

مناقصة علنية ثنائية المراحل رقم 769/2026 لتقديم خدمات التخطيط التنظيمي وإعداد مخططات تفصيلية لأكشاك مفاعل هبابيس

1. يدعو مفاعل هبابيس (ويُشار إليه فيما يلي أيضاً: " **المفاعل** ") بموجب هذا إلى تقديم عروض لتقديم خدمات التخطيط التنظيمي وإعداد مخططات تفصيلية لأكشاك مفاعل هبابيس (ويُشار إليها فيما يلي: " **الأعمال** " و/أو " **الخدمات** ") وذلك كله وفقاً لما هو مفصّل في وثائق المناقصة (ويُشار إليها فيما يلي أيضاً: " **المناقصة** ").
2. المناقصة هي مناقصة ذات فحص ثنائي المراحل.

3. إن ما ورد في هذا الإعلان لا يستوفي ولا يُحيط بكامل شروط المناقصة، والتي تُرد كاملة ومفصّلة في كراسة المناقصة. وفي حال وجود أي تعارض أو عدم تطابق بين ما ورد في هذا الإعلان وبين ما ورد في كراسة المناقصة، يسود ويُعمل بما ورد في كراسة المناقصة.

4. شروط الحد الأدنى

- يحقّ المشاركة في المناقصة فقط لعارض يستوفي بنفسه، حتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، وبصورة تراكمية، جميع شروط الحد الأدنى التالية:
- 4.1. أن يكون مقدم العرض مُشعّلاً مرخّصاً في إسرائيل أو شركة مسجّلة وفقاً للقانون في إسرائيل.
 - 4.2. أن يكون مقدم العرض حائزاً على جميع التصاريح والإقرارات المطلوبة بموجب قانون صفقات الهيئات العامة لسنة 1976.
 - 4.3. في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، يكون مقدم العرض مقدّمًا لخدمات التخطيط التنظيمي، وذا خبرة لا تقل عن خمس (5) سنوات في تقديم هذه الخدمات.
 - 4.4. أن يكون مقدم العرض قد قام بتخطيط ما لا يقل عن خمس (5) مخططات تفصيلية، مع الالتزام بالشروط التراكمية التالية:

4.4.1. تشمل المخططات التفصيلية الخمسة (5) المذكورة ما يلي:

4.4.1.1. أن تشمل مخططاً تفصيلياً واحداً على الأقل، يتعلّق بمجال النفوذ الكامل لبلدية ("الخط الأزرق البلدي").

4.4.1.2. أن تشمل أربعة (4) مخططات تفصيلية إضافية على الأقل، بحيث يتعلّق كل واحد منها بمساحة لا تقل عن 15 دونماً ضمن مجال نفوذ بلدية و/أو مجلس محلي. يجوز عرض مخططات تفصيلية من هذا النوع تسري ضمن مجالات نفوذ أكثر من بلدية واحدة و/أو مجلس محلي واحد.

4.4.2. تشمل المخططات التفصيلية الخمسة (5) المذكورة ما يلي:

4.4.2.1. ثلاثة (3) مخططات تفصيلية على الأقل، والتي خلال الفترة الممتدة من 01.01.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، تمّت المصادقة عليها ومنحها صفة النفاذ من قبل سلطة التخطيط المختصة.

4.4.2.2. مخططان تفصيليان (2) إضافيان على الأقل، والتي خلال الفترة الممتدة من 01.01.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، تمّت المصادقة عليها – كحد أدنى – للإيداع من قبل سلطة التخطيط المختصة.

4.4.2.3. يوضّح أن المخطط التفصيلي الذي صودق عليه لمنحه صفة النفاذ و/أو للإيداع، يُعتبر كذلك فقط إذا تمّ نشر إشعار رسمي بشأن المصادقة و/أو الإيداع في حقيبة النشرات الرسمية، وذلك حسب مقتضى الحال.

4.4.3. أن تكون المخططات التفصيلية الخمسة (5) المذكورة قد أعدت بالتعامل مع ما لا يقل عن سلطتي تخطيط مختصّتين مختلفتين، وذلك بصورة تراكمية.

4.4.4. متطلبات تتعلّق بشروط الحد الأدنى هذا:

4.4.4.1. يشمل تعريف " **المخط التفصيلي** " أيضاً مخططاً هيكلياً.

4.4.4.2. يشمل تعريف " **المخط التفصيلي** " أيضاً مخطط لتغيير مخطط تفصيلي قائم.

4.4.4.3. المقصود بـ " **سلطة التخطيط المختصة** " بخصوص كل مخطط تفصيلي، هو جهاز التخطيط المخوّل قانوناً بمنح ذلك المخطط المصادقة النهائية (منح صفة النفاذ)، وذلك وفقاً لأحكام قانون التخطيط والبناء لسنة 1965، باستثناء اللجنة المحلية.

- 4.4.4.4. مخطط تفصيلي قام مقدم العرض بتخطيطه، إلا أن اسم مقدم العرض لا يظهر على المخطط، سيؤخذ بعين الاعتبار لأغراض شرط حد الأدنى هذا فقط إذا كان دور مقدم العرض في إعداده جوهرياً ورئيسياً، وذلك وفقاً لتقدير المفعال الحضري والمطلق.
- 4.5. في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، تكون في مكاتب مقدم العرض متوفرة ما لا يقل عن ثلاث (3) صلاحيات دخول مُعتمدة إلى النظام الإلكتروني.
- 4.6. في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، يكون العارض مشغلاً لما لا يقل عن ثمانية (8) موظفين، على أن يستوفي خمسة (5) منهم على الأقل الشروط التراكمية التالية:
- 4.6.1. أن يكون كل موظف مُشغلاً لدى مقدم العرض ضمن علاقة عامل-مشغّل و/أو بحجم تشغيل يعادل وظيفة كاملة، حتى وإن لم يكن مُشغلاً ضمن علاقة عامل-مشغّل.
- 4.6.2. أن يكون كل موظف واحداً على الأقل من الفئات التالية: **مهندس معماري مسجّل** في سجل المهندسين والمعماريين/ مهندس مسجّل في سجل المهندسين والمعماريين في إسرائيل/ هندسي مسجّل في سجل الهندسيين في إسرائيل/ حاصل على درجة أكاديمية في الجغرافيا و/أو التخطيط الحضري.
- ولأغراض شرط حد الأدنى هذا، يُقصد بمصطلح **”درجة أكاديمية“** درجة أكاديمية مُنحت من مؤسسة معترف بها من قبل مجلس التعليم العالي ومخوّلة بمنح هذه الدرجة، و/أو درجة أكاديمية من خارج البلاد صادرة عن مؤسسة مخوّلة بمنح هذه الدرجة في الدولة التي تعمل فيها، و/أو درجة مُنحت من فرع لمؤسسة تعليم عالٍ أجنبية يعمل في إسرائيل وحصل على ترخيص من مجلس التعليم العالي يسري على تلك الدرجة.
- 4.7. الطاقم المقترح:
- يعرض مقدم العرض، ضمن عرضه للمناقصة، عضوي طاقم اثنين (لا يجوز عرض نفس عضو الطاقم لكلا الوظيفتين)، وذلك على النحو التالي:
- 4.7.1. ممثل مقدم العرض، الذي سيكون جزءاً من طاقم مقدّم الخدمات في حال فوز مقدم العرض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع المتطلبات التراكمية التالية:
- 4.7.1.1. أن يكون مالكاً و/أو مديراً لدى مقدم العرض.
- 4.7.1.2. أن يكون ذا خبرة لا تقل عن خمس عشرة (15) سنة في مجال المخططات التفصيلية.
- ولا يشترط أن تكون خبرة ممثل مقدم العرض المقترح لغرض استيفاء شرط العتبة هذا قد اكتسبت لدى مقدم العرض تحديداً.
- 4.7.2. مرجع (منسّق) من قبل مقدم العرض، يكون جهة الاتصال ومركز النشاط مقابل المفعال في حال فوز العارض بالمناقصة، على أن يستوفي جميع المتطلبات التراكمية التالية:
- 4.7.2.1. أن يكون مُشغلاً ضمن علاقة عمل لدى مقدم العرض، وإلا يكون مالكاً أو شريكاً في مقدم العرض. مهندساً معمارياً مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين/ مهندساً مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في إسرائيل / هندسياً مسجلاً في سجل الهندسيين في إسرائيل /حاصلاً على درجة أكاديمية في الجغرافيا و/أو التخطيط الحضري.
- ويُقصد بمصطلح **”حاصل على درجة أكاديمية“** المعنى الوارد في شرط الحد الأدنى المنصوص عليه في البند 4.6.2 أعلاه.
- 4.7.2.2. أن يكون ذا خبرة لا تقل عن أربع (4) سنوات، وذلك خلال الفترة الممتدة من 01.01.2021 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض في المناقصة، على النحو التالي:
- 4.7.2.2.1. في تقديم خدمات التخطيط التنظيمي وإعداد المخططات التفصيلية.
- 4.7.2.2.2. في التنسيق مع مزودي الخدمات الفرعيين، المستشارين الخارجيين والجهات الخارجية.
- 4.7.2.2.3. في إدارة طاقم الموظفين وإدارة الجداول الزمنية.
- لا يشترط أن تكون خبرة المرجع المقترح لغرض استيفاء شرط حد الأدنى هذا قد اكتسبت لدى العارض تحديداً.

5. فترة التعاقد

- 5.1. تبدأ فترة التعاقد من تاريخ تبليغ الموردّ بأشعار الفوز، وتنتهي بانقضاء **24 شهراً** (ويُشار إليها فيما يلي **”فترة التعاقد الأساسية“**)، وذلك رهناً بفترة تجربة مدتها **12 شهراً الأولى**، وفقاً لما هو مفصّل في الاتفاقية.
- 5.2. يحتفظ المفعال بحقه في تمديد فترة التعاقد الأساسية لفترات إضافية، على ألا تتجاوز مدتها الإجمالية 60 شهراً إضافياً (ويُشار إليها فيما يلي **”فترات الخيار“**). وخلال فترات الخيار تسري جميع شروط الاتفاقية، مع إجراء التعديلات اللازمة.
- 5.3. ما ورد أعلاه بخصوص فترة التعاقد خاضع لأحكام الاتفاقية.

5.4. على الرغم مما ورد أعلاه، إذا قام المفاعل، خلال فترة التعاقد الأساسية و/أو فترات الخيار، بتكليف المورد بأعمال إعداد أو تسوية مخطط تفصيلي و/أو بأي عمل آخر موضوع المناقصة، وانتهت مدة التعاقد بين الطرفين قبل صدور قرار الجهة المختصة بخصوص المخطط التفصيلي و/أو قبل إنجاز العمل المطلوب، يلتزم المورد بالاستمرار في تنفيذ العمل المذكور حتى استكماله وبما يرضي المفاعل، حتى لو تجاوز ذلك فترة التعاقد الأساسية و/أو فترات الخيار المحددة أعلاه.

6. الضمانات

6.1. ضمان المناقصة : غير مطلوب.

6.2. ضمان التنفيذ : 40,000 شيكل.

7. الحصول على كراسة المناقصة

يمكن الحصول على كراسات المناقصة دون مقابل، ابتداءً من يوم الاثنين الموافق 19.01.2026، وذلك عبر البريد الإلكتروني (دون الحاجة إلى الحضور إلى مكاتب المفاعل). على مقدم العرض الراغب في ذلك إرسال طلب للحصول على كراسات المناقصة إلى البريد الإلكتروني : rechesh@pais.co.il، مرفقاً بنموذج تفاصيل مقدم العرض الظاهر في الموقع الإلكتروني لمفاعل هبايس بخصوص هذه المناقصة، بعد تعبئته وتوقيعه من قبل مقدم العرض. وبعد استلام النموذج المذكور مكتملاً وموقعاً حسب الأصول، سيتم إرسال كراسة المناقصة إلى مقدم العرض.

8. إيضاحات حول المناقصة

8.1. يجب إرسال الأسئلة وطلبات الإيضاح و/أو الحصول على تفاصيل إضافية بخصوص المناقصة خطياً فقط إلى السيدة رونيت بلوم، مديرة قسم التعاقدات، المشتريات والمناقصات، وذلك عبر البريد الإلكتروني (ملف بصيغة WORD) إلى العنوان : rechesh@pais.co.il، وذلك في موعد أقصاه يوم الأحد الموافق 01.02.2026.

8.2. يتوجب على مقدم العرض متابعة الإعلانات المنشورة في الموقع الإلكتروني للمؤسسة على العنوان : www.pais.co.il ضمن قسم "المشتريات والمناقصات".

وفي حال نُشر في الموقع الإلكتروني المذكور إشعار بوجود مستند إيضاحات ولم يصل هذا المستند إلى العارض لأي سبب كان، تقع على عاتق العارض مسؤولية التوجه إلى مفاعل هبايس بطلب الحصول على مستند الإيضاحات المذكور. ولا يُقبل من أي مقدم عرض الادعاء بعدم استلام مستند إيضاحات تم الإعلان عن وجوده في الموقع الإلكتروني.

9. تقديم العرض للمناقصة

9.1. الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة هو يوم الأربعاء الموافق 18/02/2026 الساعة 10:00.

9.2. يتعين على مقدم العرض إرفاق جميع المستندات والتصاريح المطلوبة مع عرضه، وذلك وفقاً لما هو مفصّل في وثائق المناقصة.

9.3. تُقدّم العروض بالتسليم اليدوي فقط إلى صندوق العروض في قسم المشتريات التابع لمفاعل هبايس، شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول.

9.4. لن يقوم مفاعل هبايس بدراسة أي عرض لا يكون مودعاً في صندوق العروض في الموعد النهائي المحدد لتقديم العروض للمناقصة.

مفاعل هبايس