

# الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

سياسة ساعات الخبرة المباشرة وغير المباشرة

مارس 2022

## المقدمة

### تمهيد

أُنشئت الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين [تقييم] لتنظيم وتطوير مهنة التقييم في المملكة وفق أفضل الممارسات والمعايير العالمية. ويعد تنظيم مهنة التقييم أمرًا مهمًا للغاية لضمان تقديم العناية اللازمة لأصحاب المصلحة في ظل التغيرات والتحديات العالمية التي تواجه الأسواق من التغيرات الجيوسياسية، والعولمة، والتقدم في الذكاء الاصطناعي والبيانات الضخمة، والأزمات العالمية مثل جائحة كوفيد-19.

### نبذة عامة

في إطار رؤية السعودية 2030، وأهدافها الاستراتيجية، والبرامج والمبادرات المصممة لتحقيقها، تشمل هذه الأهداف مضاعفة مساهمة قطاع العقارات في إجمالي الناتج المحلي الإجمالي ونسبة التمويل العقاري المخصصة للناتج المحلي الإجمالي غير النفطية<sup>1</sup>. ومن المتوقع أن تؤدي العديد من المشاريع الضخمة والكبرى إلى دفع نشاط قطاع التقييم، ويُتوقع أن تكون الزيادة في قطاع السياحة في المملكة قوة دافعة للنمو المتنوع. كما تُعزى للأصول غير الملموسة مثل المعرفة والعلاقات والملكية الفكرية [والمضمنة للعلامات التجارية وحقوق النشر وبراءات الاختراع والتصاميم وغيرها] أهمية متزايدة ضمن المشاريع الحالية والقادمة. وترتكز قيمة هذه الأصول الملموسة وغير الملموسة؛ من عقارات، ومنشآت اقتصادية، وآلات ومعدات وممتلكات منقولة، على عمليات التقييم، ولذلك توجد توقعات كبيرة من أصحاب المصلحة حول مهنة التقييم. ومن المصلحة العامة أن تكون عمليات التقييم ذات مصداقية وجديرة بالثقة، وينفذها أشخاص مهنيين مؤهلين ومختصين ومعتمدين.

وقد وضع مجلس معايير التقييم الدولية مجموعة من الجدارات الرئيسة التي يجب أن تكون في المقيّم المهني وهي كما يلي:

1. المعرفة المهنية
2. المهارات المهنية
3. القيم المهنية والأخلاقية والسلوكية<sup>2</sup>

يكتسب المقيّم هذه الجدارات الثلاثة من خلال الحصول على شهادة الزمالة ومن خلال التعليم أو التطوير المهني المستمر. وتقدم الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين برامج مناسبة في كافة فروع التقييم لضمان امتثال الأعضاء لهذه المتطلبات. ويشترط لأعضاء الهيئة الحصول على شهادة الزمالة قبل منحهم الإعتقاد، بناءً على متطلبات:

- المسار التدريبي الإلزامي - يُقاس من خلال اجتياز الاختبارات ومشاريع التقييم التكميلية ومناقشات لجان الزمالة.
- ساعات الخبرة المكتسبة - تُمنح من خلال استيفاء ساعات الخبرة الإلزامية وتشمل ساعات الخبرة المباشرة وغير المباشرة للعضو في فرع التقييم.

تتمحور هذه الوثيقة "سياسة ساعات الخبرة - الساعات المباشرة وغير المباشرة" حول متطلبات ساعات الخبرة المكتسبة للأعضاء، والتي تعد جزءًا من متطلبات شهادة الزمالة للإعتقاد. وأما فيما يخص قواعد برامج التعليم المهني المستمر والتي تُعد متطلبًا لما بعد الإعتقاد لأعضاء الهيئة فهي مذكورة في وثيقة منفصلة أصدرتها الهيئة<sup>3</sup>.

1 التقرير: المملكة العربية السعودية 2020 - مجموعة أكسفورد للأعمال، يونيو 2020

2 إطار الكفاءة للمقيمين المهنيين - مجلس معايير التقييم الدولية، سبتمبر 2012

3 قواعد برامج التعليم المهني المستمر، الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين رقم 33 في 1443/02/26هـ ويعمل بها من تاريخ نشرها في 2022/1/14م

### الإطار النظامي للمقيمين

للهيئة الحق بصفتها الجهة المنظمة لمهنة التقييم في المملكة وبموجب نظام المقيمين المعتمدين "مراجعة معايير التقييم، وقواعد السلوك، وبرنامج مراقبة جودة الأداء المهني وتطويرها واعتمادها" استناداً لما نصت عليه الفقرة [2] من المادة (الثامنة والعشرين) من نظام المقيمين المعتمدين، وتتطلب الهيئة من أعضائها المحافظة على مهاراتهم ومعارفهم وتطويرها من خلال التعلم المهني المستمر، أي قبل وبعد الإعتماد.

يعرّف نظام المقيمين المعتمدين عملية التقييم بأنها "عملية تقدير قيمة العقارات، أو المنشآت الاقتصادية، أو الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة على اختلاف أنواعها - فيما عدا الأوراق المالية - وفقاً لنوع محدد للقيمة ولغرض محدد". [نظام المقيمين المعتمدين المادة الأولى [6]. وتعرف معايير التقييم الدولية عملية التقييم بأنها "إجراء أو عملية تحديد رأي لقيمة الأصل على أساس القيمة المحدد وفي تاريخ محدد وفقاً لمعايير التقييم الدولية"<sup>4</sup> [قائمة المصطلحات 20.24، معايير التقييم الدولية]

تنظم الهيئة عمل فروع التقييم التالية، كما عرفها نظام المقيمين المعتمدين في الفقرة [7] من المادة [الأولى]

- **فرع تقييم العقارات:** جميع المصالح، والحقوق، والالتزامات المتعلقة بملكية العقارات بكل التحسينات المثبتة عليها بشكل دائم، والملحقات التابعة المرتبطة بها. ومثال ذلك: التملك والتصرف في الملكية، والرهن، والتأمين، ونزع الملكية، والارتفاق، والانتفاع.
  - **فرع المنشآت الاقتصادية:** منشآت الأعمال، أو مصالح الملكية فيها على اختلاف حجمها، سواء أكانت فردية أم شركات، والحقوق والالتزامات المتعلقة بها، وتقييم الأصول غير الملموسة، مثل براءات الاختراع، والعلامات التجارية، والشهرة، والملكية الفكرية
  - **فرع الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة:** ويشمل على سبيل المثال: معدات النقل، ومعدات البناء، والأجهزة المكتبية، ومحتويات المباني عامة، وجميع المصالح والحقوق والالتزامات المتعلقة بها<sup>5</sup>.
- تم تحديد وتعريف الفرع الرابع، وهو قطاع تقييم أضرار المركبات في لائحة العضوية للهيئة على النحو التالي:
- **فرع تقييم أضرار المركبات:** "الفرع الذي يُعنى بتقدير قيمة إصلاح المركبة المتضررة، وتقدير جميع التكاليف أو الأضرار المرتبطة بها."<sup>6</sup>

### الغرض والأهداف

تهدف هذه السياسة إلى توضيح آلية احتساب وتسجيل ساعات الخبرة - سواء الساعات المباشرة أو غير المباشرة - لفروع التقييم التي تنظمها الهيئة.

### وتعرف ساعات الخبرة بأنها:

"ساعات الممارسة المهنية المكتسبة من خلال القيام بأعمال ومهام التقييم في كل فرع من فروع التقييم. وتُحدّد الأمانة العامة للهيئة آلية احتسابها."

4 معايير التقييم الدولية - مجلس معايير التقييم الدولية، اعتباراً من 31 يناير 2022

5 نظام المقيمين المعتمدين - مرسوم ملكي رقم م / 34 تاريخ 1433/7/9 هـ

6 لائحة عضوية الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين- الصادرة عن مجلس إدارة "الهيئة" بتاريخ 1441/12/22 هـ

تشمل خبرة المقيّم، الخبرة ذات الصلة - والتي يحصل عليها من خلال الوسائل المباشرة وغير المباشرة - والتي تساعد في تطوير الأعضاء وتحسين معرفتهم وكفاءتهم ومهاراتهم الفنية أو غير الفنية.

وتعتبر الهيئة أن الخبرات غير المباشرة (غير الجوهرية لعملية التقييم) لا تزال ذات صلة بالتطوير المهني العام للأعضاء وتفيد عملية التقييم. وفي هذا الصدد، تعمل الهيئة على توسيع معاييرها لمنح ساعات الخبرة لتشمل الخبرة ذات الصلة وغير المباشرة.

### وتقدم هذه السياسة:

1. الأعمال المؤهلة لاكتساب ساعات الخبرة المباشرة وغير المباشرة لعضو الهيئة.
2. آلية لتسجيل العضو لساعات الخبرة واعتمادها من قبل الهيئة.
3. طرق الاستفادة من الآلية الحالية لتخصيص ساعات الخبرة المباشرة لتعزيز آلية احتساب ساعات الخبرة للأعضاء.
4. آلية جمع واعتماد ساعات الخبرة غير المباشرة ذات الصلة للأعضاء.

### مسؤوليات المنشأة

على منشآت التقييم المرخصة ضمان توفير الدعم اللازم لتلبية احتياجات التعلم والتطوير لموظفيها. حيث إن الموظفين المدربين تدريبًا جيد وذوي الكفاءة ويتمتعون بالمهارات والمعارف اللازمة يمثلون فائدة مباشرة للمنشأة ويضمنون ثقة أصحاب المصلحة في المهنة.

### متطلبات الامتثال

يجب على جميع الأعضاء المرشحين للحصول على زمالة الهيئة، استيفاء الحد الأدنى من ساعات الخبرة المطلوبة كجزء من الحصول على زمالة الهيئة في فرع التقييم، وذلك على النحو التالي:

الحصول على ما لا يقل عن [3,000] ثلاثة آلاف ساعة خبرة مسجلة لفرع تقييم العقارات على أن تمثل ساعات الخبرة المباشرة [1,500] ساعة أي ما نسبته [50%] من إجمالي الساعات

الحصول على ما لا يقل عن [2,000] ألفين ساعة خبرة مسجلة لفرع تقييم الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة وفرع تقييم المنشآت الاقتصادية، على أن تمثل ساعات الخبرة المباشرة [1,000] ساعة أي ما نسبته [50%] من إجمالي الساعات

الحصول على ما لا يقل عن [3,500] ثلاثة آلاف وخمسمائة ساعة خبرة مسجلة لفرع تقييم أضرار المركبات على أن تمثل ساعات الخبرة المباشرة [1,750] ساعة أي ما نسبته [50%] من إجمالي الساعات.

فرع التقييم	إجمالي ساعات الخبرة المطلوبة للزمالة	الحد الأدنى المطلوب لساعات الخبرة
تقييم العقارات	3,000	1,500
المنشآت الاقتصادية	2,000	1,000
الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة	2,000	1,000
تقييم أضرار المركبات	3,500	1,750

يجب على الأعضاء تقديم سجل بخبراتهم عبر نظام إدارة حسابات أعضاء الهيئة "قيمة" والذي يحتوي على حسابات منشآت التقييم وحسابات الأعضاء الأفراد - ويعتبر نظام "قيمة" الإلكتروني البوابة التي يتم من خلالها رفع ملخصات تقارير التقييم، باستثناء فرع تقييم أضرار المركبات والذي يتطلب رفع ملخص تقرير التقييم عبر نظام "تقدير".

وتحدد الهيئة الحد الأقصى السنوي لساعات الخبرة المباشرة وغير المباشرة للأعضاء في كل فرع، وتُقدم عبر نظام "قيمة" الإلكتروني أو نظام "تقدير" بناءً على فرع التقييم، رقم العضوية وتاريخها

## عقوبات عدم الامتثال

يؤدي عدم الامتثال للمتطلبات الواردة في هذه السياسة إلى تطبيق الإجراءات التأديبية على النحو المبين في نظام المقيمين المعتمدين [العقوبات، المادة [32] واللوائح التنفيذية [المواد [25] إلى [37]].

## ساعات الخبرة

### ساعات الخبرة المباشرة

يمكن تعريف ساعات الخبرة المباشرة بأنها:

"ساعات الممارسة المهنية المكتسبة من خلال القيام بأعمال ومهام التقييم في كل فرع من فروع التقييم. وتشمل ساعات الخبرة المباشرة؛ مهام التقييم ومهام مراجعة التقييم بما في ذلك من أدوار المقيمين الرئيسة والداعمة في مراحل عملية التقييم."

أي أن الخبرة المباشرة هي أي نوع من العمل المنظم الذي يرتبط ارتباطًا مباشرًا بدور المقيم، والذي يمكن إثباته من خلال مخرجات واضحة ووثائق داعمة. وهي الساعات التي تُعزى مباشرة إلى عملية التقييم، من بداية عملية التقييم وحتى إصدار التقرير النهائي وإنهاء مهمة التقييم. وتعتمد على كفاءة المقيم ومهارته وخبرته على النحو المبين في أدلة الممارسة الخاصة بكل فرع. وتعتمد عملية التقييم على 5 مراحل رئيسة قبل التعاقد وأثناء أو بعد التعاقد وتشمل:

1. **تحديد نطاق العمل:** يتضمن تحديد نطاق العمل؛ كتابة العرض، تعريف مهمة التقييم، قبول تعليمات العميل، والتعاقد، وتحديد الأصل محل التقييم، وتحديد أي تغيير في نطاق العمل بعد التعاقد
2. **جمع البيانات:** يشمل تحديد نوع المعلومات المطلوبة، وجمع المعلومات، واستبانات العملاء وأصحاب المصلحة، والبحوث، والمعاينة [إن لزم]، والاجتماعات، ومتابعة المعلومات، وغيرها من طرق البحث والتحقق اللازمة لتنفيذ عملية التقييم
3. **تحليل بيانات التقييم:** يشمل التحقق من مصداقية البيانات التي جُمعت وُحلت، ومن ثم تطبيق أسلوب التقييم والطرق المناسبة للغرض من التقييم وطبيعة الأصول محل التقييم والمعلومات المتوفرة
4. **نمذجة التقييم واستنتاج القيمة:** وتشمل مراجعة نتائج التحليل وعمل التعديلات اللازمة وتسوية مؤشرات القيمة للوصول إلى نتائج التقييم والاستنتاج النهائي للقيمة
5. **إعداد التقرير:** يشمل كتابة وتصميم ومراجعة التقرير حتى اعتماد التقرير النهائي وتوقيعه وتسليمه للعميل وحفظ وأرشفة ملفات العمل

ويوضح الملحق [1] آلية منح ساعات الخبرة للأدوار الرئيسة والداعمة.

## آلية احتساب ساعات الخبرة المباشرة

تُمنح ساعات الخبرة المباشرة كما يلي:

1. يرفع المقيم المعتمد، أو ممثل المنشأة، جميع تقارير التقييم على أنظمة الهيئة الإلكترونية، وتشمل التقرير النهائي الكامل لكل مهمة، وتسجيل بيانات ملخص تقرير التقييم والذي يوضح النقاط الأساسية في مهمة التقييم.
2. يُرفع ملخص تقرير التقييم عبر نظام قيمة الإلكتروني لكافة فروع التقييم، باستثناء فرع المركبات والذي يستخدم نظام "تقدير". ويجب تسجيل العضو للملخص مع رفع التقرير النهائي، قبل تسليمه إلى العميل أو المستخدم المقصود. ويجب أن تتطابق معلومات ملخص تقرير التقييم مع محتويات تقرير العميل المرفوع على النظام.
3. يتعين على المقيم المعتمد أو ممثل المنشأة تحديد الأدوار الرئيسية والداعمة لإفراد فريق العمل لكل مرحلة من المراحل الخمسة لعملية التقييم والمحددة أعلاه والموضحة في الملحق [1] من هذه الوثيقة، وذلك من خلال المنصة المناسبة لفرع التقييم على نظام "قيمة الإلكتروني".
4. تحتسب المنصة الخاصة بفرع التقييم على نظام "قيمة الإلكتروني عدد ساعات الخبرة لكل عضو في الفريق بناءً على نسبة مساهمته في مهمة التقييم المحددة.
5. تُحدد معايير تخصيص الساعات المباشرة لكل تقرير بناءً على فرع من فروع التقييم، وطبيعة الأصول من حيث النوع والحجم والتعقيد وأساليب وطرق التقييم المستخدمة وطبيعة عملية إعداد التقارير ونوعها.

## ساعات الخبرة غير المباشرة

يمكن تعريف ساعات الخبرة غير المباشرة بأنها:

"ساعات الممارسة المهنية المكتسبة من خلال القيام بالأعمال والمهام ذات الصلة بالتقييم وما نحوها في كل فرع من فروع التقييم، وتُحدّد الأمانة العامة للهيئة آلية احتسابها."

وهي أنشطة عملية وتعليمية تتعلق بالدور المهني للعضو. وهي أوسع نطاقاً مقارنة بساعات الخبرة المباشرة الإلزامية، ويمكن أن تشمل مجموعة واسعة من الأنشطة مثل الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة، وبرامج التعليم والتطوير المهني المنظمة، مثل المشاركة في الدورات وورش العمل والمؤتمرات والندوات، وغير المنظمة مثل التدريب على رأس العمل، والتعلم الذاتي.

## الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة

يؤخذ بعين الاعتبار الممارسة المهنية للعضو في المجالات ذات العلاقة، وذلك ضمن ساعات الخبرة غير المباشرة، وتعتمد على عدد سنوات الممارسة الفعلية، المستوى الوظيفي والوثائق المقدمة من العضو لدعم وإثبات الممارسة المهنية الفعلية.

## التعليم والتطوير المهني

يُعترف بساعات الخبرة غير المباشرة والتي تُعزى إلى أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة التي يكتسبها العضو في إطار التعليم والتطوير والموضح لاحقاً بهذه السياسة لكل فرع من فروع التقييم.

## التعليم والتطوير المهني المنظم

يرتبط التعليم والتطوير المهني المنظم بمخرجات يمكن إثباتها بوضوح، مثل تقديم دورات مهنية أو الحصول عليها (شخصيًا أو عبر الإنترنت) في المجالات ذات الصلة بالمهنة على أن تحقق نواتج تعلم واضحة، كما تؤخذ المؤلفات، والبحوث المهنية المنشورة بعين الاعتبار.

ويمكن اكتساب ساعات الخبرة غير المباشرة في إطار التعليم والتطوير المنظم من خلال أنشطة التعليم المهني المستمر التي تقدمها الهيئة، والأنشطة -المقدمة بمعرفة جهات خارجية- التي تعتمد عليها الهيئة وتحدد عدد ساعات المستحقة عنها. كما يمكن للأعضاء إكتساب خبرات مماثلة من جهات أخرى، إلا أنه يتم احتسابها فقط بعد التحقق من صحتها واعتمادها من الهيئة

## التعليم والتطوير المهني غير المنظم

بالنسبة للتعليم والتطوير المهني غير المنظم، فتتعلق ساعات الخبرة غير المباشرة بأنشطة وبرامج التعلم الداخلية. ويمكن أن تمثل برامج التعلم الداخلية والتي يقدمها أصحاب العمل، والتدريب على رأس العمل، إلى جانب الدراسة الذاتية.

تحتسب ساعات التعليم المهني المستمر التي حصل عليها العضو قبل الحصول على الزمالة كساعات خبرة غير مباشرة ضمن الساعات اللازمة للحصول على الزمالة، على أن يبدأ احتسابها ضمن المتطلبات السنوية للتعليم المهني المستمر للعضو الزميل بعد حصوله على الزمالة.

## آلية احتساب ساعات الخبرة غير المباشرة

تُمنح ساعات الخبرة غير المباشرة في كافة الفروع بناء على ما يلي:

- (1) وظيفة أو منصب العضو وعدد سنوات الخبرة العملية في ممارسة أي من المجالات ذات العلاقة.
- (2) أنشطة التعليم والتطوير المهني التي تم تقديمها أو الحصول عليها من خلال برامج الهيئة للتعليم والتطوير المهني، والبرامج التي تعتمد عليها الهيئة من جهات خارجية، ولا يعترف بالبرامج غير المعتمدة، ما لم يتم التحقق من صحتها واحتسابها من قبل الهيئة

ويقدم الملحق [2] عينات من مجالات الممارسة، بناءً على سنوات الخبرة؛ جنبًا إلى جنب مع التوجيهات المتعلقة بمجالات التعليم والتطوير المهني لكل فرع، ليتم أخذها في الاعتبار عند منح ساعات الخبرة غير المباشرة

يجب أن يتم استيفاء ساعات الخبرة غير المباشرة خلال السنة وفق التقويم الميلادي، ويُسمح للأعضاء بفترة مدتها شهر واحد ينتهي في 31 يناير من العام التالي لتسجيلها في المنصة الخاصة بفرع التقييم المعني على نظام "قيمة" الإلكتروني.

ويستثنى من الفقرة السابقة، المدة الزمنية منذ اعتماد هذه السياسة وحتى انتهاء الفترة الإنتقالية في 15 أغسطس 2022م حيث يسمح للأعضاء بتسجيل ممارساتهم المهنية السابقة والمثبتة - في المجالات ذات العلاقة - بحد أقصى 10 سنوات، وتسجيل أنشطة التعليم والتطوير المهني التي حصلوا عليها - في المجالات ذات الصلة - بعد تاريخ حصولهم على عضوية الهيئة

### فرع تقييم العقارات:

يجب الحصول على ما لا يقل عن [3,000] ساعة خبرة مسجلة على أن تمثّل ساعات الخبرة المباشرة [1,500] ساعة ما نسبته [50%] خمسون بالمائة على الأقل، ويمكن الحصول على 1,500 ساعة خبرة المتبقية (أو أكثر) كساعات خبرة غير مباشرة، تشمل 750 ساعة كحد أقصى من خلال سنوات الممارسة المهنية للعضو في المجالات ذات العلاقة، على أن يحصل العضو على الـ 750 ساعة المتبقية (أو أكثر) من خلال أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة

### فرع تقييم المنشآت الاقتصادية:

يجب الحصول على ما لا يقل عن [2,000] ساعة خبرة مسجلة على أن تمثّل ساعات الخبرة المباشرة 1,000 ساعة أي ما نسبته [50%] خمسون بالمائة على الأقل، ويمكن الحصول على 1,000 ساعة خبرة المتبقية (أو أكثر) كساعات خبرة غير مباشرة، تشمل 700 ساعة كحد أقصى من خلال سنوات الممارسة المهنية للعضو في المجالات ذات العلاقة، على أن يحصل العضو على الـ 300 ساعة المتبقية (أو أكثر) من خلال أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة

### فرع تقييم الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة:

يجب الحصول على ما لا يقل عن [2,000] ساعة خبرة مسجلة على أن تمثّل ساعات الخبرة المباشرة 1,000 ساعة أي ما نسبته [50%] خمسون بالمائة على الأقل، ويمكن الحصول على 1,000 ساعة خبرة المتبقية (أو أكثر) كساعات خبرة غير مباشرة، تشمل 700 ساعة كحد أقصى من خلال سنوات الممارسة المهنية للعضو في المجالات ذات العلاقة، على أن يحصل العضو على الـ 300 ساعة المتبقية (أو أكثر) من خلال أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة

### فرع تقييم أضرار المركبات:

يجب الحصول على ما لا يقل عن [3,500] ساعة خبرة مسجلة على أن تمثّل ساعات الخبرة المباشرة 1,750 ساعة أي ما نسبته [50%] خمسون بالمائة على الأقل، ويمكن الحصول على 1,750 ساعة خبرة المتبقية (أو أكثر) كساعات خبرة غير مباشرة، تشمل 1,000 ساعة كحد أقصى من خلال سنوات الممارسة المهنية للعضو في المجالات ذات العلاقة، على أن يحصل العضو على الـ 750 ساعة المتبقية (أو أكثر) من خلال أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة

كما تنص المادة العاشرة من لائحة العضوية على أن "يلتزم عضو الهيئة بالحد الأعلى السنوي من ساعات الخبرة الذي يحدده المجلس -أو من يفوضه- وذلك في كل فئة من فئات العضوية وكل فرع من فروع التقييم."<sup>7</sup>



## الملحق (1): ساعات الخبرة المباشرة

يتم تحديد ساعات الخبرة المباشرة لكل مهمة تقييم بناء على ملخص تقرير التقييم لكل فرع ويقوم ممثل المنشأة بتحديد النسب المئوية لمساهمات المشاركين من فريق العمل في المهمة بناء على مراحل عملية التقييم، والوزن النسبي لكل مرحلة، والأدوار الرئيسة والداعمة. ويتم توزيع الأدوار بين الأعضاء من الزملاء والمؤقتين والمنتسبين بشكل متوازن لضمان الإلتزام بالإطار التنظيمي والميثاق والمعايير والأدلة، وتحمل المسؤولية المهنية، وإدارة المخاطر ودعم جودة التقييم من جهة، ونقل الخبرات والحفاظ على استمرارية المهنة من جهة أخرى، ويمكن في سبيل ذلك الاسترشاد بالجدول التالي:

مراحل عملية التقييم	الوزن النسبي	الأدوار الرئيسة	الحد الأدنى للدور الرئيسي	الأدوار الداعمة	الحد الأقصى للدور الداعم
تحديد نطاق العمل	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحديد المشكلة</li> <li>مراجعة العرض</li> <li>مراجعة التعاقد</li> <li>تحديد التغييرات في نطاق العمل</li> </ul>	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>مقابلة العميل</li> <li>إعداد نطاق العمل</li> <li>طلب معلومات الأصول</li> <li>تحضير وتقديم العرض</li> <li>تحضير الاتفاقية</li> <li>تحديد الأصل محل التقييم</li> </ul>	70%
جمع البيانات	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>الاجتماعات مع الإدارة</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحديد المعلومات المطلوبة</li> <li>البحث المكتبي</li> <li>فحص الأصول</li> <li>[حيثما ينطبق ذلك]</li> <li>اجتماعات مع أصحاب المصلحة</li> </ul>	80%
تحليل بيانات التقييم	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>تأكيد صحة البيانات</li> <li>إجراء التعديلات</li> </ul>	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحليل البيانات</li> </ul>	30%
نمذجة التقييم واستنتاج القيمة	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>مراجعة نتائج التحليل</li> <li>إجراء التعديلات المطلوبة</li> <li>إصدار القيمة النهائية</li> </ul>	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>استيفاء الملاحظات وتعديل نتائج التحليل وفقها</li> </ul>	30%
إعداد تقرير التقييم وإنهاء مهمة التقييم	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>مراجعة التقرير</li> <li>اعتماد التقرير</li> </ul>	40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>كتابة التقرير</li> <li>تحديث التقرير حسب المراجعة</li> <li>أرشفة الملفات</li> </ul>	60%
	100%		50%		50%

### أ. فرع تقييم العقارات

#### أولاً: الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة [بحد أقصى 750 ساعة] بناءً على إثبات عدد سنوات الممارسة المهنية التي حصل عليها العضو [بحد أقصى 10 سنوات] وحسب المستوى الوظيفي في أي من مجالات الممارسة ذات العلاقة، وتشمل الوظائف أو المناصب التالية:

- مبتدئ [محلل ، متدرب، الخ]
- محلل اول [مساعد أول، الخ]
- الإدارة الوسطى [مشرف، مساعد مدير، مدير، الخ]
- الإدارة العليا [الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي الخ]

#### كما تشمل مجالات الممارسة ذات العلاقة ما يلي:

- الدراسات الاستشارية ودراسات الجدوى
- الهندسة المدنية وهندسة المباني / إدارة الانشاءات
- حصر الكميات / مسح المباني / تقنيات البناء
- إدارة الاصول
- الهندسة المعمارية
- تخطيط المدن والتخطيط الحضري
- إدارة المرافق والعقارات
- الوكالة أو الوساطة العقارية
- أنظمة الملكية والعقارات
- المحاسبة والمالية
- إدارة ومراجعة التقييم في لجان الأجهزة الحكومية

#### ثانياً: أنشطة التعليم والتطوير المهني

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة [750 ساعة أو أكثر] بناءً على أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة في المجالات ذات الصلة بالمهنة على النحو التالي:

#### التعليم والتطوير المهني المنظم

- المشاركة بالتقديم أو الحضور شخصياً أو عبر الإنترنت في الدورات المهنية، وورش العمل، والملتقيات المهنية، والمؤتمرات، التي تقيّمها الهيئة، أو الجهات الأخرى، وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على الساعات التي تحددها الهيئة لأنشطة التعليم المهني المستمر التي تقدمها أو الساعات التي تعتمدها للأنشطة المقدمة من جهات أخرى
- المؤلفات، والبحوث المهنية المنشورة، وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على نطاق البحث وجودته وعلى النحو الذي تحدده الهيئة

## التعليم والتطوير المهني غير المنظم

أنشطة وبرامج التعلم الداخلية التي يقدمها أصحاب العمل، والتدريب على رأس العمل، والدراسة الذاتية على أن تكون في المواضيع المتعلقة بدور العضو المهني والمجالات ذات الصلة وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة من خلال التقدير الذاتي وبحد أقصى 100 ساعة في السنة

### وتشمل المجالات ذات الصلة ما يلي:

- مبادئ وإجراءات المحاسبة المالية
- إدارة المزايدات
- علم البناء- فهم هيكل المبنى وتأثيره على القيمة
- تجنب وحل النزاعات
- الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة
- دراسات الجدوى العقارية بما في ذلك دراسة أعلى وأفضل استخدام وتقييم العقارات التطويرية
- إدارة الأملاك وإدارة المرافق
- شراء وبيع وتأجير العقارات
- إدارة الاستثمار والتمويل العقاري
- التقييم ومراجعة التقييم

## ب. فرع تقييم المنشآت الاقتصادية

### أولاً: الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة [بحد أقصى 700 ساعة] بناءً على إثبات عدد سنوات الممارسة المهنية التي حصل عليها العضو [بحد أقصى 10 سنوات] وحسب المستوى الوظيفي في أي من مجالات الممارسة ذات العلاقة، وتشمل الوظائف أو المناصب التالية:

- مبتدئ [ محلل ، متدرب، الخ ]
- محلل اول [مساعد أول، الخ ]
- الإدارة الوسطى [مشرف، مساعد مدير، مدير، الخ]
- الإدارة العليا [الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي الخ]

### كما تشمل مجالات الممارسة ذات العلاقة ما يلي:

- الاستشارات المالية ودراسات الجدوى
- المحاسبة والمالية
- الخدمات البنكية والمصرفية
- إدارة الاصول
- صناديق الإستثمار ورأس المال المخاطر
- تمويل الشركات
- أبحاث الأسهم
- التأمين
- إدارة ومراجعة التقييم في لجان الأجهزة الحكومية

## ثانياً: أنشطة التعليم والتطوير المهني

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة (300 ساعة أو أكثر) بناءً على أنشطة التعليم والتطوير المهني للمنظمة وغير المنظمة في المجالات ذات الصلة بالمهنة على النحو التالي:

### التعليم والتطوير المهني المنظم

- المشاركة بالتقديم أو الحضور شخصياً أو عبر الإنترنت في الدورات المهنية، وورش العمل، والملتقيات المهنية، والمؤتمرات، التي تقيّمها الهيئة، أو الجهات الأخرى، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على الساعات التي تحددها الهيئة لأنشطة التعليم المهني المستمر التي تقدمها أو الساعات التي تعتمد عليها للأنشطة المقدمة من جهات أخرى
- المؤلفات، والبحوث المهنية المنشورة، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على نطاق البحث وجودته وعلى النحو الذي تحدده الهيئة

### التعليم والتطوير المهني غير المنظم

- أنشطة وبرامج التعلم الداخلية التي يقدمها أصحاب العمل، والتدريب على رأس العمل، والدراسة الذاتية على أن تكون في المواضيع المتعلقة بدور العضو المهني والمجالات ذات الصلة، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة من خلال التقدير الذاتي وبحد أقصى 100 ساعة في السنة

### وتشمل المجالات ذات الصلة ما يلي:

- الإجراءات والمبادئ المحاسبية
- التأمين
- تمويل الشركات
- تجنب المشاكل وحل النزاعات
- الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- الخدمات المصرفية والمالية
- أدوات الدخل الثابت
- أدوات الأسهم
- المشتقات المالية
- إدارة الاستثمار وتمويل الاصول
- التقييم ومراجعة التقييم

### ج. فرع تقييم الآلات والمعدات والممتلكات المنقولة

#### أولاً: الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة (بحد أقصى 700 ساعة) بناءً على إثبات عدد سنوات الممارسة المهنية التي حصل عليها العضو (بحد أقصى 10 سنوات) وحسب المستوى الوظيفي في أي من مجالات الممارسة ذات العلاقة، وتشمل الوظائف أو المناصب التالية:

- مبتدئ (محلل، متدرب، الخ)
- محلل اول (مساعد أول، الخ)
- الإدارة الوسطى (مشرف، مساعد مدير، مدير، الخ)
- الإدارة العليا (الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي الخ)

كما تشمل مجالات الممارسة ذات العلاقة ما يلي:

- الدراسات الاستشارية ودراسات الجدوى
- المحاسبة والمالية
- إدارة الأصول
- إدارة المشتريات والمبيعات
- التأمين
- الصيانة
- إدارة المرافق
- خدمات المصانع
- الهندسة الميكانيكية
- الهندسة الكهربائية
- الهندسة الكيميائية
- هندسة التصنيع
- الهندسة المدنية والانشائية
- الهندسة المعمارية
- هندسة المشاريع
- إدارة ومراجعة التقييم في لجان الأجهزة الحكومية

### ثانيًا: أنشطة التعليم والتطوير المهني

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة (300 ساعة أو أكثر) بناءً على أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة في المجالات ذات الصلة بالمهنة على النحو التالي:

#### التعليم والتطوير المهني المنظم

- المشاركة بالتقديم أو الحضور شخصيًا أو عبر الإنترنت في الدورات المهنية، وورش العمل، والمليقيات المهنية، والمؤتمرات، التي تقيمها الهيئة، أو الجهات الأخرى، وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على الساعات التي تحددها الهيئة لأنشطة التعليم المهني المستمر التي تقدمها أو الساعات التي تعتمدها للأنشطة المقدمة من جهات أخرى
- المؤلفات، والبحوث المهنية المنشورة، وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على نطاق البحث وجودته وعلى النحو الذي تحدده الهيئة

#### التعليم والتطوير المهني غير المنظم

- أنشطة وبرامج التعلم الداخلية التي يقدمها أصحاب العمل، والتدريب على رأس العمل، والدراسة الذاتية على أن تكون في المواضيع المتعلقة بدور العضو المهني والمجالات ذات الصلة، وتحسب ساعات الخبرة غير المباشرة من خلال التقدير الذاتي وبحد أقصى 100 ساعة في السنة

## وتشمل المجالات ذات الصلة ما يلي:

- مبادئ وإجراءات المحاسبة المالية
- إدارة المزايدات
- تجنب وحل النزاعات
- الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- التقييم لأغراض التصفية
- تقييم أصول الملاحة الجوية
- تقييم أصول الملاحة البحرية
- تقييم أصول النفط والغاز
- تقييم أصول التعدين والمعادن
- إدارة الاستثمار وتمويل الأصول
- التقييم ومراجعة التقييم

## د. فرع تقييم أضرار المركبات

### أولاً: الممارسة المهنية في المجالات ذات العلاقة

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة (بحد أقصى 1.000 ساعة) بناءً على إثبات عدد سنوات الممارسة المهنية التي حصل عليها العضو (بحد أقصى 10 سنوات) وحسب المستوى الوظيفي في أي من مجالات الممارسة ذات العلاقة التالية،

#### • ورش العمل لهياكل المركبات:

- فني هيكل المركبة
- سمكري
- فني طلاء
- فني إعداد
- مقدر مركبات
- مشرف إصلاح وطلاء
- مستشار خدمة إصلاح الهياكل
- مدير خدمة إصلاح وطلاء

#### • التأمين:

- معاين المطالبات
- فاحص المطالبات
- مدير المطالبات
- أخصائي المطالبات
- المقدر
- مهندس التأمين

## • الخدمات العامة

- فني ميكانيكي
- فني كهرباء
- مشرف
- مستشار خدمة
- مدير خدمة
- مسؤول ضمان

## • الهندسة الميكانيكية

- مهندس ميكانيكي في مجال المركبات
- مهندس ميكانيكي في مجال آخر

## • الهندسة الكهربائية

- مهندس كهربائي في مجال المركبات
- مهندس كهربائي في مجال آخر

## • الهندسة الصناعية

- مهندس صناعي في مجال المركبات
- مهندس صناعي في مجال آخر

## ثانيًا: أنشطة التعليم والتطوير المهني

تُخصّص ساعات الخبرة غير المباشرة (750 ساعة أو أكثر) بناءً على أنشطة التعليم والتطوير المهني المنظمة وغير المنظمة في المجالات ذات الصلة بالمهنة على النحو التالي:

### التعليم والتطوير المهني المنظم

- المشاركة بالتقديم أو الحضور شخصيًا أو عبر الإنترنت في الدورات المهنية، وورش العمل، والمؤتمرات، والتي تقيمها الهيئة، أو الجهات الأخرى، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على الساعات التي تحددها الهيئة لأنشطة التعليم المهني المستمر التي تقدمها أو الساعات التي تعتمدها للأنشطة المقدمة من جهات أخرى
- المؤلفات، والبحوث المهنية المنشورة، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة بناءً على نطاق البحث وجودته وعلى النحو الذي تحدده الهيئة

### التعليم والتطوير المهني غير المنظم

- أنشطة وبرامج التعلم الداخلية التي يقدمها أصحاب العمل، والتدريب على رأس العمل، والدراسة الذاتية على أن تكون في المواضيع المتعلقة بدور العضو المهني والمجالات ذات الصلة، وتحتسب ساعات الخبرة غير المباشرة من خلال التقدير الذاتي ويحد أقصى 100 ساعة في السنة

## وتشمل المجالات ذات الصلة ما يلي:

- ميكانيكا المحركات
- إصلاحات الهيكل
- التأمين على المركبات [على المدى القصير، شامل، إلخ]
- إزالة الانبعاجات
- لحام الصفائح
- إصلاحات الطلاء
- إصلاح الانبعاجات بدون طلاء
- إصلاحات الزجاج
- تشخيص المركبات و المعايير
- تجنب المشاكل وحل النزاعات
- الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- التقييم ومراجعة التقييم



