

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، وبحجم 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 المؤهل 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 عزولة 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. لجنة في حال عدم توافر بعض المستندات والوثائق المطلوبة لدراسة طلب التأهيل، والتي ستؤثر بالسلب في نتيجة طالب التأهيل، اتخاذ الأتي:
 - أ- طلب تقديم معلومات إضافية، أو حضور مقدم الطلب إلى مقر اللجنة للإجابة عن أي استفسارات.
 - ب- إخطار طالب التأهيل بالملاحظات على الطلب لاستكمالها ومتابعة طلبه للشروط خلال مدة (٦٠) يوم.
 - ت- زيارة الجهات الاستشارية الهندسية طالبة التأهيل للتأكد من بيانات ومعلومات التأهيل.
 ٨. يعتبر الطلب لاغياً إذا مضى عليه (٦٠) يوماً من تاريخ تقديم الطلب ولم يتم العمل على استكمال أو تعديل الملاحظات المرصودة على الطلب.

رابعاً: الكوادر البشرية:

يجب تزويد اللجنة بالمستندات التالية:

١. احتياز (١٠%) أو (٥) من مهندسي الجهات الاستشارية الهندسية البرامج التدريبية المقر من اللجنة، أيها أقل، على أن يكون كل مدير مشروع من مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة حاصل 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 لآخر عشر سنوات على

أن يوضح به الآتي:

اسم المشروع	مالك المشروع	موقعه	نسبة انجاز	تكلفة انشاء المشروع	قيمة عقد الاستشاري	تاريخ بداية المشروع	تاريخ نهاية المشروع
١	يجب ارفاق العقود والمستندات المؤيدة لكافة المعلومات المدخلة في جبروت الاستشاري التي تخص الاشراف على المشاريع						
٢	الجد الأدنى للمشاريع المنفذة سابقاً للفئات الأولى والثانية والثالثة (١٠) مشاريع طبقاً للتأهيل المستهدف (بنية فوقية، بنية تحتية أو كلاهما)						
٣	الجد 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 لآخر 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 اثناء 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 النوازي	الحد الأدنى لعصر المنشأة	درجة المدير التنفيذي
أولى	عشر مئود	عشر مئود	١٠	مهندس من مستشار
الثانية	(١) مليار ريال	(٣) مليار ريال	٨	مهندس مئودشار
الثالثة	(٥٠٠) مليون ريال	(١) مليار ريال	٦	مهندس من مستشار
الرابعة	(٢٥٠) مليون ريال	(٥٠٠) مليون ريال	٥	مهندس معترف
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، فلجنة توقيع أي من الجزاءات التالية على الاستشاري الهندسي الذي يخالف أي من هذه الشروط والمتطلبات أو القرارات الصادرة بمقتضاها:

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