

# نطاق العمل (ToR)

## لاختيار مكتب إشراف هندسي

الخاصة بالبرامج الممولة من البنك الإسلامي للتنمية والمنفذة من قبل جمعية قدسنا للتمكين والتنمية  
(مشروع تمكين الإنسان والمؤسسات في القدس / المكون الثاني- ترميم وتأثيث أندية رياضية واجتماعية)

ملخص عن مكون ترميم وتأثيث أندية رياضية واجتماعية في القدس:

### 1. مقدمة:

يهدف مشروع "بناء وتمكين الإنسان والمؤسسات" إلى تعزيز صمود المؤسسات المجتمعية في القدس من خلال تطوير قدراتها وتحسين بيئتها التشغيلية، بما يضمن قدرتها على تقديم خدمات فعّالة للشباب والنساء والأطفال. ويأتي هذا المشروع ضمن الجهود الرامية إلى دعم البنية التحتية للمؤسسات المقدسية وتمكينها من أداء دورها المجتمعي بشكل مستدام.

ضمن هذا الإطار، يركّز المكون الثاني على ترميم وتأثيث وتجهيز عدد من الأندية الرياضية والاجتماعية في مدينة القدس بهدف تحسين جودتها المعمارية والخدمية. يشمل المكون تنفيذ أعمال ترميم مدني ومعماري للمرافق والقاعات والمساحات المستخدمة، ورفع مستوى السلامة والكفاءة التشغيلية للأندية. كما يتضمن توفير الأثاث والمعدات اللازمة لدعم الأنشطة الرياضية والثقافية التي تقدمها هذه المؤسسات. ويسهم هذا التدخل في تعزيز قدرة الأندية على استيعاب الفئات المستفيدة وتوسيع برامجها المجتمعية بشكل فعّال. ويتم تنفيذ جميع الأعمال وفق المواصفات الفنية ومعايير البنك الإسلامي للتنمية وتحت إشراف هندسي متخصص لضمان الجودة والالتزام بالمعايير المعتمدة.

## 2. الهدف من التعاقد:

توفير إشراف هندسي احترافي يضمن تنفيذ المشروع بالجودة المطلوبة، ضمن الجدول الزمني والموازنة المحددة، وبما يتماشى مع المعايير الفنية ومتطلبات البنك الإسلامي للتنمية.

## 3. نطاق العمل:

- مراجعة التصميم والمخططات التنفيذية الخاصة بأعمال ترميم وتأثيث اندية رياضية واجتماعية.
- ضمان الالتزام بالموصفات الفنية والمعايير المعتمدة.
- متابعة التنفيذ الميداني للأعمال المدنية والإنشائية والميكانيكية والكهربائية.
- مراجعة وتوثيق دفعات المقاول والمستحقات المالية.
- إعداد تقارير شهرية وفنية تفصيلية حول تقدم العمل.
- الإشراف على تطبيق شروط السلامة العامة في الموقع.
- إصدار شهادة الإنجاز الأولي والنهائي وتسليم العمل بعد فحصه.
- تقديم المشورة الفنية حول أي تعديلات أو تحسينات مطلوبة أثناء التنفيذ.
- التنسيق مع جمعية قدسنا والمقاول والبنك الإسلامي للتنمية عند الحاجة.
- إعداد الشروط المرجعية ووثائق العطاء الخاصة بالمقاول.

## 4. المؤهلات المطلوبة:

- خبرة لا تقل عن 5 سنوات في الإشراف على مشاريع ترميم الاندية الرياضية و/أو المؤسسات المجتمعية.
- خبرة سابقة في مشاريع ممولة من منظمات دولية.
- وجود طاقم عمل هندسي متعدد التخصصات.
- القدرة على الالتزام بالجدول الزمني المحددة وإعداد تقارير موثقة.
- الالتزام بإجراءات السلامة وضوابط البنك الإسلامي للتنمية.

#### 5. المخرجات المتوقعة:

- تقارير شهرية وربعية ونهائية تشمل تقارير مفصلة بملحقات فنية وصور محدثة ومخططات تنفيذية بعد التعديل.
- تقديم توصيات فنية. موثقة في نهاية كل مرحلة رئيسية (Foundation, Structure, Finishing)
- سجل متابعة ميداني يشمل التواريخ، نوع الزيارة، الملاحظات، الإجراء التصحيحي.
- تقييم جودة الأعمال.
- تقرير إغلاق المشروع.

#### 6. المدة الزمنية:

مدة العقد ستكون موازية لمدة تنفيذ الأعمال الميدانية، مع فترة تحضيرية قبل التنفيذ وفترة لاحقة لمراجعة ما بعد التنفيذ إن لزم.

#### 7. آلية الدفع ومراحل الاستحقاق المالي:

- سيتم دفع مستحقات الاستشاري على شكل دفعات مجزأة وفقاً لتحقيق مراحل محددة من التنفيذ، وبعد تقديم واعتماد التقارير المطلوبة من قبل الجمعية والبنك الإسلامي للتنمية (عند الاقتضاء)، وذلك على النحو التالي:
- 10% 1. عند توقيع العقد وتقديم خطة التعبئة والتقرير التمهيدي (تقرير بدء العمل)، شريطة تقديم ضمان بنكي إن لزم.
  - 60% 2. تُدفع على شكل دفعات متساوية بناءً على مراحل الإنجاز، مقابل تقديم تقارير إشراف شهرية معتمدة توثق تقدم الأعمال في الموقع، وتشمل عناصر الجودة، السلامة، ونسبة الإنجاز.
  - 15% 3. عند صدور شهادة الإنجاز الأولي (شهادة القبول المؤقت)، بشرط تقديم التقرير الفني النهائي، وقائمة الملاحظات المتبقية.
  - 15% 4. بعد انتهاء فترة العيوب/الصيانة، وصدور شهادة الإنجاز النهائي (شهادة القبول النهائي)، وتقديم التقرير الختامي لمشروع الإشراف، بما يشمل كافة المستندات الفنية والتوصيات المطلوبة.

يتم صرف الدفعات خلال مدة لا تتجاوز (30) يومًا من تاريخ تقديم الفاتورة والتقارير المطلوبة، شريطة اعتمادها من قبل الجهة المشرفة والبنك (إن تطلب الأمر). وتخضع جميع الدفعات لأحكام الضرائب والأنظمة المالية المحلية، وكذلك لمتطلبات التمويل الخاصة بالبنك الإسلامي للتنمية.

---

