



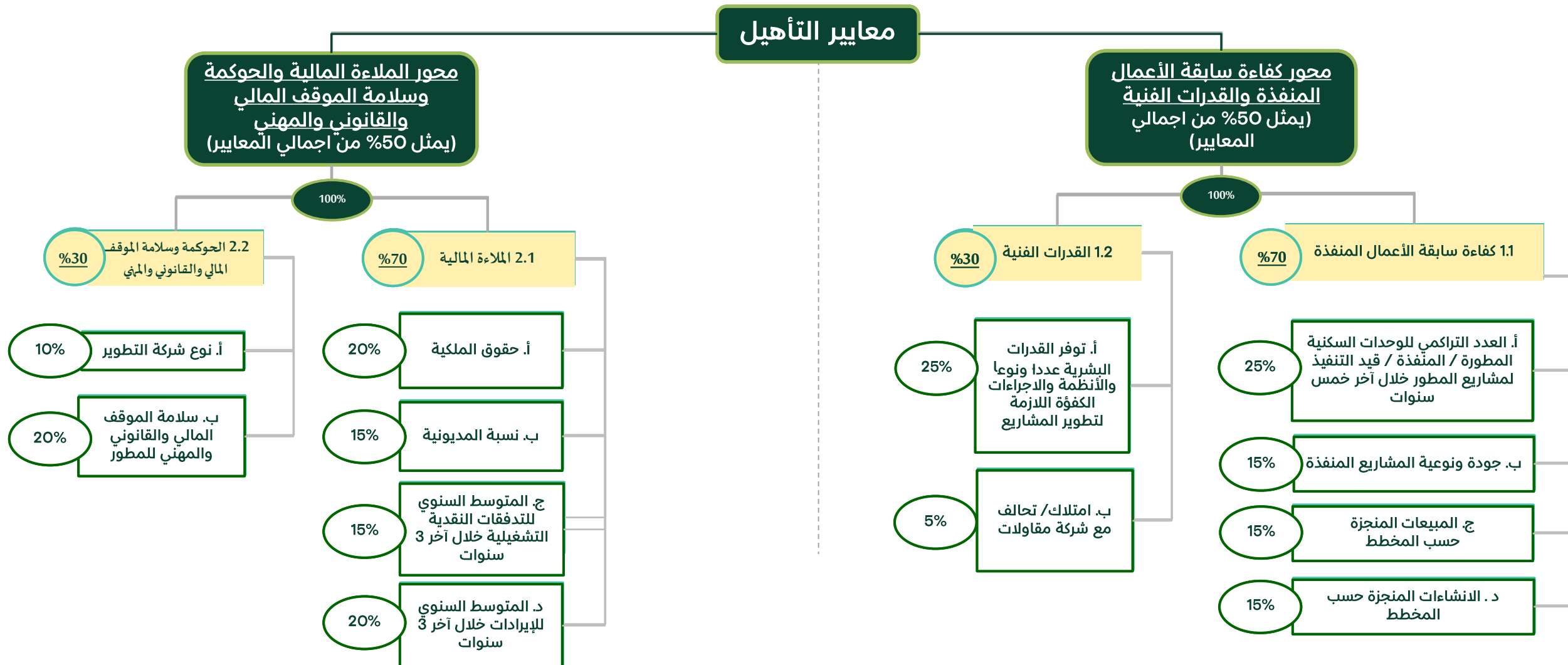
معايير التأهيل المسبق لمطوري المشاريع السكنية واوزانها النسبية

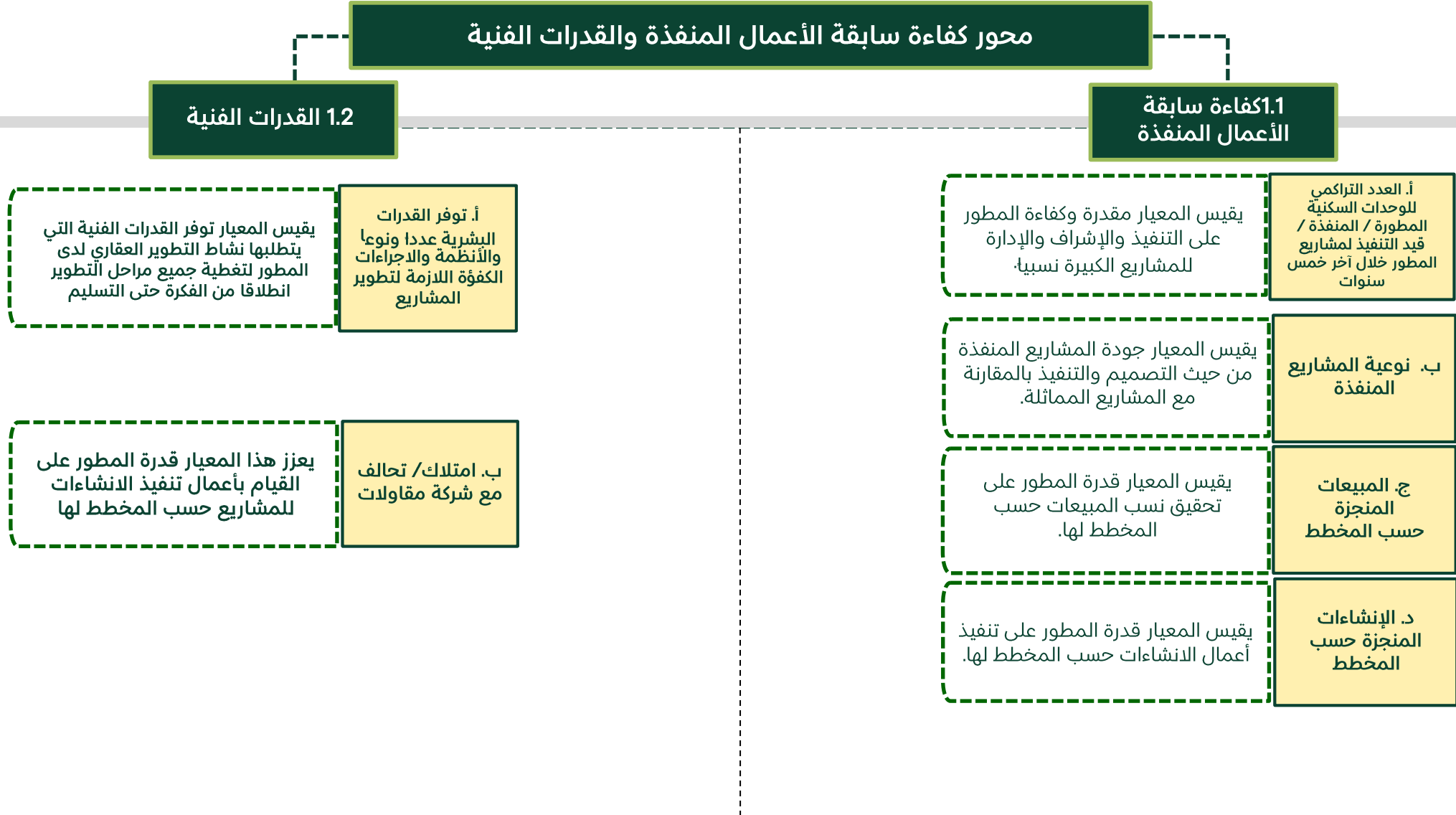
معايير التأهيل المسبق لمطوري المشاريع السكنية

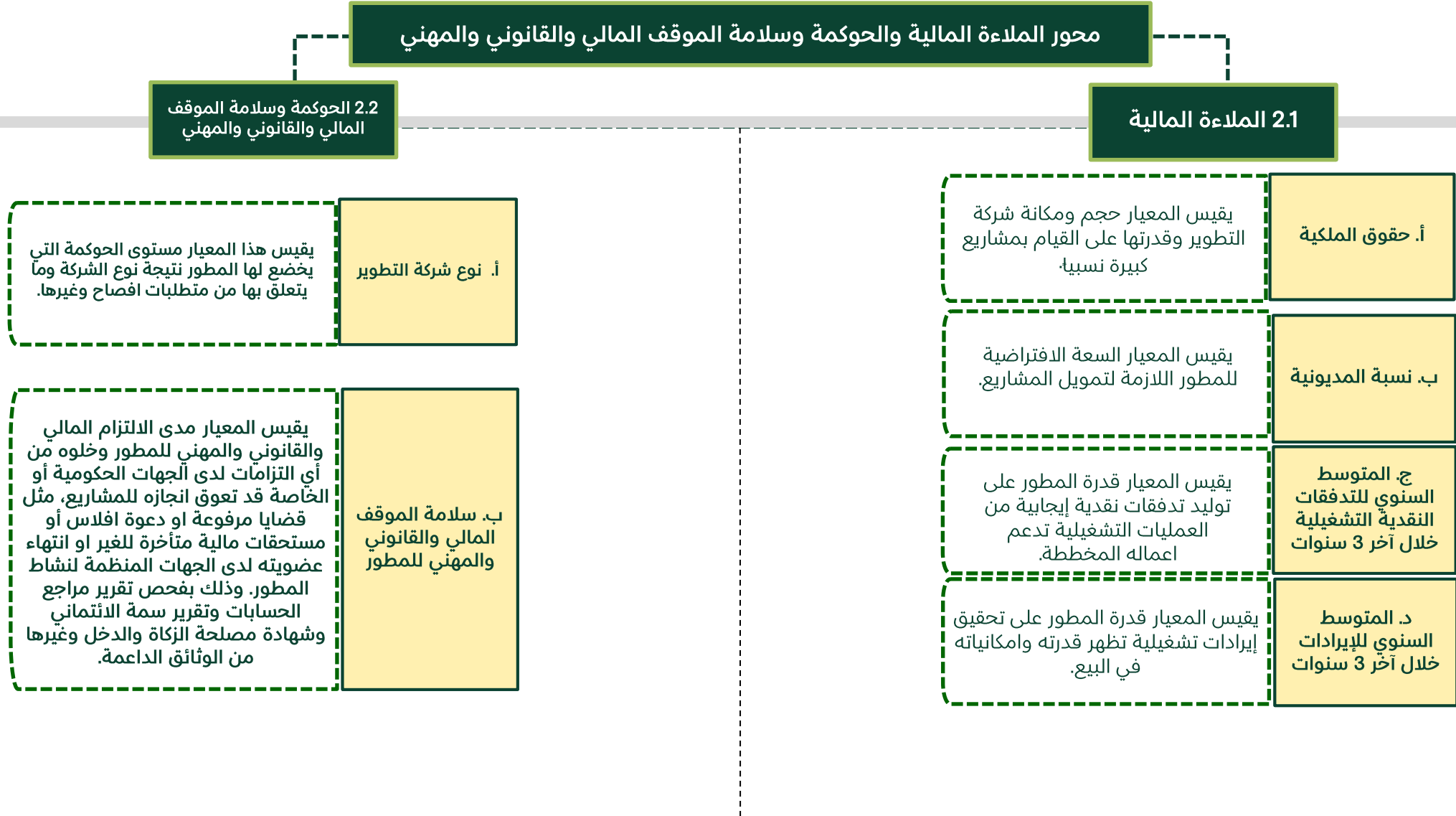
يتم تأهيل المطورين بناء على المحاور التالية :

- المحور الأول : كفاءة سابقة الأعمال المنفذة والقدرات الفنية.
- المحور الثاني: الملاءة المالية والحوكمة وسلامة الموقف المالي والقانوني والمهني.

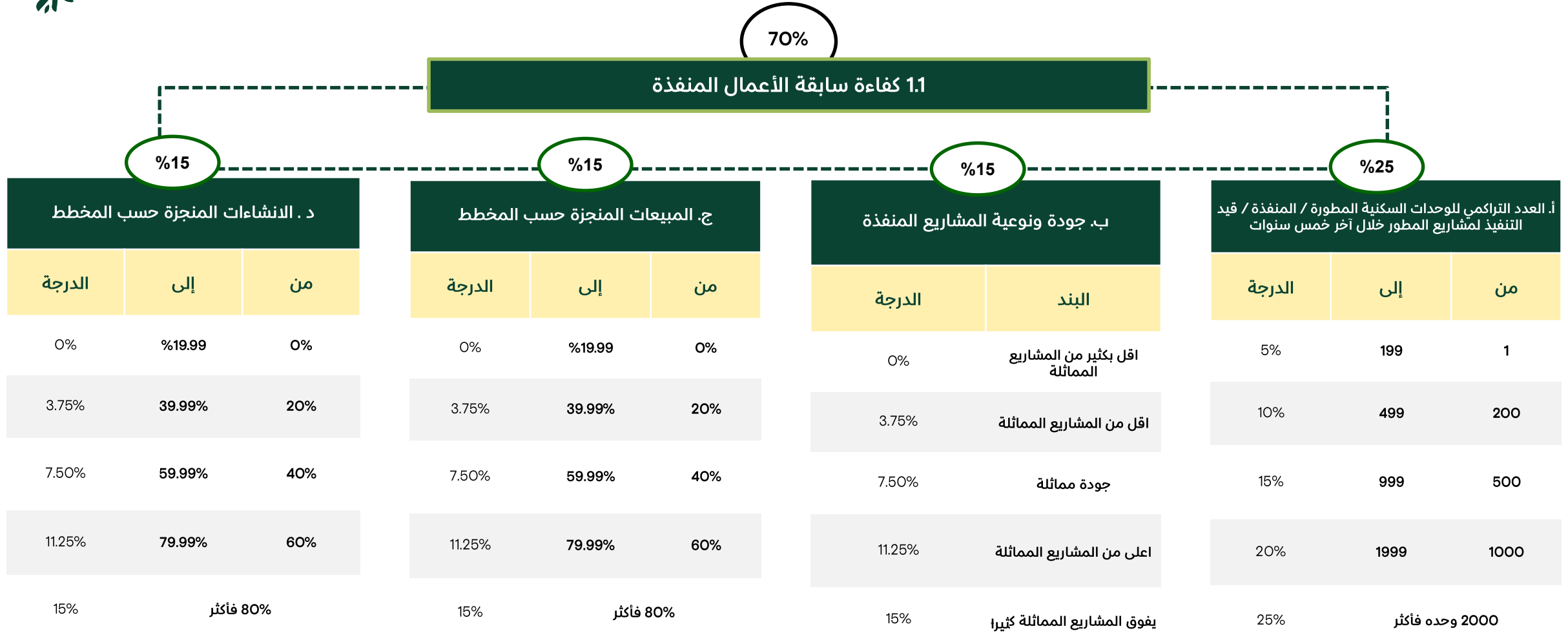
الوزن النسبي للمعيار



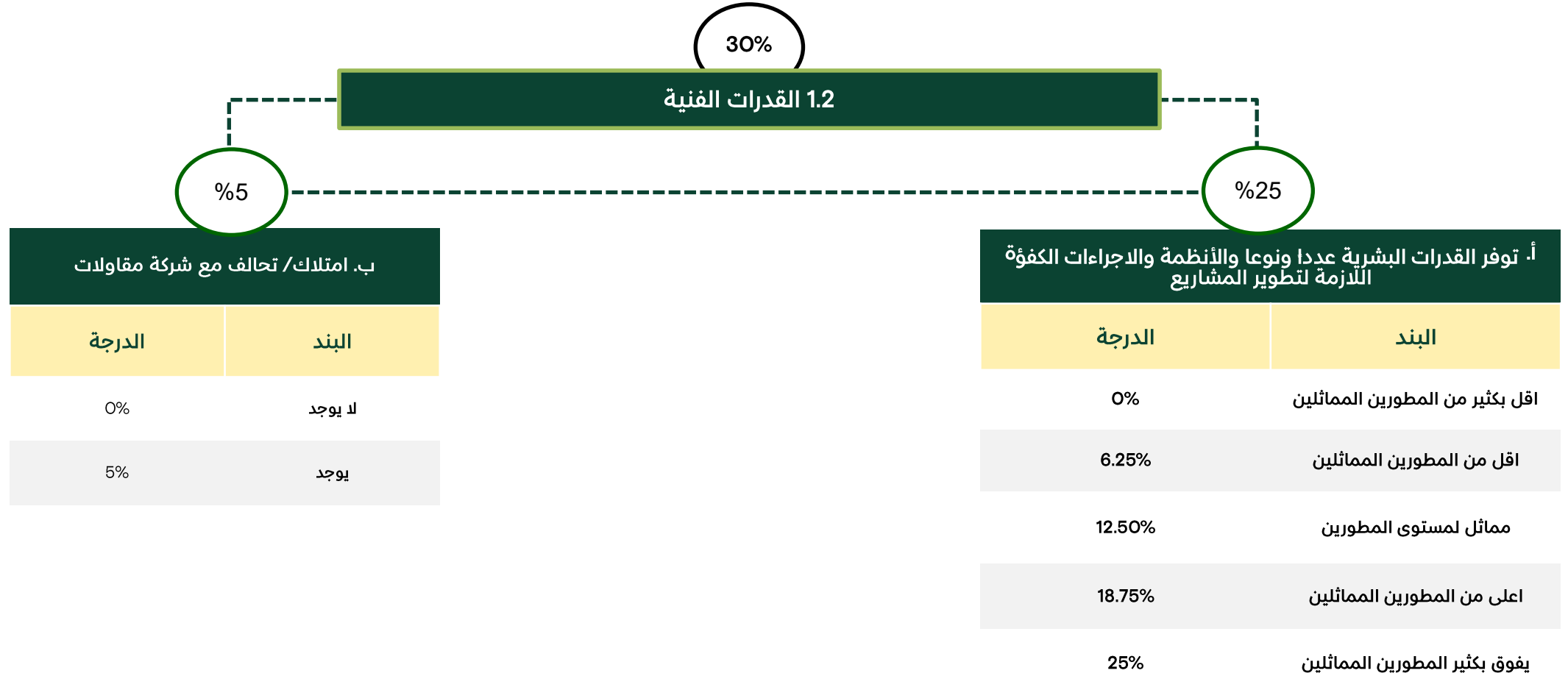




1. محور كفاءة سابقة الأعمال المنفذة والقدرات الفنية

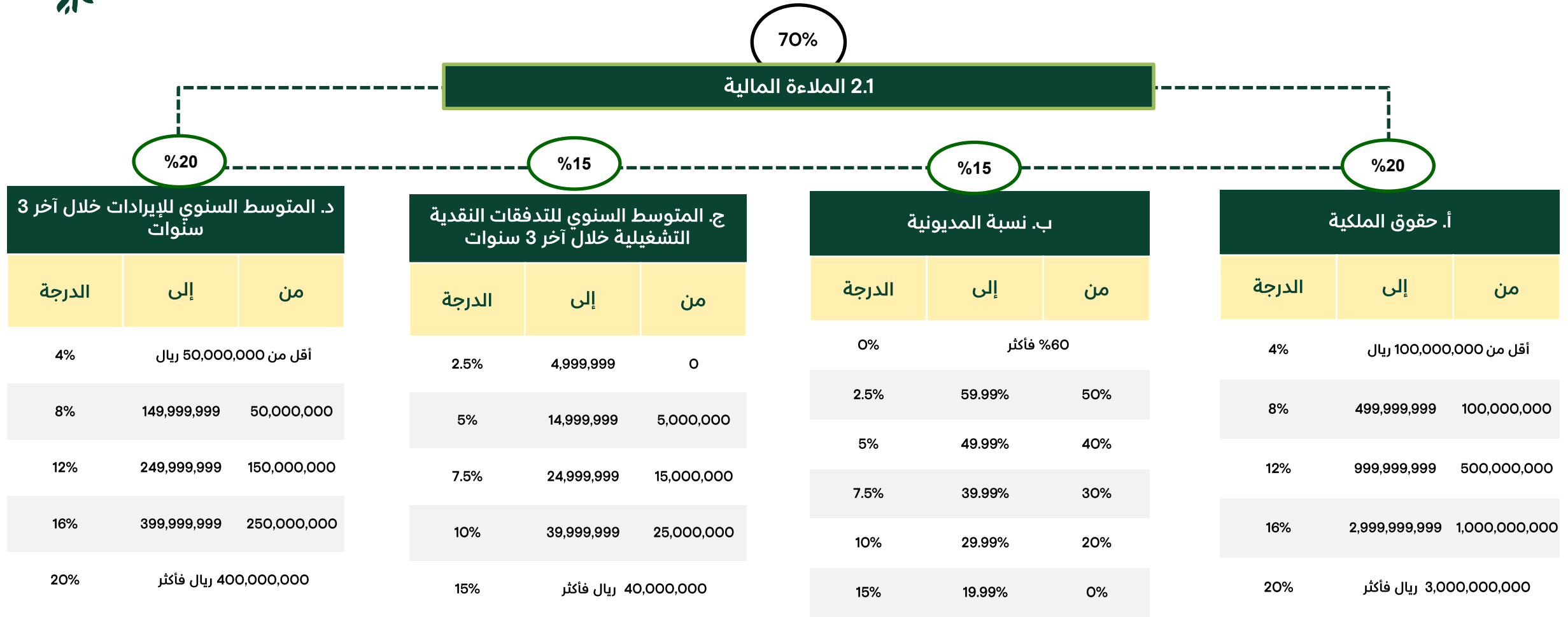


1. محور كفاءة سابقة الأعمال المنفذة والقدرات الفنية

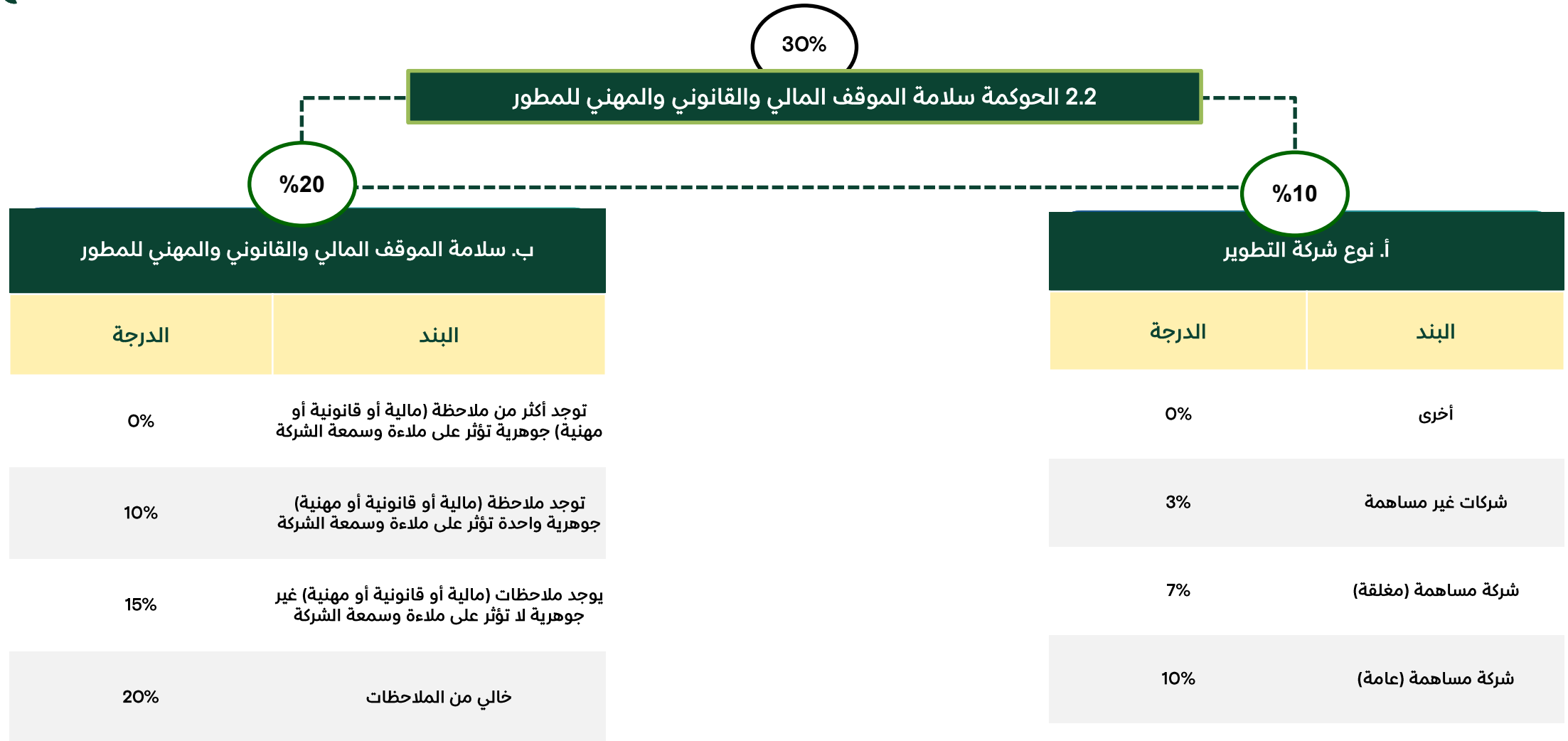


المطور المماثل هو المطور الذي سبق التعامل معه في تطوير أحد مشاريع الشركة المشابهة للمشروع المطروح من حيث المواصفات والحجم

2. محور الملاءة المالية والحوكمة وسلامة الموقف المالي والقانوني والمهني



2. محور الملاءة المالية والحوكمة وسلامة الموقف المالي والقانوني والمهني



وثائق وادلة قياس توفر المعايير

2.2 الحوكمة وسلامة الموقف المالي والقانوني والمهني

أ. نوع شركة التطوير
وثيقة القياس: السجل التجاري لشركة التطوير

ب. سلامة الموقف المالي والقانوني والمهني للمطور
وثيقة القياس:
-تقرير مراجع الحسابات الخارجي
-تقرير سمه
-شهادة التأمينات الاجتماعية بعدم وجود مستحقات.
-شهادة هيئة الزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات.
-شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بعدم وجود مستحقات.
-شهادة الانتساب إلى الغرفة التجارية والصناعية.

2.1 الملاءة المالية وثيقة القياس: القوائم المالية المدققة لشركة التطوير لثلاث أعوام سابقة.

أ. حقوق الملكية

ب. نسبة المديونية

ج. متوسط التدفقات النقدية التشغيلية خلال آخر 3 سنوات

د. متوسط الايرادات خلال آخر 3 سنوات

1.2 القدرات الفنية

أ. توفر القدرات البشرية عددا ونوعا والأنظمة والجراءات الكفوة اللازمة لتطوير المشاريع
وثيقة القياس: الهيكل التنظيمي لشركة التطوير
موضحا فيه الادارات المسؤولة عن إدارة التصميم والتصاريح والتنفيذ والتسويق والمبيعات، ودليل السياسات والإجراءات وادلة العمل التشغيلية التي تستند لها شركة التطوير في تنفيذ مشاريعها.

ب. امتلاك/ تحالف مع شركة مقاولات.
وثيقة القياس: ارفاق ما يثبت امتلاك شركة التطوير/ أو تحالفها مع ذراع تنفيذي/ شركة مقاولات، مثل عقد تأسيس شركة المقاولات، أو اتفاقية توضح علاقة التحالف، / إن وجد.

1.1 كفاءة سابقة الأعمال المنفذة

أ. العدد التراكمي للوحدات السكنية المطورة / المنفذة / قيد التنفيذ لمشاريع المطور خلال آخر خمس سنوات
وثيقة القياس: الملفات التعريفية الخاصة بمشاريع المطور السكنية خلال آخر خمس سنوات

ب. جودة ونوعية المشاريع المنفذة
وثيقة القياس: لأفضل مشروع مماثل لدى المطور، صور وتصاميم الوحدات السكنية الخارجية والداخلية وقائمة بأهم المواد المستخدمة في البناء والتشطيبات.

ج. المبيعات المنجزة حسب المخطط
وثيقة القياس: لأفضل مشروع مماثل لدى المطور، البرنامج الزمني المعتمد للمبيعات الذي أعد قبل البدء بالمشروع والمحدث عند الانتهاء منه (أو المحدث حتى تاريخه إذا ما زال المشروع قيد التنفيذ).

د. الانشاءات المنجزة حسب المخطط
وثيقة القياس: لأفضل مشروع مماثل لدى المطور، البرنامج الزمني المعتمد للتنفيذ الذي أعد قبل البدء بالمشروع والمحدث عند الانتهاء منه (أو المحدث حتى تاريخه إذا ما زال المشروع قيد التنفيذ).



شکرا