥٥٤٢١١٢٤٢.

وتقبلوا أطيب تحياتي،،

تمهيد

الأمين العام
لجنة البيع أو التأجير على الخارطة

نايف بن نواف الشريف

رقم المعاملة :

٤٤١-٢٥٦٣

تاريخ المعاملة :

١٤٤٤/١٦/٢٢

مستقوعات :

لا توجد مستقوعات



الجمهورية العربية السورية
Federation of Saudi Chambers



44102563

شروط ومتطلبات تأهيل المكاتب الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة

مقدمة

استناداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٦) وتاريخ ١٤٣٧/١٢/٤ هـ، القاضي بالموافقة على الصواب المتعلق ببيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، المتضمن في الفقرة (٤) من البند (ثانياً): على أنه من مهام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة: "وضع شروط التأهيل الفني والمالي للمطورين والمسوقين والوسطاء العقاريين والمراويلين والممارسين للأنشطة المشمولة بهذه الصواب".

واستناداً على قرار لجنة البيع أو التأجير على الخارطة رقم (١/٢٢٠) وتاريخ ١٤٣٩/٣/٩ هـ، القاضي بالموافقة على القواعد الصادرة عن اللجنة لتنظيم عمل بيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة، في المادة (٩) من قواعد ترخيص المشاريع التي أشارت إلى اشتراطات المكتب الاستشاري، وقرار رقم (٤٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٧ هـ المتضمن اعتماد شروط ومتطلبات تأهيل المكاتب الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.

أولاً: الفئة المستهدفة:

الجهات الاستشارية الهندسية التي لديها خبرة في الإشراف على المباني والإشراف على البنية التحتية أحدهما أو كلاهما لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات، ويحجم المشاريع كما هو وارد في بند الخبرات، وكذلك توفر الكادر الهندسي المؤهل، ولديها الرغبة في ممارسة نشاط الإشراف الهندسي لمشاريع البيع على الخارطة.

ثانياً: الشروط العامة:

١. لا يجوز ممارسة الإشراف الهندسي على مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة إلا بعد الحصول على شهادة تأهيل من اللجنة.
٢. يجب على الجهات الاستشارية الهندسية المؤهلة ممارسة الإشراف على مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة حسب نوع المشاريع للمؤهل للإشراف عليها (الإشراف على المباني-الإشراف على البنية التحتية-كلاهما).
٣. ألا يكون سبق أن صدر بحق الجهات الاستشارية الهندسية أي مخالفة أو قرار من جهة حكومية بإيقاف التعامل معه.

ثالثاً: المتطلبات:

١. تعبئة نموذج الطلب مصادق عليه من العرفة التجارية.
٢. سداد المقابل المالي.
٣. ترخيص مراوطة المهن الهندسية للجهات الاستشارية الهندسية.
٤. شهادة السجل التجاري.
٥. شهادة التأمينات الاجتماعية مرفقاً بها قائمة أسماء المشتركين على رأس العمل.
٦. ترخيص وزارة الاستثمار (الشركات الأجنبية).
٧. اللجنة في حال عدم توافر بعض المستندات والوثائق المطلوبة لدراسة طلب التأهيل، والتي ستؤثر بالسلب في نتيجة طالب التأهيل، اتخاذ الأنبي:
- أ- طلب تقديم معلومات إضافية، أو حضور مقدم الطلب إلى مقر اللجنة للإجابة عن أي استفسارات.
- ب- إخطار طالب التأهيل بالملاحظات على الطلب لاستكمالها ومطابقة طلبه للشروط خلال مدة (٦٠) يوم.
- ت- زيارة الجهات الاستشارية الهندسية طالبة التأهيل للتأكد من بيانات ومعلومات التأهيل.
٨. يعتبر الطلب لا غنياً إذا مضى عليه (٦٠) يوماً من تاريخ تقديم الطلب ولم يتم العمل على استكمال أو تعديل الملاحظات المرسودة على الطلب.

رابعاً: الكوادر البشرية:

يجب تزويد اللجنة بالمستندات التالية:

١. اجتياز (١٠%) أو (٥) من مهندسي الجهات الاستشارية الهندسية البرنامج التدريبي المقرر من اللجنة، أهمها أقل، على أن يكون كل مدير مشروع من مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة حاصلاً على شهادة الاجتياز.

٢. اعتماد لائحة تنظيم العمل من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

٣. شهادة التوطين (السعودة).

خامساً: الخبرات السابقة والإنجازات:

يجب تزويد اللجنة ببيان المشاريع المنفذة التي قامت الجهات الاستشارية الهندسية بالإشراف عليها لأخر عشر سنوات على أن يوضح به الآتي:

اسم المشروع	مالك المشروع	موقعه	نسبة انجازه	تكلفة إنشاء المشروع	قيمة عقد الاستشاري	تاريخ بداية المشروع	تاريخ نهاية المشروع
١	يجب إرفاق العقود والمستندات المؤيدة لكافة المعلومات المدخلة في خبرات الاستشاري التي تخص الإشراف على المشاريع						
٢	الحد الأدنى للمشاريع المنفذة سابقاً للفئات الأولى والثانية والثالثة (١٠) مشاريع طبقاً للتأهيل المستهدف (بنية فوقية، بنية تحتية أو كلاهما).						
٣	الحد الأدنى للمشاريع المنفذة سابقاً للفئات الرابعة والخامسة والسادسة (٥) مشاريع طبقاً للتأهيل المستهدف (بنية فوقية، بنية تحتية أو كلاهما).						

سادساً: القدرات المالية:

يجب تزويد اللجنة بالمستندات التالية:

١. القوائم المالية لأخر ثلاث سنوات معتمدة من مكتب محاسب قانوني.
٢. شهادة سلامة السجل الائتماني الصادرة من أحد الجهات المرخصة على ألا يكون مضي على إصدارها أكثر من (٦٠) يوم أثناء تقديم الطلب.
٣. شهادة الزكاة والدخل.

سابعاً: تقسيم الفئات:

يجب على الجهات الاستشارية الهندسية العمل وفق الفئة المحددة له لمشاريع البيع أو التأجير على الخارطة.

الفئة	الحد الأعلى للمشروع الواحد	الحد الأقصى للقيمة المشاريع على التوازي	الحد الأدنى لعمر المنشأة	درجة المدير التقني
أولى	غير محدد	غير محدد	١٠	مهندس مستشار
الثانية	(١) مليار ريال	(٣) مليار ريال	٨	مهندس مستشار
الثالثة	(٥٠٠) مليون ريال	(١) مليار ريال	٦	مهندس مستشار
الرابعة	(٢٥٠) مليون ريال	(٥٠٠) مليون ريال	٥	مهندس محترف
الخامسة	(٥٠) مليون ريال	(١٠٠) مليون ريال	٤	مهندس محترف
السادسة	(١٠) مليون ريال	(٢٥) مليون ريال	٣	مهندس محترف

ثامناً: المخالفات:

مع عدم الإخلال بأي عقوبة يقرها النظام، فللجنة توقيع أي من الجزاءات التالية على الاستشاري الهندسي الذي يخالف أي من هذه الشروط والمطلوبات أو القرارات الصادرة بمقتضاها:

١. الإنذار كتابياً، مع إشعار الهيئة السعودية للمهندسين بتلك المخالفة.
٢. تعليق تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على المخالفة مدة لا تتجاوز (٦) أشهر من انتهاء المشروع.
٣. إلغاء تأهيل الجهات الاستشارية الهندسية لمشاريع البيع على المخالفة المستقبلية لمدة لا تزيد على (٥) سنوات.
٤. مراجعة وتعديل درجة التأهيل في المشاريع العقارية على المخالفة المستقبلية.