

نطاق العمل (ToR)

لاختيار مكتب إشراف هندسي

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

1. مقدمة:

في إطار تنفيذ مشروع "بناء وتمكين الإنسان والمؤسسات في القدس" (رقم المشروع: PSE1179) والممول من صندوق تمكين القدس/البنك الإسلامي للتنمية ، تسعى جمعية قدسنا لتمكين والتنمية إلى التعاقد مع مكتب هندسي مؤهل لتقديم خدمات هندسية متكاملة للمكون الثاني الخاص بترميم وتأثيث الأندية الرياضية والاجتماعية. وتشمل هذه الخدمات تنفيذ زيارات ميدانية ودراسات أولية وتقييم الوضع القائم، وإعداد/تطوير التصاميم والرسومات والمواصفات وجداول الكميات، وإعداد وثائق الطرح، بالإضافة إلى الإشراف على التنفيذ وإدارة العقد حتى الاستلامين الأولي والنهائي، بما يضمن جودة التنفيذ والالتزام بالمواصفات وجداول الزمنية ومتطلبات البنك.

2. الهدف من التعاقد:

يهدف هذا التعاقد إلى اختيار مكتب هندسي مؤهل لتقديم خدمات هندسية متكاملة للمكون الثاني (ترميم وتأثيث الأندية الرياضية والاجتماعية) ضمن مشروع بناء وتمكين الإنسان والمؤسسات PSE1179، وذلك من خلال تنفيذ زيارات ميدانية وتقييم الوضع القائم وإعداد الدراسات الأولية، وإعداد/تطوير التصاميم والرسومات والمواصفات وجداول الكميات والتقدير الكلفي ووثائق الطرح وفق متطلبات البنك، ثم الإشراف على تنفيذ الأعمال وإدارة العقد حتى الاستلامين الأولي والنهائي، بما يضمن جودة المخرجات والالتزام بالمواصفات وجداول الزمني وتحقيق أفضل قيمة مقابل المال.

3. نطاق العمل:

يشمل نطاق خدمات المكتب الهندسي مرحلتين مترابطتين:

- (أ) المرحلة التحضيرية للتصميم والدراسات وإعداد وثائق الطرح، و
- (ب) مرحلة الإشراف على التنفيذ وإدارة العقد، وذلك على النحو التالي:

أولاً: المرحلة التحضيرية (الزيارات الميدانية والدراسات الأولية والتصاميم ووثائق الطرح)

1. تنفيذ زيارات ميدانية لجميع الأندية/المواقع المستهدفة وإجراء تقييم فني للوضع القائم، وإعداد تقارير تقييم حالة (Condition Assessment) مدعومة بالصور والملاحظات الفنية والتوصيات لكل موقع.
2. عقد اجتماعات تنسيقية مع ممثلي الأندية والجهة المنفذة لتأكيد الاحتياجات وأولويات التدخل وتحديد نطاق الأعمال لكل موقع، وتحديث نطاق التدخل وفق الواقع الميداني وبما ينسجم مع أهداف المكون.
3. إعداد/تطوير التصاميم والرسومات الهندسية اللازمة بمستوى مناسب للطرح والتنفيذ، ويشمل ذلك — حسب الحاجة لكل موقع — التصاميم المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية وأي أعمال مساندة لازمة، وبما يراعي القوانين والاشتراطات والسلامة ومتطلبات الجهات ذات العلاقة.
4. إعداد المواصفات الفنية التفصيلية للأعمال والمواد والتشطيبات، بما يضمن وضوح متطلبات الجودة والتنفيذ.
5. إعداد جداول الكميات (BoQ) والتقدير الكلفي (Engineer's Estimate) لكل موقع أو كحزمة موحدة وفق آلية التعاقد المعتمدة، وبما يضمن قابلية القياس والصرف والتحقق.
6. إعداد وثائق الطرح/التسويق لاختيار المقاول/الموردين وفق نماذج وتعليمات البنك المعتمدة، وبما يشمل — حسب الاقتضاء —: الرسومات، المواصفات، جداول الكميات، الشروط الفنية، وقائمة المتطلبات الخاصة بالتسليم وضمان الجودة.
7. تقديم الدعم الفني للجهة المنفذة خلال مرحلة الإعلان/الطرح، بما يشمل الرد على الاستفسارات الفنية، وإعداد محاضر الاجتماعات/الزيارات إن وجدت، والمساهمة في توضيح نطاق الأعمال بما يضمن عدالة المنافسة وتساوي الفرص.

ثانياً: مرحلة التنفيذ (الإشراف الهندسي وإدارة العقد حتى الاستلام النهائي)

1. الإشراف الميداني المنتظم على الأعمال والتحقق من مطابقة التنفيذ للرسومات والمواصفات والمعايير المعتمدة ومتطلبات السلامة.
2. مراجعة واعتماد المواد والعينات (Materials/Finishes Samples) وإصدار الملاحظات والتعليمات الفنية اللازمة للمقاول وفق الإجراءات.

3. متابعة البرنامج الزمني وجودة التنفيذ وإدارة المخاطر، وإعداد تقارير دورية (أسبوعية/شهرية بحسب ما يتم الاتفاق عليه) تتضمن نسبة الإنجاز، المشاكل والتحديات، والإجراءات التصحيحية المقترحة.
4. تدقيق كميات الإنجاز ومحاضر الاستلام المرحلي، ومراجعة أوامر التغيير إن لزم وفق الأصول، ومراجعة أوامر الدفع والتصديق على مستحقات المقاول/الموردين وفق الإنجاز الفعلي.
5. إعداد محاضر الاستلام الأولي والتأكد من جاهزية المواقع للتسليم، ومتابعة معالجة الملاحظات/العيوب خلال فترة الضمان Defects Liability وإصدار محاضر الاستلام النهائي وشهادات الإنجاز وفق الأصول.

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 بالجداول الزمنية المحددة وإعداد تقارير موثقة.
- الالتزام بإجراءات السلامة وضوابط البنك الإسلامي للتنمية.

5. المخرجات المتوقعة:

- يلتزم المكتب الهندسي بتسليم المخرجات التالية كحد أدنى، وبصيغ قابلة للاعتماد والاستخدام في الطرح والتنفيذ:
1. تقارير زيارات ميدانية وتقييم حالة لكل موقع (مدعمة بالصور والملاحظات الفنية والتوصيات).
 2. حزمة تصاميم ورسومات هندسية جاهزة للطرح والتنفيذ لكل موقع/حزمة (معمارية/إنشائية/كهربائية/ ميكانيكية حسب الحاجة).
 3. مواصفات فنية تفصيلية للأعمال والمواد والتشطيبات.
 4. جداول كميات (BoQ) وتقدير كلفي (Engineer's Estimate) لكل موقع/حزمة.
 5. وثائق طرح/تسويق مكتملة وفق متطلبات البنك (رسومات + مواصفات + BoQ + متطلبات فنية ذات صلة).
 6. تقارير إشراف دورية توثق تقدم التنفيذ وجودته والمشاكل والحلول والإجراءات التصحيحية.
 7. محاضر استلام مرحلي/أولي/نهائي وشهادات إنجاز/تسليم وفق الإجراءات، بما في ذلك متابعة العيوب خلال فترة الضمان.

6. المدة الزمنية:

إن المدة الزمنية لهذه المهمة تُقسم إلى ثلاث فترات مستقلة، لضمان التسلسل الإجرائي الصحيح لتنفيذ المكون الثاني، وذلك على النحو التالي:

1. مدة المرحلة التحضيرية (الزيارات الميدانية والدراسات الأولية والتصاميم ووثائق الطرح): تبدأ من تاريخ المباشرة، وتشمل إعداد تقارير الحالة (Condition Assessment)، إعداد/تطوير التصاميم والرسومات، إعداد المواصفات، إعداد جداول الكميات (BoQ) والتقدير الكلفي، وإعداد وثائق الطرح/التسويق.
2. فترة فاصلة لإجراءات شراء وتعاقد الأعمال المدنية (طرح/استدراج/تقييم/اعتماد وترسية المقاول): وهي فترة تُدار من قبل الجهة المنفذة وفق إجراءات البنك وتعليماته، ولا تدخل ضمن نطاق خدمات المكتب الهندسي موضوع هذا التعاقد.
3. مدة الإشراف على تنفيذ الأعمال المدنية وإدارة العقد: تبدأ من تاريخ إرساء عقد المقاول وإصدار أمر المباشرة، وتشمل الإشراف حتى الاستلام الأولي، ثم متابعة فترة العيوب/الضمان حتى الاستلام النهائي وفق العقد.

7. آلية الدفع ومراحل الاستحقاق المالي:

تتم جميع الدفعات الخاصة بالمكتب الاستشاري وفق إجراءات الدفع المعتمدة لدى البنك الإسلامي للتنمية، وبما يتوافق مع مراحل تنفيذ الخدمات، وذلك على النحو التالي:

- 10% عند توقيع العقد وتقديم خطة العمل وتقرير بدء المهمة.
- 60% على دفعات مرحلية مقابل تقارير الإشراف الدورية المعتمدة خلال مرحلة تنفيذ الأعمال.
- 15% عند إصدار شهادة الإنجاز الأولي وتقديم التقرير الفني المرحلي.
- 15% عند إصدار شهادة الإنجاز النهائي وتقديم التقرير الختامي.

وتتم مراجعة واعتماد التقارير والفواتير وفق الإجراءات المعتمدة لدى البنك الإسلامي للتنمية قبل صرف الدفعات.