

مناقصة عامة ثنائية المراحل رقم 765/2026 لتقديم خدمات التخطيط المعماري وتصميم المنتجات، الاستشارة التخطيطية/الهندسية، الإشراف والرقابة، وكذلك خدمات الترخيص ومعالجة تصاريح البناء لشبكة التوزيع التابعة لمفاعل هبايس.

1. يدعو مفاعل هبايس (ويُشار إليه فيما بعد أيضًا بـ«المفاعل») بموجب هذا إلى تقديم عروض لتقديم خدمات التخطيط المعماري وتصميم المنتجات، الاستشارة التخطيطية/الهندسية، الإشراف والرقابة، وكذلك خدمات الترخيص ومعالجة تصاريح البناء لشبكة التوزيع التابعة لمفاعل هبايس (ويُشار إليها فيما بعد بـ«الأعمال» أو «الخدمات»)، وذلك وفقًا لما هو مفصّل في مستندات هذه المناقصة (ويُشار إليها فيما بعد أيضًا بـ«المناقصة»).

2. المناقصة هي مناقصة ذات مرحلتين للتقييم.

3. ما ورد في هذا الإعلان لا يستنفذ شروط المناقصة، والتي ترد كاملة في كتيبات المناقصة. وفي حال وجود أي تعارض أو عدم تطابق بين هذا الإعلان وما ورد في كتيبات المناقصة، فإن ما ورد في كتيبات المناقصة هو المعتمد.

4. تُقسّم هذه المناقصة إلى قسمين، على النحو التالي:

4.1. **القسم أ** – التخطيط المعماري وتصميم المنتجات، الاستشارة التخطيطية/الهندسية، الإشراف والرقابة.

4.2. **القسم ب** – الترخيص ومعالجة تصاريح البناء.

يحقّ لمقدمي العروض تقديم عروضهم لأحد القسمين أو لكليهما، حسب اختيارهم. وفي جميع الأحوال، يُوضّح أن العروض ستُفحص لكل قسم على حدة. ولا يوجد مانع من اختيار مقدم عرض واحد كفائز في كلا القسمين.

5. **شروط الحد الأدنى**

يحقّ المشاركة في المناقصة فقط لمقدم عرض يستوفي بنفسه، حتى الموعد النهائي لتقديم العروض، وبشكل تراكمي، جميع شروط الحد الأدنى التالية:

كل مقدم عرض (يجب إثبات استيفاء شروط الحد الأدنى هذه مرة واحدة فقط):

5.1. يكون مقدم العرض شركة مسجلة قانونيًا في إسرائيل، أو مُشغلاً مرخصاً في إسرائيل.

5.2. يمتلك مقدم العرض جميع التصاريح المطلوبة وفقًا لقانون صفقات الهيئات العامة لسنة 1976.

مقدم عرض يتقدّم للبند أ – التخطيط المعماري وتصميم المنتجات، الاستشارة التخطيطية/الهندسية، الإشراف والرقابة:

5.3. في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، يكون مقدم العرض يقدم خدمات التخطيط المعماري و/أو تصميم المنتجات، ولديه خبرة لا تقل عن 5 سنوات سبقت هذا الموعد في تقديم هذه الخدمات.

5.4. يبلغ حجم المبيعات السنوي لمقدم العرض، الناتج عن تقديم خدمات في التخطيط المعماري و/أو تصميم المنتجات، خلال ثلاث سنوات على الأقل من بين السنوات 2022–2025، ما لا يقل عن 1,500,000 شيكل جديد لكل سنة (غير شامل ضريبة القيمة المضافة).

5.5. في الموعد النهائي لتقديم العروض، يشغل مقدم العرض ما لا يقل عن 5 موظفين، يستوفي كلّ منهم الشروط التراكمية التالية:

5.5.1. يكون الموظف مُشغلاً لدى مقدم العرض بعلاقة عمل (عامل-مشغل)، أو بحجم عمل يعادل وظيفة كاملة حتى لو لم تكن هناك علاقة عمل مباشرة.

5.5.2. يكون الموظف أحد ما يلي: مهندس معماري مسجل في سجل المهندسين والمعماريين / مهندس مسجل في سجل المهندسين والمعماريين في إسرائيل / فني هندسي (هندسائي) مسجل في سجل الفنيين في إسرائيل / مصمم منتجات حاصل على درجة أكاديمية في المجال.

5.6. في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، يجب أن تتوفر في مكاتب مقدم العرض ما لا يقل عن 5 محطات حاسوب مرخصة لبرمجيات تصميم بارامترية مثل: أوتوكاد / سوليدوركس / راينو. ويجوز تقديم برنامج من نوع آخر، شريطة أن يكون برنامج تصميم بارامترياً، وذلك وفقاً لقرار المؤسسة.

5.7. قام مقدّم العرض بتخطيط وتصميم ما لا يقل عن 6 مشاريع لصالح عميلين مختلفين على الأقل، وذلك بشكل تراكمي، على أن يستوفي كل مشروع الشروط التراكمية التالية:

- 5.7.1. تم تنفيذ/بناء المشروع وفق مجموعة مخططات قام مقدّم العرض بإعدادها.
- 5.7.2. تم تنفيذ/بناء المشروع في مساحة متاحة للجمهور العام.
- 5.7.3. يُستخدم المشروع لأغراض البيع أو العرض.
- 5.7.4. شمل المشروع دمج ما لا يقل عن 5 من العناصر التالية (أ-ح):
أ- الخشب والنجارة. ب- الهياكل المعدنية والأعمال المعدنية. ج- زجاج مقسّى/مصفتح (Triplex). د- ألواح رخام/حجر صناعي. هـ- تجهيزات معدنية في منتجات جاهزة / حسب الطلب. و- لافتات وهوية بصرية (Branding). ز- نظام كهرباء وإضاءة مدمج. ح- مصادقة مهندس إنشائي و/أو مصادقة مستشار إتاحة/سلامة.
- 5.7.5. بلغت الأتعاب المدفوعة لمقدّم العرض مقابل تخطيط وتصميم المشروع ما لا يقل عن 30,000 شيكل جديد، غير شامل ضريبة القيمة المضافة.
- 5.7.6. تم تنفيذ المشروع (تركيبه/بناؤه) خلال الفترة ما بين 01/01/2021 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

5.8. الفريق المقترح:

يقدم مقدّم العرض، ضمن عرضه للمناقصة، اثنين من أفراد الطاقم (ولا يجوز تقديم نفس الشخص لكلا الدورين)، على النحو التالي:

5.8.1. ممثل مقدّم العرض، الذي سيكون جزءاً من فريق تقديم الخدمات في حال فوز مقدّم العرض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع الشروط التراكمية التالية:

- 5.8.1.1. يكون مالكاً/شريكاً/مديرًا لدى مقدّم العرض.
- 5.8.1.2. لديه خبرة لا تقل عن 10 سنوات ابتداءً من تاريخ 01.01.2015 في مجال العمارة و/أو تصميم المنتجات.

5.8.2. منسق من طرف مقدّم العرض، يكون جهة الاتصال ومركز التنسيق مع المؤسسة في حال فوز مقدّم العرض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع الشروط التراكمية التالية:

- 5.8.2.1. يكون موظفًا لدى مقدّم العرض بعلاقة عمل، ولا يشغل منصب مالك أو شريك لدى مقدّم العرض.
- 5.8.2.2. مهندس معماري مسجل في سجل المهندسين والمعماريين في إسرائيل / مهندس مسجل في سجل المهندسين والمعماريين في إسرائيل / فني هندسي (هندسني) مسجل في سجل الفنيين في إسرائيل / حاصل على درجة أكاديمية في الجغرافيا أو التخطيط الحضري / مصمم منتجات حاصل على درجة أكاديمية في المجال.
- 5.8.2.3. لديه خبرة لا تقل عن 5 سنوات ابتداءً من تاريخ 01.01.2020 في مجال العمارة و/أو تصميم المنتجات.

لأغراض شروط الحد الأدنى، يُقصد بـ «درجة أكاديمية» درجة علمية مُنحت من قبل مؤسسة معترف بها من قبل مجلس التعليم العالي لمنح هذه الدرجة، و/أو درجة أكاديمية من خارج البلاد صادرة عن مؤسسة مخولة بمنح هذه الدرجة في الدولة التي تعمل فيها، و/أو درجة مُنحت من قبل فرع لمؤسسة تعليم عالٍ أجنبية تعمل في إسرائيل وحصلت على ترخيص من مجلس التعليم العالي يشمل هذه الدرجة.

مقدم عرض يتقدم بعرض للبند ب' – الترخيص ومعالجة تصاريح البناء.

5.9. في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، يكون مقدّم العرض يقدم خدمات التخطيط والترخيص، ولديه خبرة لا تقل عن 5 سنوات سبقت هذا الموعد في تقديم هذه الخدمات.

5.10. الفريق المقترح:

يقدم مقدّم العرض، ضمن عرضه للمناقصة، اثنين من أفراد الطاقم (ولا يجوز تقديم نفس الشخص لكلا الدورين)، على النحو التالي:

5.10.1. ممثل مقدّم العرض، الذي سيكون جزءاً من فريق تقديم الخدمات في حال فوز مقدّم العرض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع الشروط التراكمية التالية:

- 5.10.1.1. يكون مالكاً/شريكاً/مديرًا لدى مقدّم العرض.
- 5.10.1.2. يحمل رخصة مهندس معماري سارية وفقاً لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958/ يملك رخصة مهندس سارية وفقاً لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958/ أو ان يكون فنيًا هندسيًا (هندسنيًا) مسجلًا في سجل الفنيين الهندسيين.
- 5.10.1.3. مخول بالتوقيع على تصاريح البناء.
- 5.10.1.4. لديه خبرة لا تقل عن 10 سنوات ابتداءً من تاريخ 01.01.2015 في مجال التخطيط والترخيص.

5.10.2. مرجع من طرف مقدم العرض، يكون جهة الاتصال ومركز التنسيق مع المؤسسة في حال فوز مقدم العرض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع الشروط التراكمية التالية:

5.10.2.1. يكون موظفًا لدى مقدم العرض بعلاقة عمل، ولا يشغل منصب مالك أو شريك لدى مقدم العرض.

5.10.2.2. يحمل رخصة مهندس معماري سارية وفقًا لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958، أو رخصة مهندس سارية وفقًا لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958، أو يكون فنيًا هندسيًا (هندسيًا) مسجلًا في سجل الفنيين.

5.10.2.3. مخول بالتوقيع على تصاريح البناء.

5.10.2.4. لديه خبرة لا تقل عن 5 سنوات ابتداءً من تاريخ 01.01.2020 في مجال التخطيط والترخيص.

5.11. يكون مقدم العرض هو مقدم الطلب الرئيسي للحصول على ما لا يقل عن 25 تصريح بناء، من ثلاث سلطات تخطيط مختلفة على الأقل (لجنة محلية و/أو لجنة إقليمية فقط)، وذلك بشكل تراكمي، عبر نظام إلكتروني لترخيص البناء، على أن يستوفي كل تصريح من هذه التصاريح جميع الشروط التالية:

5.11.1. ما لا يقل عن 15 من أصل 25 تصريحًا كما ذكر، تم استكمالها بإصدار تصريح من قبل جهة التخطيط المختصة، وذلك خلال الفترة الممتدة من 01.01.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة؛

5.11.2. أما التصاريح العشرة المتبقية من أصل 25 تصريحًا المذكورة، فقد وصلت على الأقل إلى مرحلة صدور ملاحظات تخطيطية من جهة التخطيط المختصة نتيجة تقديم طلب التصريح، وذلك خلال الفترة الممتدة من 01.01.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

5.11.3. تعريفات وملاحظات بخصوص شرط الحد الأدنى المذكور في البند 5.11 أعلاه

5.11.3.1. لأغراض شرط الحد الأدنى هذا، يُقصد بـ "مقدم طلب رئيسي للحصول على تصريح بناء" قيام مقدم العرض بإدارة إجراءات إصدار تصريح البناء، بما في ذلك تنفيذ جميع الأعمال التالية: إعداد طلب التصريح، بما يشمل إعداد مخطط التقديم الموقع من قبل صاحب مهنة مخول بذلك؛ تقديم طلب التصريح إلى الجهة المختصة عبر النظام الإلكتروني، ومعالجة جميع المتطلبات حتى الحصول على التصريح، بما في ذلك كامل الإجراءات اللازمة لتسريع الحصول على التصريح أمام سلطات التخطيط، وكذلك تنسيق أعمال جميع أصحاب المهن المعنيين.

5.11.3.2. يُؤخذ بعين الاعتبار تعامل مقدم العرض في إجراءات الحصول على تصريح بناء التي انتهت دون إصدار تصريح، فقط لغرض استيفاء شروط الحد الأدنى الواردة في البند 5.11.2 أعلاه، وذلك بشرط أن يكون مقدم العرض قد وصل إلى المرحلة المطلوبة وفقًا لأحكام ذلك البند.

5.11.3.3. لن يُؤخذ بعين الاعتبار معالجة مقدم العرض لإصدار تصريح بناء التي لم تتم عبر النظام الإلكتروني لترخيص البناء، وذلك لغرض استيفاء شرط الحد الأدنى هذا.

5.11.3.4. لا يجوز عرض تصاريح تم تقديمها عبر إصلاح الترخيص الذاتي.

5.12. في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، يجب أن تتوفر في مكاتب مقدم العرض ما لا يقل عن محطتي دخول مرخصتين إلى النظام الإلكتروني لترخيص البناء.

5.13. في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، يشغل مقدم العرض ما لا يقل عن 3 موظفين، يستوفي كل منهم الشروط التراكمية التالية:

5.13.1. يكون الموظف مُشغلاً لدى مقدم العرض بعلاقة عمل (عامل-مشغل) و/أو بحجم عمل يعادل وظيفة كاملة، حتى لو لم تكن هناك علاقة عمل مباشرة.

5.13.2. لا يكون الموظف مالكًا أو شريكًا لدى مقدم العرض.

5.13.3. يكون كل موظف واحدًا على الأقل مما يلي: حاصلاً على رخصة مهندس معماري سارية وفقًا لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958، أو رخصة مهندس سارية وفقًا لقانون المهندسين والمعماريين لسنة 1958، أو فنيًا هندسيًا (هندسيًا) مسجلًا في سجل الفنيين الهندسيين.

5.13.4. يكون الموظف مخولًا بالتوقيع على تصاريح البناء.

ملاحظة بخصوص القسمين :

ليس من الضروري أن تكون خبرة ممثل مقدم العرض و/أو المنسق المقترح، المطلوبة لاستيفاء شروط الحد الأدنى، قد اكتسبت لدى مقدم العرض نفس

6. فترة التعاقد

6.1. تبدأ فترة التعاقد من تاريخ إشعار الفوز للمورد وتنتهي بعد 12 شهرًا (ويُشار إليها فيما بعد بـ "فترة التعاقد الأساسية")، وذلك مع مراعاة فترة تجربة مدتها 6 أشهر الأولى، كما هو مفصل في الاتفاقية.

6.2. يحتفظ مفعال هيباس بالحق في تمديد فترة التعاقد الأساسية لفترات إضافية لا يتجاوز مجموعها 48 شهرًا (ويُشار إليها فيما بعد بـ "فترة الخيار"). وخلال فترات الخيار، تستمر جميع شروط الاتفاقية في السريان، مع التعديلات اللازمة.

- 6.3. ما ورد أعلاه بخصوص فترة التعاقد يخضع لأحكام الاتفاقية.
- 6.4. في حال قام مفعال هبايس، خلال فترة التعاقد الأساسية و/أو فترات الخيار، بطلب خدمات من المورد لم يتم إنجازها بما يرضي المفعال حتى نهاية فترة التعاقد الأساسية و/أو فترات الخيار، يكون المورد ملزمًا بتقديم جميع الخدمات المطلوبة حتى استكمالها وفقًا لالتزاماته بموجب هذا الاتفاق، حتى وإن تجاوزت مدة تنفيذها فترة التعاقد الأساسية و/أو فترات الخيار.

7. الضمانات

- 7.1. ضمان المناقصة: غير مطلوب.
- 7.2. ضمان التنفيذ 40,000 : شيكل جديد لكل بند.

8. استلام كراسات المناقصة

- 8.1. يمكن الحصول على كراسات المناقصة مجانًا ابتداءً من يوم الأربعاء الموافق 29/04/2026، بإحدى الطرق التالية:
- 8.1.1. عن طريق البريد الإلكتروني (دون الحاجة للحضور إلى مكاتب المؤسسة). على مقدم العرض الراغب في ذلك إرسال طلب للحصول على كراسات المناقصة إلى البريد الإلكتروني: rechesh@pais.co.il، مرفقًا **بنموذج بيانات مقدم العرض المرفق**، بعد تعبئته وتوقيعه. وبعد استلام النموذج المعبأ والموقع، سيتم إرسال كراسات المناقصة إلى مقدم العرض.
- 8.1.2. الاستلام اليدوي للكراسات: من قسم الارتباطات، المشتريات والمناقصات في مبنى مفعال هبايس الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول، خلال أيام الأحد-الخميس بين الساعات 16:00-8:00. عند استلام الكراسات، يقدم المستلم بيانات مقدم العرض ووسائل الاتصال الخاصة به إلى قسم الارتباطات، المشتريات والمناقصات في مفعال هبايس، وذلك على **نموذج بيانات مقدم العرض المرفق**.
- 8.2. يمكن الاطلاع على كتيبات المناقصة في المكان والمواعيد المذكورة أعلاه، وذلك بتنسيق هاتفي مسبق.

9. توضيحات بخصوص المناقصة

- 9.1. يجب إرسال الأسئلة وطلبات التوضيح و/أو طلبات الحصول على تفاصيل إضافية بخصوص المناقصة خطيًا فقط إلى قسم الارتباطات، المشتريات والمناقصات، عبر البريد الإلكتروني (بصيغة ملف WORD) إلى العنوان: rechesh@pais.co.il، وذلك في موعد أقصاه يوم الأحد الموافق 17/05/2026.
- 9.2. على مقدم العرض متابعة الإعلانات المنشورة على الموقع الإلكتروني لمفعال هبايس على العنوان: www.pais.co.il ضمن قسم "المشتريات والمناقصات". وفي حال نُشر على الموقع المذكور إشعار بوجود مستند توضيحات لم يصل إلى مقدم العرض لأي سبب، تقع على عاتق مقدم العرض مسؤولية التوجه إلى مفعال هبايس لطلب الحصول على مستند التوضيحات المذكور. ولن يُقبل ادعاء مقدم العرض بعدم استلام مستند توضيحات تم الإعلان عن وجوده في الموقع الإلكتروني.

10. تقديم العرض للمنافسة

- 10.1. يجب تقديم العرض في ظرف مغلق يُكتب عليه: "مناقصة عامة ثنائية المراحل رقم 765/ 2026 لتقديم خدمات التخطيط المعماري وتصميم المنتجات، الاستشارة التخطيطية/الهندسية، الإشراف والرقابة، وكذلك خدمات الترخيص ومعالجة تصاريح البناء لشبكة التوزيع التابعة لمفعال هبايس".
- 10.2. الموعد النهائي لتقديم العروض للمنافسة هو يوم الأربعاء الموافق 10/06/2026 في تمام الساعة 10:00.
- 10.3. يجب تقديم العروض إلى مفعال هبايس بالتسليم اليدوي فقط، إلى صندوق العطاءات الموجود في مكاتب قسم المشتريات في مبنى مفعال هبايس، شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول.
- 10.4. يرجى الانتباه، يوجد في محيط مبنى مفعال هبايس صعوبة في العثور على أماكن لوقوف السيارات، ويجب أخذ ذلك بعين الاعتبار.
- 10.5. لن يقوم مفعال هبايس بمناقشة أي عرض لا يُعثر عليه في صندوق العطاءات عند الموعد النهائي لتقديم العروض للمنافسة.

مفعال هبايس