

مناقصة علنية رقم 780/2025 لتنفيذ أعمال ترميم وصيانة جارية لمباني مكاتب مفعال هبايس.

1. يعلن مفعال هبايس (فيما يلي أيضاً : «المفعال») عن دعوة لتقديم عروض لتنفيذ أعمال الترميم والصيانة الجارية لمباني مكاتب مفعال هبايس، وكل ذلك كما هو مفصّل في مستندات المناقصة (فيما يلي : «المناقصة»).

2. عام

في إطار الاتفاقية، سيتم تنفيذ أعمال وفقاً للحاجة، مثل :

- 2.1. أعمال الترميم
- 2.2. أعمال السباكة – فتح الانسدادات، استبدال وإضافة أنابيب، إضافة نقاط مياه، تزويد صنادير وقطع غيار متنوعة.
- 2.3. توريد، تركيب وتصلية الأدوات الصحية.
- 2.4. تفكيك وتركيب الأثاث (خزائن، أبواب، طاولات وما شابه ذلك) بما في ذلك النشر والملائمة.
- 2.5. أعمال بناء، رخام، سيراميك، غرانيت بورسلان، طلاء وما شابه ذلك.
- 2.6. أعمال الجبس، الأسقف العازلة للصوت، التبليط.
- 2.7. أعمال العزل والقطران.
- 2.8. توريد وتركيب الأبواب، الآليات والملحقات الخاصة بالأبواب.
- 2.9. تصليح النوافذ وتوريد قطع غيار للنوافذ بما في ذلك الشبكات.
- 2.10. استبدال/تصليح السجاد والباركيه.
- 2.11. تنظيف وتعقيم خزانات/حاويات المياه على سطح المبنى.
- 2.12. تصليحات عامة، استثنائية وأو غير متوقعة، حسب ما يتطلبه الأمر من حين لآخر.
- 2.13. ترميمات خفيفة للمكاتب وما شابه ذلك.
- 2.14. تركيب شاشات، تركيب أعلام ولافتات.

3. فترات التعاقد

- 3.1. مدة التعاقد هي 12 شهراً تبدأ من تاريخ إشعار الفوز بالمناقصة للمورد (فيما يلي : «مدة التعاقد الأساسية»).
- 3.2. يحتفظ مفعال هبايس بخيار تمديد مدة التعاقد الأساسية لفترات إضافية، بحيث لا يتجاوز مجموع التراكمي مدة 72 شهراً بعد مدة التعاقد الأساسية (فيما يلي : «فترات الخيار»).
- 3.3. خلال فترات الخيار، ستظل جميع شروط الاتفاقية المرفقة بمستندات المناقصة سارية المفعول، مع التعديلات اللازمة.
- 3.4. على الرغم مما ذكر أعلاه، في حال قام مفعال هبايس خلال فترة التعاقد بشراء منتج/خدمة/عمل من المورد تكون مدته وأو مدة الضمان الخاصة به تتجاوز مدة التعاقد، يلتزم المورد بتقديم جميع الخدمات المشمولة في المنتج/الخدمة/العمل، وكذلك ضمان المنتج/الخدمة/العمل، بالكامل لصالح مفعال هبايس.
- 3.5. **فترة التجربة**: الأشهر الستة الأولى من تاريخ تسليم أمر طلب العمل الخاص بمشروع الترميم الأول أو عمل الصيانة الأول، وفقاً للحالة، وحسب الأسبق منهما، تُعد فترة تجربة، كما هو مفصّل في الاتفاقية المرفقة بمستندات المناقصة. ويوضح أن فترة التجربة المشار إليها ستطبق أيضاً في حال لم يُسلم المورد أي عمل للتنفيذ خلال مدة التعاقد الأساسية، وتم تسليمه أمر العمل خلال فترة الخيار.

4. شروط الحد الأدنى

يُسمح بالمشاركة في المناقصة فقط لمقدم عرض يستوفي جميع شروط الحد الأدنى التالية، بشكل تراكمي، وذلك في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة :

- 4.1. مقدم العرض هو شركة مسجلة وفقاً للقانون في إسرائيل أو مشغل مرخص
- 4.2. مقدم العرض حاصل على جميع التصاريح المطلوبة بموجب قانون المعاملات مع الهيئات العامة، لسنة 1976.
- 4.3. مقدم العرض هو مقاول مسجل في سجلّ المقاولين، وفقاً لأحكام قانون تسجيل المقاولين لأعمال الهندسة والبناء لعام 1969، في فرع البناء الرئيسي 100 في المجموعة «ج» من النوع 1 على الأقل، وأو في فرع الترميمات 131 في المجموعة «أ» من النوع 2 على الأقل.
- 4.4. لدى مقدم العرض دورة مالية سنوية لا تقل عن 2 مليون شيكل جديد (شاملة ضريبة القيمة المضافة)، وذلك في سنتين على الأقل من السنوات الأربع التالية: 2022، 2023، 2024، 2025. ويجب أن يكون حجم الدورة المالية المطلوب متحققاً في كل سنة من السنتين المختارتين.
- 4.5. نَقَدَ مقدم العرض ما لا يقل عن **5 مشاريع لأعمال ترميم وأو تعديلات بنائية** في مبانٍ خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة (فيما يلي : «الفترة ذات الصلة»)، على أن يستوفي كل مبنى من هذه المباني الشروط التالية :

- 4.5.1. المبنى هو "مبنى عام" كما هو مُعرّف أدناه.
- 4.5.2. المساحة المبنية للمبنى لا تقل عن 700 متر مربع.
- 4.5.3. تم تنفيذ المشاريع الخمسة لصالح ما لا يقل عن عميلين مختلفين.
- 4.5.4. بدأ المشروع وانتهى خلال الفترة ذات الصلة.
- 4.5.5. تُعدّ عدة أعمال منفصلة نُفذت في نفس المبنى كمشاريع منفصلة، إذا تجاوزت الفترة الزمنية بين نهاية عمل واحد وبداية عمل آخر 3 أشهر.

4.6. عمل مقدّم العرض كمقاول صيانة جارية في أحد البدائل التالية:

- 4.6.1. **البديل (أ)** – عميل واحد: قدّم مقدّم العرض خدمات صيانة جارية لعميل واحد فقط، لمساحة مبنية إجمالية لا تقل عن 1,200 متر مربع، ويمكن أن تكون هذه المساحة في مبنى واحد أو في عدة مبانٍ مختلفة تابعة لنفس العميل.
- 4.6.2. **البديل (ب)** – عميلان: قدّم مقدّم العرض خدمات صيانة جارية لعميلين مختلفين، بحيث تكون المساحة المبنية الإجمالية التي قدمها لدى كل عميل لا تقل عن 600 متر مربع، سواء كانت في مبنى واحد أو في عدة مبانٍ تابعة لنفس العميل.
- 4.6.3. في كل من البديلين، يجب أن تتحقق الشروط التالية:
- 4.6.3.1. في كل مبنى من المباني، قام مقدّم العرض بتنفيذ عمل واحد على الأقل من أنواع الأعمال التالية: أعمال نجارة خفيفة، خدمات سباكة خفيفة، أعمال جبص خفيفة، أعمال ألمنيوم خفيفة، تنظيف وتعقيم خزانات/حاويات المياه.
- 4.6.3.2. بالمجمل، يجب أن تشمل جميع الأعمال التي نَفَّذها مقدّم العرض نوعين مختلفين على الأقل من بين أنواع الأعمال المذكورة في البند 4.6.3.1 أعلاه.
- 4.6.3.3. كل مبنى يُقدّم لأغراض استيفاء شروط الحد الأدنى يجب أن يكون "مبنى عام" كما هو مُعرّف أدناه.
- 4.6.3.4. تم تقديم خدمات الصيانة من قبل مقدّم العرض لكل واحد من المباني لمدة لا تقل عن 12 شهرًا متتالية، وذلك خلال الفترة من 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

«المباني العامة» - لأغراض شروط الحد الأدنى المنصوص عليها في البندين 4.5-4.6 أعلاه، تُعتبر فقط مؤسسات التعليم، معاهد الموسيقى، قاعات الرياضة، قاعات العروض، الأندية، الفنادق، دور رعاية المسنين، البنوك (بما في ذلك بنك الدم)، المكتبات، المستشفيات، المراكز الطبية، مباني المكاتب، مراكز التسوق، المجمعات التجارية، القواعد العسكرية، المباني الصناعية بما في ذلك الصناعات الأمنية، الكنس اليهودية، دور العبادة.

دون المساس بتعريف «المباني العامة»، يُوضّح أنه لن يتم احتساب أعمال البنية التحتية، تعبيد الطرق والجسور والمباني السكنية الخاصة، ولن تُعتبر هذه ضمن أعمال الصيانة و/أو الترميم في المباني العامة.

- 4.7. تعهّد مقدّم العرض بأنه، لغرض تنفيذ الأعمال موضوع المناقصة، لن يُشغّل أي عمال لا يحملون تصريح عمل ساريًا وفقًا للقانون.

5. **جولة مقدّمي العروض – جولة اختيارية (دون إلزام)**

- 5.1. سيعقد مفاعل هبايس جولة لمقدّمي العروض في مبنى مفاعل هبايس الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب («بيت مفاعل هبايس»).
- 5.2. سُتُعقد الجولة يوم الثلاثاء الموافق 29/07/2025 في تمام الساعة 10:00 صباحًا في بيت مفاعل هبايس.
- 5.3. مكان التجمع للجولة: بهو بيت مفاعل هبايس.
- 5.4. يحق لمفاعل هبايس تغيير موعد الجولة من خلال إشعار يُنشر على موقع الانترنت التابع لمفاعل هبايس www.pais.co.il في قسم «المشتريات والمناقصات».
- 5.5. يُسمح لمقدّم العرض – ولكن دون إلزام – بالمشاركة في جولة مقدّمي العروض.
- 5.6. على الرغم مما ذُكر أعلاه، يحق للمفاعل عقد جولة إضافية للموردّين. ولا يُشكّل ما ورد أعلاه حَقًّا لأي موردّ بالمطالبة بإجراء جولة إضافية كهذه و/أو أساسًا لأي ادعاء بالاعتماد أو التوقع بإجراء جولة إضافية.

6. **ضمان**

6.1. ضمان المناقصة: غير مطلوب.

6.2. ضمان التنفيذ: 40,000 شيكل جديد.

7. استلام كراسة المناقصة

7.1. يمكن الحصول على كراسة المناقصة مجاناً اعتباراً من يوم الإثنين الموافق 14/07/2025، بإحدى الطرق التالية:

- 7.1.1. استلام الكتيّب يدويًا من قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات، في مبنى مفاعل هبايس الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول، وذلك من الأحد - الخميس بين الساعات 08:00 – 16:00. عند استلام كراسة المناقصة، يجب على المستلم تزويد قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات في مفاعل هبايس بمعلومات مقدّم العرض ومعلومات الاتصال الخاصة به، وذلك على نموذج تفاصيل مقدّم العرض المرفق بهذا.
 - 7.1.2. عبر البريد الإلكتروني (دون الحاجة للوصول إلى مكاتب المفاعل). على مقدّم العرض الذي يرغب بذلك، إرسال طلب للحصول على كراسة المناقصة إلى البريد الإلكتروني rechesh@pais.co.il، مرفقًا بنموذج تفاصيل مقدّم العرض المرفق، بعد تعبئته وتوقيعه من قبل مقدّم العرض. بعد استلام النموذج الكامل والموقع كما هو مذكور، سيتم إرسال كراسة المناقصة إلى مقدّم العرض.
- 7.2. يمكن الاطلاع على كراسة المناقصة في المكان والمواعيد المذكورة أعلاه، وذلك بعد تنسيق مسبق عبر الهاتف.

8. توضيحات بخصوص المناقصة

- 8.1. يجب إرسال الأسئلة وطلبات التوضيح وأو التفاصيل الإضافية بخصوص المناقصة خطيًا فقط إلى السيدة رونيت بلوم، مديرة قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات، عبر البريد الإلكتروني (بصيغة ملف WORD)، إلى العنوان: rechesh@pais.co.il، وذلك حتى موعد أقصاه يوم الأربعاء الموافق 4/08/2025.
- 8.2. على مقدّم العرض متابعة الإعلانات المنشورة على موقع الإنترنت الخاص بالمفاعل، على العنوان www.pais.co.il : في قسم «المشتريات والمناقصات». وفي حال تم نشر إعلان على الموقع بخصوص وجود وثيقة توضيحات ولم تصل هذه الوثيقة إلى مقدّم العرض لأي سبب كان، تقع على عاتق مقدّم العرض المسؤولية بالتوجه إلى مفاعل هبايس لطلب الحصول على الوثيقة المذكورة. لن يُقبل من مقدّم العرض الادعاء بأنه لم يتسلم وثيقة التوضيحات التي تم الإعلان عن وجودها على موقع الإنترنت.

9. تقديم عرض للمناقصة

- 9.1. يجب تقديم العرض في ظرف مغلق يُكتب عليه: «مناقصة علنية رقم 780/2025 لتنفيذ أعمال الترميم والصيانة الجارية لمباني مكاتب مفاعل هبايس».
- 9.2. الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة هو يوم الأربعاء، الموافق 13/08/2025، في تمام الساعة 10:00 صباحًا.
- 9.3. يجب على مقدّم العرض إرفاق جميع المستندات والتصاريح كما هو مفصّل في مستندات المناقصة.
- 9.4. تُقدّم العروض يدويًا فقط، وذلك من خلال تسليمها في صندوق العروض التابع لقسم المشتريات في مفاعل هبايس، شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول.
- 9.5. يرجى الانتباه: توجد صعوبة في العثور على أماكن لوقوف السيارات في محيط مفاعل هبايس، ويجب أخذ ذلك بعين الاعتبار.
- 9.6. مفاعل هبايس لن ينظر في أي عرض لا يكون موجودًا في صندوق العروض في الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

مفاعل هبايس