

مناقصة علنية رقم 789/2026 لإنشاء قاعدة بيانات لمستشارين في مجالات الهندسة والتخطيط لصالح السلطات المحلية

1. يدعو مفعال هبايس (ويُشار إليه فيما يلي أيضًا بـ: **«المفعال»**) بموجب هذا إلى تقديم عروض لتقديم خدمات استشارية في مجالي الهندسة والتخطيط، تُقدّم إلى السلطات المحلية لتنفيذ مشاريع يشارك مفعال هبايس في تمويلها و/أو تُقدّم إلى مفعال هبايس نفسه، وذلك وفقًا لما هو مفصّل في وثائق المناقصة.
2. لا تُشكّل المعلومات الواردة في هذا الإعلان عرضًا كاملًا لشروط المناقصة، إذ تُرد الشروط كاملة ومفصلة في كُرّاسات المناقصة. وفي حال وجود أي تعارض أو عدم تطابق بين ما ورد في هذا الإعلان وبين ما ورد في كُرّاسات المناقصة، يُعتدّ بما ورد في كُرّاسات المناقصة.
3. نطاق العطاء، المستشارون المقترحون والمقابل المالي للفائزين

- 3.1. يهدف هذا العطاء إلى اختيار قاعدة بيانات (مخزون) من المستشارين في 9 مجالات تخصص ضمن مهن الهندسة والتخطيط (ويُشار إليها فيما يلي بـ: **«قاعدة المستشارين»** أو **«القاعدة»**)، والتي سيتم استخدامها من قبل المفعال لغرض طلب خدمات استشارية للسلطات المحلية و/أو لنفسه، وذلك كما هو مفصّل في وثائق المناقصة.
- 3.2. يُحتسب المقابل المالي عن الخدمات موضوع المناقصة وفق عدد ساعات العمل الفعلية للمستشارين، وبحسب القواعد المحددة في وثائق المناقصة. ويُدفع **تعريفًا موحدة لساعة العمل** مقابل عمل جميع المستشارين في جميع المجالات، ويُرَد مقدارها أدناه. وبناءً على ذلك، يتم اختيار المستشارين الذين سيُدرجون في القاعدة استنادًا إلى معايير نوعية فقط، كما هو مفصّل في وثائق المناقصة.
- 3.3. فيما يلي مجالات الاستشارة المشمولة في المناقصة، والتعريف للساعة التي ستُدفع مقابل الاستشارة، وعدد المستشارين الذي يرغب المفعال في اختياره للقاعدة في كل مجال ضمن هذه المناقصة (ويُشار إليه فيما يلي بـ: **«حصة المستشارين»**):

رقم تسلسلي	مجال الإستشارة	حصة المستشارين	التعريف للساعة (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)
1.	مصادقة مهندس إنشائي	8	370 شيكل جديد
2.	مستشار أمن إنشائي	5	
3.	مستشار صوتيات	8	
4.	مستشار تصريف مياه	6	
5.	مستشار تكييف هواء	8	
6.	مستشار عزل	6	
7.	مستشار برامج تخطيط تشمل تعدد / اختلاط الاستعمالات	5	
8.	مستشار سلامة من الحرائق	8	
9.	مفوض / معتمد إتاحة وفق أنظمة التخطيط والبناء	8	

- 3.4. يحقّ للمتقدّم تقديم عرض لمجال واحد أو لعدة مجالات، وأن يدرج ضمن عرضه لكل مجال مستشارًا واحدًا أو أكثر، وذلك حسب اختيار المتقدّم.
- 3.5. يُؤكّد أن قرار اختيار مستشار مُدرج ضمن العرض للانضمام إلى مخزون المستشارين يعود حصريًا إلى مفعال هبايس، كما أن اختيار المستشار الذي سينفّذ كل عمل من بين مستشاري المخزون يكون من صلاحية مفعال هبايس والسلطات المحلية، وذلك وفقًا لشروط المناقصة. ولا يحقّ لمقدّم العرض الادعاء بأن مستشارين مختلفين عُرضوا ضمن عرضه لنفس المجال هم بدائل لبعضهم البعض، و/أو أن مستشارًا مُدرجًا في العرض غير مخصّص لتنفيذ كامل الخدمات موضوع المناقصة في المجال الذي عُرض له، و/أو أن لمقدّم العرض حق التأثير على اختيار المستشار الذي سينفّذ عملًا معينًا و/أو سيعمل مع متلقّي خدمة معيّن.

3.6. يتعين على كل واحد من المستشارين المقترحين استيفاء شروط الحد الأدنى ذات الصلة به، كما تم تحديدها في هذه المناقصة.

3.7. يجوز لمقدم العرض اقتراح الشخص نفسه كمستشار في مجالات مختلفة، شريطة استيفاء هذا المستشار لشروط الحد الأدنى ذات الصلة بكل مجال من المجالات. ومع ذلك، لا يجوز اختيار المستشار نفسه للانضمام إلى مخزون المستشارين في أكثر من ثلاثة مجالات مختلفة. وفي حال كان مستشار معين مرشحاً للاختيار في أكثر من ثلاثة مجالات، يكون لمفعال هبايس وحده كامل الصلاحية التقديرية لتحديد المجال أو المجالات التي سيُدرج فيها هذا المستشار ضمن المخزون.

4. شروط الحد الأدنى - عام

4.1. يحق المشاركة في هذه المناقصة لكل مقدم عرض يستوفي، في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، شروط الحد الأدنى المبينة أدناه والواجبة التطبيق على مقدم العرض للمناقصة.

4.2. تسري شروط الحد الأدنى المتعلقة بالمستشار المقترح على كل واحد من المستشارين المقترحين للمجال الذي ينطبق عليه الشرط. ويُستبعد أي مستشار مقترح لا يستوفي جميع شروط الحد الأدنى المحددة في هذه المناقصة بالنسبة لمجال معين، وذلك في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة – فيما يخص ذلك المجال.

4.3. إذا لم يتضمن العرض لمجال معين مستشاراً واحداً على الأقل يستوفي جميع شروط الحد الأدنى المحددة لذلك المجال في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، فسيُستبعد العرض بأكمله بالنسبة لذلك المجال.

5. شروط الحد الأدنى لمقدم العرض (دون ارتباط بمحتوى العرض)

5.1. يكون مقدم العرض كياناً قانونياً واحداً، وذلك على النحو التالي: فرداً واحداً وهو مواطن ومقيم في إسرائيل، أو شركة مسجلة وفقاً للقانون في إسرائيل، أو شراكة غير مسجلة تُعدّ مكلفاً مرخصاً في إسرائيل.

5.2. بحوزة مقدم العرض جميع التصاريح والإقرارات المطلوبة وفقاً لقانون صفقات الهيئات العامة (إنفاذ إدارة الحسابات ودفع ديون الضرائب)، لسنة 1976.

6. شروط الحد الأدنى للمستشارين المقترحين: تُفصّل شروط الحد الأدنى للمستشارين في كل واحد من مجالات الاستشارة أدناه. يمكن فتح شروط الحد الأدنى لكل مجال من خلال الضغط على علامة "4" الموجودة بجانب البند ذي الصلة. كما يمكن فتح جميع شروط الحد الأدنى دفعة واحدة من خلال الضغط على زر "عرض جميع شروط الحد الأدنى" الظاهر في أعلى هذا الإعلان.

6.1. يُوضّح أنّ كل بند من بنود شروط الحد الأدنى الذي يتعلّق بالمباني الجديدة و/أو بالتخطيط الذي أنجز في إطار تخطيط المباني قبل بنائها، ينطبق فقط على المباني الجديدة التي أُقيمت من بدايتها كمبان جديدة، في حين أنّ الإضافات أو التوسعات أو التعديلات التي تُجرى على مبانٍ قائمة لا تستوفي متطلبات هذا الشرط.

6.2. كما يُوضّح أنّه إذا لم تُنفذ الأعمال التي يُشترط وجود خبرة في تنفيذها ضمن شروط الحد الأدنى بالكامل من قبل المستشار المقترح نفسه، فيجوز للمفعال، وفقاً لتقديرها الحصري، اعتبار هذه الأعمال مستوفية لشروط الحد الأدنى إذا رأت أنّ عمل المستشار يلبي بصورة جوهرية متطلبات الشرط. ولإزالة أي لبس، يُوضّح أنّه إذا اشترط أحد شروط الحد الأدنى توقيع المستشار المقترح على مخطط معين، فيجب أن يكون هذا التوقيع صادراً عن المستشار المقترح نفسه حصراً.

7. شروط الحد الأدنى – مهندس إنشائي

7.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجلّ المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة المدنية" ضمن شعبة "المباني" لمدة لا تقل عن 10 سنوات.

7.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتصميم المنشأ (الهيكل الإنشائي) لما لا يقل عن 15 مبنى عامًا جديدًا في إسرائيل، والتي حصلت على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العطاءات للمناقصة. يشترط في كل واحد من مباني الجمهور المذكورة أن يكون مبنى ثابتاً مكوّناً من طابقين على الأقل – وليس مبنى متنقلاً – وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500م²، وأن تبلغ تكلفة بنائه ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل شامل ضريبة القيمة المضافة. يجوز أن يكون حتى 3 من أصل 15 مبنى من المباني المذكورة مباني مسبقة الصنع كلياً أو جزئياً، شريطة ألا تكون مباني متنقلة. وبما يخص هذا الشرط:

7.2.1. "تصميم المنشأ (الهيكل الإنشائي)" – إعداد مخططات المنشأ لمبنى جديد، والتي على أساسها تم إصدار رخصة البناء لإقامة المبنى، بما في ذلك التوقيع على هذه المخططات بصفته مهندساً مرخصاً في شعبة المباني.

7.2.2. "مبنى عام" - مبنى غير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. يُوضّح أنه بالنسبة لمبنى مخصص للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فإن المساحة المبنية البالغة 1,500 م² المطلوبة أعلاه هي المساحة المبنية للمبنى باستثناء المساحات المخصصة للسكن والمكاتب.

7.2.3. تكلفة بناء المبنى هي المبلغ الذي دُفع للمقاول الذي قام بإنشاء المبنى مقابل أعمال البناء.

8. شروط الحد الأدنى - مستشار أمن إنشائي

8.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجلّ المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة المدنية" ضمن شعبة "المباني" لمدة لا تقل عن 10 سنوات.

8.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط مساحات محمية فيما لا يقل عن 15 مبنى عامًا في إسرائيل، وذلك ضمن تخطيط المباني قبل بنائها، وقد حصلت هذه المباني على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. يشترط في كل واحد من مباني الجمهور المذكورة أن يكون مبنى ثابتًا مكونًا من طابقين على الأقل - وليس مبنى متنقلًا - وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500 م²، وأن تبلغ تكلفة بنائه ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل شامل ضريبة القيمة المضافة. يجوز أن يكون حتى 3 من أصل 15 مبنى من المباني المذكورة مباني مسبقة الصنع كليًا أو جزئيًا، شريطة ألا تكون مباني متنقلة. لغرض هذا الشرط:

8.2.1. "مساحة محمية" - مساحة محمية نظامية داخل مبنى، مطابقة لتعليمات قيادة الجبهة الداخلية.

8.2.2. "تخطيط مساحة محمية" - تنفيذ جميع ما يلي: إعداد تخطيط كامل لمساحة محمية في مبنى جديد؛ تقديم التخطيط للحصول على موافقة قيادة الجبهة الداخلية وإجراء التعديلات المطلوبة عليه، حتى الحصول على موافقتها اللازمة لإصدار رخصة البناء لإقامة المبنى؛ وتقديم تصريح نهائي موقع يؤكد مطابقة المساحة المحمية للمعايير المطلوبة، وهو تصريح لازم للحصول على نموذج 4 للمبنى.

8.2.3. "مبنى عام" - مبنى غير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. يُوضّح أنه بالنسبة لمبنى مخصص للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فإن المساحة المبنية البالغة 1,500 م² المطلوبة أعلاه هي المساحة المبنية للمبنى باستثناء المساحات المخصصة للسكن والمكاتب.

8.2.4. تكلفة بناء المبنى هي المبلغ الذي دُفع للمقاول الذي قام بإنشاء المبنى مقابل أعمال البناء.

8.2.5. لإزالة أي لبس، يُوضّح أنّ المساحات المحمية المنفصلة داخل المبنى العام الواحد لا تُعدّ مباني عامة مختلفة.

9. شروط الحد الأدنى - مستشار الصوتيات

9.1. يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط الصوتيات لما لا يقل عن 5 مباني في إسرائيل، وذلك ضمن تخطيط المباني قبل بنائها، مع الالتزام بجميع المتطلبات التالية:

9.1.1. المباني الخمسة ليست مباني مسبقة الصنع كليًا أو جزئيًا، وليست مباني متنقلة.

9.1.2. حصلت المباني الخمسة على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

9.1.3. على الأقل واحد من المباني الخمسة يكون من أحد النوعين التاليين:

9.1.3.1. قاعة ثقافية (مسرح/دار ثقافة) تحتوي على منصة ثابتة وما لا يقل عن 400 مقعد ثابت.

9.1.3.2. قاعة عروض تحتوي على منصة ثابتة وما لا يقل عن 400 مقعد ثابت.

9.1.4. ما لا يقل عن 3 من أصل 4 من المباني المتبقية تكون من نوع واحد أو أكثر من الأنواع التالية:

9.1.4.1. مبنى من أحد النوعين المذكورين في البند 9.1.3 أعلاه.

9.1.4.2. قاعة سينما.

9.1.4.3. معهد موسيقي (كونسرفتوار) يضم ما لا يقل عن 9 غرف/صفوف منفصلة وفق التقسيم التالي: 5 غرف فردية، غرفتا بيانو، غرفة طبول وآلات إيقاع، وغرفة فرق موسيقية. ويُوضّح أنه لا يجوز الاعتماد على الغرفة نفسها لأكثر من واحد من الاستخدامات المذكورة أعلاه.

9.1.5. المبنى الإضافي يكون من أحد أنواع المباني المذكورة في البنود 9.1.3-9.1.4 أعلاه، أو مكتبة بمساحة مبنية لا تقل عن 700 م²، باستثناء مكتبة في مدرسة ابتدائية.

9.1.6. لإزالة أي لبس، يُوضّح أنّ القاعات المنفصلة و/أو المساحات المختلفة داخل المبنى الواحد لا تُعدّ مباني مختلفة لغرض هذا الشرط. كما يُوضّح أنّ متطلب وجود 400 مقعد ثابت في قاعة ثقافية أو قاعة عروض ينطبق على عدد المقاعد في قاعة واحدة، وليس على مجموع المقاعد في قاعات مختلفة داخل المبنى نفسه.

9.1.7. دون الانتقاص مما ورد أعلاه، يُوضَّح أنّ المباني التي لم تُنشأ كمبانٍ مخصّصة للعروض / قاعات السينما / تعليم الموسيقى / المكتبات لن تُؤخذ بعين الاعتبار لغرض استيفاء شرط الحد الأدنى هذا. ويشمل ذلك، على وجه الخصوص، القاعات متعددة الأغراض أو أي مبانٍ أخرى يُستعمل فيها فعلياً للعروض أو قاعة سينما أو لتعليم الموسيقى أو كمكتبة، حتى وإن لم تُنشأ خصيصاً لهذه الأغراض.

9.1.8. "تخطيط الصوتيات" – تخطيط جميع العناصر الأكوستية لمبنى جديد، والتي تكون مدرجة ضمن مخططات التنفيذ التي تم على أساسها بناء المبنى فعلياً من قبل مقاول البناء.

10. شروط الحد الأدنى – مستشار الصرف

10.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة المدنية" ضمن شعبة "البنية التحتية" المدة لا تقل عن 10 سنوات.

10.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط نظام الصرف لما لا يقل عن 5 مبانٍ في إسرائيل – غير متنقلة – يضم كل واحد منها موقف سيارات تحت الأرض وما لا يقل عن طابقين فوق سطح الأرض، وقد حصل كل منها على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. يجوز أن يكون حتى 2 من أصل 5 مبانٍ من المباني المذكورة مسبوقة الصنع كلياً أو جزئياً، شريطة ألا تكون مباني متنقلة. لغرض هذا الشرط:

10.2.1. "نظام الصرف" – منظومة الصرف الكاملة للمبنى، بما في ذلك تصريف الجريان السطحي.

10.2.2. "تخطيط نظام الصرف" – إعداد مخططات نظام الصرف لمبنى جديد، ضمن تخطيط المبنى قبل بنائه، والتي على أساسها يتم إصدار رخصة البناء لإقامة المبنى.

10.2.3. "موقف سيارات تحت الأرض" – موقف سيارات يُشكّل جزءاً من المبنى، وتكون جميع جدرانه واقعة بالكامل تحت سطح الأرض.

11. شروط الحد الأدنى – مستشار تكييف الهواء

11.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة الميكانيكية" ضمن قسم "التدفئة والتبريد وتكييف الهواء" أو ضمن قسم "المنشآت الخاصة"، وذلك لمدة لا تقل عن عشر (10) سنوات.

11.2. قام المستشار المقترح بتخطيط نظام تكييف الهواء لما لا يقل عن ثمانية (8) مبانٍ عامة في إسرائيل، وذلك ضمن تخطيط المباني قبل بنائها، وقد حصلت هذه المباني على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة. ويُشترط في كل واحد من المباني العامة المذكورة أن يكون مبنى ثابتاً مكوناً من طابقين على الأقل – وليس مبنى متنقلاً – وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500م²، وأن تبلغ تكلفة بنائه ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل جديد شاملة ضريبة القيمة المضافة. ويجوز أن يكون حتى ثلاثة (3) من أصل ثمانية (8) المباني المذكورة مبانٍ مسبوقة الصنع بشكل كامل أو جزئي، شريطة ألا تكون مباني متنقلة. ولأغراض هذا الشرط:

11.2.1. "تخطيط نظام تكييف الهواء" – إعداد مخطط تكييف الهواء لمبنى جديد، يبيّن جميع مكونات نظام التكييف في المبنى، والذي كان مدرجاً ضمن مخططات التنفيذ التي بُني المبنى فعلياً على أساسها بواسطة مقاول البناء.

11.2.2. "مبنى عام" – مبنى غير مخصّص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويوضّح أنه بالنسبة لمبنى مخصّص للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استعمالات أخرى، فإن المساحة المبنية المطلوبة والبالغة 1,500م² المذكورة أعلاه هي المساحة المبنية للمبنى باستثناء المساحات المخصّصة للسكن والمكاتب.

11.2.3. تكلفة بناء المبنى هي المبلغ الذي دُفع للمقاول الذي أنشأ المبنى مقابل تنفيذ أعمال بنائه.

12. شروط الحد الأدنى – مستشار العزل المائي

12.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين ضمن قسم "المباني" المدة لا تقل عن عشر (10) سنوات.

12.2. قام المستشار المقترح بتخطيط أعمال العزل المائي لما لا يقل عن خمسة (5) مبانٍ في إسرائيل، ورافق تنفيذ أعمال العزل في هذه المباني، مع الالتزام بجميع الشروط التالية:

12.2.1. حصل كل واحد من المباني الخمسة على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

12.2.2. يكون أحد المباني الخمسة على الأقل مكفاه طهارة يهودي للرجال أو للنساء، بمساحة مبنية إجمالية لا تقل عن 250م²، ويشمل ما لا يقل عن ثلاثة (3) أحواض غطس مصنوعة من الخرسانة.

12.2.3. يكون أحد المباني الخمسة على الأقل حوض سباحة نصف أولمبي أو أكبر، ومصنوعاً من الخرسانة.

12.2.4. يكون كل واحد من المباني الثلاثة الأخرى من أحد الأنواع المذكورة في البندين 12.2.2-12.2.3 أعلاه.

12.2.5. لأغراض هذا الشرط:

12.2.5.1. "تخطيط العزل المائي" – تحديد مواصفات مواد العزل المائي والطرق المعتمدة لتنفيذ أعمال العزل لمكفيه جديد / حوض سباحة جديد، على أن تكون هذه المواصفات مدرجة ضمن مخططات التنفيذ التي تم بموجبها بناء المكفيه / حوض السباحة فعلياً بواسطة مقاول البناء. ولإزالة أي شك، يُوضَّح أن تخطيط العزل المائي لمكفيه يجب أن يشمل على الأقل تحديد المواصفات المذكورة لعزل جميع أحواض الغطس في المكفيه.

12.2.5.2. على الرغم مما ورد أعلاه، يجوز أن يكون تخطيط العزل المائي لمكفيه طهارة واحد و/أو لحوض سباحة واحد تنفيذاً للتخطيط المطلوب وفقاً للبند 12.2.5.1 أعلاه، وذلك في إطار تجديد مكفيه / حوض سباحة، شريطة استيفاء الشروط التالية:

12.2.5.2.1. بلغ المبلغ الإجمالي الذي دُفع لمقاول التنفيذ مقابل تجديد المكفيه الذي أنجز في إطاره تخطيط العزل المائي من قبل المستشار المقترح ما لا يقل عن 1,000,000 (مليون) شيكل جديد شامل ضريبة القيمة المضافة، وشمل التجديد استبدال العزل المائي جذرياً لما لا يقل عن ثلاثة (3) أحواض غطس. ويجب أن يشمل تخطيط العزل المائي ضمن هذا التجديد عزل جميع أحواض الغطس التي خضعت للتجديد.

12.2.5.2.2. بلغ المبلغ الإجمالي الذي دُفع لمقاول التنفيذ مقابل تجديد حوض السباحة الذي أنجز في إطاره تخطيط العزل المائي من قبل المستشار المقترح ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل جديد (شامل ضريبة القيمة المضافة)، وشمل التجديد استبدال العزل المائي لحوض السباحة بالكامل من الأساس.

12.2.5.2.3. إن متطلب الحصول على نموذج 4 خلال الفترة المذكورة في البند 12.2.1 أعلاه، ينطبق على نموذج 4 أو على شهادة الإتمام (نموذج 5) التي مُنحت لحوض السباحة / المكفيه في أعقاب أعمال التجديد التي يستند إليها المستشار المقترح.

12.2.5.3. "مرافقة تنفيذ أعمال العزل المائي – الإشراف على تنفيذ أعمال العزل المائي خلال مرحلة الإنشاء أو التجديد للمكفيه / حوض السباحة (بحسب الحالة)، وذلك حتى الحصول على نموذج 4 أو شهادة إتمام (نموذج 5).

13. شروط الحد الأدنى – مستشار إعداد برامج تشمل دمج الاستعمالات

13.1. يكون المستشار المقترح معمارياً مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين ضمن قسم العمارة، وذلك لمدة لا تقل عن عشر (10) سنوات.

13.2. أعدّ المستشار المقترح برامج استعمالات لما لا يقل عن ثلاثة (3) مبانٍ متعددة الاستعمالات في إسرائيل، بحيث تضمّن كل واحد منها في البرنامج ثلاثة (3) استعمالات مختلفة على الأقل، من بينها استعمالان (2) عامان على الأقل، وذلك مع الالتزام بجميع التعاريف والشروط الواردة أدناه:

13.2.1. تبلغ المساحة المبنية لكل واحد من المباني الثلاثة 1,500م² على الأقل.

13.2.2. تكون جميع المباني الثلاثة مبانٍ ثابتة حصلت على ترخيص بناء خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، وذلك وفق تخطيط يتوافق مع برنامج الاستعمالات الذي أعدّه المستشار المقترح.

13.2.3. تعريفات:

13.2.3.1. "برنامج الاستعمالات" – مخطّط يُستخدم كأساس للتخطيط المعماري لمبنى جديد، ويحدّد الاستعمالات المختلفة التي ستُمارَس في المبنى، والمساحة المخصّصة لكل استعمال ضمن المبنى.

13.2.3.2. "استعمال عام" – كل واحد مما يلي: مؤسسة تعليمية (مثل: مدرسة، روضة أطفال، حضانة نهارية، يشيفا)، نادٍ / مركز لكبار السن، نادٍ / مركز مجتمعي، مركز جماهيري، نادٍ للشباب، دار عبادة (كنيس، كنيسة، مسجد)، مكتبة، مكان لإجراء فحوصات أو علاجات طبية (لا يشمل مكاتب فقط)، تشخيص و/أو علاج تطوّري للأطفال، معهد لتعليم اللغة العبرية، مركز استيعاب للمهاجرين الجدد، مكاتب للسلطات العامة، قاعة عروض، كونسرفتوار، متحف، غاليري، دار سينما، مبنى مغلق لممارسة الرياضة أو التمارين، حوض سباحة، ملعب، مكفيه طهارة لليهودي للرجال أو للنساء (تُعدّ استعمالاً واحداً).

13.2.3.2.1. يُشددّ على أن كل واحد من الاستعمالات المذكورة أعلاه يُعتبر استعمالاً واحداً فقط. فعلى سبيل المثال، مبنى يضم مدرسة وروضة أطفال يُعتبر مبنىً يضم استعمالاً واحداً (مؤسسة تعليمية).

13.2.4. إن الاستعمالات ذات الصلة لأغراض هذا الشرط هي الاستعمالات الرئيسية في المبنى فقط، دون الأخذ بعين الاعتبار الاستعمالات المرافقة أو التابعة لها. فعلى سبيل المثال، فإن الاستعمالات التي تتم في مبنى مدرسة أو في جزء منه كاستعمالات مرافقة لتشغيل المدرسة أو كاستعمالات تابعة، مثل كافتيريا، أنشطة لاصفية خارج ساعات الدراسة، أو قاعة رياضية تُستخدم أيضاً من قبل الطلاب – لا تُعدّ استعمالات منفصلة في المبنى. ومثال إضافي: الاستعمالات في جزء من مبنى دار مسنين والتي تُشكّل جزءاً من نشاطه، مثل عيادة أو غرفة نادر لكبار السن، لا تُعدّ استعمالات منفصلة في المبنى.

13.2.5. تُفحص المباني المختلفة ضمن نفس المجمع التي تخدم نفس المؤسسة أو التي تم تخطيطها لذات المبادر – مثل مبانٍ مختلفة تُشكّل جزءاً من نفس المدرسة أو من مجمع مكاتب تابع لذات السلطة – كلٌّ على حدة، غير أنه لغرض استيفاء هذا الشرط يجوز الاستناد إلى مبنى واحد فقط من بين هذه المباني، شريطة أن يكون مستوفياً لباقي متطلبات الشرط.

14. شروط الحد الأدنى – مستشار سلامة من الحرائق

14.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة المدنية" لمدة لا تقل عن عشر (10) سنوات.

14.2. أعدّ المستشار المقترح مخططات سلامة من الحرائق لما لا يقل عن خمسة عشر (15) مبنى عاماً في إسرائيل، وذلك ضمن تخطيط المباني قبل بنائها، وقد حصلت هذه المباني على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة. ويُشترط في كل واحد من المباني العامة المذكورة أن يكون مبنى ثابتاً مكوّناً من طابقين على الأقل – وليس مبنى متنقلاً – وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500م²، وأن تبلغ تكلفة بنائه ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل جديد شاملة ضريبة القيمة المضافة. ويجوز أن يكون حتى خمسة (5) من أصل خمسة عشر (15) المباني المذكورة مبانٍ مسبقة الصنع بشكل كامل أو جزئي، شريطة ألا تكون مباني متنقلة. ولأغراض هذا الشرط:

14.2.1. "إعداد مخطط سلامة من الحرائق" – إعداد مخطط تفصيلي لسلامة من الحرائق لمبنى جديد، يُمنح على أساسه اعتماد سلطة الإطفاء والإنقاذ لغرض إصدار ترخيص البناء لإقامة المبنى.

14.2.2. "مبنى عام" – مبنى غير مخصّص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويُوضّح أنه بالنسبة لمبنى مخصّص للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استعمالات أخرى، فإن المساحة المبنية المطلوبة والبالغة 1,500م² المذكورة أعلاه هي المساحة المبنية للمبنى باستثناء المساحات المخصّصة للسكن والمكاتب.

14.2.3. تكلفة بناء المبنى هي السعر الذي دُفع للمقاول الذي أنشأ المبنى مقابل تنفيذ أعمال بنائه.

15. شروط الحد الأدنى – مرخص إتاحة (المباني، البنى التحتية والبيئة)

15.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً لدى وزارة العمل كمرخص لإتاحة (إمكانية الوصول) في مجال (المباني، البنى التحتية والبيئة)، وذلك في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة ولمدة لا تقل عن 10 سنوات.

15.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتنفيذ تخطيط الإتاحة (إمكانية الوصول) لما لا يقل عن 15 موقعاً ذا صلة في إسرائيل، مع الالتزام بجميع التعريفات والمتطلبات التالية:

15.2.1. يجب أن يكون ما لا يقل عن موقعين (2) من أصل خمسة عشر (15) موقعاً، ولا يزيد عددها عن ثلاثة (3)، حدائق عامة أو متنزهات أو مساحات عامة مفتوحة (ويُشار فيما يلي إلى كل واحد من الأنواع الثلاثة المذكورة أعلاه بـ: "مساحة مفتوحة") على أن يستوفي كل واحد منها جميع الشروط الواردة أدناه:

15.2.1.1. تبلغ مساحة المساحة المفتوحة دونماً واحداً على الأقل.

15.2.1.2. تشمل المساحة المفتوحة ما لا يقل عن ثلاثة (3) مرافق ألعاب منفصلة تستوفي المعيار الإسرائيلي رقم 1498. ولا تُعدّ مرافق الألعاب التي لها جزء مشترك أو المتصلة ببعضها بواسطة مرفق آخر مرافق منفصلة لأغراض هذا البند.

15.2.1.3. تبلغ تكلفة إنشاء المساحة المفتوحة ما لا يقل عن 2,500,000 (مليونين ونصف) شيكل جديد، شاملة ضريبة القيمة المضافة.

15.2.1.4. حصلت المساحة المفتوحة على نموذج 4 أو شهادة إتمام (نموذج 5) خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة.

15.2.2. بقية المواقع (اثنا عشر (12) أو ثلاثة عشر (13))، بحسب الحالة (هي مبانٍ عامة حصلت على نموذج 4 خلال الفترة الواقعة بين 1.1.2020 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض للمناقصة، وتستوفي الشروط التالية:

- 15.2.2.1. يُشترط في كل واحد من المباني العامة المذكورة أن يكون مبنىً ثابتاً مكوّناً من طابقين على الأقل –وليس مبنىً متنقلاً –وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500م²، وأن تبلغ تكلفة إنشائه ما لا يقل عن 10,000,000 (عشرة ملايين) شيكل جديد شاملة ضريبة القيمة المضافة. ويجوز أن يكون حتى ثلاثة (3) من المباني المذكورة مبانٍ مسبقة الصنع بشكل كامل أو جزئي، شريطة ألا تكون مباني متنقلة.
- 15.2.2.2. لأغراض هذا البند، "مبنى عام" هو مبنى غير مخصّص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويوضّح أنه بالنسبة لمبنى مخصّص للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استعمالات أخرى، فإن المساحة المبنية المطلوبة والبالغة 1,500 م² المذكورة أعلاه هي المساحة المبنية للمبنى باستثناء المساحات المخصصة للسكن والمكاتب.
- 15.2.3. تكلفة إنشاء المبنى / المساحة المفتوحة هي المبلغ الذي دُفع للمقاول الذي أنشأ المبنى / المساحة المفتوحة مقابل تنفيذ أعمال بنائه.
- 15.2.4. لأغراض هذا الشرط:
- 15.2.4.1. "تخطيط الإتاحة (إمكانية الوصول) –إعداد مخطط إتاحة لمبنى عام / مساحة مفتوحة جديدة، يُمنح على أساسه ترخيص البناء لإقامة المبنى العام / المساحة المفتوحة، بما في ذلك التوقيع على المخطط بصفة مرخص إتاحة (المباني، البنى التحتية والبيئة).
- 15.2.4.2. على الرغم مما ورد أعلاه، يجوز أن يتم تخطيط الإتاحة (إمكانية الوصول) للمساحة المفتوحة من خلال تنفيذ التخطيط المطلوب وفقاً للبند 15.2.4.1 أعلاه، وذلك في إطار ترقية أو توسيع مساحة مفتوحة قائمة (ويُشار إلى ذلك في هذا البند بـ "التجديد") شريطة استيفاء الشروط التالية:
- 15.2.4.2.1. شملت أعمال الترميم إقامة ما لا يقل عن 3 مرافق ألعاب منفصلة مطابقة للمواصفة الإسرائيلية للمعيار الإسرائيلي 1498 في المساحة المفتوحة. ولا تُعدّ مرافق الألعاب التي لها جزء مشترك أو التي تكون متصلة ببعضها بواسطة مرفق آخر مرافق منفصلة لأغراض هذا البند.
- 15.2.4.2.2. تبلغ مساحة الموقع المفتوح الذي تم ترميمه ما لا يقل عن دونم واحد.
- 15.2.4.2.3. بلغ المبلغ الإجمالي المدفوع لمقاول التنفيذ مقابل ترميم المساحة المفتوحة التي قام المستشار المقترح في إطارها بتخطيط الإتاحة، ما لا يقل عن 2,500,000 (مليونين ونصف المليون) شيكل شامل ضريبة القيمة المضافة.
- 15.2.4.2.4. إنّ متطلّب إصدار نموذج 4 أو نموذج 5 خلال الفترة المذكورة في البند 15.2.1.4 أعلاه، يشير إلى نموذج 4 أو 5 الذي تم إصداره للمساحة المفتوحة نتيجة أعمال الترميم التي يستند إليها المستشار المقترح.
- 15.2.4.3. لإزالة أي لبس، يوضّح أنّ تخطيط الإتاحة (إمكانية الوصول) لمساحة مفتوحة –سواء كان ذلك ضمن تخطيط مساحة جديدة أو في إطار أعمال ترميم – والذي لا يترتّب على إقامته أو ترميمه، وفقاً لهذا التخطيط، الحاجة إلى إصدار نموذج 4 أو نموذج 5 للمساحة المفتوحة، لن يؤخذ بعين الاعتبار لغرض استيفاء هذا الشرط.

16. فترة التعاقد

- 16.1. تبدأ فترة التعاقد اعتباراً من تاريخ إشعار الفوز بالمناقصة الذي يُبلّغ به الفائز، وتستمر حتى تاريخ 31.12.2031 (ويُشار إليها فيما يلي: "فترة التعاقد").
- 16.2. في أي وقت خلال فترة التعاقد، يحق لمفعال هبايس أن يطلب من أيّ من الفائزين في المناقصة خدمات المستشارين المدرجين في سجلّ المستشارين، سواءً لصالح مفعال هبايس نفسه أو لصالح السلطات المحلية.
- 16.3. تُحدّد مدة كل عمل محدد لمتلقي خدمة معيّن (تقديم استشارة من مستشار معيّن لمشروع معيّن/مهمّة معيّن) من قبل مفعال هبايس، وقد تمتد حتى انتهاء المشروع الذي طُلبت الاستشارة بشأنه، حتى لو تجاوزت مدة تنفيذ المشروع فترة التعاقد. وفي جميع الأحوال، لن يطلب مفعال هبايس لصالح سلطة محلية عملاً لا ترغب به السلطة و/أو بحجم يتجاوز طلبها.

17. استلام كراسة المناقصة

- 17.1. يمكن الحصول على كُرّاسات المناقصة، دون مقابل، ابتداءً من يوم الأحد الموافق- 01/02/2026، وذلك بإحدى الطرق التالية:

17.1.1. الاستلام اليدوي لكُرّاسات المناقصة من قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات في مبنى مفاعل هبايس الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول، وذلك في أيام الأحد-الخميس بين الساعات 08:00-16:00. عند استلام كُرّاسات المناقصة، يلتزم مستلم الكُرّاسات بتزويد قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات في مفاعل هبايس ببيانات مقدّم العرض وبيانات التواصل معه، وذلك على **نموذج بيانات مقدّم العرض** المرفق بهذا.

17.1.2. عبر البريد الإلكتروني (دون الحاجة إلى الحضور إلى مكاتب المفاعل). على مقدم العرض الراغب بذلك أن يرسل طلبًا للحصول على كُرّاسات المناقصة إلى البريد الإلكتروني: rechesh@pais.co.il، مرفقًا **بنموذج بيانات العارض المرفق**، بعد تعبئته وتوقيعه من قبل مقدم العرض. وبعد استلام النموذج مكتملاً وموقعًا كما ذكر، سيتم إرسال كُرّاسات المناقصة إلى مقدم العرض.

17.2. يمكن الاطلاع على كُرّاسات المناقصة في قسم التعاقدات - المشتريات والمناقصات، في مقرّ مفاعل هبايس الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، وذلك ابتداءً من يوم الأحد 01/02/2026، بعد تنسيق هاتفي مسبق.

18. تقديم توضيحات حول وثائق المناقصة

18.1. يجب إرسال الأسئلة وطلبات الإيضاح وأو طلبات الحصول على تفاصيل إضافية بخصوص المناقصة خطيًا فقط إلى قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات، وذلك عبر البريد الإلكتروني (مستند بصيغة WORD) إلى العنوان: rechesh@pais.co.il، **في موعد أقصاه يوم الاثنين 23/02/2026**.

18.2. في حال الضرورة، سيتم الرد على الاستفسارات ضمن وثيقة إيضاحات موحّدة تُرسل إلى الموردّين المعنيّين، وذلك وفقًا لما هو منصوص عليه في شروط المناقصة.

18.3. كما يتعيّن على مقدّم العرض متابعة الإعلانات المنشورة على الموقع الإلكتروني للمفاعل على العنوان: www.pais.co.il ضمن قسم **المشتريات والمناقصات**. وفي حال نُشر على الموقع المذكور إشعار بوجود وثيقة إيضاحات ولم تصل هذه الوثيقة إلى مقدّم العرض لأي سبب كان، تقع على عاتق مقدّم العرض مسؤولية التوجّه إلى مفاعل هبايس بطلب الحصول على وثيقة الإيضاحات المذكورة. ولا يُسمع من أي مقدّم عرض ادعاء بعدم استلام وثيقة إيضاحات إذا كان قد أُشير إلى وجودها على الموقع الإلكتروني.

19. تقديم العرض للمناقصة

19.1. **الموعد الأخير لتقديم العرض للمناقصة هو يوم الأربعاء الموافق - 18/03/2026 في تمام الساعة ال- + 10:00.**

19.2. يُرفق مقدّم العرض بعرضه جميع المستندات والمصادقات كما هو مفصّل في وثائق المناقصة.

19.3. تُقدّم العروض عن طريق التسليم اليدوي فقط إلى صندوق العروض في قسم المشتريات التابع لمفاعل هبايس، شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول.

مفاعل هبايس