

مشروع تحضير وثائق العطاءات وإعداد المخططات

البيانات العامة للمشروع :

- مكان التنفيذ: محافظات قطاع غزة
- مدة التنفيذ: 4 شهور
- موازنة المشروع: 2,5 مليون دولار أمريكي

مقدمة عن المشروع:

نتج عن القصف والاعتداء الصهيوني الإسرائيلي على منازل المواطنين الأمنيين دمار هائل، حيث قدر عدد الوحدات السكنية التي تضررت جزئياً ما يقارب (50,000) وحدة سكنية، أما الوحدات السكنية التي تهدمت كلياً فقد بلغت (5,000) وحدة سكنية متباينة في كثير من العناصر. تهدف عملية إعادة الاعمار إلى توفير وحدة سكنية للمواطن بدل التي فقدتها وهذا يحتاج إلى وثيقة عطاء كاملة لكل وحدة سكنية. وقد أنهت وزارة الأشغال العامة والإسكان المرحلة الأولى من مراحل الاعمار وهي مرحلة تدقيق الخسائر. وتمثل مرحلة تحضير وثائق العطاءات وإعادة المخططات للوحدات السكنية المنوي اعمارها المرحلة الثانية من مراحل الاعمار حيث تعتبر مرحلة ما قبل التنفيذ.

أهداف المشروع:

- تحضير وثائق العطاءات لجميع الوحدات السكنية التي هدمت خلال الحرب على غزة.
- إعادة تخطيط الأحياء السكنية وفقاً للمعايير التخطيطية السليمة.
- دعم المكاتب والشركات الهندسية.
- توفير فرص عمل لعدد من المهندسين والفنيين.

مبررات المشروع:

1. ضرورة توفير وثائق عطاء كاملة للوحدات السكنية قبل بأن يتم البدء بالبناء وذلك كمرحلة تحضيرية ضرورية تدفع بعجلة الاعمار للأمام.
2. كثير من الأحياء التي تعرضت للاجتياح هي أحياء تنتشر فيها العشوائيات ولم تكن مخططة وفقاً للمعايير التخطيطية السليمة الأمر الذي أدى إلى ضرورة إعادة تخطيط هذه الأحياء بطريقة سليمة.
3. ركود العمل في المكاتب والشركات الهندسية.
4. ارتفاع معدلات البطالة.

وصف المشروع:

يشتمل المشروع على تحديد المنازل المهتمة كلياً ومساحتها وحالتها قبل الهدم من ناحية التشطيب والقيمة وجميع المعلومات المتعلقة بها "المعلومات متوفرة من مرحلة تدقيق الخسائر" وبناءً على هذه المعلومات يتم العمل وفق الآلية التالية:

- في حال كانت قيمة الخسائر أقل من 25 ألف دولار يتم اعتماد نماذج محددة معدة تحت إشراف وزارة الأشغال العامة والإسكان تناسب أبعاد الأرض بالتوافق مع المالك.

- في حال زادت القيمة (25) ألف دولار يترك للمالك اختيار المكتب الهندسي الذي يريد ليقوم بتصميم المخططات وإعداد وثائق العطاء وذلك في حال رغب المالك بتغيير التصميم القديم، ويكون المحددان للتصميم هما مساحة البناء وتكلفة الوحدة.
- في حال رغب المالك في زيادة مساحة الوحدات السكنية عن المساحة المحددة، أو القيام بأعمال إضافية فإنه يتعهد بتحمل أي تكاليف تترتب على ذلك.
- تقسم الأحياء إلى مجموعات من الوحدات السكنية وتوكل مسؤولية كل مجموعة لمكتب استشاري حسب الكوتة كمثل عن الوزارة.
- يتم التنسيق مع نقابة المهندسين لتنظيم عملية تصنيف المكاتب الاستشارية والهندسية.
- تقوم الوزارة وبالتنسيق مع المكاتب الاستشارية بوضع عدد من المحددات التي يتوجب على المكاتب الهندسية الالتزام بها في عملية التصميم منها تحديد أنماط عامة وواجهات لكل مجموعة من المباني وتوحيد الفتحات وغير ذلك.
- المكتب الاستشاري يتابع مع المكاتب الهندسية التي اختارها المالكون لتحقيق شروط ومحددات الوزارة مثل السقف المالي لكل وحدة وتحقق المساحات الأصلية والحد الأدنى من التشطيب والمواصفات وغير ذلك. ويكون دورة الوزارة التدقيق والإشراف العلوي.
- يتم إعداد وثائق عطاء من قبل المكتب الهندسي بإشراف المكتب الاستشاري.
- يقوم المكتب الاستشاري بتجميع وثائق جميع الوحدات السكنية في الجزء من الحي الذي أوكلت مسؤوليته له (مجموعة من الوحدات) ويقوم بطرحها كمنافسة لمقاولين بالتنسيق مع إدارة وحدة المشاريع في الوزارة
- يقوم المكتب الاستشاري أيضا بالتنسيق مع البلديات لإتمام إعداد أو مراجعة المخططات التفصيلية للأحياء المتضررة.

الموازنة التقديرية:

تقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بحوالي 2,500,000 دولار أمريكي وذلك علي النحو التالي :

م.	وصف البند	العدد	التكلفة الإجمالية (US\$)
1.	تحضير وثائق ومخططات وحدة سكنية	5,000 وحدة	2,500,000

جدول رقم (1)

الجدول الزمني :

المرحلة	المدة (شهر)
مرحلة إعداد المخططات والوثائق حسب رغبة أصحاب الوحدات	1.5
مرحلة مراجعة الوثائق من قبل الاستشاري	1.5
مرحلة إعداد الوثائق للحي بالكامل	1
إجمالي المدة الزمنية	4 شهور

