



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

تأهيل  
المطورين

متطلبات ومعايير

المنشآت القائمة

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



وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

wafi.housing.sa  
920004831

## المنشآت القائمة

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

# معايير تأهيل المطورين

### متطلبات أساسية:

- نموذج طلب التأهيل (يتضمن التزام الجهة بأن المعلومات المقدمة ضمن هذا الطلب صحيحة ودقيقة) مختتم وموقع من قبل صاحب صلاحية في المنشأة .
- السجل التجاري لطالبي التأهيل، أو الترخيص الاستثماري في حال وجود شريك أجنبي، أو الترخيص للجمعيات التعاونية، يكون ساري المفعول ويشمل نشاط التطوير العقاري.
- شهادة عضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية سارية المفعول.
- في حال كون طالب التأهيل (شركة) يشترط إرفاق عقد التأسيس، أو النظام الأساسي حال كون (الشركة) شركة مساهمة عامة أو مقفلة، أو النظام الأساسي للجمعيات التعاونية، على أن يتضمن نشاط التطوير العقاري.
- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول، ويرفق معها قائمة المشتركين على رأس العمل.
- شهادة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على طالب التأهيل، سارية المفعول ودون تحفظات.
- شهادة التوظيف (السعودة) سارية المفعول.
- ميزانية سنوية مدققة ومعتمدة لمدة سنتين سابقة (للمنشآت الناشئة) يكتفى بتقرير من محاسب قانوني ببدء نشاط الشركة، وإيضاح لوضعها المالي، وميزانية تقديرية للسنة القادمة).

## القدرات المالية

- القوائم المالية للمنشأة مدققة ومعتمدة (للسنتين السابقتين السابقة لسنة تقديم التأهيل)
- النسب والمؤشرات المالية
- خطاب من الجهة يوضح الميزانية المرصودة لبدء النشاط في التطوير العقاري
- شهادات من أحد البنوك تدعم سمعته المالية
- تحليل بيانات شهادة سمه مصدره خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.
- بيانات القضايا والمرافعات.

## القدرات المؤسسية والتنظيمية والبشرية

- البناء المؤسسي
- الكوادر البشرية
- المنهجية المتبعة في تطوير المشاريع (في حال وجود مشروع ضمن مشروعات الوزارة)
- خطة الجهة طالبة التأهيل خلال الثلاث سنوات القادمة بعد حصولها على التأهيل

## الخبرات السابقة والإنجازات

- نبذة عن الشركة وقائمة لكل المشاريع التي تولت المنشأة إدارتها بالكامل
- وصف لثلاثة مشاريع تطوير عقاري للمنشأة في الخمس سنوات الماضية والتي تولت المنشأة تطويرها
- وصف لثلاثة مشاريع تطوير عقاري للمنشأة في العشر سنوات الماضية والتي تولت المنشأة تطويرها
- شهادات حسن الأداء التي حصلت عليها المنشأة سابقا
- صور من شهادات التصنيف للمقاولين المنفذين لمشاريع الجهة
- شهادات التأهيل أو التصنيف التي سبق للمنشأة الحصول عليها من جهات حكومية أو قطاع خاص

## الشراكات والتحالفات

- مذكرات التفاهم
- العلاقات التعاقدية السابقة
- خطاب التزام من منشآت المقاولات بتوفير العمالية ، وامكانية البدء بالعمل

## المنشآت القائمة

## المتطلبات الأساسية

نموذج طلب التأهيل (يتضمن التزام الجهة بأن المعلومات المقدمة ضمن هذا الطلب صحيحة ودقيقة) مختتم وموقع من قبل صاحب صلاحية في المنشأة .

السجل التجاري لطالب التأهيل، أو الترخيص الاستثماري في حال وجود شريك أجنبي، أو الترخيص للجمعيات التعاونية، يكون ساري المفعول ويشمل نشاط التطوير العقاري.

شهادة عضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية سارية المفعول.

في حال كون طالب التأهيل (شركة) يشترط إرفاق عقد التأسيس، أو النظام الأساسي حال كون (الشركة) شركة مساهمة عامة أو مقفلة، أو النظام الأساسي للجمعيات التعاونية، على أن يتضمن نشاط التطوير العقاري.

شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول، ويرفق معها قائمة المشتركين على رأس العمل.

شهادة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على طالب التأهيل، سارية المفعول ودون تحفظات.

شهادة التوطين (السعودة) سارية المفعول.

ميزانية سنوية مدققة ومعتمدة لمدة سنتين سابقة (للمنشآت الناشئة يكتفى بتقرير من محاسب قانوني ببدء نشاط الشركة، وإيضاح لوضعها المالي، وميزانية تقديرية للسنة القادمة).

## المنشآت القائمة

## القدرات المالية

البنود	المعيار
رأس المال صافي الدخل الأصول حجم القروض والالتزامات	القوائم المالية للمنشأة مدققة ومعتمدة (للسنتين السابقتين لسنة تقديم التأهيل)
نسبة السيولة نسبة الربحية رأس المال العامل	النسب والمؤشرات المالية
	خطاب من الجهة يوضح الميزانية المرصودة لبدء النشاط في التطوير العقاري
	شهادات من أحد البنوك تدعم سمعته المالية
	تحليل بيانات شهادة سمه مصدره خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.
	بيانات القضايا والمرافعات.

المعيار	البنود
البناء المؤسسي	<p>الهيكل التنظيمي الوصف الوظيفي للوظائف وجود لوائح وأنظمة (لائحة موارد بشرية ، نظام مالي، نظام مخزون ،...) وجود نظام للبيئة وجود نظام جودة وجود نظام للسلامة المهنية وجود شهادات اعتماد للأنظمة الموجودة لدى المنشأة وجود آليات وخطط لتنمية المجتمعات المحلية في مناطق مشاريع المنشأة أو برامج مسؤولية اجتماعية</p>
الكوادر البشرية	<p>مهندسين معتمدين من الهيئة السعودية للمهندسين اجتياز أحد منسوبي المنشأة لدورة البيع على الخارطة عدد الموظفين في الجهة السيرة الذاتية للرئيس التنفيذي السيرة الذاتية للمسؤول عن إدارة المشاريع السيرة الذاتية للمسؤول المالي السيرة الذاتية للمسؤول عن المشتريات السيرة الذاتية للمسؤول عن التسويق والمبيعات نطاق السعونة للجهة (عدد السعوديين)</p>
المنهجية المتبعة في تطوير المشاريع (في حال وجود مشروع ضمن مشروعات الوزارة)	<p>الجدول الزمني لنموذج من المشاريع الهيكل التنظيمي للمشروع أدوات إدارة المشاريع التي سيتم استخدامها دراسة جدوى أولية للمشروع الأول منهج إدارة الأداء وبرامج ضبط الجودة الذي سيتم اتباعه</p>
خطة الجهة طالبة التأهيل خلال الثلاث سنوات القادمة بعد حصولها على التأهيل	

المعيار	البنود
نبذة عن الشركة وقائمة لكل المشاريع التي تولت المنشأة إدارتها بالكامل	قيمة المشاريع عدد الوحدات صور من العقود مع الأطراف الأخرى
وصف لثلاثة مشاريع تطوير عقاري للمنشأة في الخمس سنوات الماضية والتي تولت المنشأة تطويرها	قيمة المشاريع عدد الوحدات بيان حال التنفيذ (نسبة الانجاز) حتى تاريخ تقديم الطلب حالة التسويق (منتهي-غير منتهي) حتى تاريخ تقديم الطلب
وصف لثلاثة مشاريع تطوير عقاري للمنشأة في العشر سنوات الماضية والتي تولت المنشأة تطويرها	قيمة المشاريع عدد الوحدات بيان حال التنفيذ (نسبة الانجاز) حتى تاريخ تقديم الطلب حالة التسويق (منتهي-غير منتهي) حتى تاريخ تقديم الطلب
شهادات حسن الأداء التي حصلت عليها المنشأة سابقاً	
صور من شهادات التصنيف للمقاولين المنفذين لمشاريع الجهة	
شهادات التأهيل أو التصنيف التي سبق للمنشأة الحصول عليها من جهات حكومية أو قطاع خاص	

البنود	المعيار
<p>مجال إدارة المشاريع الأعمال المعمارية والهندسية الإنشاءات المشتريات المبيعات والتسويق</p>	مذكرات التفاهم
<p>مجال إدارة المشاريع الأعمال المعمارية والهندسية الإنشاءات المشتريات المبيعات والتسويق</p>	العلاقات التعاقدية السابقة
	خطاب التزام من منشآت المقاولات بتوفير العمالية ، وامكانية البدء بالعمل



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

# تأهيل المطورين

## متطلبات ومعايير

### المنشآت الناشئة

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



## متطلبات أساسية

- نموذج طلب التأهيل (يتضمن التزام الجهة بأن المعلومات المقدمة ضمن هذا الطلب صحيحة ودقيقة) مختم وموقع من قبل صاحب صلاحية في المنشأة .
- السجل التجاري لطالب التأهيل، أو الترخيص الاستثماري في حال وجود شريك أجنبي، أو الترخيص للجمعيات التعاونية، يكون ساري المفعول ويشمل نشاط التطوير العقاري.
- شهادة عضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية سارية المفعول.
- في حال كون طالب التأهيل (شركة) يشترط إرفاق عقد التأسيس، أو النظام الأساسي حال كون (الشركة) مساهمة عامة أو مقفلة، أو النظام الأساسي للجمعيات التعاونية، على أن يتضمن نشاط التطوير العقاري.
- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول، ويرفق معها قائمة المشتركين على رأس العمل.
- شهادة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على طالب التأهيل، سارية المفعول ودون تحفظات.
- شهادة التوظيف (السعودة) سارية المفعول.
- ميزانية سنوية مدققة ومعتمدة لمدة سنتين سابقة للمنشآت الناشئة يكتفى بتقرير من محاسب قانوني يبدأ نشاط الشركة، وإيضاح لوضعها المالي، وميزانية تقديرية للسنة القادمة).

## القدرات المالية

- ميزانية تقديرية للسنة القادمة
- تقرير من محاسب قانوني ببدء النشاط
- خطاب من المنشأة يوضح الميزانية المرصودة لبدء النشاط في التطوير العقاري
- تحليل بيانات شهادة سمه مصدره خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.
- الملائة المالية للشركاء والمؤسسين
- بيانات القضايا والمرافعات

## القدرات المؤسسية والتنظيمية والبشرية

- البناء المؤسسي
- الكوادر البشرية
- المنهجية المتبعة في تنفيذ المشاريع
- خطة المنشأة طالبة التأهيل خلال الثلاث سنوات القادمة بعد حصولها على التأهيل
- شهادات التأهيل أو التصنيف التي سبق للمنشأة الحصول عليها من جهات حكومية أو قطاع خاص

## الشراكات والتحالفات

- مذكرات التفاهم
- خطاب التزام من منشآت المقاولات بتوفير العمالة ، وإمكانية البدء بالعمل
- صور من شهادات التصنيف للمقاولين الموقعين مع المنشأة

## المنشآت الناشئة

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

معايير  
تأهيل  
المطورين

## المنشآت الناشئة

## المتطلبات الأساسية

نموذج طلب التأهيل (يتضمن التزام الجهة بأن المعلومات المقدمة ضمن هذا الطلب صحيحة ودقيقة) مختتم وموقع من قبل صاحب صلاحية في المنشأة .

السجل التجاري لطالب التأهيل، أو الترخيص الاستثماري في حال وجود شريك أجنبي، أو الترخيص للجمعيات التعاونية، يكون ساري المفعول ويشمل نشاط التطوير العقاري.

شهادة عضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية سارية المفعول.

في حال كون طالب التأهيل (شركة) يشترط إرفاق عقد التأسيس، أو النظام الأساسي حال كون (الشركة) شركة مساهمة عامة أو مقفلة، أو النظام الأساسي للجمعيات التعاونية، على أن يتضمن نشاط التطوير العقاري.

شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية سارية المفعول، ويرفق معها قائمة المشتركين على رأس العمل.

شهادة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بعدم وجود مستحقات على طالب التأهيل، سارية المفعول ودون تحفظات.

شهادة التوطين (السعودة) سارية المفعول.

ميزانية سنوية مدققة ومعتمدة لمدة سنتين سابقة (للمنشآت الناشئة) يكتفى بتقرير من محاسب قانوني ببدء نشاط الشركة، وإيضاح لوضعها المالي، وميزانية تقديرية للسنة القادمة).

## المنشآت الناشئة

## القدرات المالية

### المعيار

ميزانية تقديرية للسنة القادمة
تقرير من محاسب قانوني ببداية النشاط
خطاب من المنشأة يوضح الميزانية المرصودة لبدء النشاط في التطوير العقاري
تحليل بيانات شهادة سمه مصدرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب.
الملاءة المالية للشركاء والمؤسسين
بيانات القضايا والمرافعات

المعيار	البنود
البناء المؤسسي	<p>الهيكل التنظيمي الوصف الوظيفي للوظائف وجود لوائح وأنظمة (لائحة موارد بشرية ، نظام مالي، نظام مخزون،...) وجود نظام للبيئة وجود نظام جودة وجود نظام للسلامة المهنية وجود شهادات اعتماد للأنظمة الموجودة لدى المنشأة وجود آليات وخطط لتنمية المجتمعات المحلية في مناطق مشاريع المنشأة أو برامج مسؤولية اجتماعية</p>
الكوادر البشرية	<p>مهندسين معتمدين من الهيئة السعودية للمهندسين اجتياز أحد منسوبي المنشأة لدورة البيع على الخارطة عدد الموظفين في المنشأة السيرة الذاتية للرئيس التنفيذي السيرة الذاتية للمسؤول عن إدارة المشاريع السيرة الذاتية للمسؤول المالي نطاق السعودية للجهة</p>
المنهجية المتبعة في تنفيذ المشاريع	<p>الجدول الزمني لنموذج من المشاريع الهيكل التنظيمي للمشروع أدوات إدارة المشاريع التي سيتم استخدامها دراسة جدوى أولية للمشروع الأول منهج ادارة الأداء وبرامج ضبط الجودة الذي سيتم اتباعه</p>
خطة المنشأة طالبة التأهيل خلال الثلاث سنوات القادمة بعد حصولها على التأهيل	
شهادات التأهيل أو التصنيف التي سبق للمنشأة الحصول عليها من جهات حكومية أو قطاع خاص	

## المنشآت الناشئة

## الشراكات والتحالفات

البنود	المعيار
مجال إدارة المشاريع الأعمال المعمارية والهندسية الإنشاءات المشتريات المبيعات والتسويق	مذكرات التفاهم
	خطاب التزام من منشآت المقاولات بتوفير العمالية ، وامكانية البدء بالعمل
	صور من شهادات التصنيف للمقاولين الموقعين مع المنشأة



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

انتهى.. شكراً لكم

wafi.housing.sa

920004831

