

إضافة مساري إيرادات إلى نشاط مكتبكم الهندسي

مقترح تعاون مهني لتفعيل خدمتين متخصصتين ضمن إطار تشغيلي منظم
وقابل للتجربة.

إضافة قدرات متخصصة إلى المنشأة من دون تأسيس فريق جديد من الصفر أو تحمّل
استثمارات تشغيلية كبيرة قبل اختبار الجدوى.

02

الخبرة الهندسية القضائية

أعمال فنية مهنية عبر منصة خبرة في نزاعات التشييد والعقار.

01

فرز ودمج الوحدات العقارية

خدمة تنظيمية فنية تفتح علاقة أوسع مع الملاك والمطورين.



زيارة الموقع الإلكتروني
fahadalthagafi.com

م. فهد الثقفي
مهندس معماري محترف | خبير فني عبر منصة خبرة | محكم معتمد بدرجة
خبير فني

الفرصة التجارية

خدماتان متخصصتان. بنية تشغيلية واحدة.

الفكرة ليست إضافة مسمى إلى قائمة الخدمات، بل بناء مسارين يمكن اختبارهما تجارياً ضمن كيان المكتب وهويته، مع مسؤول فني مؤهل يقود التفعيل والتنفيذ والجودة.

المسار الأول

فرز ودمج الوحدات

إيراد مباشر من الخدمة، ومدخل لعلاقات قد تمتد إلى التصميم والإشراف والرفع المساحي وفحص المباني.

المسار الثاني

الخبرة القضائية

تكاليفات فنية منظمة تحتاج إلى عرض وتسعير وتحليل وتقرير قابل للمراجعة أمام الجهة القضائية.

+23,000

طلب خبرة عبر المنصة في تخصصات متعددة
بحسب خبر وزارة العدل

173,865

عقاراً شملت العمليات المسجلة
بحسب بيانات البورصة العقارية - وزارة العدل

166,029

عملية فرز ودمج في مدينة الرياض
يوليو 2021 - يوليو 2026

القيمة المقترحة للمكتب: دخول مدروس إلى خدمات ذات حاجز تأهيلي، مع تقليل كلفة بناء القدرة قبل ثبوت الطلب والملاءمة.

المصادر: البورصة العقارية - وزارة العدل، عمليات الفرز والدمج في مدينة الرياض، يوليو 2021 - يوليو 2026؛ وخبر وزارة العدل عن منصة خبرة، 22/9/1446هـ.

خدمة ذات حاجز تأهيلي

فرز ودمج الوحدات العقارية

01

وجود مختص معتمد ضمن فريق المكتب يفتح مساراً مهنيّاً مباشراً، ويمكن أن يتحول إلى نقطة دخول لخدمات هندسية أخرى مرتبطة بالأصل العقاري.

أقل من مكتب واحد
من كل عشرة

نسبة تقريبية للمكاتب المؤهلة إلى إجمالي المكاتب.

نحو 100

مكتب معتمد لخدمة الفرز.

1,400+

مكتب هندسي في مدينة الرياض.

ما أتولى تقديمه

- ☐ المؤهل والاعتماد المهني اللازم للخدمة.
- ☐ دراسة الفرص وإعداد العروض والتسعير.
- ☐ التنفيذ والمتابعة وتطوير إجراءات العمل.
- ☐ مراجعة جودة المخرجات قبل اعتمادها.

ما يحتاجه المكتب للتفعيل

- ☐ كيان هندسي مرخص وهوية مؤسسية واضحة.
- ☐ مختص معتمد مرتبط مهنيّاً بالمنشأة.
- ☐ استكمال متطلبات الجهات التنظيمية ذات الصلة.
- ☐ إجراء ثابت للاستقبال والتسعير والتنفيذ والجودة.

04	03	02	01
رفع وفحص وخدمات مكاملة	فرص تصميم وإشراف	علاقة مع المالك أو المطور	خدمة الفرز أو الدمج

الأرقام المعروضة تمثل بيانات سوقية، وليست توقعاً مضموناً لحصة المكتب أو إيراداته.

خدمة فنية ضمن مسار قضائي منظم

الخبرة الهندسية عبر منصة خبرة

02

تتحول الوقائع الفنية والعقود والمطالبات إلى تقرير هندسي يساعد الجهة القضائية على فهم موضوع النزاع واتخاذ القرار على أساس قابل للمراجعة.

آثار الوقت والتكلفة

اختلاف تفسير العقد

عيوب فنية

تأخر التنفيذ

مطالبات مالية

نزاعات تعاقدية

05	04	03	02	01
اعتماد التقرير النهائي	تحليل وتقرير وملاحظات	عرض فني ومالي	ترشيح جهات الخبرة	طلب من الدائرة القضائية

دور المكتب

- ☐ التسجيل كجهة خبرة وفق المتطلبات السارية.
- ☐ إصدار العقود والتقارير والفواتير عند اللزوم.
- ☐ توفير الدعم الإداري والتنسيق المؤسسي.
- ☐ إشراك التخصصات الأخرى عند حاجة التكليف.
- ☐ حفظ السجلات واعتماد الصلاحيات الداخلية.

نطاق عملي الفني

- ☐ دراسة التكليف وتحديد نطاق العمل.
- ☐ إعداد العرض الفني والمالي والتسعير.
- ☐ تحليل المستندات والوقائع الهندسية.
- ☐ إعداد التقرير والرد على الملاحظات.
- ☐ مراجعة الجودة الفنية والنظامية للمخرج.

منصة خبرة هي قناة العمل المعتمدة للترشيح والعروض وتبادل المستندات ومتابعة التقرير؛ ويبدأ هذا المسار بوجود خبير فني مؤهل ضمن جهة الخبرة.

مرجع الإجراء: خدمة «طلب الخبرة» بوزارة العدل، والشروط والأحكام الرسمية للمنصة.

قدرة متعددة التخصصات

مؤهل هندسياً وقانونياً وتشغيلياً

يجمع المقترح بين اعتماد الخدمة، وفهم عقود التشييد، والقدرة على إدارة التنفيذ والتوثيق والجودة ضمن مسؤوليات واضحة بين الطرفين.

خبير في عبر منصة خبرة

أكثر من عشرة تكليفات قضائية منذ 2021.

مهندس معماري بدرجة محترف

معتد في مجال فرز الوحدات العقارية.

ماجستير إدارة مشاريع التشييد

خلفية في إدارة الوقت والتكلفة والمخاطر.

محكم معتمد بدرجة خبير في

منهج تحليلي يربط الواقعة بالمستند والأثر.

13+ عاماً من جانب المالك

خبرة عملية في إدارة العقود والمشتريات.

بكالوريوس أنظمة ودبلوم عال

تأهيل قانوني داعم لفهم العقود والإثبات.

تقسيم مسؤوليات واضح منذ البداية

فهد الثقفي

- المؤهلات المهنية اللازمة لتفعيل الخدمات.
- استقطاب الفرص ودراسة الطلبات والتسعير.
- التنفيذ والمتابعة والتواصل الفني.
- تطوير إجراءات العمل ومراجعة الجودة.
- قيادة المخرج الفني ضمن الصلاحيات المتفق عليها.

المنشأة الهندسية

- الكيان المهني والهوية المؤسسية.
- الدعم الإداري والفني وحفظ السجلات.
- تسجيل ارتباط المهني بالمنشأة عبر الهيئة السعودية للمهندسين.
- استكمال متطلبات التسجيل والاعتماد لدى الجهات التنظيمية ومنصة خبرة.
- إشراك مهندسي التخصصات الأخرى عند الحاجة.
- إصدار المستندات التجارية باسم المنشأة عند اللزوم.

قبل البدء، ينظم اتفاق تجريبي مختصر نطاق العمل، والصلاحيات، والمسؤوليات المهنية والإدارية، والجوانب المالية والتشغيلية.

ابدأ صغيراً، ثم قيم بالأرقام

تجربة محددة قبل التعاون المستمر

الهدف هو اختبار الملاءمة العملية بين الطرفين من خلال أعمال حقيقية، لا اقتراضات نظرية أو التزام طويل قبل ظهور النتائج.

مهمة خبرة واحدة على الأقل
في مجال التشييد أو العقار عبر المنصة.

مشروع واحد على الأقل
في فرز أو دمج الوحدات العقارية.

3

أشهر

قرار مشترك

تمديد التجربة أو إنهاؤها أو الانتقال لاتفاق مستمر.

مراجعة رسمية

عند نهاية المدة أو اكتمال الأعمال المستهدفة.

مستوى التنسيق

الجدوى المالية

سرعة الإنجاز

جودة التنفيذ

اجتماع تعريفى - ثلاثون دقيقة

الخطوة التالية: اجتماع تعريفى عن بُعد

نستعرض نموذج التعاون، والمتطلبات التشغيلية والمالية الأساسية لكل خدمة، ثم أحدد معكم ما إذا كانت هناك ملاءمة مبدئية تستحق الانتقال إلى الدليل التشغيلي ومسودة الاتفاق التجريبي.



الملف المهني على لينكد إن

م. فهد الثقفي

مهندس معماري محترف | خبير فني عبر منصة خبرة | محكم معتمد بدرجة خبير فني

fahad@fahadalthagafi.com 0533515200 Riyadh