**استداراج مقترحات: نطاق العمل**

**تنفيذ أعمال تسوية أراضي بطريقة تشاركية**

ضمن نشاطات مشروع:

**"****دعم الحق في التخطيط والارض في المنطقة "ج"، الضفة الغربية، فلسطين"**

**المجموعة 4: الرماضين − محافظة الخليل**

**المجموعة 5: السموع (تشمل السيميا) − محافظة الخليل**

إدارة: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) – فلسطين

****

بالشراكة مع: هيئة تسوية الأراضي والمياه

****

بتمويل من: الاتحاد الأوروبي



**تشرين الأول 2020**

**جدول المحتويات**

[الاختصارات والتعريفات 1](#_Toc54178982)

[1. خلفية عامة 2](#_Toc54178983)

[2. لمحة عامة 3](#_Toc54178984)

[الضفة الغربية 3](#_Toc54178985)

[محافظة الخليل 3](#_Toc54178986)

[نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية 4](#_Toc54178987)

[3. مجال الاتفاقية 5](#_Toc54178988)

[4. الأهداف 5](#_Toc54178989)

[5. مسؤوليات برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) 5](#_Toc54178990)

[6. مسؤوليات شركاء التنفيذ 6](#_Toc54178991)

[7. المنهجية 6](#_Toc54178992)

[8. الخطة الزمنية 7](#_Toc54178993)

[9. المخرجات (التسوية والتقارير) 8](#_Toc54178994)

[10. المؤهلات المطلوبة من شركاء التنفيذ 8](#_Toc54178995)

[11. المـلا حـــــــق 9](#_Toc54178996)

[ملحق رقم (1): التقييم الفني والمالي 10](#_Toc54178997)

[ملحق رقم (2): بدلات الأتعاب 11](#_Toc54178998)

[ملحق رقم (4): نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية 11](#_Toc54178999)

[ملحق رقم (5): معايير أداة تقييم النوع الاجتماعي 11](#_Toc54179000)

[ملحق رقم (6): الشروط المرجعية والخاصة لهيئة التسوية 12](#_Toc54179001)

[ملحق رقم (7): دليل التجمعات 19](#_Toc54179002)

[ملحق رقم (8): نموذج العرض المالي 20](#_Toc54179003)

# الاختصارات والتعريفات

الموئل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-Habitat)

الهيئة أو هيئة التسوية هيئة تسوية الأراضي والمياه (LWSC)

“النموذج” نموذج مجال الحيازة الاجتماعية (STDM)

دونم نظام قياس مساحة مستخدم في فلسطين ويعادل حالياً 1,000 متر مربع

# خلفية عامة

تشكل المنطقة "ج" ما يقارب 60 بالمئة من مساحة أرض الضفة الغربية، وتعتبر حجر الأساس في بناء الدولة الفلسطينية، بسببب توفر المصادر الطبيعية والتاريخية فيها. يعيش فيها ما يقارب 300,000 فلسطيني ضمن تجمعات متفرقة لا يوجد بينها صلات حيزية قوية وهي بالمجمل تعاني اقتصاديا حيث أنها معتمدة على الاقتصاد الاسرائيلي بشكل شبه كلي. ويزيد الضغط على هذه المناطق وشرذمتها كل من الجدار الفاصل، المستوطنات الاسرائيلية، الطرق الالتفافية، والمناطق العسكرية الاسرائيلية المغلقة، إلخ.

يوجد حاليا مايقارب 18,711 أمر هدم ضد مباني فلسطينية في الضفة الغربية 92.3 في المئة منها تستهدف المنطقة "ج"[[1]](#footnote-1). العديد من الفلسطينين في باقي مناطق الضفة لهم ممتلكات او عمل في هذه المناطق ويتأثرون بما يجري هناك. بدون تصاريح بناء من الادارة المدنية الاسرائيلية يعتبر البناء غير قانوني وعرضة للهدم.

عدم تسجيل الاراضي الخاصة في منطقة "ج" يعد من أحد المعيقات أمام عملية التطوير – علما أن المخططات المكانية التي تم اعدادها تفرق بين ملكية الأراضي الخاصة والعامة، ولكنها لا تأخذ بعين الاعتبار تسجيل الاراضي وملكيتها للاراضي الخاصة - وذلك نظرا للحاجة اليها عند تطوير الاماكن العامة مثل استخدامها ضمن أنظمة التصريف الصحي، مياه الأمطار، وكذلك الشوارع الفرعية، وفي العديد من التجمعات نظرا لقلة الملكيات العامة فهي بحاجة الى تعاون ملاك الاراضي الخاصة لدعم عملية التطوير والتنمية.

سيعالج هذا المشروع احدى القضايا الملحة وهي النقص في الاراضي المسجلة في المنطقة "ج"، بالاضافة الى التعقيدات في عملية التسجيل نفسها. وذلك لسببن رئيسيين، أولاً، أوقف الأمر العسكري الإسرائيلي رقم 291 للعام 1968 تسجيل الأراضي في الضفة الغربية ، تاركاً 70 بالمئة من الأراضي على أقل تقدير غير مسجلة رسمياً. ثانياً، وبالتحديد بالنسبة للمنطقة "ج" ، فإن عملية معقدة وطويلة تسمى "التسجيل الأول" مطلوبة من قبل الادارة المدنية الاسرائيلية وهي مكلفة للغاية وتستهلك الكثير من الوقت بالنسبة لغالبية الفلسطينيين في المنطقة "ج".

تأسست هيئة تسوية الأراضي والمياه في العام 2016، بموجب قرار بقانون رقم (7) لسنة 2016[[2]](#footnote-2). منذ بداية عملها قامت الهيئة بتأسيس 109 مكاتب في الضفة الغربية، توقيع 218 أتفاقية تسوية مع الهيئات المحلية، وإصدار 182 أمر تسوية، وكذلك نشر 143 إعلان تسوية في المدن والقرى الفلسطينية. ترغب هيئة التسوية بانهاء تسوية ما يقارب 3,740 كيلومتر مربع (3,740,078 دونم) حتى نهاية العام 2023. قامت لغاية الآن بانهاء ما يزيد عن 27 بالمئة من المساحة المطلوبة.

تتصدر محافظة جنين باقي محافظات الضفة من ناحية نسبة مساحة التسوية التي تم انجازها لغاية الأن من المساحة الاجمالية المراد انجازها ، حيث تم انجاز 74 بالمئة من المساحة المراد انجازها، وأقلها في محافظة القدس بما نسبته 2.75 بالمئة.

ضمن مشروع "دعم الحق في التخطيط والأرض في المنطقة "ج"، الضفة الغربية، فلسطين" والممول من قبل الإتحاد الأوروبي سيتم العمل مع احدى عشرة (11) تجمعا فلسطينيا (أنظر الخارطة 1)، منها ثمانية (8) تجمعات في محافظة الخليل هي: أم الدرج، التوانة، السموع (ويشمل السيميا)، الرماضين، إمنيزل، خلة الميا، الكرمل (ويشمل خلة صالح ومعين)، والنجادة. بالاضافة الى ثلاثة (3) تجمعات في محافظة بيت لحم وهي: الولجة، واد فوكين، وبيت ساحور. حيث سيتم عمل مسح وتسجيل تشاركي مجتمعي للأراضي لما يقارب 100,000 دونم - يزيد منها 70,000 دونم في المنطقة "ج"، من ضمنها أيضا 20,000 دونم من الأراضي الزراعية عالية ومتوسطة الجودة، تستهدف ما يزيد عن 60,000 فلسطيني 49.2 بالمئة منهم من الاناث.

تم تقسيم العمل في هذا المشروع الى ستة مجموعات؛ أربعة منها في الخليل واثنتان في بيت لحم. مجموعات الخليل الأربعة هي:

المجموعة 1: تجمع شرق الخليل، ويشمل كامل او أجزاء من ثلاث تجمعات هي: أم الدرج، التوانة، والنجادة.

المجموعة 2: تجمع شرق يطا، ويشمل كامل أو أجزاء من ثلاث تجمعات هي: إمنيزل، الكرمل (ويشمل خلة صالح ومعين)، وخلة الميا.

المجموعة 4: الرماضين، ويشمل أجزاء من الرماضين بمساحة اجمالية 18,900.40 دونم، 83 بالمئة منها ضمن المنطقة ج، لتخدم 4,449[[3]](#footnote-3) نسمة من سكان المنطقة تشمل 2,136 من الإناث.

المجموعة 5: السموع (ويشمل السيميا) ويشمل أجزاء من السموع بمساحة اجمالية 21,503.80 دونم، 79 بالمئة منها ضمن المنطقة ج، لتخدم 27,8883 نسمة من سكان المنطقة المنطقة تشمل 13,386 من الإناث.

مجموعتي بيت لحم هي:

المجموعة 3: تجمع شمال غرب بيت لحم، ويشمل كامل أو أجزاء من تجمعين هما: الولجة ووادي فوكين.

المجموعة 6: بيت ساحور، وتشمل أجزاء من بيت ساحور ضمن المنطقة ج

**سيتم ضمن استدراج المقترحات هذا العمل على مجموعة 4 الرماضين، ومجموعة 5 السموع (يشمل السيميا).** المزيد من المعلومات حول التجمعات في الملحق (7).

من المهم التنويه أنه من الممكن زيادة او نقصان المساحة الكلية المستهدفة بما نسبته 20 بالمئة.

# لمحة عامة

## الضفة الغربية

تمتد محافظات الضفة الغربية على ما يقارب5,661 كم2 ويقطن الضفة الغربية ما يقارب 2.9 مليون نسمة (49 بالمئة من الإناث)، 71 بالمئة منهم يسكنون المناطق الحضرية و24 بالمئة المناطق الريفية و5 بالمئة في مخيمات اللاجئين، مقارنة بـ 77 بالمئة و15 بالمئة و8 بالمئة على التوالي يسكنون المناطق الحضرية والريفية ومخيمات اللاجئين، على التوالي في الأرض الفلسطينية المحتلة (الضفة الغربية وقطاع غزة). وتشكل المناطق المبنية ما نسبته 5 بالمئة من الضفة الغربية.

تقسم الضفة الغربية إلى ثلاث مناطق مختلفة وفقاً لاتفاقات أوسلو المرحلية للعام 1995. المنطقة "ج" وتقع تحت سيطرة الاحتلال الإسرائيلي الكاملة وتغطي ما مساحته 3,456,440 دونم من الأراضي، أي حوالي 60 بالمئة من الضفة الغربية. المنطقة "ب" وتقع تحت السيطرة الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية، والسلطة الأمنية لقوات الاحتلال الإسرائيلي، وتغطي ما مساحته 1,035,375 دونم من الأراضي، أي 18 بالمئة من الضفة الغربية. ومنطقة "أ" وتقع تحت السيطرة الإدارية والأمنية الكاملة للسلطة الوطنية الفلسطينية، وتغطي ما مساحته 1,004,805 دونم من الأراضي أي 17 بالمئة من الضفة الغربية. هذا ويوجد ما يقارب من 200 مستوطنة إسرائيلية في الضفة الغربية و220 بؤرة استيطانية. وتبلغ المساحة الكلية التي تحتلها المستوطنات الإسرائيلية 188,266 دونم أي حوالي 3 بالمئة من الضفة الغربية. هذا ويبلغ طول الجدار العازل الإسرائيلي في الضفة الغربية 767 كلم، ويعزل حوالي 733,696 دونم من الأراضي أو 13 بالمئة من الضفة الغربية، حيث يتأثر أكثر من 78 تجمع سكاني فلسطيني من آثار الجدار.

تهدف هيئة التسوية بانهاء أعمال التسوية لكافة محافظات الضفة الغربية مع نهاية العام 2023، حيث أن أرقام الهيئة حتى نهاية العام 2019 تبقى 1 مليون دونم من أراضي منطقة "أ" و"ب" بالاضافة الى 1.5 مليون دونم في منطقة "ج" من ناحية الاراضي غير الممسوحة. علما بأنه تم أبان الحكم الاردني للضفة أنهاء أعمال تسوية 1,914.2 كيلومتر مربع، أي ما يعادل 33.8 بالمئة من مساحة الضفة الغربية. وقد أنجزت أعمال تسوية اردنية لأجزاء من الاراضي في معظم محافظات الضفة ما عدا الخليل، بيت لحم وسلفيت.

## محافظة الخليل

تقع محافظة الخليل جنوب الضفة الغربية، وتعتبر أكبر محافظة من حيث المساحة وعدد السكان؛ بمساحة 996,647 دونم، حوالي 17.5 بالمئة من أراضي الضفة، وعدد سكان 707,017 نسمة منها 49 بالمئة من الإناث، أي 25 بالمئة من سكان الضفة، منهم 85 بالمئة يعيشون في المناطق الحضرية و13 بالمئة في المناطق الريفية ومايقارب من 2 بالمئة في مخيمي العروب والفوار للاجئين. هذا وتغطي المنطقة المبنية 229,797 دونم من مساحة المحافظة. يعيش فيها 32 تجمعا فلسطينيا بالكامل في مناطق "ج" في محافظة الخليل، على مساحة 126.9 كيلومتر مربع.

من حيث التصنيفات الجيوسياسية، فان المنطقة "ج" والتي تقع تحت السيطرة الإسرائيلية الكاملة تغطي ما مساحته 470,607 دونم أو (50 بالمئة) من أراضي المحافظة. أما المنطقة "ب" فتقع تحت السيطرة الإدارية للسلطة الفلسطينية والسيطرة الأمنية لإسرائيل وتغطي ما مساحته 238,228 دونم (25 بالمئة). في حين أن المنطقة "أ" والتي تقع تحت السيطرة الكاملة للسلطة الفلسطينية فتغطي ما مساحته 205,486 دونم وتمثل (25 بالمئة) من أراضي المحافظة. تقسم مدينة الخليل إلى منطقة H1 وH2 حسب بروتكول الخليل للعام 1997، حيث تشكل المنطقة H1 مانسبته 80 بالمئة من مساحة المدينة وتخضغ بشكل كامل للسيطرة الفسطينية، حين ان المنطقة H2 تخضع للسيطرة الأمنية الإسرائيلية والسيطرة الإدارية للسلطة الفلسطينية. هذا ويمتد الجدار العازل لمسافة تتجاوز 89 كم ويعزل 109 دونم من أراضي المحافظة. هذا ويوجد 38 مستوطنة وبؤرة استيطانية وتحتل ما مساحته 8,355 دونم، حيث يتواجد فيها حوالي 18,000 مستوطن.

تعتبر محافظة الخليل من أكبر المحافظات الزراعية في الضفة الغربية، حيث أن 37.3 بالمئة من أراضي المحافظة مصنفة كمحمية طبيعية. كما أن ما يقارب 17 بالمئة من أراضيها مزروعة، منها 7 بالمئة من مساحة المحافظة الاجمالية مزروعة بأشجار البستنة. أما بالنسبة للمواشي فإن سكان محافظة الخليل يملكون ما يقارب 28 بالمئة من المواشي في الضفة، وتبلغ نسبة الاراضي الرعوية 17 بالمئة من أراضي المحافظة.

في محافظة الخليل، والتي تبلغ مساحتها 996.6 كيلومترا مربعا، لم يتم فيها عمل اي تسوية سابقة (أردنية أو غيرها)، منذ البدء بأعمال التسوية في العام 2016 ولغاية الأن من قبل هيئة التسوية، تم انجاز ما يزيد عن 89.6 كيلومتر مربع، أي ما نسبته 9.0 بالمئة من المساحة المطلوب انجازها، وذلك في المنطقة "أ" و"ب"، وليس في المناطق "ج" والتي تشكل 48 بالمئة من مساحة المحافظة.

## نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية

التجمعات ضمن منطقة عمل هذا المشروع هي من المناطق التي تم اعداد مخططات هيكلية فيها، مع التنويه على أنه ترافق مع عمل المخططات الهيكلية وضع لخطط عمل لمشاريع حسب اولويات التجمعات المحلية المستهدفة، وبشكل عام تصدرت قضية تطوير الأراضي قائمة الاولويات بشرط أن تتم العملية بتكامل وشمولية يحركها المجتمع المحلي لتحديد حقوق الملكية والاستخدام. ومن شأن هذا النهج أن يساعد في وضع التجمعات على الطريق لتسجيل الأراضي ، وبتزامن وتنسيق مع عمليات تسوية وتسجيل الأراضي الجارية في المنطقتين "أ" و "ب". وهذا النموذج موجود وتم تطويره وتنفيذه بواسطة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) على الصعيد العالمي، وهو ما يسمى بنموذج ملكية الحيازة الاجتماعية (STDM) ، وهو نظام معلومات عن الأرض مؤيد للفقراء ، ويستجيب للنوع الاجتماعي ، وقائم على المشاركة المجتمعية، وبتكلفة معقولة، ويستند إلى كل من العملية والبرامج، وهو مصدر مجاني ومفتوح، حيث يمتلك المستخدمون جميع البيانات التي يتم جمعها وتخزينها. تعتمد منهجية STDM على تسجيل وتحليل علاقة الحيازة الاجتماعية للأشخاص والأراضي بالإضافة إلى الخدمات أو المرافق الاجتماعية التي يمكن لسكان موقع معين الوصول إليها. تدعم منهجية STDM مفهوم استمرارية حقوق الأرض، وذلك بالاعتراف بالأشكال المشروعة للحيازة التي تتراوح من الحقوق الرسمية إلى غير الرسمية للأراضي. وقد دعمت هذا النهج السلطة الفلسطينية وشركاؤها في التنمية في "خارطة الطريق لإصلاح قطاع الأراضي الفلسطيني" لعام 2017. وفي هذا السياق، توصل الموئل إلى تفاهم مع هيئة تسوية الأراضي والمياه لتسريع عملية التسجيل المنتظم للأراضي، بما في ذلك عمليات منح سندات ملكية الأراضي على المستوى المحلي، بما في ذلك في المنطقة "ج".



**خريطة (1): التجمعات المستهدفة –محافظة الخليل ومحافظة بيت لحم**

# مجال الاتفاقية

يسعى برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) إلى تحديد وعقد اتفاقيات تعاون مع واحدة أو أكثر من المؤسسات غير الربحية وغير الحكومية والأكاديمية ذات الخبرة والقدرات التقنية والموارد لاستكمال تسوية الأراضي ورسم خرائط الحقوق في مناطق مستهدفة في محافظة الخليل. عملية الاختيار والمتطلبات موضحة في الملحق (1). إن المجال الرئيسي من اتفاقيات تعاون هذه هو القيام بمسح الاراضي بهدف التسوية من خلال المشاركة المجتمعية الشاملة ومن خلال تحفيز التجمعات المحلية على المشاركة في عملية المسح، والتي تشمل حق التملك والتصرف بالأرض والعقارات. يشمل العمل مسح أراضي في مناطق "أ" و"ب" و"ج"، ويشمل مسح استعمالات الاراضي خاصة بما يتعلق بحقوق الرعي لمربي المواشي والبدو. بحيث تتم كل أعمال التسوية حسب قانون تسوية الأراضي والمياة رقم 40 لسنة 1952 المعتمد لدى هيئة تسوية الاراضي والمياه في فلسطين ذوي الاختصاص بالموضوع، وبإشراف الهيئة أو من ينوب عنها في محافظة الخليل.

# الأهداف

يتمثل الهدف العام لإعداد مخططات التسوية التشاركية لتجمعات 4 و5 الرماضين والسموع (يشمل السيميا) إلى تحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية للتجمعات الفلسطينية في المنطقة "ج" من الضفة الغربية، وتتمثل الأهداف التفصيلية بما يلي:

* التخطيط المجتمعي لإدارة الأراضي:
  + إجراء تخطيط مجتمعي لإدارة الاراضي باستخدام نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية (STDM) لتشخيص الفجوة في أنظمة إدارة الأراضي التقليدية على مستوى المحافظة (أنظر الملحق (4)). وذلك لمنع زيادة التهميش غير المقصود للفئات الضعيفة مثل النساء والبدو.
  + تحديد الفرص والحلول لسد هذه الفجوة من خلال تحديد معيار لتمثيل علاقات "المستفيد – الأرض" بشكل مستقل عن القوانين التقليدية والشكلية.
  + تعزيز القدرة على الأداء في المنطقة "ج" لتعزيز الصمود من خلال المشاركة في العمليات المرتبطة بالارض.
* تعزيز الصمود من خلال تسجيل الأراضي:
  + توعية وتحفيز المجتمع على المشاركة الفعالة في عملية التسوية وتسجيل الاراضي.
  + التركيز على منظور المرأة الفلسطينة في حيازة واستعمال الأراضي.
  + مسح وتسجيل ملكيات واستعمالات الاراضي حسب الشروط والمعايير المتبعة.
* المناصرة من أجل التغيير:
  + رفع الوعي المجتمعي تجاه حقوق المرأة في حيازة الارض وتثبيت حقوقها من خلال المشاركة في عملية التسوية والتسجيل.
  + المناصرة المنسقة من أجل التغيير في النظام المقيد لتخطيط الأراضي في المنطقة "ج" بناءً على نظام شامل للمعلومات والمراقبة.
* خطط التنفيذ والمتابعة:
  + وضع خطة تنفيذ متكاملة ضمن إطار زمني محدد، وتقديرات مالية موازية.
  + وضع منهجية لمراقبة آليات تنفيذ الخطة، ومقاييس النجاح في تنفيذها، وأدوات قياس هذا النجاح، حيث تشمل عوامل المخاطرة.

# مسؤوليات برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)

* التنسيق في بداية المشروع مع الشركاء الرئيسيين خاصة هيئة تسوية الأراضي والمياه ومكاتب المحافظات والهيئات المحلية المعنية (من خلال هيئة التسوية) لاطلاق عملية التسوية للأراضي.
* يلتزم الموئل بتقديم المعلومات المتوفرة لديه والتي لها علاقة لإعداد مخططات التسوية لبعض التجمعات في محافظة الخليل والمتوفرة لدى الأطراف الحكومية وغير الحكومية.
* توفير صور جوية حديثة من خلال هيئة تسوية الأراضي والمياه ليتم إستخدامها في عمليات التحليل ومسح وتسجيل اراضي المستوطنات الإسرائيلية والمناطق التي يستحيل الوصول اليها.
* تسديد الالتزامات المالية حسب الدفعات المنصوص عليها في اتفاقية التعاون. حيث سيتم التعاقد بين برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والمؤسسات غير الحكومية المحددة كشركاء التنفيذ على هذا الأساس.
* الالتزام بالمشاركة في الاجتماعات وورش العمل والمساعدة في حشد أصحاب العلاقة بالمشروع في الأنشطة المختلفة.
* الالتزام بالجدول الزمني والكادر الفني الذي سيتم تعيينه للمساهمة في انجاز المشروع.

# مسؤوليات شركاء التنفيذ

يكمن عمل شركاء التنفيذ في تقديم الدعم والاستشارة الفنية لعملية مسح وتسجيل الاراضي بطريقة تشاركية في التجمعات المستهدفة في محافظات الخليل، لتمكين المحافظة والهيئات المحلية بالإضافة للمجتمع المحلي من حفظ الحقوق والمساهمة في تحقيق إدارة منظمة وشمولية للاراضي تضمن حقوق المرأة والفئات المهمشة، مما يعزز الصمود والمنعة والتنمية المستدامة ويقلل مستوى الفقر في التجمعات المستهدفة. وفي هذا المجال فإن هذا المشروع سوف يساهم في تسجيل الحق في الارض (وبالأخص حقوق الاستعمال) وبما تضمنه القوانين والإجراءات الخاصة ويمكن المرأة من حيازة الارض واستعمالها. بشكل رئيسي سيقوم شركاء التنفيذ بالمهام الرئيسية التالية:

* قيادة عملية التسوية على الأرض وتسجيل الاراضي بشكل تشاركي وتقديم الدعم الفني في عملية مسح الاراضي للتجمعات المستهدفة كما هو مبين في مجال الإتفاقية المنصوص عليها أعلاه (نقطة رقم 3).
* بالاستناد إلى منهجية العمل، سيقوم شركاء التنفيذ بالعمل جنبا إلى جنب مع كافة الأطراف والجهات ذات العلاقة، وتتمثل هذه الأطراف بشكل رئيسي من هيئة تسوية الأراضي والمياه وممثليها في محافظة الخليل وكافة الشركاء من المجتمع المحلي ومؤسسات المجتمع المدني.
* المساهمة في رفع وبناء القدرات وتقديم الدعم الفني للتجمعات المحلية ضمن منطقة العمل.
* المشاركة في تنظيم وإدارة اللقاءات والورشات وأهمها: اللقاء المجتمعي الأول لإطلاق مشروع التسوية وورشة العمل الأولى (عرض نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية من قبل الموئل). وورشة العمل الثانية (عرض نتائج استخدام نموذج الحيازة المجتمعية وتقديم الحلول الفنية اللازمة).
* المساهمة في إنجاز خطة حشد ومناصرة بالشراكة مع الهيئة بهدف التوعية بعملية التسوية من خلال نشرات وندوات في الإذاعات والتلفزيونات ومواقع التواصل الإجتماعي والمراكز الجماهيرية والدينية والعمل مع لجنة معرفيين (رجال ونساء) من أهل المنطقة والتجمعات المستهدفة لتسيير أعمال التسوية، وتقديم المشورة للأطقم الفنية، بما في ذلك معلومات عن "الحقوق غير الرسمية" للأراضي والموارد
* إعداد التقارير: تقرير أولي يبين خطة العمل التفصيلية وتقرير تشخيصي لواقع الاراضي وملكياتها في التجمعات المستهدفة، وذلك بالتعاون والتنسيق مع هيئة تسوية الأراضي والمياه. بالإضافة إلى إعداد تقرير نهائي يوثق عملية إعداد عمليات التسوية التشاركية بالكامل بشكلها النهائي حسب المنهجية وبما يشمل جداول الحقوق كما هو متعارف به بالقوانين واللوائح الفلسطينية ذات العلاقة.
* المساهمة في تقديم عروض: ويشمل تحضير وتقديم العروض اللازمة اثناء عقد الورشات واللقاءات مع اللجان التنظيمية للهيئة وللتجمعات، بالاضافة لتقديم العرض النهائي للمشروع ومخرجاته للتجمعات المحلية، وذلك خلال لقاء جماهيري عند إنتهاء العمل.

# المنهجية

تعتمد اعمال التسوية المجتمعية التشاركية كما يدل عنوانها على منهجية العمل بالمشاركة مع المواطنين ومؤسسات المجتمع المدني والهيئات المحلية والمؤسسات الحكومية وكافة الأطراف ذات العلاقة، ويتم بالاستناد إلى الخطوات والأنشطة الواردة الى النماذج المرفقة بالاضافة الى منهجية العمل المتبعة في هيئة التسوية، وبما تقتضيه الضرورة وبالتشاور مع الموئل والممثل من طواقم عمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية وبمشاركة هيئة تسوية الاراضي والمياه. ويمكن تلخيص المنهجية بالأنشطة الرئيسية والفرعية التالية:

أولا: التحضير لعملية المسح

* تنظيم الجهود
* تشكيل فريق العمل الأساسي وفرق المسح الميدانية
* تصميم عملية المسح

ثانيا: تحديد الشركاء وذوي العلاقة

* تحديد ذوي العلاقة وجهات الاتصال والتواصل مع التجمعات المستهدفة
* تشكيل لجنة معرفيين (رجال ونساء) من أهل المنطقة والتجمعات المستهدفة لتسيير أعمال التسوية، وتقديم المشورة للأطقم الفنية، بما في ذلك معلومات عن "الحقوق غير الرسمية" للأراضي والموارد
* الإجماع على خطة عملية التسوية وتحديد الأدوار
* إطلاق المشروع (المساهمة في عقد اللقاء المجتمعي الأول للتعريف بالمشروع وبمشاركة ذوي العلاقة)

ثالثا: جمع المعلومات

* **جمع المعلومات الاساسية** وتشمل ولا تقتصر على تحديد مصادر المعلومات، تحضير نماذج جمع البيانات، التأكد من خريطة الأساس للتجمع base map والتي تشمل الأحواض الطبيعية حدودها وتسمياتها وترقيمها، وجمع الخرائط القديمة، سجلات الضرائب، الاراضي الوقفية وما الى ذلك وبالتعاون مع الهيئة
* **التشخيص والتحليل** ويشمل:
* تشخيص وتحليل الوضع الحالي للتجمع (أو الجزئية المتعلقة بالمشروع من التجمع)، وعلاقته بالمحيط.
* المساهمة في تحليل مدى الاستجابة لاحتياجات المرأة من خلال استخدام أدآة تقييم النوع الاجتماعي[[4]](#footnote-4) والذي سيقوم الموئل بالعمل عليه بمشاركة هيئة تسوية الأراضي والمياه (أنظر الملحق (5))
* إعداد مسودة التحليل

**رابعا: مسح الاراضي**

**حسب معايير وارشادات هيئة تسوية الاراضي والمياه المتعارف عليها بالقوانين والإجراءات الفنية ذات العلاقة (أنظر الملحق 6)**

* فحص الحدود المقترحة من قبل هيئة التسوية والتي سيتم تقسيمها إلى احواض في كل تجمع
* مسح الاراضي والقطع، مسح استعمالات الاراضي وحقوق الرعي
* المساهمة في إدارة الادعاءات والاعتراضات مع الهيئة ومأمور التسوية
* انهاء عملية التسوية والتسجيل للاراضي
* اعداد التقرير النهائي للتسوية لكل تجمع

خامسا: اللقاء الختامي

* تسليم النسخ النهائية من التقارير بما يشمل جداول الحقوق
* المساهمة في عقد الحفل الختامي

# الخطة الزمنية

* 1. **الالتزام بالخطة الزمنية**: يلتزم شركاء التنفيذ بتقديم خطة عمل مربوطة بجدول زمني تفصيلي موضح فيه كافة الأنشطة والمهام وورش العمل واللقاءات المجتمعية وذلك خلال فترة لا تتجاوز أسبوعين بعد توقيع الاتفاقية، وبعد التشاور مع الموئل
  2. يلتزم الطرفان بالجدول الزمني المرفق والذي يجب أن لا يتعدى 18 شهر، مع القدرة على التزويد بالفرق الموازية وتوفيرها لتسريع العمل إذا دعت الظروف لذلك:

| **الجدول الزمني المقترح** | | |
| --- | --- | --- |
| المرحلة | **الأنشطة الرئيسية** | **المدة الزمنية (بالأشهر)** |
| أولا | التحضير لعملية المسح | **0.5** |
| ثانيا | تحديد الشركاء وذوي العلاقة | **1.5** |
| ثالثا | جمع المعلومات والتأكد من خرائط الأساس | **3** |
| رابعا وخامسا | مسح الأراضي واللقاء الختامي | **13** |
|  |  | **18 شهر** |

# المخرجات (التسوية والتقارير)

يقوم شركاء التنفيذ بتسليم جميع الوثائق المتعلقة بأعمال التسوية، وتكون المخرجات (التسوية والتقارير) المشروط عليها بدلات الأتعاب (أنظر الملحق (2))كما في الجدول التالي:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **جدول المخرجات** | | |
| **الرقم** | **التقرير** | **تاريخ التسليم**  **(**من تاريخ التوقيع الاتفاقية**)** |
| **1** | **التقرير الأول -**خطة العمل والتدابير الميدانية ومنهجية وخطة العمل والجدول الزمني والترتيبات اللازمة للمشروع المحددة في المنهجية | خلال 0.5 شهر |
| **2** | **التقرير التحليلي** – جمع المعلومات عن الوضع القائم للاراضي والملكيات | بعد 2.5 شهر |
| **3** | **تصدير الخرائط المسوحية وملفات الاوتوكاد الهندسية** | بعد 8.5 شهر |
| **4** | **جداول الادعاءات** | بعد 10 شهر |
| **5** | **جداول الحقوق** | بعد 12 شهر |
| **6** | **فترة الاعتراض على المخططات والجداول** | لمدة 1 شهر  تنتهي بعد 11 شهر من توقيع الاتفاقية |
| **7** | **تقارير إنجاز شهرية بالإضافة إلى تقارير مرحلية للمشروع:**  وتشمل سير العمل حسب المنهجية، المعيقات والمقترحات مع ملحقات:   * ملحق بالمخرجات لكل مرحلة (تسلم نسختين ورقيتين بالاضافة الى النسخة الالكترونية للتدقيق مرحليا) * ملحق تقارير العمل الميداني ورش العمل واللقاءات المجتمعية | المساهمة في تقارير أدآة تقييم النوع الاجتماعي  خلال أسبوعين من عقد الورشة أو اللقاء الجماهيري بشكل شهري / مرحلي حسب مرحلية المشروع |
|  |  | 18 شهر |

جميع مخرجات ووثائق أعمال التسوية التشاركية المجتمعية ينبغي تسليمها على شكل 2 نسخة الكترونية (PDF) و 2 نسخة ورقية باللغة العربية، بالإضافة إلى 2 نسخة بالملفات مفتوحة Excel, Word... الخ (shape files لخرائط ال GIS) سواء للخرائط أو الجداول وكل ما يلزم.

# المؤهلات المطلوبة من شركاء التنفيذ

* + - 1. يجب على الشريك المنفذ أن يكون مسجل كمؤسسة غير ربحية أو أكاديمية، وذات خبرة مناسبة في مسح و تسوية الأراضي، وتعبئة المجتمع، والمساواة بين الجنسين، وحقوق المرأة في الأرض. من المشجع له أن يقوم الشريك المنفذ بعقد شراكات مع مؤسسات من القطاع الخاص والتي تمتلك الخبرة والمهارات ذات العلاقة.
      2. يجب أن يوفر شركاء التنفيذ فريق متعدد التخصصات من أجل معالجة وإنجاز المهام المطلوبة. كما يجب أن يمتلك أعضاء الفريق درجات جامعية وخبرات عملية ومهارات في التسوية، التنمية المجتمعية، المساحة وأي تخصص ذات علاقة. بالإضافة إلى مهارات تواصل ممتازة، إلمام ومعرفة في أعمال المساحة على المستوى المحلي والاقليمي وكذلك إلمام بالتجارب الخاصة بتحفيز المجتمع على النشاطات المجتمعية التشاركية وكذلك بما يخص إدماج النوع الاجتماعي.
      3. يكوِن شركاء التنفيذ الكادر المطلوب للعمل كما في الجدول التالي، مع مراعاة إرفاق السيرة الذاتية للكادر المقترح لانجاز المشروع، وتكون السيرة الذاتية مرفقة بتوقيع كل شخص على التزامه بالمشاركة في المشروع.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الكادر المطلوب لتنفيذ لعمل** | | |
| **الرقم** | **الدرجة والتخصص الأكاديمي** | **عدد سنوات الخبرة الفعلية في المجال** |
| **1** | رئيس الفريق- خبير تسوية أراضي | لا تقل عن 5 سنوات |
| **2** | مساحين ورسامي GIS | لا تقل عن 3 سنوات |
| **3** | باحثين ميدانيين | لا تقل عن 3 سنوات |
| **4** | غير ذلك:  أي تخصصات يتم الاحتياج لها طبقا لطبيعة التجمع | غير محدد |

* + - 1. على شركاء التنفيذ تقديم جدول بالطاقم الفني المقترح والمهام والأنشطة لكل فرد من أفراد الكادر مع مراعاة أن تتناسب خبرته وتخصصه مع المهام المقترحة له. وذلك حسب الملحق (3) / نموذج الأنشطة والمهام للكادر المنفذ.
      2. لا يحق لشركاء التنفيذ استبدال أحد أفراد الكادر المنفذ المقترح إلا بعد التقدم بطلب رسمي والموافقة الخطية على ذلك من قبل الموئل. وبحيث يتم استبداله بشخص بنفس الكفاءة والخبرة أو أكثر. مع مراعاة أن يقوم شريك التنفيذ بتقديم كتاب خطي من الشخص الذي يراد استبداله بموافقته على ذلك وبيان السبب.

# المـلا حـــــــق

|  |
| --- |
| ملحق رقم (1): التقييم الفني والمالي |
| ملحق رقم (2): بدلات الأتعاب |
| ملحق رقم (3): نموذج الأنشطة والمهام للكادر المنفذ |
| ملحق رقم (4): نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية |
| ملحق رقم (5):معايير أداة تقييم النوع الاجتماعي |
| ملحق رقم (6): الشروط العامة والشروط المرجعية والخاصة لهيئة التسوية |
| ملحق رقم (7): دليل التجمعات |
| ملحق رقم (8): نموذج العرض المالي |

# ملحق رقم (1): التقييم الفني والمالي

يجب على المؤسسات المعنية **تسليم الوثائق الفنية والمالية بشكل منفصل في شكل إلكتروني** موجه لعناية الموئل (في ملفين منفصلين بعنوان واضح) على العنوان: **unhabitat-palestine@un.org** بحلول الموعد النهائي في **13 نوفمبر 2020**. تستطيع المؤسسات **تقديم لاحدى المجموعات فقط**. ويجب فصل العرض المالي، حيث يتم تحديد السعر بالدونم لكل مجموعة؛ مع الأخذ في الاعتبار أن مساحات المناطق المستهدفة قد تزيد أو تنقص بنسبة 20 بالمئة.

يتعين على المؤسسات تقديم ما يلي **للتقديم الفني**

- نسخة طبق الأصل من شهادة التسجيل الأصلية

- نسخة طبق الأصل من إثبات أن المؤسسة غير الربحية

- نسخة من الدستور أو النظام الداخلي

- الهيكل التنظيمي وخبرة ومؤهلات الموظفين الفنيين الرئيسيين ومرافق البنية التحتية للمؤسسة، مع الإشارة أن المؤسسات التي تقودها النساء ستحصل على نقاط أعلى

- وثيقة المشروع والجدول التنفيذي لتشمل التحليل التفصيلي للمشروع الذي سيتم تنفيذه والمنهجية والنهج، مع الإشارة أن المؤسسات التي تعين النساء للكادر المطلوب لتنفيذ لعمل ستحصل على نقاط أعلى

يتعين على المنظمات تقديم ما يلي **للتقديم المالي**

- نسخة طبق الأصل من التدقيق المالي الأصلي لآخر سنتين

- نسخة طبق الأصل من البنك تبين اسم البنك وعنوانه ورقم الحساب، إلخ

- خطاب موقع يفيد بالموافقة على [شروط نموذج الشروط العامة للأمم المتحدة](https://www.un.org/Depts/ptd/sites/www.un.org.Depts.ptd/files/files/attachment/page/pdf/general_condition_services.pdf) ، و[اتفاقية التعاون](https://www.ungm.org/UNUser/Documents/DownloadPublicDocument?docId=787510)، ويؤكد صلاحية العرض المالي لمدة 90 يومًا

- العرض المالي بعملة الدولار الأمريكي (USD) لكل مجموعة شاملاً سعر الوحدة (الدونم) باستخدام نموذج العرض المالي (ملحق رقم (8))

يتكون التقييم الفني والمالي من أربع مراحل:

المرحلة 1: تقييم المعايير التقنة الإلزامية للأقسام الثلاثة بمعيار يحقق/ لا يحقق. ستنتقل فقط المؤسسات المعنية الحاصلة على درجة "يحقق" في جميع المعايير الإلزامية إلى المرحلة التالية وعندئذ سيتم التقييم وفقًا لمعايير مقياس النقاط

المرحلة 2: تقييم الأقسام التقنية الثلاثة مقابل معايير مقياس النقاط. فقط المؤسسات المعنية الحاصلة على 500/1000 نقطة أو أكثر والناجحة بجميع الأقسام ستنتقل إلى المرحلة التالية من التقييم المالي

المرحلة 3: تقييم المعايير المالية الإلزامية بمعيار يحقق/ لا يحقق. ستنتقل فقط المؤسسات المعنية الحاصلة على درجة "يحقق" في جميع المعايير الإلزامية إلى المرحلة التالية وعندئذ سيتم تقييم العرض المالي

المرحلة 4: تقييم العرض المالي مقارنةً بأقل عرض مؤهل تم تلقيه

يشمل التقييم الفني ثلاث أقسام وهي:

القسم الأول: خبرة شركاء المؤسسات المعنية في مجال تنفيذ أعمال تسوية أراضي بطريقة تشاركية

القسم الثاني: موائمة خطة ومنهجية وآلية العمل المقدمة للشروط المرجعية للمشروع

القسم الثاث: مؤهلات وخبرات وكفاءة الكادر المقترح من قبل المؤسسات المعنية للقيام بانجاز المطلوب

بعد الانتهاء من التقييم الفني سيتم إجراء التقييم المالي وفق الآتي:

* سيتم احتساب 65 بالمئة على التقديم الفني و35 بالمئة على العرض المالي.
* سيتم فتح العروض المالية المقدمة من المؤسسات المعنية التي بلغت مجموع نقاط تقييمها الفني :**500 / 1000 نقطة أو أكثر**، والناجحة بجميع الأقسام، أما المؤسسات المعنية التي كانت مجموع نقاط تقييمها الفني اقل من 500 نقطة أو غير ناجحة بأحدى الأقسام، فسوف يتم استبعادها وستعاد إليهم العروض المالية مغلقة.
* سيتم احتساب نقاط التقييم المالي لكل متقدم تم فتح عرضه المالي وفقا للصيغة التالية:

نقاط التقييم المالي للمؤسسة المعنية = اكبر عدد ممكن من النقاط / اقل الأسعار \* السعر المقدم من المؤسسة المعنية

* من المهم التنويه أنه من الممكن زيادة او نقصان المساحة الكلية المستهدفة بما نسبته 20 بالمئة.
* سيتم جمع نقاط التقييم الفني والتقييم المالي لكل المؤسسات المعنية التي لم تستبعد، ثم سيتم إحالة اتفاقية التعاون على المؤسسات المعنية صاحبة أعلى مجموع لنقاط التقييم المالي والفني وبحسب ما يرتئيه الموئل لكل مجموعة منفردا.

# ملحق رقم (2): بدلات الأتعاب

سيتم دفع بدلات أتعاب إعداد جدول الحقوق وأعمال تسوية الأراضي للتجمعات المستهدفة لشركاء التنفيذ وفقا لما يلي:

الدفعة الأولى: 20 بالمئة من قيمة اتفاقية التعاون بعد مسح 25 بالمئة من إجمالي الأراضي / العقارات المستهدفة، وموافقة الموئل.

الدفعة الثانية: 25 بالمئة من قيمة اتفاقية التعاون بعد المسح التراكمي لما قيمته 50 بالمئة من إجمالي الأراضي / العقارات المستهدفة، وموافقة الموئل.

الدفعة الثالثة: 20 بالمئة من قيمة اتفاقية التعاون بعد المسح التراكمي 75 بالمئة من إجمالي الأراضي / العقارات المستهدفة، وموافقة الموئل.

الدفعة الرابعة والأخيرة: 35 بالمئة من قيمة اتفاقية التعاون بعد المسح التراكمي 100 بالمئة من إجمالي الأراضي / العقارات المستهدفة، وموافقة الموئل.

يجب على شركاء التنفيذ توفير جميع المتطلبات على النحو المبين في القسم 9 وكما سيتم الاتفاق عليه في خطة العمل المدرجة في التقرير الأولي.

**ملحق رقم (3): نموذج الأنشطة والمهام للكادر المنفذ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **الاسم** | **الاختصاص** | **الأنشطة ومهام العمل** | **أيام العمل** | | |
| **مكتبي** | **ميداني** | **المجموع** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| .... |  |  |  |  |  |  |

# ملحق رقم (4): نموذج ملكية الحيازة الاجتماعية

[https://stdm.gltn.net/#](https://stdm.gltn.net/)

# ملحق رقم (5): معايير أداة تقييم النوع الاجتماعي

[https://mirror.gltn.net/jdownloads/GLTN بالمئة20Documents/gender\_evaluation\_criteria\_tool\_ar.pdf](https://mirror.gltn.net/jdownloads/GLTN%20Documents/gender_evaluation_criteria_tool_ar.pdf)

# ملحق رقم (6): الشروط المرجعية والخاصة لهيئة التسوية

حسب المعايير والشروط والمواصفات المتبعة في دائرة المساحة لدى هيئة تسوية الأراضي والمياه وسلطة الأراضي. **ينطبق ضمن هذا المشروع البنود الفنية فقط وهي المادة (1) – من الشروط المرجعية والخاصة، بالإضافة إلى الشروط والأحكام الخاصة.**

1. **الشروط المرجعية والخاصة:**

**المادة (1) : التعاريف** : تكون الكلمات الواردة في هذه الاتفاقية المعاني المحددة لها أدناه كما أن الكلمات التي تشير إلى الأشخاص أو الفرقاء تشمل الشركات والكيانات القانونية الأخرى ما لم يقتض السياق غير ذلك:

صاحب العمل : الفريق المشار إليه في هذه الاتفاقية كفريق أول وكذلك خلفاءه القانونيون والذي يتعاقد مع المقاول لانجاز الخدمات الهندسية التي تشملها الاتفاقية أو أي جهة أخرى يفوضها صاحب العمل لممارسة صلاحيات ومسؤوليات الفريق الأول، على أن يتم إعلام المقاول بذلك خطيا بالإضافة إلى هيئة تسوية الأراضي والمياه ممثلة في مكتب التسوية بمحافظة الخليل.

ممثل صاحب العمل : الشخص الذي يعينه صاحب العمل لمتابعه أعمال المقاول بموجب هذه الاتفاقية ويتمتع بالصلاحيات التي يتم تحديدها له من قبل صاحب العمل كما يجري إبلاغ المقاول خطيا بها بالتنسيق والشراكة الفنية مع هيئة تسوية الأراضي والمياه استناداً للاتفاقية الموقعة بين المجلس البلدي/القروي وهيئة التسوية .

المقاول : الشركة – المكتب ( مكتب هندسي مساحي مرخص او مكتب مساحي مرخص) .

المساح المرخص: هو مهندس المساحة المرخص من سلطة الاراضي والمساح المرخص من نقابة المساحين وسلطة الاراضي ومسجل رسمياً.

العقد : يعني اتفاقية العقد وكتاب القبول وكتاب عرض السعر والشروط والمواصفات والمخططات والجداول وأي وثائق أخرى (إن وجدت) مدرجة في اتفاقية العقد او كتاب القبول.

كتاب القبول : يعني كتاب القبول الرسمي الموقع من صاحب العمل لكتاب عرض السعر شاملا لأية مذكرات يتم الاتفاق عليها بين الفريقين ويقومان بتوقيعها وإذا لم يتم إصدار كتاب القبول فان مصطلح كتاب القبول يعني اتفاقية العقد وعندها يعتبر التاريخ الذي يتم فيه توقيع "اتفاقية العقد" هو تاريخ إصدار كتاب القبول.

الخدمات المساحية : إعداد أعمال الرفع المساحي وتخطيط الشوارع وتصميم شوارع للقطع غير المخدومة بطرق في المشروع وفق شروط العطاء العامة والخاصة ومتطلبات العمل وتعليمات المالك.

المهندس / المساح : يعني الشخص الذي يعينه صاحب العمل او هيئة تسوية الاراضي والمياه لمتابعة أعمال تنفيذ هذا العقد أو أي شخص آخر يقوم صاحب العمل بتعينه لمتابعة أعمال المقاول بموجب هذه الاتفاقية ويتمتع بالصلاحيات التي يتم تحديدها له من قبل صاحب العمل كما يجري اطلاعه عليها ويجب ان يكون مسجلاً ضمن قائمة المساحين المرخصين لدى سلطة الاراضي.

عرض السعر : العرض المسعر المقدم من المقاول إلى صاحب العمل لانجاز الخدمات الهندسية بموجب أحكام هذه الاتفاقية.

قرار الإحالة : القبول الرسمي من صاحب العمل لعرض السعر شامل لكل الشروط الإضافية التي اتفق عليها الفريقان قبل توقيع الاتفاقية.

قيمة الاتفاقية : المبلغ الإجمالي المذكور في قرار الإحالة ويكون خاضعا لأي زيادة أو نقصان قد ينجم عن تطبيق شروط الاتفاقية ويشمل أي تعديلات تتم وفقا لأحكام العقد.

الموافقة : الموافقة الخطية أو الموافقة الشفهية التي يتلوها تأكيد خطي .

مدة العمل : هي المدة المحددة بالاتفاقية لانجاز الأعمال موضوع هذه الاتفاقية وتشمل المدة اللازمة للمراجعة والتدقيق من قبل فريق العمل بالإضافة إلى أي تمديدات مبررة على مدة الاتفاقية ، وتقاس بالتوقيت الشمسي وبعدد الأيام التقويمية وليس بأيام العمل.

الوثائق : هي الوثائق المدرجة في هذه الاتفاقية والتي تعتبر جزءاً منها.

الموقع : الأراضي والأماكن والمناطق التي يحددها صاحب العمل أو يعنيها لإنجاز الأعمال موضوع هذه الاتفاقية، وكذالك أي أماكن أخرى تنص عليها الاتفاقية تحديداً على اعتبار أنها جزءٌ من الموقع.

**وصف العمل، واجبات المقاول، والمدة الزمنية لتنفيذ مراحل الأعمال** :

إعداد الدراسات والمخططات المساحية لقطع الاراضي في احواض **الرماضين و السموع** وذلك بهدف التنظيم، التسوية، والتسجيل والمتابعة في الدوائر الرسمية واعداد المخططات المساحية للمشروع حسب نظام (GIS) والاتوكاد وذلك لاغراض التسوية، بحيث تكون المخططات مربوطة بشبكة احداثيات, ولاغراض تصميم الشوارع من قبل مهندس طرق على المكتب تعيينه ضمن طاقمه وبخبرة لا تقل عن خمس سنوات في المواقع وفق تعليمات هيئة التسوية والمجالس القروية علماً بأن مساحة القطع حسب الجداول المرفقة واعمال المشروع تشمل الامور التالية :

1. زيارة الموقع والاطلاع على كافة الظروف المحيطة به والتنسيق مع لجنة المعرفين التي يشكلها المجالس القروية بحيث تكون همزة الوصل بين المكتب ومالكي الاراضي .
2. تحديد الشوارع في المواقع وفق تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه والمجالس القروية.
3. على المكتب ان **يوفر فرق متفرغة (فرقة لكل تجمع) بداوم كامل بالحد الادنى** يشمل كل فريق على مساح مرخص ومساعده بالاضافة الى عاملين اثنين وعلى ان تكون عنده القدرة على زيادة عدد الفرق في حال طلب منه ذلك.
4. القيام بأعمال الرفع المساحي لقطع الأراضي والشوارع وجميع المنشآت القائمة والأسوار والأسيجة وحدود الأراضي الواقعة ضمن حدود الشوارع وكل ما يلزم من تفاصيل حسب تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه .
5. تثبيت حدود قطع الأراضي على أن تكون هذه النقاط زوايا حديدية بطول 60 سم وسماكة 5 ملم والرأس مدبب من الأسفل وتكون بأبعاد 5 سم \* 5 سم أو علامات صخرية بشكل صليب أبعاد 10سم\*10سم حفر 1-2 سم بالصخر (حسب مواصفات هيئة تسوية الأراضي والمياه) .
6. القيام بتقديم مخططات مساحة لكافة المواقع شاملة لجميع المناسيب والارتفاعات وفق تعليمات ومتطلبات المجالس القروية وهيئة تسوية الاراضي والمياه .
7. توزيع عدد كافي كنقاط مرجعية داخل حدود كل منطقة بواسطة جهاز G.P.Sمع تقديم حساباتها، على أن تكون هذه النقاط زوايا حديدية او علامات صخرية (حسب مواصفات هيئة تسوية الأراضي والمياه) على ان يتم احضار عينه منها لمكتب تسوية الأراضي لأخذ الموافقة على استخدامها من قبل المكتب. بالاضافة الى عمل جداول بالنقاط المرجعية مبيناً عليها الإحداثيات والارتفاع ووصف النقطة.
8. توضيح قطع الأراضي وأرقامها ومساحتها الصافية النهائية وأبعادها على المخطط وضمن جداول أيضاً وإظهار جميع المعالم الطبيعية والخدماتية الموجودة على الأرض من أبنية أسوار، أسفلت، مناهل، أعمدة إنارة، وأشجار، وفق المراحل التالية :

**8.1 مرحلة تعليم ورصد وتعيين حدود القطع تشمل ولا تقتصر على:**

* 1. تعليم حدود القطع وتثبيت أرقام لنقاط حدود القطع حسب تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه.
  2. رصد وتثبيت حدود القطع باستخدام G.P.S وجهاز Total Station إن لزم حسب تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه ومجالس القرى.
  3. إعطاء وتثبيت أرقام مؤقتة للقطع.
  4. عمل سكتش Sketch بكل قطعة مبيناً عليه كل التفاصيل الموجودة على القطعة على أن يتم رسم السكتش ميدانيا بحيث يشتمل على جميع العناصر المبينة عليه وفقاُ للنموذج المعد لذلك من قبل الهيئة ويسلم للمشرف في نفس اليوم الذي تم فيه الرصد.

**8.2 مرحلة ترسيم حدود القطع تشمل ولا تقتصر على :**

* 1. ترسيم حدود القطع وكل التفاصيل الموجودة على قطع الأرض وذلك بناءً على الاسكتش Sketch الخاص بكل قطعة.
  2. وضع داخل كل قطعة الرقم المؤقت الخاص بها .
  3. يلتزم المكتب الهندسي (المقاول) بتقديم المخططات كاملة وفق تعليمات الرسم المعده من قبل هيئة تسوية الأراضي والمياه.
  4. يجب ان تكون ارقام القطع متسلسلة على المخططات وفي الجداول .

**8.3 مرحلة إنهاء الحوض فنياً بالشكل النهائي تشمل ولا تقتصر على:**

* 1. تعيين حدود الأحواض باستخدام جهاز G.P.S وجهاز Total Station او اي اجهزة لازمة لاتمام العمل على اكمل وجه وذلك حسب تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه.
  2. وضع وصف لكل النقاط والعناصر الموجودة في الخريطة (أبنية، بركسات، أعمدة، أسوار، سلاسل، عرض الشارع الأحواض المجاورة،....).
  3. على المكتب الهندسي أن يقوم بتخطيط الطرق في مواقع العمل من حيث عرض وطول الشارع وذلك حسب المخطط الهيكلي المعتمد من قبل البلدية ان وجد.
  4. وضع القياسات والأبعاد بين الحدود (بالمتر).
  5. اعتماد النموذج الموحد لمخططات الأتوكاد حسب تعليمات هيئة تسوية الأراضي والمياه.
  6. تقديم نسخ من المخططات الأولية التي يتم تجهيزها لكل مجلس بلدي على حدة وهيئة تسوية الأراضي والمياه (عدد 2 نسخة للمذكورين بمقياس رسم 1/1000) ومن ثم تقديم (النسخ المطلوبة) على أقراص مدمجة للمجالس البلدية وهيئة تسوية الأراضي والمياه.

**8.4 مرحلة إعداد المسودة تشمل ولا تقتصر على :**

1. يجب تقديم جداول تشتمل أرقام القطع القديمة والأرقام الجديدة مع المخططات الخاصة بالحوض بعد أعمال التسوية.
2. يجب أن يتم تقديم مخطط يشتمل الأرقام القديمة وأخرى تشتمل الأرقام الجديدة وفق أعمال التسوية ان وجدت (توضيح وتثبت جميع الأرقام للقطع الناتجة عن أي أعمال مساحية أو تخمين جرت في السابق).
3. يجب تقديم المعلومات محوسبة ونسخ ورقية كذلك حيث لا تقل عن ثلاث نسخ.
4. بعد تدقيق المخططات الأولية من قبل اللجنة الفنية وفق الجدول الزمني المتفق عليه مع المقاول، وعلى المقاول الالتزام بإجراء ما يتم تزويده به من ملاحظات أو تعديلات على المخططات الأولية.
5. بعد مراجعة وموافقة اللجنة الفنية على المخططات يتم البدء بإجراءات جدول الحقوق.
6. إعادة العلامات المساحية المفقودة من علامات صخرية أو زوايا حديدية عند الاستلام النهائي.
7. تثبيت حدود القطع الجديدة على الواقع شريطة أن تكون مطابقة لمواصفات علامات التسوية ويتم استلامها من قبل البلدية وهيئة تسوية الأراضي والمياه بشكل رسمي.
8. توفير جميع الأجهزة والمعدات والعمالة اللازمة لتنفيذ العمل من ترسيم وتسجيل وتنزيل حدود على أرض الواقع.
9. أن تكون المخططات مطابقة لمواصفات وهيئة تسوية الأراضي و المياه.
10. على المكتب المساحي ضمن كادره مهندس الطرق ان يقوم بتصميم الطرق في مواقع العمل من حيث العروض والميول والالتقاء والربط سواء مع القائم او المقترح ان وجد اي ان المطلوب هو تصميم شبكة الطرق في المواقع مع الاخذ بعين الاعتبار المخطط الهيكلي المقترح للقرية في بعض المواقع.
11. على المقاول الالتزام بالجدول الزمني لمراحل العمل والمدد المحددة لانجازها وفق منهجية العمل المقدمة من قبل المقاول والمصادق عليها من المجالس القروية و هيئة تسوية الأراضي والمياه، وبعد حصول المقاول على موافقة صاحب العمل الكتابية على المشروع، يقوم بتسليم المخططات بشكلها النهائي مختومة من قبل المكتب حسب الآتي:

أ. أن تكون اللوحات النهائية رسم (1/1000) 10 نسخ ورقية أصلية وورق مايلر عدد 2، ونسختين على قرص مدمج.

ب. قائمة بالإحداثيات وحساب مساحات القطع حسب متطلبات المجالس و هيئة تسوية الأراضي والمياه .

12. يتم تصديق المخططات المساحية من **مجالس الرماضين و السموع** وكذلك هيئة تسوية الأراضي والمياه وفق ما يلي :

أ. على المقاول الالتزام بتثبيت وإسقاط جميع الإفرازات التي يتم تزويده بها وكذلك تثبيت واسقاط جميع المعاملات الحاصلة على (م.م) من دائرة المساحة .

ب. على المقاول ربط جميع الأحواض وإخراجها في مخطط واحد (تجميع الأحواض حسب المواقع أي ربط وتجميع ما يمكن تجميعه بشكل متواصل ليكون المخرج مخطط شامل) ويكون المخرج بمقياس الرسم المعتمد لدى هيئة تسوية الاراضي والمياه .

ج. يمنع منعاً باتاً أن يقوم المقاول بإفراز أية قطعة مهما بلغت مساحتها دون الرجوع إلى مأمور التسوية ومن حق مأمور التسوية إلغاء وحذف أي إفراز غير مصادق من قبلها ودون موافقتها.

د. يمنع منعاً باتاً أن يقوم المقاول بكشف أو إعطاء أي معلومة أو مخطط أو أي شيء يتعلق بالعمل لأي جهة كانت إلا بالرجوع لهيئة تسوية الأراضي والمياه.

**المادة(2) : القانون واللغة:** يكون هذا العقد خاضعاً لقانون دولة فلسطين وتسري أحكام القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة المفعول في مناطق الدولة الفلسطينية على هذه الاتفاقية عند التوقيع عليها ويرجع إليها في تطبيق شروطها ، وتكون باللغة العربية بما في ذلك جميع المراسلات والشروط المتعلقة بها.

**المادة(3) : مسؤوليات صاحب العمل :**

1. تقديم المتطلبات الأولية والمعلومات والوثائق المتوفرة لديه إلى المقاول بما فيها مخطط الموقع للشوارع ، إلا أنه غير ملزم بتقديم أي مخططات أو وثائق يوكل إلى المقاول الحصول عليها بموجب الاتفاقية.
2. تسليم المقاول موقع المشروع بكامل حدوده أو بشكل يمكن المقاول من مباشرة مهامه لإعداد الدراسات و/أو التصاميم.
3. موافاة المقاول بالدفعات المستحقة له في المواعيد المحددة بموجب هذه الاتفاقية .
4. تحديد لجنة معرفين بحيث تقوم اللجنة بالتنسيق مع المكتب للوصول إلى الأراضي و أسماء مالكي الأراضي وكل ما يحتاجه المكتب من معلومات عن الأراضي أو المالكين أو المجاورين .

**المادة(4) : حق صاحب العمل في التدقيق والمراجعة** : يحق للمجالس القروية وهيئة تسوية الأراضي والمياه في أي مرحلة من مراحل العمل تدقيق المخططات وكافة الوثائق التي يقدمها المقاول، وسواء تمت هذه المراجعة والتدقيق من قبل ممثلي صاحب العمل من مهندسي ومساحي الهيئة وغيرهم، أو من قبل مكاتب مساحة أخرى أو خبراء لديهم الخبرة الكافية للقيام بذلك، إلا أنه يحق للمقاول الاعتراض على أية أراء لا تتفق مع المواصفات المرجعية المتفق عليها في هذه الاتفاقية، كما يحق للمقاول تمديد فترة العمل بسبب أية تأخيرات تسببها عملية المراجعة والتدقيق.

**المادة (5): الضرائب والرسوم:** يخضع جميع المقاولون لجميع القوانين والأنظمة السارية المفعول في مناطق الدولة الفلسطينية، وتشمل الأسعار التي يضعها المقاول جميع الضرائب الحكومية، ولن يتحمل صاحب العمل أية إضافات على السعر العقد الإجمالي المحدد في عرض السعر وخصوصاً لأي تغييرات في الأسعار أو بقيمة العملة أو التعرفات الجمركية وغيرها .

**المادة (6) كفالة حسن التنفيذ:** على المقاول خلال 7 أيام من تاريخ تسلمه قرار الإحالة، وقبل توقيع الاتفاقية أن يتقدم لصاحب العمل كفالة حسن الأداء ضمانة لتقديمه الخدمات الهندسية وقيامه بكامل التزاماته بموجب الاتفاقية ولمدة تزيد بما نسبته 10 بالمئة عن مدة العمل المحدد بالاتفاقية أو ثمانية أشهر أيهما أكثر وتكون الكفالة بنسبة 10 بالمئة من قيمة الاتفاقية المقبولة صادره عن بنك أو مؤسسة مالية معتمدة رسمياً وإذا تطلب الأمر تمديد الكفالة فيحق لصاحب العمل تمديدها على حساب المقاول لثلاثة أشهر قابلة للتجديد لمدد مماثلة حسب متطلبات سير العمل، وعلى صاحب العمل الإفراج عن الكفالة بعد موافقته على المخالصة النهائية المقدمة من المقاول.

**المادة (7) مستوى الأداء:**

1. يلتزم المقاول ببذل كل عناية لأداء واجباته المطلوبة على أعلى مستويات الممارسة المهنية وأن يستخدم الأشخاص المؤهلين كلاً في مجال اختصاصه وخبرته، وأن يعلم صاحب العمل بأسماء وخبرات المهندسين الذين سيقومون بتقديم الخدمات الهندسية. وإذا ما تحقق لصاحب العمل بأن مستوى الأداء المهني للكادر الفني للمقاول لا يتفق والدرجة المطلوبة فعلى صاحب العمل إبلاغ المقاول بذلك خطيا، ويجب على المقاول أن يستخدم كوادر فنية جديدة إذا لزم الأمر لتصحيح الوضع وأن يعيد تنظيم الفريق العامل بما يتفق وهذا المطلب. وعلى المقاول أن يأخذ في الاعتبار الملاحظات التي يوجهه بشأنها أو يطلبها صاحب العمل أو من يمثله في كل ما له علاقة بتقديم الخدمات الهندسية موضوع هذه الاتفاقية.
2. إذا تخلف المقاول عن تقديم الخدمات الفنية بالمستوى المطلوب فيعتبر ذلك تقصيراً من جانبه ، ويحق لصاحب العمل في هذه الحالة اتخاذ الإجراءات الكفيلة بتلافي التقصير وتصحيح الأخطاء وذلك بعد إنذار المقاول وفقاً للمادة (10) من هذه الاتفاقية.

**المادة(8) سريان الاتفاقية، المباشرة، مدة العمل، تمديد مدة العمل، التأخر في تقديم الخدمات المطلوبة:**

**أ-سريان مفعول الاتفاقية**: يسري مفعول هذه الاتفاقية بعد توقيعها من قبل الفريقين.

**ب-مدة العمل**: ينبغي على المقاول انجاز الخدمات الهندسية المطلوبة منه بموجب الاتفاقية خلال مدة الانجاز المحددة للأشغال بكاملها ويتخلل مدة العمل فترات المراجعة التي يستغرقها صاحب العمل.

**ج-تاريخ المباشرة**: يحدد تاريخ المباشرة بموجب كتاب خطي يوجهه صاحب العمل إلى المقاول ويتم ذلك بعد تسليم الموقع أو أجزاء من الموقع تمكن المقاول من مباشرة العمل، ويتم تثبيت ذلك في محضر رسمي مبين فيه جاهزية الموقع وأي عوائق أخرى أن وجدت ، ويوقع المحضر من قبل كل من صاحب العمل أو من يفوضه خطياً والمقاول.

**د-تمديد مدة العمل**: يعتبر المقاول مخولا بالحصول على تمديد لمدة الانجاز إذا حصل تأخر أو كان متوقعا أن يحصل تأخر ، والى أي مدى، في موعد تسليم الأشغال، وذلك لأي سبب من الأسباب التالية:

1. إذا قام صاحب العمل بطلب خدمات هندسية إضافية وكانت تلك الخدمات من النوع والقدر الذي يبرر تمديد مدة العمل أي مرحلة من مراحل المشروع أو جدت ظروف طارئة تؤثر على سير العمل، فعلى صاحب العمل أن يدرس الحالة مع المقاول وتمدد مدة الاتفاقية نتيجة لتمديد مدة أي مرحلة من مراحل العمل بما يتناسب مع هذه الأمور.
2. إذا استغرق صاحب العمل فترات مراجعه أطول من المقررة لهذه الأعمال، فأنه يتم تمديد مدة العمل تبعاً لذلك فيما عدا ما هو ناجم عن تخلف المقاول في أداء مهامه. على صاحب العمل مراعاة عدم تمديد فترات المراجعة بشكل يعود بالضرر على المقاول، وبخلاف ذلك يقوم صاحب العمل بناءً على طلب المقاول بدراسة الضرر الذي لحق بالمقاول جراء تمديد فترة المراجعة وذلك لغايات التعويض .
3. إذا اعتبر المقاول نفسه مخولاً لتمديد ما في "مدة العمل" ، فأنه يتعين عليه أن يشعر مأمور التسوية بشكل كتابي ، عندما يقوم مأمور التسوية بتقدير كل تمديد للمدة، فان له أن يعيد النظر في التقديرات السابقة ويجوز له أن يزيد ، ولكن ليس له أن ينقص التمديد الكلي لمدة العمل، ويرفع توصيته لصاحب العمل.

**هـ- التأخير** :

1. إذا لم يقم المقاول بتنفيذ التزاماته بإتمام كامل الخدمات الهندسية المطلوبة في هذه الاتفاقية ضمن مدة العمل المحدد بالاتفاقية، وتأخر عن تسليم المخططات التصاميم ، فان على المقاول أن يقوم بدفع غرامة مالية تبلغ 1,000 شيقل عن كل يوم تأخير غير مبرر ويعتبر هذا المبلغ مستحقا لصاحب العمل سواء لحق به ضرر مادي من جراء التأخير أو لم يلحق .ويحق لصاحب العمل أن يحسم هذا المبلغ من استحقاقات المقاول أو كفالته أو محتجزاته. ولأغراض تحديد قيمة الغرامة يعتبر مجموع مدة العمل لكامل الاتفاقية والتأخير الحاصل عليها وليس لكل مرحلة على حده.
2. يحدد للغرامة سقف حده الأعلى 15 بالمئة من قيمة الاتفاقية، ولا تحتسب للمقاول مدة العمل التي يوفرها صاحب العمل من فترات المراجعة الخاص به والمنصوص عليها بهذه الاتفاقية.

**المادة(9) التنازل والعقود الفرعية:**

* لا يحق للمقاول أن يتنازل عن أي جزء من هذه الاتفاقية للغير أو أن يعهد إلى أي مقاول آخر للقيام بأي جزء منها ما لم تنص على ذلك شروط الدعوة أو عرض المقاول ، ويحق لصاحب العمل إلغاء الاتفاقية حيال أي تصرف من هذا القبيل وفقا لأحكام المادة(12) من هذه الاتفاقية.
* وفي جميع الأحوال على المقاول الحصول على موافقة مسبقة من صاحب العمل على قيام أي مقاول فرعي بأي عمل ، وعليه أن يقدم إلى صاحب العمل المعلومات المطلوبة عن أي مقاول فرعي مقترح من حيث مؤهلاته وخبراته وكفاءاته ، وأن يقدم كذلك عقد التكليف الفرعي الذي يعقد بينه وبين المقاول الفرعي ويكون المقاول مسؤولاً مسؤولية كاملة عن جميع الخدمات الهندسية ، وعن أي خطأ أو تقصير ينجم عن عمل المقاول الفرعي أو مستخدميه.

**المادة (10) التقصير من جانب المقاول:**

أ-يعتبر المقاول مقصراً في أداء عمله إذا حصل أثناء تنفيذ هذه الاتفاقية أي من الحالات التالية:

1. أي تأخير غير مبرر في انجاز العمل والواجبات وتقديم الخدمات المطلوبة بسبب تقصير من جانب المقاول .
2. إذا قدم المقاول عملاً بمستوى لا يتناسب وأصول ممارسة المهنة الهندسية أو أهمل أو قصر في أداء مهامه .
3. إذا تخلف المقاول عن تغيير أي من مستخدميه العاملين مخالفاً بذلك التعليمات المحددة بالمادة (أ/7) من هذه الاتفاقية.
4. قام بالتلزيم من الباطن لأي جزء من المهام الموكلة إليه بدون موافقة صاحب العمل .
5. لم يلتزم المقاول بتقديم عمل يلبي المتطلبات الأساسية للمشروع.

**ويحق لصاحب العمل في أي من الحالات المذكورة أعلاه إنهاء الاتفاقية بموجب الإجراءات التالية:**

1. توجيه إنذار أول للمقاول مع منحه مهلة لمدة(5) أيام لتصويب المخالفة.
2. في حالة عدم تصويب المقاول المخالفة، يتم توجيه إنذار ثاني له لمدة (5) أيام من تاريخ انتهاء الإنذار الأول.
3. وفي حالة مرور فترة الإنذار الثانية دون تصويب الوضع أو اتخاذ إجراءات جادة ومقنعه لإزالة الأسباب المخالفة، يحق لصاحب العمل إنهاء الاتفاقية ومصادرة كفالة حسن الأداء أو جزء منها، ويقوم بإكمال الخدمات المطلوبة بواسطة أجهزته الخاصة أو أن يعمد إلى مقاولين آخرين للقيام بمثل هذه الخدمات، وتتم محاسبة المقاول على ما قدمه من خدمات لتاريخه مخصوما منه أي فروق بدل الأتعاب والتكلفة التي يتكبدها صاحب العمل لانجاز الخدمات طبقا لمتطلبات هذه الاتفاقية ويتم احتساب هذه الفروقات من قبل اللجنة المنصوص عليها بالفقرة (ب) من هذه الاتفاقية.
4. يحق لهيئة تسوية الأراضي والمياه إنهاء الاتفاقية ووقف العمل اذا تبين لها ان المخططات المقدمة لا تطابق الشروط والمواصفات المتبعة لدى الهيئة دون المستوى المطلوب وفي هذه الحالة يتم المخالصة مع المقاول على ما أنجز من أعمال حتى تاريخه ولا يحق للمقاول المطالبة بغير ذلك .

ب- إذا تبين لصاحب العمل أثناء تنفيذ الأعمال المشمولة في هذه الاتفاقية أو بعد انتهائها أن هناك نقص أو خطأ في الدراسة أو زيادة كبيرة في التكاليف عن قيمة عرض السعر ، بسبب تقصير المقاول أو أجهزته ، فعندها يحق لصاحب العمل تشكيل لجنة فنية لتحديد مسؤولية المقاول، وتقوم هذه اللجنة بدراسة كافة أبعاد المشكلة والاتصال والتنسيق مع الجهات المعنية وترفع توصيتها لصاحب العمل محددة بذلك مسؤولية المقاول. فإذا كان قرارها بتقصير المقاول ومسؤوليته عن الأخطاء والعيوب يصدر صاحب العمل قراره لمعالجة تقصير المقاول.

**المادة (11) بدل الأتعاب**: يدفع صاحب العمل بدل أتعاب للمكتب المساحي بعد تحضير وتقديم المخططات المساحية والطبوغرافية وبعد تجزئة المبلغ الكلي وفقا لما يلي:

- تتم تجزاة العمل لغايات صرف بدلات الاتعاب حسب الاحواض ويتم صرف البدلات ادناه عن الاحواض المنجزه حسب ما هو موضح ادناه

\* 40 بالمئة من قيمة المطالبه تدفع بعد تحضير المخططات وتقديم مسودة نهائية "Final Draft" الى مامور التسويه وقبولها فنيا من طرفه.

\* 20 بالمئة من قيمة المطالبه تدفع بعد إيداع الحوض للاعتراضات.

\* 30 بالمئة من قيمة المناقصة بعد تصديق المخططات من هيئة تسوية الاراض والمياه .

\* 10 بالمئة من قيمة المناقصة بعد صدور شهادات التسجيل الجديدة.

تدفع أتعاب المكتب خلال (30) يوما كحد أقصى من تاريخ استلام صاحب العمل لكشف الدفعة المقدمة أن المكتب وموافقة صاحب العمل على الأعمال المشمولة بها وتعتبر هذه الدفعات على الحساب لحين التسوية النهائية للمشروع وذلك كنسبة مئوية من مجموع بدل أتعاب الأعمال المساحة. ويجوز للمكتب المساحي في أي شهادة دفع أن يقوم بعمل أي تصحيح أو تعديل كان يجب إجراؤه بشكل مناسب على قيمة أي شهادة دفع سابقة، كما أن أي شهادة دفع لا يمكن اعتبارها مؤشراً على رضا المساح أو موافقته أو قبوله أو اقتناعه.

ا**لمادة(12**) **إنهاء الاتفاقية من قبل المقاول** : يحق لصاحب العمل أن ينهي العمل بالاتفاقية في أي وقت مع تعويض المقاول تعويضاً مناسباً وبما لا يزيد عن 10 بالمئة من قيمة الأعمال المتبقية .

**المادة (13)** **إنهاء الاتفاقية من قبل المقاول** : يحق للمقاول إنهاء الاتفاقية في الحالات التالية:

1. إذا لم يصدر صاحب العمل أمر المباشرة خلال (90) يوماً من تاريخ توقيع الاتفاقية.
2. إذا اخل صاحب العمل بموافاة المقاول بالدفعة المستحقة له بعد (60) يوما من تاريخ استحقاقها.

فعندها على المكتب أن يطالب صاحب العمل إصدار أمر المباشرة خلال (10) أيام من انتهاء المدة المحددة في الفقرة (أ) أو تسديد الدفعة المستحقة له خلال (10) أيام من انتهاء المدة المحددة بالفقرة (ب) أعلاه، وإذا لم يقم صاحب العمل بإصدار أمر المباشرة أو تسديد الدفعة المستحقة ل المكتب خلال 10 أيام، فيحق ل المكتب أن يطالب صاحب العمل بإنهاء الاتفاقية وتعويضه التعويض المناسب الناجم عن الإخلال.

**المادة (14)** **تسوية الخلافات بين المقاول وصاحب العمل** : أي نزاع أو خلاف ينشأ عن هذه الاتفاقية يتم البت به بأحد الطرق التالية:

1. التسوية الودية :
2. إذا صدر إشعار من أي من الفريقين برغبته في تسوية الخلاف عن طريق التسوية الودية فعلى الفريق الآخر خلال (14) يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار أن يرسل رده خطياً إلى موجه الإشعار بقبول الدعوة إلى التسوية الودية أو رفضها.
3. تبدأ إجراءات التسوية الودية عندما يوافق الفريق الآخر على قبل الدعة إلى التسوية الودية.
4. إذا رفض الفريق الآخر التسوية الودية، أو إذا لم يرسل أي رد إلى الفريق الذي وجه الإشعار خلال مدة ال (14) يوماً في البند (1) من هذه الفقرة، يعتبر طلب التسوية الودية كأن لم يكن، ولأيي من الفريقين في هذه الحالة المباشرة في إجراءات التحكيم.
5. يتولى التسوية الودية موافقة واحد أو أكثر من ذوي الخبرة في نفس مجال أعمال هذه الاتفاقية وفقاً لما يتفق علية الفريقان، وإذا لم يتفقا على اسم الموفق أو الموفقين يجوز لهما أن يتفقا على أن تقوم نقابة المهندسين بتعيين الموفق أو الموفقين.
6. للموفق في جميع مراحل التسوية الودية أن يطلب من أي من الفريقين تقديم ما يلزمه من معلومات ووقائع وأسباب ومستندات ووثائق أي أدلة أخرى، وعلى الموفق أن يساعد الفريقين في التوصل إلى تسوية الخلاف ودياً بأسلوب يتسم بالاستقلال والحياد، وأن يسترشد بمبادئ الموضوعية والنزاهة و العدالة.
7. على الفريقين والموفق الاحتفاظ بسرية ما يتعلق بإجراءات التسوية الودية بما في ذلك إتفاق التسوية، إلا حيثما يكون نشره ضرورياً لأغراض التنفيذ والتطبيق.
8. إذا توصل الفريقان إلى اتفاق لتسوية الخلاف ودياً، فيقوما بإعداد الاتفاق وتوقيعه ويصبح اتفاق التسوية الودية بعد توقيعه من الفريقين ملزما لهما.
9. تنتهي إجراءات التسوية الودية بتوقيع الفريقين على الاتفاق،أو بمرور (30) يوما على قبول الطرفين للسير بإجراءات للتسوية الودية ولم يتم الاتفاق على الموفق، أو بمرور (60) يوماً من تاريخ الاتفاق على الموفق أو تاريخ تعيينه دون التوصل إلى اتفاق تسوية أو بإشعار خطي يصدر عن الموفق يبين فيه أنه لا يوجد ما يسوغ الاستمرار في جهود التسوية الودية أو بإشعار خطي يصدر عن الفريقين أو عن احدهما إلى الفريق الأخر والى الموفق بإنهاء إجراءات التسوية الودية وفي جميع الحالات على الموفق أن يقدم تقريراً بجميع ما توصل إليه من وقائع وبينات في موضوع الخلاف أثناء قيامه بعمل الموفق وتسليمه إلى الفريقين مع محاضر جلسات التوفيق.
10. لا يجوز لأي من الفريقين أثناء إجراءات التسوية الودية ، أن يباشر في اتخاذ الإجراءات تحكيمية أو قضائية .
11. التحكيم: ما لم يكن قد تمت تسوية الخلاف ودياً وفقاً للمادة (أ) أعلاه فعندئذ يحق لأي من الفريقين اللجوء إلى التحكيم بتعيين محكم، إذا تعذر ذلك خلال فترة 3 أشهر يحق لأي من الفريقين التوجه إلى المحاكم المختصة في مناطق دولة فلسطين إلا إذا اتفق الفريقين على تسوية الخلاف فقط بأسلوب التحكيم.

**المادة (15) الإخطارات العدلية:** لا حاجة لتبادل الإخطارات العدلية بين الفريقين لممارستها أي حق من حقوقها الاتفاقية أو القانونية وتعتبر أي رسالة مسجلة مرسلة من أي فريق للفريق الأخر على عنوانه المثبت بهذه الاتفاقية بمثابة إخطار عدلي في جميع الأحوال.

**المادة (16) أحكام عامة:**

1. إن جميع المخططات والتصاميم والمعلومات المتعلقة بهذا المشروع هي ملك لصاحب العمل ولا يحق للمقاول التصرف بها بأي شكل من الأشكال إلا بعد موافقة صاحب العمل الخطية على ذلك.
2. إذا اكتشف أي خطأ أو نقص في المخططات أو في التصاميم ، سواء في مرحلة إعداد المخططات والوثائق أو في مرحلة التنفيذ الفعلي للمشروع ، فعلى المقاول تصحيح الخطأ أو استكمال النقص بصورة عاجلة وبدون مقابل.
3. العناوين : لا تشكل العناوين الواردة في هذه الاتفاقية جزءاً منه ولا تؤخذ في الاعتبار لدى تفسير شروط الاتفاقية أو مضمونها.
4. المفرد والجمع: تنصرف صيغة المفرد إلى الجمع والعكس بالعكس وفقاً لمقتضى القرينة.
5. يصدر صاحب العمل موافقته أو عدم موافقته على العمل المنجز على النحو التالي:
6. الموافقة دون شروط .
7. موافقة مشروطة مقرونة بملاحظات تسمح للمكتب بالانتقال للمرحلة التالية شريطة تنفيذ هذه الملاحظات في المرحلة التالية وفي هذه الحالة يتم احتجاز نسبه من مستحـقـات الـدفـعة لهذه المرحلة لحين تنـفيذ الملاحظات المطلوبة لا تزيد نسـبتها عـن10 بالمئة مـن قيـمـة الدفعة المستحقة لهـذه المرحلة على أن يـتـم دفع هذه المحتجزات عند استكمال الملاحظات ضمن أعمال المرحلة التي تليها .
8. عدم الموافقة على المرحلة مع بيان الأسباب الكافية التي تبرر الرفض .
9. الضرائب: يجب أن يشمل السعر المقدم على الضرائب بمختلف أنواعها.
10. يحق لصاحب العمل التأكد بالطريقة التي يراها مناسبة من صحة ودقة المعلومات والوثائق المقدمة من المكتب.
11. يلتزم المكتب أن يقوم بعرض عام للدراسة في أي مرحلة من مراحل المشروع.
12. على المكتب الالتزام بالتعليمات الصادرة عن دائرة المساحة بما يتعلق بالأعمال المساحية وخلافها.
13. جميع المخططات المقدمة للمالك يجب أن تكون مخططات واضحة وبمقاييس الرسم المعتمدة لمثل هذه المخططات.
14. تكون المسؤولية المدنية والقانونية للمساح المرخص الذي يرسو عليه العطاء وفقاً للقانون المدني الفلسطيني بغض النظر عن ما يرد في هذه الاتفاقية بهذا الخصوص .

**المادة (17) إقرار المخالصة**: على المقاول حال تقديمه لكشف الدفعة النهائية أن يعطي صاحب العمل إقرار مخالصة يثبت فيه أن كشف الدفعة النهائية يشكل التسوية الكاملة والنهائية لجميع المبالغ المستحقة له بموجب الاتفاقية ويشترط أن لا يسري مفعول إقرار المخالصة إلا بعد قبض المقاول للمبالغ المستحقة له بموجب هذه الدفعة .

**المادة (18) الإشعارات** : تبلغ الإشعارات والمراسلات التي يصدرها صاحب العمل إلى المقاول وتلك التي يقوم المقاول بإبلاغها إلى صاحب العمل وفقا لأحكام الاتفاقية إما بالبريد المسجل أو البريد الالكتروني أو الفاكس أو بإيداعها لدى المكتب الرئيسي لكل فريق منهما ، أو بإرسالها إلى أي عنوان آخر يعينه كل فريق لهذه الغاية ويتم تحديده تالياً.

**المادة(19)** **المراجعات** : تكون المراجعات واللقاءات والاستفسارات والتسليم الاستلام لأي وثائق أو مخططات أو أية متعلقات ذات العلاقة بالعمل موضوع الاتفاقية مع صاحب العمل خلال أوقات الدوام الرسمي.

اسم المؤسسة: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

التاريخ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

اسم الشخص المخول بالتوقيع : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

الوظيفة : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

توقيع وختم : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **الشروط والاحكام الخاصة**
2. يأتي هذا العطاء في إطار التفاهم المشترك بين السادة هيئة تسوية الأراضي والمياه والهيئات المحلية والتي بموجبه ترغب الهيئات المحلية في طرح عطاء لتنفيذ أعمال مرتبطة بتسوية الأراضي لاعداد مخططات مساحية لتنظيم وتسوية القطع في كافة الأحواض الطبيعية من أراضي التجمعات بالاضافة الى المشاركة في جلسات نقاش حول مسارات الطرق في المخطط الهيكلي لتتناسب مع اعمال التسوية وذلك ضمن أراضي كل من قرية الرماضين و السموع كل على حدة.
3. على المكتب أن يقوم بإنجاز جميع الأعمال الميدانية المساحية والمكتبية ذات العلاقة بتسوية أحواض الأراضي التابعة للتجمعات المستهدفة، موافقاً للشروط والمواصفات التي تحددها هيئة تسوية الأراضي والشركاء اصحاب العلاقة (وزارة الحكم المحلي, لجان التنظيم وغيرهم من أصحاب العلاقة)، وبالتنسيق مع المجالس.
4. يجب ان يكون رئيس الطاقم مساح مرخص (مهندس مساحة او مساح مرخص) لا تقل خبرته عن خمسة سنوات وعند التقييم الأفضلية للمؤهل العلمي وسنوات الخبرة وكما هو موضح بنماذج التقييم.
5. تلتزم شركة المساحة (المقاول) بكل ما يلزم لترسيم الشوارع وتحديد القطع الدخلية والخارجية مع البلدات المجاورة.
6. يقوم المكتب بتجهيز فريق مساحة واحد على الأقل لكل تجمغ مستهدف للقيام بالمشروع وتتضمن كل فرقة من مهندس مساحة مرخص أو مساح مرخص ومساعد مساح وعامل ميداني.
7. يقوم المكتب بتسليم الأعمال (نسخة الكترونية) لهيئة تسوية الأراضي والمياه لتدقيقها ومن ثم اعتمادها في مدة زمنية يحددها فريق العمل المكلف من قبل الهيئة وبالتنسيق مع الهيئات المحلية.
8. على المكتب أن يقوم بإنجاز جميع أعمال التسوية حتى تسليم المواطن قوشان الأرض.
9. على المكتب أن يقوم بتثبيت كافة حدود الأراضي بزوايا حديد و دهان بوجود البلدية أو من يمثله (مالك الارض).
10. يجب ان تكون الزوايا المعدنية مطابقة للمواصفات الواردة بالملحق والعينة المسلمة من المؤسسة.
11. رصد كافة حدود الأراضي التي تم تثبيتها باستخدام أجهزة المساحة الحديثة (GPS or Total Station) بحيث يتم تحقيق الدقة المطلوبة.
12. على المكتب أن يقوم برسم سكتش ميداني لكل قطعة أرض بكافة تفاصيلها حسب النموذج المستخدم في الهيئة. وعلى ان يتضمن السكيتش اسم المساح . نوع جهاز المساحة, شبكة ال GPS وقت وتاريخ الرصد بيانات المالك والمعرفين .
13. رصد جميع والمنشئات الهندسية ( ابنية , الطرقات بكافة تصنيفاتها ووضعها , أعمدة كهرباء ضغط عالي , شبكات الخدمات العامة القائمة بمختلف أنواعها , جدران , سلاسل , اودية , قطع صخري , أشجار محمية، ..........وما الى ذلك).
14. تمييز الطاير من المباني والمظلات بخط متقطع .
15. تنزيل كافة نقاط الرصد ورسمها ومطابقتها مع السكتش الميداني.
16. تسجيل رقم مؤقت لكل قطعة وترقيم نقاد حدود الارض والوصف بزوايا حديد او صليب على مناطق ثابته.
17. ترسيم الطرق داخل المخطط بالهيكلي حسب ما هو مصادق عليه واما الطرق الحقوقية الغير منظمة فيتم ترسيمها بما لا يتعارض واحكام التقسيم والافراز اما شبكات الطرق في الأراضي الواقعة خارج الهيكلي يجب ان يتم ترسيمها بما يحقق الاستمرارية الامنة لشبكة الطرق التنظيمية او الإقليمية .
18. الطرق التي تخدم قطعة واحدة وقابلة للافراز السكني لاكثر من قسيمة داخل الهيكلي يجب ان تخدم بطريق عرضها بما يتوافق واحكام التقسيم والافراز .
19. تنزيل المخطط الهيكلي وترسيم طرق المخطط الهيكلي على أحواض التسوية وعلى قطع الاراضي .
20. يلتزم المقاول بتعديل الاحواض حيثما يلزم وخاصة عند التوافق على تعديل الطرق ما بين وزارة الحكم المحلي، الهيئة المحلية، وهيئة التسوية.
21. تسليم هيئة التسوية مخططات الأحواض بنسخ ورقية بالإضافة إلى نسخة إلكترونية (أوتوكاد) وجدول مرفق يحتوي على رقم القطعة النهائي والمؤقت واسم المالك ومساحة كل قطعة.
22. تسليم هيئة التسوية جدول إحداثيات الرصد لكل قطعة أرض وعلى ان يتم تضمين الجدول (اسم المساح , نوع جهاز المساحة , الشبكة المستخدمة , تاريخ وساعة الرصد , وبيانات المالك).
23. على المكتب تنفيذ وإنهاء الأعمال الفنية الميدانية والمكتبية الواردة أعلاه لكل حوض أراضي بشكل فردي وبالمساحه التي تحددها هيئة تسوية الأراضي ( مساحة وحدود الحوض).
24. يحظر على المقاول او أي فرد من طواقمه العاملة في البلدة من ممارسة اعمال خاصة خارج ما تم التوافق عليه بالاتفاقية وبخلاف ذلك يعتبر المقاول مخل بالاتفاقية ولا يجوز تحت أي ظرف ان يتقاضى اية أجور او بدلات اتعاب لاعمال مساحيه خاصه او اضافيه من المواطنين وفي حال كان هناك اعمال اضافيه سواء كانت خاصه او عامه تكون علاقة المكتب المساحي مع الهيئة المحلية مباشره.
25. على المساحين تثبيت حدود القسائم وقطع الأراضي والطرق المتوافق عليها ما بين الشركاء كما يفيد اصاحب العلاقة والمعرفين وعدم الزام المواطنين بتقديم مخططات افراز منفصله بهذا الخصوص لكون التعاقد يرتكز على وحدة الدونم وليس القطعه.

# ملحق رقم (7): دليل التجمعات

مرفق دليل التجمعات باللغات العربية والانجليزية

**المجموعة 4:** الرماضين

**المجوعة 5:** السموع

# ملحق رقم (8): نموذج العرض المالي

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **بيـان الأعمــال** | **الوحدة** | **الكمية** | **سعر الوحدة**  **دولار أمريكي** | **السعر الإجمالي (للمجموعة)**  **دولار أمريكي** |
| بدلات أتعاب لتقديم خدمات هندسية مساحية بطريقة تشاركية مع المجتمع المحلي لقطع الأراضي في: |  |  |  |  |
| المجموعة 4: الرماضين − محافظة الخليل | دونم | 18,900.40 |  |  |
| المجموعة 5: السموع (يشمل السيميا) − محافظة الخليل | دونم | 21,503.80 |  |  |
| وذلك بهدف إعداد مخططات مساحية لتنظيم وتسوية ومتابعة تسجيل القطع في جميع الدوائر الرسمية المطلوبة (طابو) بالإضافة الى تنظيم طرق تسوية للقطع غير المخدومة بطرق تسوية وفق تعليمات المالك وذلك لإعداد المخططات المساحية للمشروع لأغراض التسجيل في الطابو، بحيث تكون المخططات مربوطة بشبكة الإحداثيات المعتمدة من سلطة الاراضي، وأعمال مخطط المساحة تشمل أعمال الرفع المساحي لقطع الأراضي والشوارع وجميع المنشات القائمة والأسوار والأسيجة وحدود الأراضي الواقعة ضمن حدود الشوارع ولمسافة لا تقل عن20 م بحد أدنى، وإظهار جميع المعالم الخدماتية الموجودة على الأرض، وتقديم المخططات المساحية للمشروع وأي أعمال أخرى يتطلبها العمل.  كما ويشمل العمل تنزيل المخطط الهيكلي المصادق عليه على المخططات واجراء اي تعديلات على شبكة الطرق الهيكليه بحسب تعليمات هيئة التسويه والمجالس المحلية ولجان التنظيم، بالإضافة إلى توفير جميع الأجهزة والمعدات والعمالة اللازمة لتنفيذ العمل واتمامه و ترسيم كافة المخططات، كما أن الأسعار تشمل الزوايا الحديدية و الدهان وكل ما يلزم لاتمام المشروع على اكمل وجه، كل ذلك حسب الشروط المرجعيه والشروط العامه والخاصه باستدراج المقترحات وحسب تعليمات هيئة تسوية الاراضي والمياه والمجالس المحلية بالتعاون مع وزارة الحكم المحلي ولجان التنظيم على اختلاف مستوياتها .  كما ويشمل السعر المساهمة في اعداد التقارير لتقييم النوع الاجتماعي والمساهمة والتنظيم لورش العمل واللقاءات الجماهيرية | | | | |
| قيمة الاقتراح المالي الإجمالية |  | | | |
| المجموع رقماً ( ) دولار امريكي  المجموع كتابة.......................................................................................................... دولار امريكي | | | | |
| اسم المؤسسة المتقدمة :...................................................................  المفوض بالتوقيع:..................................................................  الوظيفة:...................................  تلفون:............................ فاكس:.................................  ص.ب :......................... البريد الالكتروني:..................................  ختم و توقيع المؤسسة:................................................. | | | | |

**نهاية نطاق العمل**

1. مكتب الأمم المتحدة لتنسيق الشؤون الإنسانية (2020) بيانات أولية عن أوامر الهدم والحوادث (غير منشور) [↑](#footnote-ref-1)
2. [https://lwsc.ps](https://lwsc.ps/) بتاريخ 18 شباط 2020 [↑](#footnote-ref-2)
3. الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني (التوقعات السكانية2020 ) [↑](#footnote-ref-3)
4. معايير التقييم بين الجنسين، Gender Evaluation Criteria.هي مصفوفة لتقييم مدى استجابة القوانين والسياسات لاحتياجات كل من النساء والرجال وتعزيز إدارة الأراضي المراعية لمنظور المرأة. <https://mirror.gltn.net/jdownloads/GLTN%20Documents/gender_evaluation_criteria_tool_ar.pdf> [↑](#footnote-ref-4)