



دليل تفاصيل معايير التقييم للمنشآت الهندسية

أقسام ومحاور ومعايير نظام تقييم الأداء والتميز الهندسي

القسم الثاني: تقييم الأداء الفني على مستوى الأنشطة

محور الأداء الفني والمعرفي



- توفر الكوادر الفنية الإضافية
- الخبرات التخصصية لصاحب النشاط
- الخبرة الإجمالية للكادر الهندسي المصنف عليه

محور الأداء الإداري



- تناسب الأنشطة المصنفة مع فئة التصنيف للمنشأة
- عدد الأنشطة المصنفة مقابل غير المصنفة

محور جودة التنفيذ



- مدى تطابق قيمة المشروع مع فئة التصنيف
- فترة تنفيذ المشروع مقارنة بالمخطط
- معدل تقييم المالك للمشروع
- مدى تطابق عدد الطوابق للمشروع مع درجة التصنيف

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

محور الأداء المالي



- نسب الربحية - نسبة مجمل الربح
- نسب الربحية - نسبة العائد على الأصول
- نسب الربحية - نسبة العائد على حقوق الملكية
- نسب المديونية - نسبة الديون إلى إجمالي الأصول
- نسب المديونية - نسبة الديون إلى حقوق الملكية
- نسب المديونية - نسبة تغطية الفائدة
- نسب السيولة - رأس المال العامل
- نسب السيولة - نسبة التداول السريع
- نسب السيولة - نسبة معدل النقدية
- معدل دوران الأصول

محور الابتكار والتميز



- وجود أنشطة نادرة للتصنيف

محور الامتثال بالنظم والتشريعات



- صلاحية التصنيف.
- حالة التصنيف وتصويب الأوضاع.
- أنشطة مشتركة في الرخصة الاقتصادية.
- الجزاءات الإدارية.
- التسجيل بمركز أبوظبي للصحة العامة.

محور الأداء الإداري



- نسبة المهندسين المتدربين
- نسبة المهندسين المواطنين
- نسبة المهندسين المقيدين
- استمرارية توفير الكوادر الهندسية
- معدل مراجعات المعاملات المعمارية
- معدل مراجعات المعاملات الإنشائية
- معدل فترة الانتظار
- نسبة الطلبات المرفوضة
- معدل النزاعات الفنية

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

1. محور الامتثال بالنظم والتشريعات

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتماب	القيمة المحتمسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.1.1	صلاحية التصنيف	قراءة حالة صلاحية التصنيف	تصنيف ساري أو قارب على الانتهاء	100%	4 للفئات الخاصة إلى الثالثة 5 لباقي الفئات	4 للفئة الخاصة والأولى 5 للفئة الثانية
			منتهي الصلاحية بما لا يزيد عن 30 يوم	75%		
			منتهي الصلاحية أكثر من 30 يوم وأقل من 90 يوم	25%		
			موقوف بعد 90 يوم	0%		
1.1.2	حالة التصنيف وتصويب الأوضاع	قياس حالة تصويب الأوضاع للمنشأة	بدون تصويب أوضاع	100%	3 للفئات الخاصة إلى الثالثة 10 لباقي الفئات	3 للفئة الخاصة والأولى 10 للفئة الثانية
			حالة تصويب أوضاع - إكمال مشاريع قائمة	50%		
			حالة تصويب أوضاع - إيقاف لنشاط أو أكثر	25%		
			إيقاف التصنيف	0%		
1.1.3	أنشطة مشتركة في الرخصة الاقتصادية	وجود أنشطة غير متجانسة في الرخصة الاقتصادية	كل الأنشطة من نفس النوع	100%	3 لكل الفئات	3 لكل الفئات
			وجود أنشطة تجارية غير هندسية مع أنشطة استشارات هندسية	50%		
			وجود أنشطة هندسية من كلا النوعين	0%		
1.1.4	الجزاء الإدارية	وجود جزاءات إدارية	لا يوجد جزاءات	100%	2 لكل الفئات	1 لكل الفئات
			جزاءات بدون إيقاف	50%		
			جزاءات مع إيقاف/ جزاءات بقرار من الرئيس	0%		
1.1.5	التسجيل بمركز أبو ظبي للصحة العامة	حالة التسجيل في مركز أبو ظبي للصحة العامة	مسجل	100%	4 لكل الفئات	1 للفئة الخاصة والأولى 2 للفئة الثانية
			غير مسجل	0%		

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

2. محور الأداء الإداري

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتماب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.2.1	نسبة المهندسين المتدربين	نسبة المهندسين المتدربين المقيدين إلى إجمالي المهندسين المقيدين		100%	1 لكل الفئات	1 لكل الفئات
				أكبر من 10 %		
				أكبر من 5 إلى 10 %		
				من 1 إلى 5 %		
1.2.2	نسبة المهندسين المواطنين	عدد المهندسين المواطنين العاملين على مستوى كل فئة		بدون حد أقصى	3	3
				12.5 % لكل مهندس إضافي		
				توفير عدد 2 مهندس (فئة خاصة للاستشاري، فئة خاصة وأولى للمقاول)		
				توفير عدد 1 مهندس (فئة خاصة للاستشاري، فئة خاصة وأولى للمقاول)		
1.2.3	نسبة المهندسين المقيدين	نسبة المهندسين المقيدين إلى إجمالي المهندسين في المنشأة من بيانات العاملين المسجلين لدى وزارة الموارد البشرية والتوطين		0%	0	0
				غير مطلوب لباقي الفئات		
				توفير عدد 1 مهندس (فئة أولى للاستشاري، فئة ثانية للمقاول)		
				توفير عدد 2 مهندس (فئة خاصة للاستشاري، فئة خاصة وأولى للمقاول)		
1.2.4	استمرارية الكوادر الهندسية	متوسط عدد سنوات عمل الكوادر الهندسية في المنشأة		100%	2 للفئات الخاصة إلى الثالثة لباقي الفئات	2 للفئات الخاصة إلى الثالثة لباقي الفئات
				أكبر من 5 سنوات		
				أكبر من 3 إلى 5 سنوات		
				من سنة إلى 3 سنوات		
1.2.3	نسبة المهندسين المقيدين	نسبة المهندسين المقيدين إلى إجمالي المهندسين في المنشأة من بيانات العاملين المسجلين لدى وزارة الموارد البشرية والتوطين		90%	6 للفئة الخاصة والأولى للفئة الثانية	5 للفئات الخاصة إلى الثالثة لباقي الفئات
				أكبر من 60 إلى 90 %		
				من 30 إلى 60 %		
				أقل من 30 %		
1.2.4	استمرارية الكوادر الهندسية	متوسط عدد سنوات عمل الكوادر الهندسية في المنشأة		100%	10 للفئة الثانية	2 للفئات الخاصة إلى الثالثة لباقي الفئات
				أكبر من 5 سنوات		
				أكبر من 3 إلى 5 سنوات		
				من سنة إلى 3 سنوات		
1.2.4	استمرارية الكوادر الهندسية	متوسط عدد سنوات عمل الكوادر الهندسية في المنشأة		25%	10 للفئة الثانية	2 للفئات الخاصة إلى الثالثة لباقي الفئات
				أقل من سنة		
				من سنة إلى 3 سنوات		
				أكبر من 3 إلى 5 سنوات		

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

2. محور الأداء الإداري (تابع)

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.2.5 *	معدل مراجعات معاملات المخططات المعمارية	معدل إرجاع المخططات المعمارية	أقل من 10 % من 10% إلى أقل من 20 % من 20% إلى أقل من 50 % أكبر من 50%	100%	لا ينطبق	1 للفئة الخاصة والأولى 2 للفئة الثانية
				75%		
				50%		
				25%		
1.2.6 *	معدل مراجعات معاملات المخططات الإنشائية	معدل إرجاع المخططات الإنشائية	أقل من 10 % من 10% إلى أقل من 20 % من 20% إلى أقل من 50 % أكبر من 50%	100%	لا ينطبق	1 للفئة الخاصة والأولى 2 للفئة الثانية
				75%		
				50%		
				25%		
1.2.7 *	معدل فترة الانتظار لإعادة تقديم المخططات	متوسط عدد الأيام التي يستغرقها ممثل المنشأة الهندسية لإعادة تقديم الطلب	أقل من 5 أيام من 5 إلى 10 أيام أكبر من 10 أيام إلى 15 يوم أكبر من 15 يوم	100%	لا ينطبق	1 لكل الفئات
				75%		
				50%		
				25%		
1.2.8 *	نسبة الطلبات المرفوضة	عدد الطلبات المرفوضة إلى إجمالي الطلبات المقدمة	أقل من 10 % من 10% إلى أقل من 20 % من 20% إلى أقل من 50 % أكبر من 50%	100%	4 للفئات الخاصة إلى الثالثة 8 لباقي الفئات	3 للفئة الخاصة والأولى 4 للفئة الثانية
				75%		
				50%		
				25%		
1.2.9	معدل النزاعات الفنية	يتم احتساب درجة شدة النزاع وعدد النزاعات لكل درجة بالإضافة إلى نتيجة النزاع ويتم تطبيق المعادلة التالية: 100-(درجة شدة النزاع * عدد النزاعات من نفس النوع * نتيجة النزاع)	100%	2 لكل الفئات	2 للفئة الخاصة والأولى 4 للفئة الثانية	

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

3. محور الأداء المالي

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.3.1	نسب الربحية - نسبة مجمل الربح	نسبة إجمالي الربح إلى إجمالي الدخل من واقع قائمة الدخل	20 % فأكثر	100%	1 للفئات الخاصة إلى 0 لباقي الفئات	1 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 10% إلى أقل من 20%	75%		
			من 5% إلى أقل من 10%	50%		
			من صفر إلى أقل من 5%	0%		
			أقل من صفر (يتم إعطاء النسبة بالسالب بحد أقصى -25)	25%-		
1.3.2	نسب الربحية - نسبة العائد على الأصول	نسبة صافي الربح إلى إجمالي الأصول	10 % فأكثر	100%	2 للفئات الخاصة إلى 0 لباقي الفئات	2 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 5% إلى أقل من 10%	75%		
			من 2% إلى أقل من 5%	50%		
			من صفر % إلى أقل من 2 %	25%		
			أقل من صفر (يتم إعطاء النسبة بالسالب بحد أقصى -25)	25%-		
1.3.3	نسب الربحية - نسبة العائد على حقوق الملكية	نسبة صافي الربح إلى إجمالي حقوق الملكية	10 % فأكثر	100%	2 للفئات الخاصة إلى 0 لباقي الفئات	2 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 5% إلى أقل من 10%	75%		
			من 2 إلى أقل من 5 %	50%		
			أكبر من صفر % وأقل من 2 %	25%		
			أقل من صفر (يتم إعطاء النسبة بالسالب بحد أقصى -25)	25%-		
1.3.4	نسب المديونية - نسبة الديون إلى إجمالي الأصول	نسبة الديون إلى إجمالي الأصول	أقل من 0.4	100%	0 للفئات الخاصة إلى 0 لباقي الفئات	2 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 0.4 إلى 0.6	75%		
			أعلى من 0.6	25%		

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

3. محور الأداء المالي (تابع)

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.3.5	نسب المديونية - نسبة الديون إلى حقوق الملكية	إجمالي الالتزامات إلى إجمالي حقوق الملكية	أقل من 0.4	%100	1 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	1 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 0.4 إلى 0.6	%75		
			أعلى من 0.6	%25		
1.3.6	نسب المديونية - نسبة تغطية الفائدة	حاصل قسمة صافي الربح قبل الفوائد والضرائب على إجمالي فوائد التمويل	3 فأكثر	%100	2 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	2 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			من 1 لأقل من 3	%50		
			أقل من 1	%25		
1.3.7	نسب السيولة - رأس المال العامل	نسبة الأصول المتداولة إلى الالتزامات المتداولة	أكبر من 1 إلى 2	%100	3 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	3 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			أعلى من 2	%50		
			1 فأقل	%25		
1.3.8	نسب السيولة - نسبة التداول السريع	نسبة (التقديية + المقبوضات + الاستثمارات) إلى الالتزامات المتداولة	أكبر من 1 إلى 2	%100	3 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	3 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			أعلى من 2	%75		
			1 فأقل	%25		

القسم الأول: تقييم الأداء المؤسسي على مستوى المنشأة الهندسية

3. محور الأداء المالي (تابع)

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري
1.3.9	نسب السيولة - نسبة معدل النقدية	نسبة (النقدية + الاستثمارات) إلى الالتزامات المتداولة	أعلى من 5	%100	3 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	3 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			ما بين 1 إلى 5	%50		
			أقل من 1	%25		
1.3.10	معدل دوران الأصول	نسبة إجمالي الإيرادات إلى إجمالي الأصول	أعلى من 2	%100	1 للفئات الخاصة إلى الثانية 0 لباقي الفئات	1 للفئة الخاصة والأولى 0 للفئة الثانية
			ما بين 1 إلى 2	%50		
			أقل من 1	%25		

4. محور الابتكار والتميز

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري	
1.4.1	وجود أنشطة نادرة للتصنيف	تصنيف نشاط أو أكثر من قائمة الأنشطة النادرة	نقطتان لكل نشاط نادر بحد أقصى 10 نقط	%100	2 لكل الفئات	3 لكل الفئات	
إجمالي الوزن للقسم						55	55

القسم الثاني : تقييم الأداء الفني على مستوى الأنشطة

1. محور الأداء الفني والمعرفي

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري	ينطبق على	مرتبط بفئة تصنيف
2.1.1	توفر الكوادر الفنية الإضافية	عدد المهندسين المقيدين على نشاط مصنف فوق الحد الأدنى المطلوب لتصنيف النشاط بحسب فئة التصنيف	أكبر من 10	%100	5	5	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			من 8 إلى 10	%75				
			من 4 إلى 7	%50				
			من 1 إلى 3	%25				
2.1.2	الخبرات التخصصية لصاحب النشاط	عدد سنوات الخبرة التخصصية أو الإجمالية الإضافية لأصحاب النشاط عن متطلبات التصنيف بحسب متطلبات فئة التصنيف	5 سنوات فأكثر	%100	7	7	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			3 سنوات إلى أقل من 5 سنوات	%75				
			سنتين إلى أقل من 3 سنوات	%50				
			سنة إضافية	%25				
2.1.3	الخبرة الإجمالية للكادر الهندسي المصنف عليه	عدد سنوات الخبرة الإجمالية الإضافية للكادر الهندسي عن متطلبات التصنيف	5 سنوات فأكثر	%100	5	5	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			3 سنوات إلى أقل من 5 سنوات	%75				
			سنتين إلى أقل من 3 سنوات	%50				
			سنة إضافية	%25				

القسم الثاني : تقييم الأداء الفني على مستوى الأنشطة

2. محور الأداء الإداري

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري	ينطبق على	مرتبط بفئة تصنيف
2.2.1	تناسب الأنشطة المصنفة مع فئة تصنيف المنشأة	نسبة الأنشطة المصنفة على نفس درجة تصنيف المنشأة من إجمالي الأنشطة الهندسية المصنفة (يتم احتساب متوسط القيمة المحتسبة)	فئة تصنيف النشاط هي نفس فئة تصنيف المنشأة	%100	3	3	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			فئة تصنيف النشاط أقل من فئة تصنيف المنشأة	%50				
2.2.2	عدد الأنشطة المصنفة مقابل غير المصنفة	نسبة عدد الأنشطة المصنفة إلى إجمالي الأنشطة الهندسية في الرخصة الاقتصادية	يتم تطبيق المعادلة التالية عدد الأنشطة المصنفة مقسوما على عدد الأنشطة القابلة للتصنيف من واقع الرخصة الاقتصادية	%100	3	3	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات

القسم الثاني : تقييم الأداء الفني على مستوى الأنشطة

3. محور جودة التنفيذ

رقم	اسم المعيار	وصف المعيار	كيفية الاحتساب	القيمة المحتسبة	الوزن للمقاول	الوزن للاستشاري	ينطبق على	مرتبط بفئة تصنيف
2.3.1 **	مدى تطابق قيمة المشروع مع درجة التصنيف	يتم احتساب قيمة كل مشروع ومدى تطابقه مع القيمة المسموح بها بحسب فئة التصنيف	قيمة المشروع متطابقة مع فئة التصنيف	100%	5	5	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			قيمة المشروع أعلى أو أقل من فئة التصنيف بفئة واحدة	75%				
			قيمة المشروع أعلى أو أقل من فئة التصنيف بأكثر من فئة	50%				
2.3.2 **	فترة تنفيذ المشروع مقارنة بالمخطط	يتم احتساب الفرق بين تاريخ الإنجاز الفعلي والمخطط من واقع شهادة الإنجاز	أقل من 60 يوم	100%	5	5	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			من 60 إلى 90 يوم	75%				
			أكثر من 90 يوم إلى 180 يوم	50%				
			أكثر من 180 يوم	25%				
2.3.3 **	معدل تقييم المالك للمشروع	يتم قراءة تقييم المالك للاستشاري والمقاول عند طلب شهادة الإنجاز	ممتاز	100%	7	7	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
			جيد جدا	75%				
			جيد	50%				
			أقل من جيد	0%				
2.3.3 **	مدى تطابق عدد الطوابق في المشروع مع درجة التصنيف	يتم احتساب نسبة المشروعات المطابقة من حيث عدد الطوابق لفئة التصنيف من إجمالي المشروعات المنفذة	يتم تطبيق المعادلة التالية عدد المشروعات المطابقة من حيث عدد الطوابق بحسب فئة التصنيف من إجمالي المشروعات	100%	5	5	الاستشاريين والمقاولين	كل الفئات
				إجمالي الوزن للقسم	45	45		

يتم تطبيق الخطوات التالية:

1. يتم قراءة البيانات من النظم المختلفة عن طريق الربط الإلكتروني .
2. يتم تصنيف البيانات المقروءة طبقا لمعايير التقييم .
3. يتم احتساب النتائج طبقا لطريقة الاحتساب الموضوعية لكل معيار.
4. يتم تجميع النتائج على مستوى المحاور المختلفة والأقسام ومن ثم احتساب نتيجة التقييم الكلي للمنشأة.
5. بعد استخراج مجموع النقاط الكلي لكل المنشآت يتم تقسيم المنشآت بحسب نوع المنشأة وفئة التصنيف إلى مجموعات ويتم احتساب أعلى نتيجة وأقل نتيجة في كل المنشآت داخل المجموعة (بحسب النوع والفئة) لإيجاد معامل ترتيب المنشآت بحسب تقييمها ضمن المجموعة ويتم تطبيق المعادلة التالية :

$$\text{التقييم النهائي} = (\text{مجموع النقاط الكلي} - \text{أقل نتيجة}) / (\text{أعلى نتيجة} - \text{أقل نتيجة})$$

ويتم تكرار الخطوات السابقة في نهاية كل ربع سنة من تاريخ بدء التقييم.

كيفية توزيع أوزان المعايير الغير محتسبة

هناك بعض المعايير قد لا يمكن احتساب نتيجة لها نظرا لعدم توفر بيانات المشاريع أو لعدم انطباق المعيار لأسباب ترتبط بنوع المنشأة أو فئة التصنيف

جميع المعايير التي لا تنطبق بحسب نوع المنشأة أو فئة التصنيف تم مراعاة وضع أوزان مكافئة لها لدى باقي الأنواع أو الفئات ولا يتم توزيع قيمتها

المعايير السابقة المرتبطة بوجود مشاريع في نظام تراخيص البناء وتنقسم لنوعين :

- معايير تعتمد في تقييمها على بيانات مشروعات قيد الإنجاز تم إجراء معاملات مرتبطة خلال فترة التقييم وقد تم تمييزها بوضع نجمة باللون الأحمر بجوار رقم المعيار (محور الأداء الإداري)
- معايير تعتمد في تقييمها على بيانات مشروعات تم إصدار شهادة إنجاز لها خلال فترة التقييم وقد تم تمييزها بوضع نجمتين باللون الأحمر بجوار رقم المعيار (محور جودة التنفيذ)
- في حالة عدم تواجد مشروعات تنطبق على أي من النوعين يتم توزيع أوزان المعايير التي لا تنطبق على باقي المعايير بحسب قيمة وزن كل معيار إلى إجمالي أوزان باقي المعايير بحيث في كل الحالات يصبح المجموع الإجمالي للأوزان 100 % كما في المثال التالي:

المعيار	الوزن المعتمد	الوزن طبقا لقراءة البيانات	الوزن بعد التوزيع
معيار 1	9	0	0.00
معيار 2	8	8	9.19
معيار 3	12	12	13.79
معيار 4	4	0	0.00
معيار 5	16	16	18.39
معيار 6	20	20	22.99
معيار 7	17	17	19.54
معيار 8	6	6	6.90
معيار 9	8	8	9.20
الإجمالي	100	87	100