



قرار الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض رقم (٦٥٥٦) وتاريخ ٢٤٧/٥/٢٠٢٥هـ

نشر إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية والموقع الإلكتروني لمركز

الموافق ١٤٤٧/٥/١٢هـ، المتضمن اعتماد إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية، وتوسيع الرئيس التنفيذي لمركز استكمال الإجراءات النظامية الالزامية، وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل ولغرض استكمال الإجراءات النظامية ذات الصلة.

يقرر ما يلي:

أولاً: ينشر إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية في الجريدة الرسمية والموقع الإلكتروني لمركز بالصيغة المرفقة لهذا القرار، لتنفيذه والعمل بموجبه.
ثانياً: على جميع الجهات المشمولة بأحكام إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية تصحح أوضاعها بما يتوافق مع الأحكام الواردة فيه.

الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض
م. فهد بن سليمان البداح

إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية

الإطار الشامل لتأهيل المقاولين لزاولة أنشطة تنفيذ أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض

انطلاقاً من دور مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض، فقد استجاب لتحديات البنية التحتية باستراتيجية محوّلة، أطلق بموجبها برنامج تأهيل منفذى الأعمال لضمان موثوقية التنفيذ.

إن الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض وإن بناء على الصالحيات المنوحة له نظاماً وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٠٢) وتاريخ ٣٠/١٢/١٤٤٤هـ، المتضمن الموافقة على الترتيبات التنظيمية لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض، وما تضمنه البند «ثانية» من القرار بأن يباشر المركز اختصاصات وصلاحيات وزارة البلديات والإسكان وأمانة منطقة الرياض وبلديات المنطقة المتعلقة بأعمال ومشاريع البنية التحتية في منطقة الرياض، بما في ذلك ما يتصل بإصدار التراخيص والتصاريح، وبعد الاطلاع على نظام إجراءات التراخيص البلدية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩) بتاريخ ٩/٢٣/١٤٣٥هـ، المتضمنة أن تتوافق الجهة الحكومية المختصة وضع اشتراطات ممارسة النشاط الداخلي تحت إشرافها ومتطلباتها وإصدار تراخيص ممارسته، وبعد الاطلاع على البند «ثالثاً» والبند «خامساً» من الترتيبات التنظيمية لمركز، المتضمنة اختصاصات وصلاحيات المركز ومجلس إدارته في وضع الضوابط، والاشتراطات، والمعايير، والمتطلبات، والأساليب الخاصة بأعمال ومشاريع البنية التحتية واعتمادها، وإقرار السياسات العامة المتعلقة بنشاط المركز، وإصدار تراخيص أعمال مشاريع البنية التحتية وسحبها أو إيقافها كلياً أو جزئياً، واستناداً على قرار مجلس إدارة المركز رقم (٤٠) وتاريخ

١- **المؤشر التأهيلي**
يقدم هذا التقرير إطاراً شاملأً لتأهيل المسبق لمنفذى أعمال البنية التحتية، جرى تطويره استجابة للطلب المتزايد على مشاريع البنية التحتية. ويمكّن هذا الإطار الجهات المالكة والمشرفة من تلبية احتياجات البنية التحتية بكفاءة، مع ضمان الأداء العالي والموثوقية، إلى جانب التوافق مع الرؤية الرامية إلى تحسين جودة الحياة في المملكة. كما يهدف الإطار إلى تحديد الشركاء الموثوقين والأكفاء، مع إدارة للمخاطر بصورة استباقية. وعلاوة على ذلك، فهو يعزز ضمان الجودة، والفاعلية التشغيلية، والسلامة المهنية، مما يؤدي إلى تنفيذ متميز للمشاريع، وتحقيق قدر أكبر من رضا الجهات ذات العلاقة.

وتبين الإجراءات المتبعة منهاجية تقييم تنسن بالشفافية، حيث تستعرض معايير التقييم، وأية التقييم واحتساب الدرجات، إضافة إلى تضمين آليات تواصل راجعة مع الجهات المالكة والمشرفة بهدف رصد ومتابعة الأداء، مدرومة بالبيانات المتعلقة بكفاءة استكمال التصاريح وسجلات المخالفات.

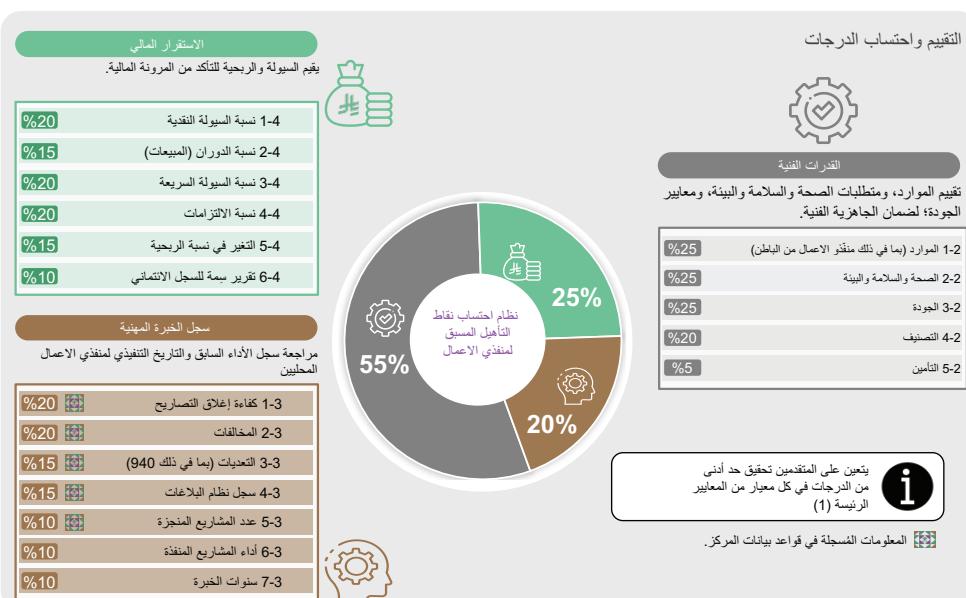
كما أنه يقدم عملية فحص وهيكلة للوصول إلى سجل لمنفذى الأعمال المؤهلين، مما يضمن الالتزام ويعافظ على معايير القطاع. وإنما، يوفر هذا الإطار الركيزة الأساسية لإنشاء منظومة متكاملة لمنفذى الأعمال تتميز بالشفافية والفاعلية والأداء الرفيع، بما يدعم إنجاز مشاريع بنية تحتية عالية الجودة.

٢- **المتهدى ودليل المستخدم**
يضمن إطار التأهيل المسبق أن منفذى الأعمال الأكفاء، والممتلكين، وذوي الأداء الجيد فقط، هم من يساهمون في إنجاز مشاريع البنية التحتية في الرياض، مما يعزز الجودة، والسلامة، والثقة لدى جميع الأطراف ذات العلاقة.

٣- **لحة عامة عن الإطار**
تشهد مشاريع البنية التحتية نمواً متسارعاً يفوق قدرات السوق الحالية، مما يعزز الحاجة إلى إطار تنظيمي واضح يضمن جاهزية التنفيذ، ورفع جودة المخرجات، وتحسين إجراءات التنفيذ والتسليم.



إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة



احتساب الدرجات

يُعزز نظام تسجيل التأهيل المسبق عملية اختيار منفذى الأعمال من خلال توفير منهجهية تقييم شفافية وفعالية. ويضمن هذا النظام تحقيق الإنصاف والاتساق عبر تطبيق معايير قابلة للقياس الكمي، مع الحفاظ على مستويات أداء عالية باشتراط تحقيق حد أدنى من الدرجات لكل معيار من المعايير الرئيسية.

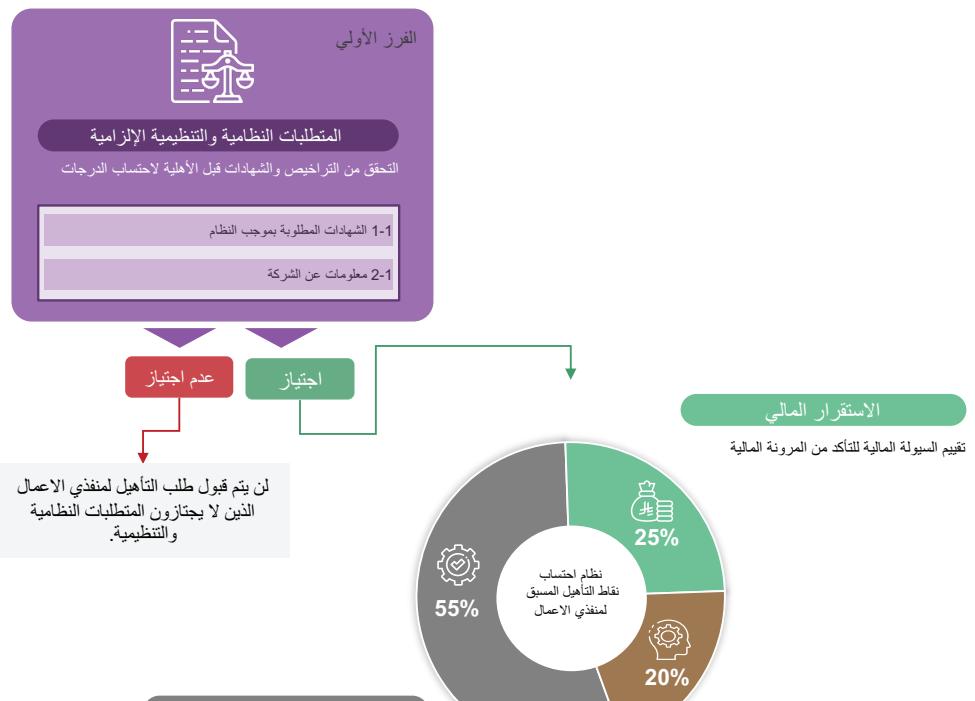


المد الأدنى للدرجات المطلوبة

تم اعتماد نهج قائم على إدارة المخاطر لتحديد معدلات الإزامية متصاعدة بشكل تدريجي، ضبطت بعينية لتعكس الظروف الراهنة للسوق ولتقليلص أثر أي اضطراب محتمل. وقد صُمم هذا التطبيق المرحلي لدعم منفذى الأعمال خلال فترة الانتقال. إذ تبدأ هذه المعدلات الإلزامية من ٦٠٪ في العام الأول، وترتفع إلى ٦٥٪ في العام الثاني، وتصل إلى ٧٠٪ اعتباراً من العام الثالث وما بعده، الأمر الذي يضمن مساراً متوازناً ومستداماً.

نظام احتساب درجات التأهيل المسبق

المعيار الرئيس:



يتضمن القسم التالي استعراضًا مفصلاً للمعايير الرئيسية، والمعايير الفرعية والعناصر المكونة لها، إلى جانب بطاقة المعايير ومنهجية احتساب الدرجات (التقييم).

نظام احتساب درجات التأهيل الميسة لتنفيذ الأعمال

يضمن نظام التقييم عبر القدرات الفنية، والاستقرار المالي، وسجل الخبرة المهنية، ومعايير الامتثال، تقييماً عادلاً وشفافاً ومتسقاً لمنفذ الأعمال.

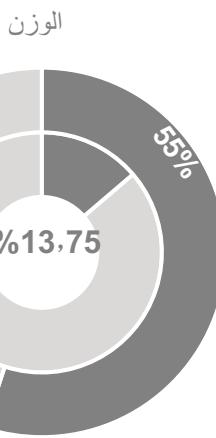
يضمن التحقق من الشهادات النظامية سلامية التأهيل المسبق، كما يكفل عدم انتقال إلى مرحلة التقييم إلا لمنفذى الأعمال الممثليين والملتزمين بالأنظمة. ويحمي هذا الإجراء المركز والجهات الأخرى من التعاقد مع كيانات تفتقر إلى التسجيل الصحيح، أو المساءلة المالية، أو الالتزام بمتطلبات المحتوى المحلي. ويترتّب على اشتراط الوثائقية السارية

يضمـن هـذا المـعيـار الـامـتـثال الـنـظـامـي وـالـتـنـظـيمـي الـكـامـل لـكـل مـنـفـذ أـعـمـال، مـن خـالـل حـيـازـتـه وـتـقـيـيـمـه جـمـيع الشـهـادـات الـمـطلـوـبة بـمـوجـب الـأـنـظـمـة لـالـعـلـم دـاخـل الـمـلـكـة الـسـعـودـيـة. وـيـغـطـي هـذا المـعيـار التـصـارـيـح النـظـامـيـة وـالـمـالـيـة وـالـتـنـظـيمـيـة الـأـسـاسـيـة تـتـحـقـق مـن أـن مـنـفـذ الـأـعـمـال مـسـجـل حـسـب الـأـصـوـل، وـمـلـزـم بـسـدـاد الـضـرـائـب، وـمـوـاـئـمـانـيـا، وـمـرـخص لـه بـمـزاـوـلـة أـنـشـطـة الـإـنـشـاءـات وـالـبـنـيـة الـتـحـتـيـة. وـيـعـدـ التـثـبـت مـن صـحة هـذه الشـهـادـات شـرـطاً مـسـبـقاً لـلـأـهـلـيـة (ـلـلـتـأـهـيلـ)؛ إـذ يـؤـدي فـقـدـانـ أو اـنـتـهـاءـ صـحـة شـهـادـة إـلـزـامـيـة إـلـى الـاستـبعـاد الـتـلـقـائـي لـمـنـفـذ الـأـعـمـال مـن اـسـتـكمـالـة الـتـقـيـيـمـيـة الـمـسـوـغـاتـ:

يضمن التحقق من الشهادات النظامية سلامة عملية التأهيل المسبق، كما يكفل عدم انتقال إلى مرحلة التقديم إلا للمنفذين الأعمالي الممتنعين والمتلزمين بالأنظمة. ويحمي هذا الإجراء المركز والجهات الأخرى من التعاقد مع كيانات تفتقر إلى التسجيل الصحيح، أو المساعلة المالية، أو الالتزام بمتطلبات المحتوى المحلم. ويترتّب على اشتراط الوثائقية، السارية

إطار تأهيل منفذ أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة
٢-٥ الصحة والسلامة والبيئة
المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية	القدرات المالية	القدرات الفنية	المتطلبات النظمية والتنظيمية
مصدر البيانات:			
جهة خارجية	منفذ الاعمال	المركز	
وزن			



يُقيّم هذا المعيار مدى متناسبة وفعالية خطة منفذ الأعمال في مجالات الصحة والسلامة والبيئة، وذلك من خلال قائمة تحقق مُنظمة. يشمل التقييم مدى الالتزام بمعايير السلامة وتحديد المخاطر وإجراءات الاستجابة للطوارئ وممارسات الاستدامة وبرامج تدريب العاملين وأدوات الإبلاغ عن الحوادث، إلى جانب الالتزام بالمتطلبات التنظيمية ذات الصلة. يهدف هذا المعيار إلى ضمان عمل منفذ الأعمال ضمن منظومة متكاملة تحافظ على سلامة العاملين والجمهور، وتحمي البيئة من أي تأثيرات سلبية. وتعكس الخطة المتنية في مجال الصحة والسلامة والبيئة نهجاً استباقياً في إدارة المخاطر، واتساقاً مع المعايير الوطنية، واستعداداً لتنفيذ المشاريع بأمان واستدامة.

المسوغات

تُعد إدارة الصحة والسلامة والبيئة ركيزة أساسية لاستدامة وسلامة عمليات البنية التحتية. يضمن تقييم الخطة تبني الإجراءات الوقائية والحد من المخاطر والامتثال الكامل للأنظمة البيئية والمهنية، كما أن منفذ الأعمال الذين يمتلكون أطراً ناضجة في هذا المجال يحققون معدلات منخفضة للحوادث، ويرفعون معنويات القوى العاملة، ويسهمون في تقليل التأخيرات الزمنية الناتجة عن حوادث السلامة. يُعد الأداء القوي في مجالات الصحة والسلامة والبيئة عاملاً أساسياً في حماية المصلحة العامة وتعزيز سمعة برامج البنية التحتية التي يشرف عليها المركز، مما يسهم في ترسیخ ثقافة مؤسسية تُولى السلامة أولوية وتركتز على المساءلة والتحسين المستمر، والمحافظة على البيئة أثناء التنفيذ.

والمتطلبات النظمية، وذلك من خلال التحقق من اعتماد الموردين لدى الجهات المالكة/المشرفة.

المسوغات:
 يعتمد أداء منفذ الأعمال بدرجة كبيرة على جودة المواد والخدمات الموردة ومدى التزامها بالمتطلبات النظمية، ويسهم هذا المعيار في صون جودة البنية التحتية من خلال التتحقق من أن منفذ الأعمال يتعامل حسرياً مع موردين معتمدين ومؤهلين مسبقاً. تعزز سياسة الاختيار الواضحة مبدأ التقييم العادل والتحكم في المخاطر، بينما تضمن إجراءات الإدارة الموقعة المتابعة المستمرة لأداء الموردين وامتثالهم لمعايير السلامة والجودة. ومن خلال هذا التقييم المنهجي المنظم، يضمن المركز تحقيق الاتساق والكافأة الاقتصادية والموثوقية طويلة الأمد لشبكات التوريد الداعمة لإنزاهة واستدامة مشاريع البنية التحتية العامة.

الوزن	منفذ الاعمال	المركز	الغرض	البيانات المطلوبة
55%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	قائمة الموردين	قائمة رسمية بالموردين تشمل أسماء الشركات وأنشطتها وأعتمادات الجهات المالكة/المشرفة ذات العلاقة.
13.75%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	بيانات اختيار منفذ	بيانات اختيار الموردين توضح معايير التقييم، ومسار المواقف، والبيانات التجديد.
13.75%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	الاعمال من الباطن	إجراءات إدارة الموردين تتناول التفتيش على الجودة، ومراجعات الأداء، والإجراءات التصحيفية.
13.75%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	الاعمال من الباطن	بيانات تأهيل أو اعتماد الموردين (إذن توفر).

- يجب أن تعكس قائمة الموردين الجهات النشطة والمرتبطة بالمشاريع خلال الأثنى عشر شهراً الماضية.
- يجب أن يكون الموردون حاصلين على اعتمادات سارية تتوافق مع مجال نشاطهم أو خدماتهم المقدمة.
- يجب أن تكون جميع السياسات والإجراءات المعتمدة على مستوى المؤسسة ككل، لا على مستوى المشروع الواحد.
- تشير حالة "مُمْتَ" إلى أن الوثائق كاملة ومتواقة مع متطلبات التقييم دون نوافر.
- أوزان العناصر محددة مسبقاً وثابتة، ويبلغ مجموعها .100%

٣-٤ الموارد والمعدات
المعيار الرئيسي:

الوزن	منفذ الاعمال	المركز	البيانات المطلوبة
55%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	بيانات المطلوبة

مصدر البيانات:

الوزن	منفذ الاعمال	المركز	البيانات المطلوبة
55%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	بيانات المطلوبة

مطابقة تطبيق المعيار

يُقيس هذا المعيار قدرة منفذ الأعمال وجاهزيته من خلال توافر وملكية المعدات الأساسية الازمة لتنفيذ مشاريع البنية التحتية. يركز التقييم على عناصر رئيسيين: شمولية قائمة المعدات وإثبات الملكية. يُظهر الجرد الكامل أن لدى منفذ الأعمال الآليات الازمة لأعمال الحفر والرصف وسائر العمليات الميدانية، بينما تؤكد مستندات الملكية الاستقرار المالي والاستقلالية التشغيلية. يضمن هذا التقييم امتلاك منفذ الأعمال معدات كافية تُمكّنهم من تنفيذ المشاريع بكفاءة، دون اعتماد مفرط على التأجير أو الأطراف الخارجية.

المسوغات

تُمثل ملكية المعدات مؤشراً رئيسيّاً على قدرة منفذ الأعمال على سرعة التجهيز الميداني واستدامة التشغيل وضبط عمليات التسليم. يُمكّن التتحقق من كمية المعدات المتوفرة وملاءمتها المركز من قياس مدى جاهزية منفذ الأعمال لتنفيذ أعمال البنية التحتية دون تأثيرات ناجمة عن النقص أو الاعتماد الخارجي. ويسهم إثبات الملكية في الحد من المخاطر المالية واللوجستية، بما يضمن توافر الآليات تحت إشراف منفذ الأعمال وصيانتها بصورة منتظمة. ويدعم هذا التقييم المنهجي مبادئ الكفاءة والموثوقية والمساءلة، ويعزز تحقيق هدف مدينة الرياض في تنفيذ متكامل يتسق بالجودة العالمية والاستدامة.

الوزن	منفذ الاعمال	المركز	الغرض	البيانات المطلوبة
55%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	قائمة المعدات	قائمة تفصيلية للمعدات المملوكة والمؤجرة، تتضمن التواريخ والكلمة والمساحة (القدرة) والحالة التشغيلية.
13.75%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	بيانات ملكية المعدات	نسخ من شهادات الملكية، أو فواتير الشراء، أو مستندات تسجيل الأصول.

- يجب أن تكون جميع المعدات المدرجة متاحة وقد التشغيل ومحظوظة داخل المملكة.
- تُثبت أذلة الملكية على حِلْ أذلي محدّ (مثلاً 70٪ من إجمالي المعدات المدرجة).
- تشير حالة "مُمْتَ" إلى اكتمال الوثائق والتحقق من دقّتها.
- أوزان العناصر محددة مسبقاً وثابتة، ويبلغ مجموعها 100٪.

٤-١ الجودة
المعيار الرئيسي:
مصدر البيانات:
الوزن
منفذ الاعمال
المركز
منفذ الاعمال
المركز
بيانات المطلوبة

الوزن	منفذ الاعمال	المركز	الغرض	البيانات المطلوبة
55%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	قائمة المعدات	قائمة تفصيلية للمعدات المملوكة والمؤجرة، تتضمن التواريخ والكلمة والمساحة (القدرة) والحالة التشغيلية.
13.75%	غير مُقْسَم	غير مُقْسَم	بيانات ملكية المعدات	نسخ من شهادات الملكية، أو فواتير الشراء، أو مستندات تسجيل الأصول.

وصف المعيار

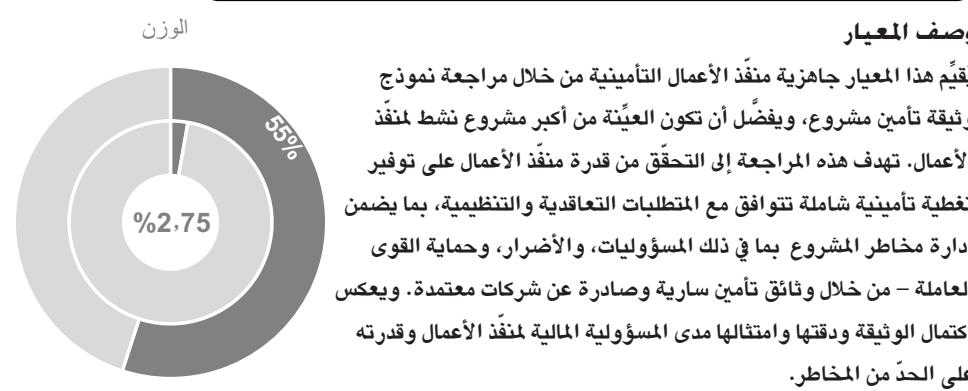
يُقيّم هذا المعيار مدى متناسبة وفعالية خطة منفذ الأعمال في مجالات الصحة والسلامة والبيئة، وذلك من خلال قائمة تحقق مُنظمة. يشمل التقييم مدى الالتزام بمعايير السلامة وتحديد المخاطر وإجراءات الاستجابة للطوارئ وممارسات الاستدامة وبرامج تدريب العاملين وأدوات الإبلاغ عن الحوادث، إلى جانب الالتزام بالمتطلبات التنظيمية ذات الصلة. يهدف هذا المعيار إلى ضمان عمل منفذ الأعمال ضمن منظومة متكاملة تحافظ على سلامة العاملين والجمهور، وتحمي البيئة من أي تأثيرات سلبية. وتعكس الخطة المتنية في مجال الصحة والسلامة والبيئة نهجاً استباقياً في إدارة المخاطر، واتساقاً مع المعايير الوطنية، واستعداداً لتنفيذ المشاريع بأمان واستدامة.

إطار تأهيل منفذ أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة

٤-١-٢ التأمين - تأمين جميع أخطار منفذ الأعمال

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية	القدرات المالية	القدرات الفنية	المتطلبات النظمية والتنظيمية
--------------------	-----------------	----------------	------------------------------



المسوغات

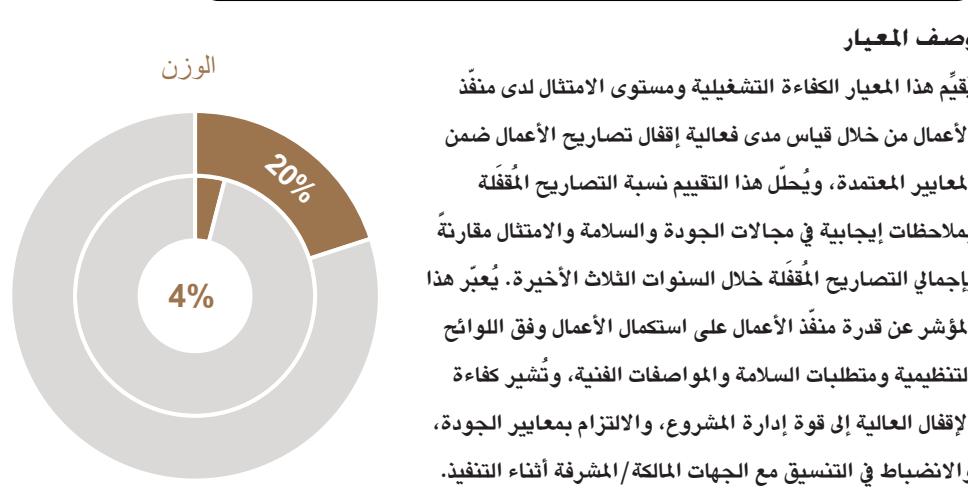
تُعد التغطية التأمينية مؤسراً رئيسياً على موثوقية التشغيل والمسؤولية المالية لمنفذ الأعمال، وتمكن مراجعة وثيقة تأمين تمهيدية لمشروع فعلي المركز من التتحقق من أن منفذ الأعمال يحافظ على حماية كافية للعمال ووالعاملين والأصول، وأنه يلتزم بشروط التأمين التعاقدية، بما يقلل من التعرض للمخاطر المالية والأمنية والقانونية أثناء التنفيذ. يضمن هذا المعيار اقتصار التأهيل على منفذ الأعمال الذين يمتلكون وثائق تأمين سارية وشاملة ومدارة بكفاءة، بما يعزز ثقة المساءلة والسلامة ويرسخ ممارسات التسلیم المستدام للمشروعات.

منهجية الاحتساب		المدخلات والصوابط	
العنصر	الوزن	العنصر	الوزن
علامة منخفضة (%)10)	نصف العلامة (%)50)	البيانات المطلوبة	
غير مُقدم	-	نسمة من وثيقة تأمين "جميع أخطار منفذ الأعمال" لا يغير مشروع نشط أوأحدث مشروع لدى منفذ الأعمال.	
	مُقدم دون ملاحظة	نسخة من المتطلبات التعاقدية التي تحدّد الالتزامات التأمينية (أنواع التقطيعات وحدودها وعدد سريانها).	
	مُقدم دون ملاحظة	بيان سلاحيه الوثيقة ممضاًة تواريخ السريان، واسم شركة الثالث المصدر، ونطاق التغطية.	
	التأمين	بيان الالتزام بمعايير الجهات الحكومية أو باشتراطات العمل.	
		صوابط تطبيق المعيار	
		يجب أن تكون الوثيقة المقدمة سارية المفعول وصادرة عن شركة تأمين معتمدة.	
		يمثل المشروع المراجع على قيمة أو أكبر نطاق ضمن مشاريع منفذ الأعمال.	
		"مُقدم دون ملاحظة": تعني أن الوثائق كاملة ومتواقة واقتصرار المالي. ويشكل مجموع هذه العناصر مرجعاً كيّاً لتقدير مدى تأهيل منفذ الأعمال وجديته المالية وقدرتها على تنفيذ مشاريع البنية التحتية في مدينة الرياض.	
		"مُقدم مع ملاحظة": تدل على وجود ملاحظات طفيفة أو التزام جزئي.	
		يحمل هذا المعيار وزناً نسبياً مقداره 5% ضمن مجموع نقاط التأهيل المنسوبة.	

٤-١-٣ كفاءة إغلاق التصاريح

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية	القدرات المالية	القدرات الفنية	المتطلبات النظمية والتنظيمية
--------------------	-----------------	----------------	------------------------------



المسوغات

يُعد إغفال التصاريح بكفاءة مؤسراً رئيسياً على سجل أداء منفذ الأعمال، إذ يُظهر قدرته على تسليم المشاريع المتفوقة

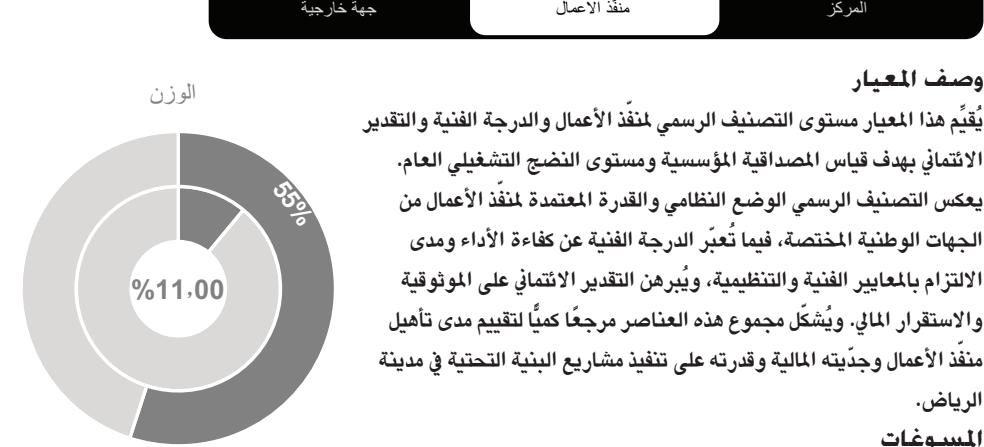
تُعد إدارة الصحة والسلامة والبيئة ركيزة أساسية لاستدامة وسلامة عمليات البنية التحتية. يضمن تقييم الخطة تبني الإجراءات الوقائية والحد من المخاطر والامتثال الكامل لأنظمة البيئية والمهنية، كما أن منفذ الأعمال الذين يمتلكون أطراً ناضجة في هذا المجال يحققون معدلات منخفضة للحوادث. ويرفعون معنويات القوى العاملة، ويسهمون في تقليل التأثيرات الزمنية الناتجة عن حوادث السلامة. يُعد الأداء القوي في مجالات الصحة والسلامة والبيئة عاملاً أساسياً في حماية المصلحة العامة وتعزيز سمعة برامج البنية التحتية التي يشرف عليها المركز، مما يسهم في ترسّخ ثقافة مؤسسيّة تُوي السلامه أولوية وترتكز على المساءلة والتحسين المستمر، والمحافظة على البيئة أثناء التنفيذ.

منهجية الاحتساب	العنصر	الوزن	ناتج التقييم وفق قائمة التحقق	درجة قائمة التحقق	الوزن	العنصر	منهجية الاحتساب

٤-١-٤ التصنيف

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية	القدرات المالية	القدرات الفنية	المتطلبات النظمية والتنظيمية
--------------------	-----------------	----------------	------------------------------



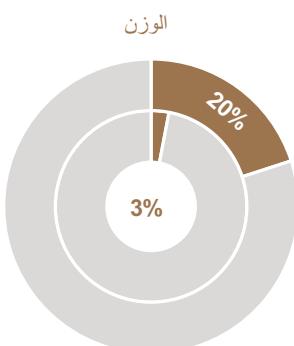
المسوغات

ترتكز تراهنة عملية التأهيل المسبق لمنفذ الأعمال على رتبة التصنيف والتقديرات المتعلقة بها، إذ توفر مؤشرات موثوقة على الكفاءة الفنية والوضع المالي، وتُقلّل من درجة عدم اليقين لدى الجهات المنفذة للأعمال العامة. ومن خلال إدراج درجات التصنيف الرسمية والتقييمات الفنية والتقديرات الائتمانية، يضمن المركز استيفاءً منفذ الأعمال للحدود الوطنية والتنظيمية الدنيا، بما يعزّز الحكومة، ويدّع من مخاطر منفذ الأعمال ذوي الأداء الضعيف أو الملاعة المالية الضعيفة، ويرسخ مبادئ الشفافية في عمليات الاختيار، يدعم هذا النهج التنسيق الفعال والتواصل المستمر بين الجهات المالكة/المشرفة عبر سجل موثوق لمنفذ الأعمال المعتمدين.

منهجية الاحتساب	العنصر	الوزن	العنصر	الوزن	العنصر	الوزن	العنصر	منهجية الاحتساب
القيمة المترددة/المترددة	علامة كاملة (100) (%)100	الأولى = 100% ، السادسة = 50%	الأولى = 100% ، السادسة = 50%	درجة التصنيف	درجة التصنيف	درجة التصنيف	درجة التصنيف	البيانات المطلوبة
الثانية = 90% ، الثالثة = 70% ، الرابعة = 80% ، الخامسة = 60%								شهادة تصنيف سارية مقدمة عن الجهة المختصة (مثل الهيئة السعودية لمنفذ الأعمال أو وزارة البلدات والاسكان).
								درجة الفنية الصادرة عن جهة التصنيف (قيمة منوبة).
								تقدير التقدير الائتماني (مثل تقرير سمة أو ثقة مصدقة مكافحة).
								أي مستندات داعمة تثبت تجديد شهادة التصنيف أو تحديث بياناتها.
								صوابط تطبيق المعيار
								يجب أن تكون شهادة التصنيف والتقدير الائتماني سارية ومحكمة.
								تُغير التقدير الائتماني المقاييس المعتمدة أو مقاييس سمة.
								تشهد العناصر الثلاثة في الدرجة الكلية للتصنيف وفق أوزان ثانية.
								تُشير الدرجات الأعلى ومستويات التصنيف الأرفع إلى أداء أعلى وقدرة تنفيذية أعلى.

جدول التقدير الائتماني للتصنيف									
661	CC+	%70	B	%79	BB-	%86	A+	%100	AAA
660	CC	69 %	B-	%76	BB+	%85	A	%99	AA- AA
659	CC-	66 %	CCC+	%75	BB	%84	A-	%91	AA+ AA
656	C+	65 %	CCC	%74	BB-	%81	BBB+	%90	AA
655	C	64 %	CCC-	%71	B+	%80	BBB	%89	AA- AA

إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة



وصف المعيار

يقيس هذا المعيار التزام منفذ الأعمال بلوائح التعديات من خلال تقييم عدد التعديات المسجلة على منفذ الأعمال خلال العام الماضي. تشير التعديات إلى الأعمال أو الأنشطة غير المصرح بها التي تؤثر على أصول البنية التحتية العامة، مثل المرافق العامة، أو الطرق، أو حقوق المرور. يقيّم المعيار مدى التزام منفذ الأعمال بالحدود المكانية، وشروط التصاريح، ومعايير حماية الأصول. يشير العدد الأقل من التعديات إلى اضطراب تشغيلي أقوى، ووعي أعلى بالامتثال، ونهج استباقي لحماية البنية التحتية العامة أثناء تنفيذ المشروع.

المسهّعات

تُعرَض التعديات البنية التحتية العامة والسلامة واستمرارية الخدمات للخطر، مما يجعل السيطرة عليها أمراً بالغ الأهمية للإدارة الحضرية الفعالة. يتبع رصد بيانات التعديات للمركز تحديد منفذى الأعمال الذين يحترمون باستمراً حدود المشروع ويعملون بالأصول المحيطة. يُظهر منفذى الأعمال الذين لا توجّد لديهم أي تعديات أو لديهم حد أدنى منها ممارسات تنفيذ احترافية، وإشراقاً سليماً، وامتثالاً للأطر التنظيمية. يعزّز هذا التقييم المساءلة ويشجع منفذى الأعمال على تبني التخطيط الوقائي، وأدليات التحكم في الموقع، وبرامج التدريب، مما يقلّل من المخاطر التشغيلية ويضمن تطويراً مستداماً للبنية التحتية متوافقاً مع اللوائح في جميع أنحاء الرياض.

منهجية الاحتساب					
العنصر	الوزن	علامة كاملة (%)100	نصف العلامة (%)50	علامة منخفضة (%)0	منهجية الاحتساب
التعديلات (العدد خلال المراقبة) الإنماط عشر شهرياً (الماضية)	%100	لا يوجد تعديلات	1 - 3 تعديلات	< 3 تعديلات	

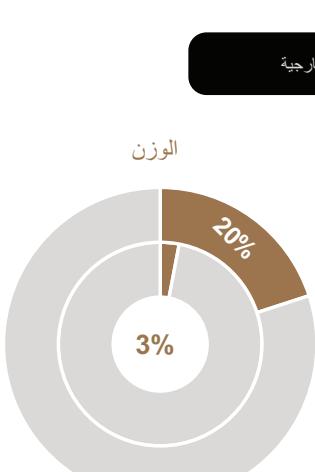
- سجلات قاعدة البيانات الداخلية المركز للتعديات خلال الاثنتي عشر شهراً الماضية.
- تقارير التعديات التي تم التحقق منها من قبل إدارات التفتيش أو الإنفاذ.
- تصنيف التعديات (طفيفة، وكبيرة، ومتكررة - إن وجدت).
- التأكيد على عدم تكرار حالات التعديات في تقارير المخالفات أو الإغلاقات.
- ضوابط تطبيق المعيار
- يتم الحصول على البيانات حصرياً من أنظمة المراقبة والاتصال الخاصة بالمركز.
- تدرج التعديات التي تم الانتهاء منها وتسبيلها في السنة المالية الأخيرة فقط.
- التعديات المحسوبة هي تعديات فريدة (غير مدرجة مرتين ضمن المخالفات).
- يشير العدد الأقل من التعديات إلى امتثال أعلى وتحكم أفضل في الموقع.
- التقييم ثابت بنسبة 15% من إجمالي درجة تأهيل منفذ الأعمال.

٤- سجل نظام البلاغات

مصدر البيانات:

المتطلبات النظامية والتنظيمية

وصف المعا



وصف المعيار

يقيّم هذا المعيار جودة ومتانة أعمال منفذ الأعمال المنجزة من خلال تحليل تقارير ما بعد الإغلاق المسجلة في نظام المركز على مدار السنوات الثلاث الماضية. يقيّس هذا المعيار مدى تكرار ظهور المشكلات أو الشكاوى بعد إغلاق التصريح - مثل العيوب الفنية، أو مخاطر السلامة، أو مشكلات عدم الامتثال. يشير العدد الأقل من تقارير ما بعد الإغلاق إلى جودة أعلى في تسليم المشروع، وإشراف أفضل، وحرفية مستدامة. يعكس هذا المقياس قدرة منفذ الأعمال على ضمان الأداء والموثوقية على المدى الطويل لأعمال البنية التحتية المنجزة بأقل قدر من الحاجة إلى إعادة عمل أو تصحيح.

المسوغات

توفر مراقبة المشكلات المبلغ عنها بعد إغلاق التصريح مؤشرًا قويًا على الأداء الحقيقي لتنفيذ الأعمال إلى ما بعد تسليم المشروع. تشير الحوادث المتكررة بعد الإغلاق إلى نقاط ضعف في ضمان الجودة، أو التحكم في التنفيذ، أو الامتثال لمعايير التصميم. من خلال تقييم هذه البيانات، يمكن للمركز تحديد منفذى الأعمال الذين يظل عملهم متينًا ومتواافقًا وخاليًا من المشكلات بمرور الوقت. يشجع المعيار بذلك على إدارة الجودة الوقائية، والإشراف المستمر، والتوثيق المناسب. يدعم هذا التقييم هدف المركز في الاحتفاظ بقاعدة بيانات موثوقة لمنفذى الأعمال ذوي السجلات المثبتة للتمييز وانخفاض متطلبات الصيانة أو التصحيح.

منهجية الاحتساب		المدخلات والضوابط	
الوزن	العنصر	بيانات المطلوبة	
نقطة التقييم وفق نتائج الحساب	كفاءة إقبال تصارييف الأعمال (أداء السنوات الثلاث (الماضية)	قاعدة بيانات المركز الداخلي التي تغطي الأعوام الثلاثة الأخيرة. عدد التصارييف الصادرة وعدد تصارييف المفقة لكل منذ أعمال. حالة الجودة والسلامة والامتثال لكل تصريح مفقل. تقارير موجزة أو مخرجات نظامية توفر نسب الإقليم.	
100%			
		ضوابط تطبيق المعيار	
		تشتمل البيانات من نظام التقييم الداخلي الرسمي للمركز. يشتمل المؤشر جميع التصارييف المتعلقة بالمشاريع الواقعة ضمن مسؤولية مدقق الأعمال. تشير حالة "مغلق" مع ملاحظات الجودة والسلامة والامتثال إلى نجاح الفحص والموافقة النهائي. تغطي النسبة الأعلى من التصارييف المفقة عن تحقق تشغيل أقوى ومستوى امتثال أعلى. تشمل فقرة تقييم موحدة على جميع منفذ الأعمال لمدة ثلاث سنوات.	

٢-٣ المخالفات

مصدر البيانات:

المركز

صف المعا

يقيّم هذا المعيار أداء منفذ الأعمال من حيث الامتثال التنظيمي من خلال تحليل المخالفات المسجلة على مدى السنوات الثلاث الماضية. ويأخذ في الاعتبار عدد ونوع المخالفات - التي تغطي الجودة والسلامة والامتثال التنظيمي - ببناء على البيانات الداخلية الرسمية للمركز. من خلال دراسة تكرار وشدة المخالفات مقارنة بالتصاريح الصادرة، يقيّس هذا المعيار مدى الالتزام منفذى الأعمال المستمر بالمعايير المعتمدة واللوائح التشغيلية. وتعكس نسبة المخالفات الأقل حوكمة امتثال أقوى، وممارسات ميدانية منضبطة، وموثوقية فنية وإدارية أعلى.

يُعد الامتثال لمعايير الجودة والسلامة واللوائح التنظيمية ركيزة أساسية للتعاقد المسؤول. يساعد قياس المخالفات المركز في تحديد منفذي الأعمال الذين يظهرون التزاماً ثابتاً بالإجراءات وأدنى قدر من عدم المطابقة. منفذو الأعمال الذين لديهم معدلات مخالفات منخفضة أو معدومة هم أكثر قدرة على تنفيذ المشاريع بأمان وكفاءة وامتثال كامل للقواعد التنظيمية. وعلى العكس من ذلك، تشير المخالفات المتكررة أو الجسيمة إلى نقاط ضعف تشغيلية ومخاطر محتملة للمشروع. من خلال هذا التقييم، يعزز المركز المساءلة، ويفرض التحسين المستمر، ويضمن تأهيل منفذي الأعمال الملتزمان والموثوق بهم فقط بمعايير البناء الـتحتية المستقبلية.

منهجية الاحتساب					المدخلات والضوابط
القطبية	طريقة الحساب	الوزن	العنصر	بيانات المطلوبة	
↑ إيجابية	عدد المخالفات أجمالي التصاريح الصادرة - 1	%25	عدد المخالفات	بيانات المركز الداخلي للسنوات الثلاث الماضية: • عدد التصاريح الصادرة لمنفذ الأعمال. • إجمالي عدد المخالفات الصادرة. • توزيع المخالفات حسب الفئات: الجودة، والسلامة، والامتثال. • مستوى الخطورة (إن وجد) للتقدير والمقارنات المقاربة.	
↑ إيجابية	مخالفات الجودة أجمالي المخالفات - 1	%25	مخالفات الجودة		
↑ إيجابية	مخالفات السلامة أجمالي المخالفات - 1	%25	مخالفات السلامة	ضوابط تطبيق المعيار • تُسترد جميع بيانات المخالفات مباشرة من أنظمة الامتثال والتقييم الداخلي المركز. • تُؤخذ المخالفات النهائية (غير المعلقة) فقط في الاعتبار عند الحساب. • شاهم كل فئة مخالفة بنسبة متساوية (25 %) في إجمالي النتائج. • تشير نسب المخالفات الأقل إلى أداء أقوى (قطبية إيجابية). • تخطي نسبة التقييم البناء، المآلية الثلاث، الأخرى.	
↑ إيجابية	مخالفات الامتثال أجمالي المخالفات - 1	%25	مخالفات الامتثال		

٣-٣ التعدادات

المعاد، الائمه:

المطلبات النظامية والتنظيمية

المطالبات النظامية والتنظيمية

القدرات الفنية

القدرات المالية

سجل الخبرة المهنية

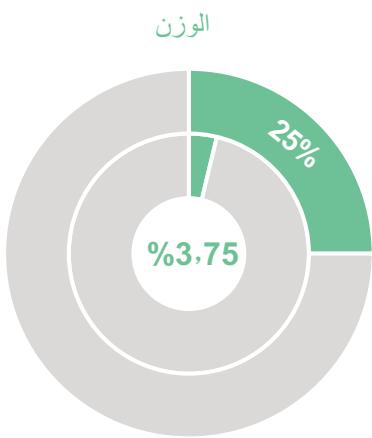
مصدر البيانات:

المركز

منفذ الاعمال

جهة خارجية

إطار تأهيل منفذ أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة



وصف المعيار

يُقيّم هذا المعيار الكفاءة التشغيلية والاستقرار المالي لمنفذ الأعمال من خلال نسبة الدوران، والتي تقيّس مدى فعالية استخدام الشركة لأصولها المتداولة لتغطية التزاماتها المتداولة. يعكس هذا المقياس قدرة الشركة على تحويل الأصول إلى نقد خلال سنة مالية لدعم العمليات والوفاء بالالتزامات. تشير نسبة الدوران الأعلى إلى إدارة قوية للأصول، واستخدام فعال لرأس المال العامل، وتحفيظ مالي فعال. يوفر هذا المقياس لمركز نظرية ثانية حول قدرة منفذ الأعمال على إدارة السيولة والحفاظ على تدفق نقدٍ ثابتٍ للمشاريع الجارية والقادمة.

المسوغات

يُعد معدل دوران الأصول المتداولة الفعال مؤشراً رئيسياً على الصحة المالية لمنفذ الأعمال وقدرته التشغيلية. وتظهر نسبة الدوران مدى فعالية استخدام الموارد لتوليد السيولة والوفاء بالالتزامات قصيرة الأجل. وتشير النسبة القوية إلى إدارة قوية للتدفقات النقدية، مما يتيح التنفيذ السليم للمشروع دون فجوات تمويلية أو تأخيرات في الموردين. من خلال تقييم هذا المقياس، يمكن المركز امتلاك منفذ الأعمال هياكل مالية داخلية سليمة، وانضباط تشغيلي، وممارسات موثوقة لإدارة الأصول، وهي عوامل ضرورية لتسليم مشاريع البنية التحتية المعقدة بكفاءة، وفي الوقت المحدد، وبمرونة مالية.

العنصر	منهجية الاحتساب
علاقة منخفضة (%)10)	علاقة منخفضة (%)10)
علاقة كاملة (%)100)	علاقة كاملة (%)100)

سنوات الخبرة الموثقة < 5 سنوات

5-9 سنوات

≥ 10 سنوات

وزن 100%

** إذا كان منفذ الأعمال حاصلًا على العلامة الكاملة في نظام «جدير»

المدخلات والضوابط
البيانات المطلوبة
• تاريخ إصدار السجل التجاري لمنفذ الأعمال أو رخصة مزاولة النشاط.
• الملف التعريفي لمنفذ الأعمال بما في ذلك تاريخ التأسيس وتأكيد الاصدارية.
• سجلات داعمة تثبت عدد السنوات الفعلية في المجال ذاته.
• أي شهادات رسمية أو تجديفات تؤكد التشغيل دون انقطاع.
ضوابط تطبيق المعيار
• تفاصيل الخبرة بالسنوات الفعلية الكاملة بعد أقصى 10 سنوات.
• يحصل منفذ الأعمال الذين تزيد خبرتهم عن 10 سنوات على العلامة الكاملة تقليدياً.
• يجب أن تتطلع الخبرة تجديداً بمعانٍ الإنشاءات أو البنية التحتية.
• يجب التحقق من صحة البيانات المقدمة مقابل قواعد بيانات التسجيل أو الترخيص الرسمية.
• الفطليبة إيجابية - تعكس سنوات الخبرة الأطول إمكانات تأهيل أعلى.

4- نسبة النقدية

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية

القرارات المالية

القرارات الفنية

المتطلبات النظامية والتنظيمية

مصدر البيانات:

جهة خارجية

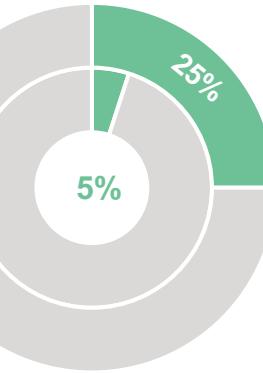
منفذ الأعمال

المركز

وصف المعيار

يُقيّم هذا المعيار الاستقرار المالي لمنفذ الأعمال من خلال تقييم نسبة النقدية، التي تقيّس قدرة الشركة على تغطية الالتزامات قصيرة الأجل باستخدام أصولها الأكثر سيولة فقط، وهي النقد وما يعادله. يصفّها المقياس الأكثر تحفظاً للسيولة، تستثنى هذه النسبة الحسابات المدينةة والمخزون، وتركت فقط على الأموال المتاحة فوراً. توفر هذه النسبة مؤشراً واضحاً على قدرة منفذ الأعمال على الوفاء بالالتزامات المالية العاجلة، والحفاظ على الاستثمارية التشغيلية، وإدارة النفقات غير المتوقعة دون تمويل خارجي، مما يعكس الحصافة المالية العامة للشركة وقوتها ملاعتها قصيرة الأجل.

الوزن



جهاز خارجي

منفذ الأعمال

المركز

4- نسبة السيولة السريعة

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية

القرارات المالية

القرارات الفنية

المتطلبات النظامية والتنظيمية

مصدر البيانات:

جهة خارجية

منفذ الأعمال

المركز

وصف المعيار

يُقيّم هذا المعيار القوة المالية قصيرة الأجل لمنفذ الأعمال من خلال نسبة السيولة السريعة (المعروف أيضاً بنسبة الائتمان الحاسم). يقيّم هذا المعيار قدرة الشركة على الوفاء بالالتزامات المتداولة باستخدام أصولها الأكثر سيولة فقط، مثل النقد، وما يعادله، والحسابات المدينةة - باستثناء المخزون والموارد الأخرى الأقل سيولة. توفر النسبة مؤشراً واضحاً على الاستعداد المالي والمرونة التشغيلية، وتوكّد أن منفذ الأعمال يمكنه تلبية التزاماته الفورية دون الاعتماد على بيع الأصول أو التمويل الخارجي. يضمن هذا المقياس المرونة المالية ويقلل من مخاطر تعطل المشروع بسبب نقص السيولة.

المسوغات

تُعد السيولة حجر الزاوية للاستقرار المالي واستقرار الأعمال، خاصة بالنسبة لمنفذ الأعمال الذين يديرون مشاريع متعددة ومتزامنة. من خلال تحليل نسبة السيولة السريعة، يمكن المركز احتفاظ منفذ الأعمال بتدفق نقدٍ كافٍ وقدرتهم على الوفاء بالالتزاماتهم قصيرة الأجل في الوقت المناسب. تشير النسبة الأعلى إلى إدارة قوية لرأس المال العامل، وانخفاض مخاطر الإعسار، وثقة أكبر في القدرة التشغيلية لمنفذ الأعمال. يساعد هذا التقييم في تحديد الشركات ذات الوضع المالي السليم التي يمكنها الحفاظ على العمليات والمدفوعات حتى أثناء تأخيرات السوق أو المشروع، مما يعزز الشفافية والانضباط المالي والموثوقية ضمن إطار عمل تأهيل منفذ الأعمال.

العنصر	منهجية الاحتساب
علاقة منخفضة (%)10)	علاقة منخفضة (%)10)
علاقة كاملة (%)100)	علاقة كاملة (%)100)

نسبة السيولة النقدية < 10%

10-20%

> 20%

وزن 100%

المدخلات والضوابط
البيانات المطلوبة
• البيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية.
• شهادة مدقق الحسابات من مكتب محاسبة معتمد.
• البيانات المستخرجة من آخر سنة مالية:
◦ النقد وما يعادله
◦ المطلوبات المتداولة
ضوابط تطبيق المعيار
• النسبة مستدمة من آخر سنة مالية مدققة.
• تتبع البيانات المعايير التوالية لإعداد التقارير المالية أو ما يعادلها من معايير محاسبة معترف بها.
• المعيار له علاقة إيجابية: حيث تعكس النسبة الأعلى إدراك أعلى.

4- نسبة الدوران (المبيعات)

المعيار الرئيسي:

سجل الخبرة المهنية

القرارات المالية

القرارات الفنية

المتطلبات النظامية والتنظيمية

مصدر البيانات:

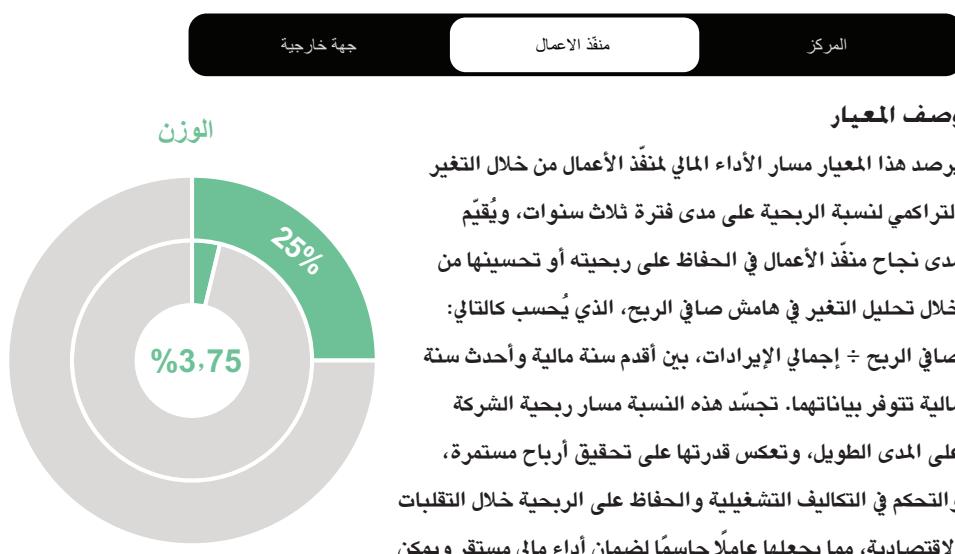
جهة خارجية

منفذ الأعمال

المركز

إطار تأهيل منفذ أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة

مصدر البيانات:



يرصد هذا المعيار مسار الأداء المالي لمنفذ الأعمال من خلال التغير التراكمي لنسبة الربحية على مدى فترة ثلاثة سنوات، ويقيّم مدى نجاح منفذ الأعمال في الحفاظ على ربحيته أو تحسينها من خلال تحليل التغير في هامش صافي الربح، الذي يُحسب كالتالي: صافي الربح ÷ إجمالي الإيرادات، بين أقدم سنة مالية وأحدث سنة مالية توفر بياناتها. تجسد هذه النسبة مسار ربحية الشركة على المدى الطويل، وتعكس قدرتها على تحقيق أرباح مستمرة، والتحكم في التكاليف التشغيلية والحفاظ على الربحية خلال التقلبات الاقتصادية، مما يجعلها عاملاً حاسماً لضمان أداء مالي مستقر ويمكن التنبؤ به.

المسوغات

تعد اتجاهات الربحية مؤشراً أساسياً على كفاءة منفذ الأعمال التشغيلية وسلامتها المالية على المدى الطويل. فحتى وإن تباينت الأرباح قصيرة المدى، يعكس التحسن المستمر في هامش صافي الربح قدرة منفذ الأعمال على إدارة التكاليف، وتحقيق أداء قوي في تنفيذ المشاريع، والتكيف مع ظروف السوق. يتيح تقييم التغير التراكمي على مدى عدة سنوات للمركز تحديد منفذ الأعمال الذين يتمتعون باستدامة مالية تمكنهم من الحفاظ على مستوى الربحية في جميع مشروعاتهم وعلى مدى الفترات الزمنية المختلفة. ويضمن ذلك أن منفذ الأعمال المؤهلين لا يمتلكون رأس مال كافٍ فحسب، بل لديهم أيضاً سجل مثبت من الانضباط المالي والمرؤنة في مواجهة المصاعب الاقتصادية والتشغيلية.

منهجية الاحتساب					
الوزن	العنصر	العلامة كاملة (%)100	نصف العلامة (%)50	علامة منخفضة (%)10	جهة خارجية
%100 < (%)80	1.00 < (%)100	1.00 > (%)80	1.00-0.80 (%)100-80	0.80 > (%)80	المركز

المدخلات والصوابط					
الوزن	العنصر	العلامة كاملة (%)100	نصف العلامة (%)50	علامة منخفضة (%)10	جهة خارجية
صافي الربح	صافي الإيرادات	صافي الربح (%)100	صافي الإيرادات (%)50	صافي الربح (%)10	المركز
النسبة المئوية	النسبة المئوية (%)100	النسبة المئوية (%)50	النسبة المئوية (%)10	النسبة المئوية	جهة خارجية
البيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	جهة خارجية
شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	جهة خارجية
البيانات المستخرجة من آخر سنة	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	جهة خارجية
النقد وما يعادله	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	جهة خارجية			
الحسابات المالية	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	جهة خارجية			
الحسابات المالية	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	جهة خارجية			
البيانات المطلوبة	بيانات المالية معتمدة لآخر سنة	جهة خارجية			

٤-١ شهادة السجل الائتماني (تقرير سمة)

المعيار الرئيسي:



يُقيّم هذا المعيار المصداقية المالية لمنفذ الأعمال وموثوقيته في السداد من خلال شهادة السجل الائتماني (تقرير سمة) الصادر عن الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة). ويقدم التقرير سجلاً رسمياً عن وضع منفذ الأعمال الائتماني، وسلوكيه في الدفع، والتزاماته المالية، مما يعكس نزاهته المالية ويفضّل التأهيل على منفذ الأعمال ذوي السجلات الائتمانية الواضحة والمحدثة، مما يعزّز الموثوقيّة الماليّة ضمن سجل منفذ الأعمال لدى المركز.

المسوغات

يلعب السجل الائتماني دوراً حيوياً في تقييم المثابة المالية لمنفذ الأعمال وقدرته على الوفاء بالالتزامات. ويقدم تقرير سمة مقياساً موضوعياً للانضباط المالي عبر توثيق درجات الائتمان،

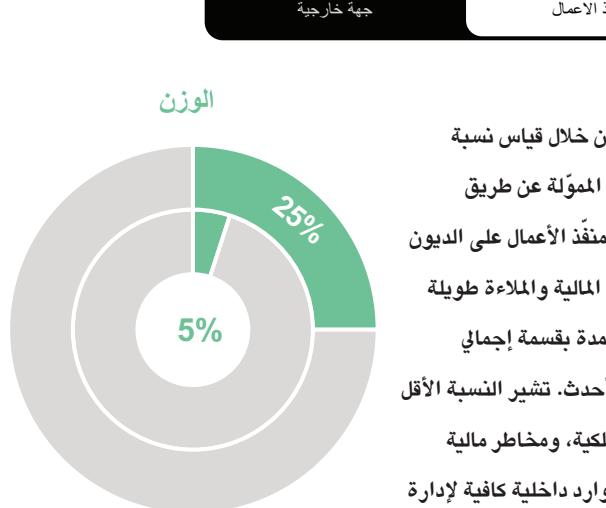
منهجية الاحتساب	العنصر	الوزن	العلامة كاملة (%)100	نصف العلامة (%)50	علامة منخفضة (%)10
نسبة المطلوبات	نسبة المطلوبات (%)100	1.20 <	1.20-1.00	1.00 >	1.00 < (%)100

المدخلات والصوابط	البيانات المطلوبة
بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية
شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة
بيانات المستخرجة من آخر سنة	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
النقد وما يعادله	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
الحسابات المالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
البيانات المطلوبة	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة

٤-٤ نسبة الالتزامات
المعيار الرئيسي:

الالتزامات	النوع	الوزن	العنصر	الوزن	النوع
الالتزامات المالية	الالتزامات المالية	الوزن	العنصر	الوزن	النوع

مصدر البيانات:



يُقيّم هذا المعيار الاستقرار المالي لمنفذ الأعمال من خلال قياس نسبة المطلوبات، والتي تعكس حصة إجمالي الأصول المملوكة عن طريق المطلوبات. يقيّم هذا المعيار مدى اعتماد موارد منفذ الأعمال على الديون الخارجية، ليكون بمثابة مؤشر رئيسي للرافعة المالية والملاحة طويلة الأجل. تُحسب النسبة من البيانات المالية المعتمدة بقسمة إجمالي المطلوبات على إجمالي الأصول للسنة المالية الأحدث. تشير النسبة الأقل إلى صحة مالية أقوى، ودعم أعلى من حقوق الملكية، ومخاطر مالية منخفضة، مما يدل على أن منفذ الأعمال لديه موارد داخلية كافية لإدارة التزامات المشروع والحفاظ عليها.

المسوغات

تُعدّ السلامة المالية أمراً أساسياً لضمان تنفيذ المشروع واستمراره بكفاءة. تُعدّ نسبة المطلوبات مقياساً مالياً حاسماً يكشف عن اعتماد منفذ الأعمال على الديون لتمويل العمليات والأصول. تشير النسبة المرتفعة إلى ضعف مالي ومرؤنة محدودة لاستيعاب التكاليف غير المتوقعة أو تقلبات السوق. من خلال تقييم هذا المقياس، يضمن المركز أن منفذ الأعمال يحافظون على توازن صحي بين تمويل الديون وحقوق الملكية. يدعم هذا النهج اختيار منفذ الأعمال ذوي المرؤنة المالية القادرين على إدارة التدفق النقدي والحفاظ على الاستقرار التشغيلي وتقليل التعرض لمخاطر المشروع عبر محفظة البنية التحتية في الرياض.

منهجية الاحتساب	العنصر	الوزن	العلامة كاملة (%)100	نصف العلامة (%)50	علامة منخفضة (%)10
نسبة المطلوبات	نسبة المطلوبات (%)100	1.20 <	1.20-1.00	1.00 >	1.00 < (%)100

المدخلات والصوابط	البيانات المطلوبة
بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر ثلاثة سنوات مالية
شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة	شهادة مدقق حسابات من مكتب محاسبة معتمد في المملكة
بيانات المستخرجة لآخر سنة	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
النقد وما يعادله	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
الحسابات المالية	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة
البيانات المطلوبة	بيانات المالية المعتمدة لآخر سنة

٤-٥ التغير التراكمي في نسبة الربحية

المعيار الرئيسي:

الالتزامات	النوع	الوزن	العنصر	الوزن	النوع
الالتزامات المالية	الالتزامات المالية	الوزن	العنصر	الوزن	النوع

مصدر البيانات:

الالتزامات	النوع	الوزن	العنصر	الوزن	النوع
الالتزامات المالية	الالتزامات المالية	الوزن	العنصر	الوزن	النوع

إطار تأهيل منفذى أعمال مشاريع البنية التحتية .. تتمة

والإجراءات الخاصة باختيار منفذى الأعمال من الباطن والموردين وإدارتهم، وذلك من خلال توسيع نطاق التقييم ليشمل دراسة تفصيلية تضمن أن جميع الأطراف المعنية تحافظ على مستويات عالية من الاعتمادية والاستقرار والقدرة الفنية والالتزام بالمتطلبات التفصيمية.

- إعداد قائمة مراجعة مبنية على أفضل الممارسات والتحليلات، بهدف تقليل المخاطر وتعزيز مرونة واستدامة سلسلة التوريد، ويسهم هذا التحسين في رفع كفاءة المشروع واستدامته وضمان الامتثال التنظيمي وتطوير استراتيجيات فعالة لتخفيف المخاطر بالإضافة إلى تحقيق توافق الأهداف بين جميع الشركاء في المشروع.

معايير التأهيل المسبق المحددة:

تطوير معايير جديدة لعمليات التأهيل المسبق لأعمال متخصصة مثل سفلة الطرق أو إعادة السفلة وغيرها. ومع ذلك، فإن عملية فرز منفذى الأعمال لتقديم خدمات محددة تُنفذ عادةً من خلال تطبيق معايير اضافية خلال مراحل المشتريات لدى الجهات المالكة أو المشرفة.

النتائج المتوقعة:

ستُعرض التحليلات والرؤى المستمدة عبر لوحات معلومات تفاعلية وتقارير وتوصيات دقيقة، بما يضمن حصول أصحاب المصلحة على معلومات تفصيلية ومحددة بشأن قائمة منفذى الأعمال المؤهلين، وذلك استناداً إلى مراحل التقييم المعتمدة للمشاريع المستقبلية.

15- إجراءات التغيير

عمليات التغيير

صُممت عملية طلب التغيير لضمان تحديد أي تعديلات جوهرية على نظام التأهيل المسبق وتقييمها والموافقة عليها رسمياً. هذا النهج المنظم يحافظ على استدامة نظام التأهيل وضمان الالتزام بأفضل معايير الجودة والسلامة.

يمكن إجراء عملية طلب التغيير في سيناريوهات مثل، على سبيل المثال لا الحصر، الأمثلة التالية:

١- التكيف مع تغيرات السوق: سوق المقاولات ديناميكي، ومع تطور اللوائح والمعايير، يمكن إجراء طلبات تغيير تضمن التطوير المستمر لبقاء النظام متوافقاً مع هذه التغيرات.

٢- تعزيز الكفاءة: تعمل التحديات المنتظمة على تحسين وظائف النظام وتبسيط العمليات وتقليل التدخل اليدوي، مما يؤدي إلى تقييمات أسرع وأكثر دقة.

٣- تحسين أداء منفذ الأعمال: من خلال تحسين معايير التقييم وأدوات المراقبة، يمكن للنظام تقييم وضمان أداء منفذ الأعمال بشكل أفضل، مما يقلل من المخاطر في تنفيذ المشروع.

٤- دمج التطورات التكنولوجية: تعمل الاستفادة من التقنيات الجديدة لتحليل البيانات، وتحسين قدرات النظام وتجربة المستخدم.

٥- معالجة الملاحظات: يسمح التطوير المستمر للنظام بتضمين المقتراحات من منفذى الأعمال والسلطات وأصحاب المصلحة الداخليين، مما يضمن أنه يلبي احتياجات المستخدم بشكل فعال.

٦- تعزيز الشفافية والامتثال: تساعد التحديات المنتظمة في الحفاظ على الامتثال للمتطلبات القانونية والتضييقية مع ضمان الشفافية في عملية التأهيل.

٧- التخفيف من المخاطر: إن النظام المتطور باستمرار مجهز بشكل أفضل لتحديد المخاطر المحتملة ومعالجتها، مثل الاحتيال أو عدم الكفاءة أو معلومات منفذ الأعمال المنتهية الصلاحية.

خطوات التحسين المستمر لنظام التأهيل المسبق

الجهات المشرفة	الجهات المالكة	الجهات الإدارية للمدينة	الوزارات

٤- الاعتبارات المستقبلية

التحول الرقمي للعملية:

سيعمل المركز على استكشاف الفرص المتعلقة بتحليل البيانات من خلال طريقة منهجية دقيقة عبر عمليات التعامل مع البيانات في تنفيذ إجراءات التأهيل المسبق، ويمكن تضمينها في الخطوات التالية:

- جمع البيانات - سيتم العمل على آلية تصفية أولية لاكتشاف أي أخطاء أو بيانات غير دقيقة ضمن المعلومات المقدمة، وتشكل هذه المرحلة الأساسية لضمان دقة البيانات في طلبات التأهيل المسبق وتنظيمها بشكل جيد لتكامل مع نهج شامل لإدارة البيانات المستخدم.

- مراجعة طلبات التأهيل المسبق وتقييمها - يُستخدم أطر ومنهجيات دقيقة في تقييم البيانات المجمعة وفقاً لمعايير محسنة ومحددة مسبقاً، ويمكن أن يشمل ذلك آليات احتساب الدرجات واكتشاف الأخطاء أو التناقضات في بيانات طلبات التأهيل المسبق بناءً على طبيعة عملية التقييم.

- تحسين معايير التقييم من خلال استخدام منهجيات واضحة وفعالة لرفع دقة حساب معايير التقييم من خلال تحليل البيانات التاريخية المقدمة ومقارنتها، والتعرف على أنماط التحسن أو القصور، وضبط الأوزان استناداً إلى الرؤى الحالية.

- استبانت النتائج باتباع نهج تفصيلي ودقيق لعملية التأهيل المسبق وضمان أمن البيانات والامتثال لمعايير الحكومة، بما في ذلك تشفير المعلومات الحساسة وإدارة مستويات الوصول والصلاحيات.

تحسين آلية تقييم المعايير:

- سيعمل المركز باستمرار على تحسين آلية قياس معايير التأهيل المسبق لمنفذى الأعمال فيما يخص السياسات