

## نطاق العمل (ToR)

### "اختيار مكتب استشاري هندسي لمراجعة التصاميم والإشراف

### على أعمال تأهيل وتجهيز وتأثيث وتشغيل سوق البازار"

والخاصة بالبرامج الممولة من صندوق تمكين القدس/البنك الإسلامي للتنمية والمنفذة من قبل جمعية قدسنا لتمكين والتنمية

#### 1. مقدمة

يأتي هذا التعاقد ضمن مشروع "تمكين الشباب وإحياء الأسواق" الممول من البنك الإسلامي للتنمية – صندوق تمكين القدس، والذي يتضمن ضمن مكوناته الأساسية تأهيل وتجهيز وتشغيل سوق البازار في البلدة القديمة بمدينة القدس، بهدف تعزيز البيئة التجارية والسياحية، ودعم الاستدامة الاقتصادية للتجار والشباب المقدسي.

يشمل هذا المكون استكمال الأعمال بعد المرحلة الأولى من الترميم، وضمان جاهزية السوق للتشغيل الفعلي وفق خطة تشغيل معتمدة.

#### 2. الهدف من التعاقد

يهدف التعاقد إلى توفير خدمات استشارية متكاملة تشمل:

- مراجعة واستكمال التصاميم التنفيذية.
  - مواءمة خطة التشغيل المعتمدة مع المتطلبات الفنية والتنفيذية.
  - الإشراف الهندسي على تنفيذ أعمال التأهيل والتجهيز والتأثيث.
  - ضمان الامتثال لاشتراطات السلامة العامة ومتطلبات الجهات المختصة
- وذلك بما يضمن تنفيذ المشروع بالجودة المطلوبة، ضمن الجدول الزمني والموازنة المعتمدة، ووفق معايير البنك الإسلامي للتنمية.

#### 3. نطاق العمل

يشمل نطاق خدمات المكتب الاستشاري ما يلي:

- مراجعة التصاميم والمخططات التنفيذية الخاصة بأعمال التأهيل والتجهيز.

- مراجعة خطة التشغيل المعتمدة وترجمتها إلى متطلبات تصميم وتنفيذ قابلة للتطبيق.
- مراجعة واعتماد مخططات As Built فور تسلمها ضمن المرحلة التحضيرية.
- إعداد أو مراجعة Shop Drawings للأعمال غير المنتهية أو المعدلة.
- التأكد من توافق الأعمال مع اشتراطات السلامة العامة والحريق، ومتابعة الحصول على الموافقات اللازمة من الدفاع المدني أو الجهات ذات العلاقة في القدس.
- متابعة التنفيذ الميداني للأعمال المدنية والمعمارية والكهروميكانيكية.
- ضمان الالتزام بالموصفات الفنية والمعايير المعتمدة.
- مراجعة وتوثيق دفعات المقاول والمستحقات المالية.
- إعداد تقارير شهرية وفنية تفصيلية حول تقدم العمل.
- إصدار شهادة الإنجاز الأولي والنهائي.
- التنسيق مع جمعية قدسنا والبنك الإسلامي للتنمية عند الحاجة.
- تقديم توصيات فنية لضمان تكامل الجوانب المعمارية والتشغيلية والتجهيزية للمشروع.

#### 4. المؤهلات المطلوبة

- مكتب هندسي مصنف (درجة استشارية أو أولى).
  - خبرة لا تقل عن 5 سنوات في مشاريع ترميم وتأهيل أسواق أو مباني تراثية.
  - خبرة سابقة في مشاريع ممولة من جهات دولية.
  - وجود طاقم هندسي متعدد التخصصات.
  - القدرة على إعداد تقارير فنية موثقة وفق متطلبات الجهات الممولة.
  - الالتزام بإجراءات السلامة وضوابط البنك الإسلامي للتنمية.
- ويقر المكتب المتقدم بعدم وجود تضارب مصالح، وفي حال وجود مشاركة سابقة في مراحل من المشروع، يجب الإفصاح عنها خطياً، ويحتفظ صاحب العمل بحق تقييم مدى تأثير ذلك على أهلية التعاقد.

#### 5. المخرجات المتوقعة

- تقارير شهرية وربعية ونهائية مرفقة بصور ومخططات محدثة.
- سجل متابعة ميداني يوثق الزيارات والملاحظات والإجراءات التصحيحية.
- تقارير توصيات فنية في نهاية كل مرحلة رئيسية.
- تقرير إغلاق المشروع النهائي

## 6. المدة الزمنية

يتم تنفيذ خدمات المكتب الاستشاري وفق المراحل التالية:

### المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية

تشمل هذه المرحلة الزيارات الميدانية للموقع، مراجعة المخططات المتوفرة، إعداد الدراسات الأولية، مراجعة واستكمال التصاميم التنفيذية، إعداد المواصفات الفنية وجداول الكميات، وإعداد وثائق الطرح الخاصة بالأعمال المدنية.

### المرحلة الثانية: إجراءات شراء وتعاقد الأعمال المدنية

تتضمن هذه المرحلة إجراءات طرح العطاء واختيار المقاول والتعاقد معه وفق إجراءات الشراء المعتمدة لدى البنك الإسلامي للتنمية، ولا تدخل هذه المرحلة ضمن نطاق خدمات المكتب الاستشاري.

### المرحلة الثالثة: الإشراف على تنفيذ الأعمال

تبدأ هذه المرحلة بعد إرساء عقد المقاول، وتشمل الإشراف الهندسي الكامل على تنفيذ الأعمال المدنية والمعمارية والكهروميكانيكية، ومتابعة تقدم العمل، وإعداد التقارير الفنية الدورية، والتحقق من الالتزام بالمواصفات الفنية حتى الاستلام الأولي والنهائي للأعمال.

## 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.

## 8. آلية الاختيار

سيتم تقييم واختيار المكتب الاستشاري وفق آلية الجودة والتكلفة QCBS المعتمدة لدى البنك الإسلامي للتنمية، وبناءً على معايير فنية ومالية محددة.

## 9. احكام عامة

- يلتزم المكتب الاستشاري باستخدام شعار البنك الإسلامي للتنمية في التقارير والمخرجات ذات الصلة وفق متطلبات الاتفاقية.
  - تخضع جميع الإجراءات لأحكام الاتفاقية الموقععة مع البنك الإسلامي للتنمية والأنظمة المالية المعمول بها.
-