

مناقصة عامة رقم 802/2026 لإنشاء قاعدة بيانات للمستشارين في مجالات الهندسة والتخطيط لصالح السلطات المحلية – مناقصة جديدة.

1. يدعو مفعال هبايس (ويُشار إليه فيما يلي أيضًا بـ **«المفعال»**) إلى تقديم عروض لتقديم خدمات استشارية في مجالات الهندسة والتخطيط، وذلك لصالح السلطات المحلية لتنفيذ مشاريع يشارك مفعال هبايس في تمويلها، و/أو لصالح مفعال هبايس نفسه، وذلك وفقًا لما هو مفصل في وثائق المناقصة.
2. لا تتضمن هذه الإعلانات جميع شروط المناقصة، إذ إن الشروط الكاملة واردة في كراسة المناقصة. وفي حال وجود أي تعارض أو عدم تطابق بين ما ورد في هذا الإعلان وما ورد في كراسة المناقصة، تكون الأولوية لما ورد في كراسة المناقصة.
3. **موضوع المناقصة، المستشارون المطلوبون والمقابل المالي للفائزين**
 - 3.1. تهدف هذه المناقصة إلى اختيار قاعدة بيانات للمستشارين في تسعة (9) مجالات تخصص في الهندسة والتخطيط (ويُشار إليها فيما يلي بـ **«قاعدة المستشارين»** أو **«القاعدة»**) بحيث يستخدمها مفعال هبايس لتكليف مستشارين بتقديم خدمات استشارية لصالح السلطات المحلية و/أو لصالحه، وذلك وفقًا لما هو مفصل في وثائق المناقصة. وسيُضاف هؤلاء المستشارون إلى المستشارين الذين تم اختيارهم في المناقصة السابقة (مناقصة رقم 789/2026 ويُشار إليها فيما يلي بـ **«المناقصة السابقة»**) في ثلاثة من مجالات التخصص المشمولة في قاعدة المستشارين.
 - 3.2. لا يقل نطاق الخدمات التي يقدمها المستشار في كل مهمة يكلفه بها مفعال هبايس (إذا تم تكليفه بأي مهمة) عن 100 ساعة عمل. ويجوز أن تشمل كل مهمة مشروعًا واحدًا أو أكثر.
 - 3.3. يُحتسب المقابل المالي عن الخدمات موضوع هذه المناقصة وفقًا لعدد ساعات العمل الفعلية التي يقدمها المستشارون، وذلك بحسب القواعد المحددة في وثائق المناقصة. وسيتم دفع **تعرفة موحدة عن كل ساعة عمل** لجميع المستشارين في جميع مجالات التخصص، وفقًا للتعرفة المبينة أدناه. وبناءً على ذلك، سيتم اختيار المستشارين الذين سيُدرون في قاعدة المستشارين استنادًا إلى معايير الجودة فقط، وذلك وفقًا لما هو مفصل في وثائق المناقصة.
 - 3.4. فيما يلي مجالات الاستشارة المشمولة في المناقصة، وتعرفة الساعة التي ستُدفع مقابل الخدمات الاستشارية، وعدد المستشارين الذين يرغب مفعال هبايس في اختيارهم وإدراجهم في قاعدة المستشارين في كل مجال ضمن هذه المناقصة (ويُشار إلى هذا العدد فيما يلي بـ **«حصة المستشارين»**):

الرقم التسلسلي	مجال الاستشارة	حصة المستشارين	تعريف الساعة (غير شاملة لضريبة القيمة المضافة)
1.	مهندس إنشائي	8	370 شيفل جديد
2.	مستشار تحصين وحماية	5	
3.	مستشار صوتيات (أكوستيك)	8	
4.	مستشار تصريف مياه	6	
5.	مستشار تكييف وتهوية	7	
6.	مستشار عزل مائي	6	
7.	مستشار إعداد البرامج التخطيطية التي تشمل تعدد الاستخدامات	5	
8.	مستشار سلامة من الحرائق	7	
9.	خبير معتمد في إتاحة المباني والبنى التحتية والبيئة	7	

- 3.5. يحق لمقدم العرض التقدم بعرض لمجال تخصص واحد أو لأكثر من مجال، كما يجوز له أن يضمّن في عرضه مستشارًا واحدًا أو أكثر لكل مجال، وذلك وفقًا لاختياره.

3.6. يُؤكد أن القرار بشأن اختيار أي مستشار مُدرج في العرض لإدراجه في قاعدة المستشارين هو من الصلاحية الحصرية لمفعال هبايس. كما أن اختيار المستشار الذي سينفذ أي مهمة من بين مستشاري القاعدة يعود إلى مفعال هبايس والسلطات المحلية، وذلك وفقاً لشروط المناقصة. ولا يحق لمقدم العرض أن يدّعي أن المستشارين المختلفين الذين اقترحهم في عرضه لنفس مجال التخصص هم بدلاء بعضهم عن بعض، أو أن أحد المستشارين الواردين في العرض غير مخصص لتنفيذ كامل الخدمات موضوع المناقصة في المجال الذي رُشح له، أو أن لمقدم العرض حق التأثير في اختيار المستشار الذي سينفذ مهمة معينة أو الذي سيعمل مع جهة مستفيدة معينة.

3.7. يجب أن يستوفي كل مستشار مقترح شروط الحد الأدنى) شروط التأهيل (ذات الصلة به، كما هي محددة في هذه المناقصة.

3.8. يحق لمقدم العرض ترشيح الشخص نفسه كمستشار في أكثر من مجال تخصص، شريطة أن يستوفي هذا المستشار شروط التأهيل الخاصة بكل مجال من تلك المجالات. ومع ذلك، لا يجوز اختيار المستشار نفسه للإدراج في قاعدة المستشارين في أكثر من ثلاثة مجالات تخصص مختلفة (بما في ذلك المجالات التي تم اختياره فيها بموجب المناقصة السابقة). وإذا كان أحد المستشارين مرشحاً للإدراج في القاعدة في أكثر من ثلاثة مجالات، فإن لمفعال هبايس السلطة التقديرية الحصرية في تحديد المجال أو المجالات التي سيُدْرَج فيها هذا المستشار ضمن قاعدة المستشارين.

4. شروط الحد الأدنى - عام

4.1. يحق المشاركة في المناقصة لمقدم العرض الذي يستوفي، في الموعد الأخير لتقديم العروض للمنافسة، شروط الحد الأدنى الواردة أدناه والمنطبقة على مقدم العرض للمنافسة.

4.2. شروط الحد الأدنى المتعلقة بالمستشار المقترح تسري على كل واحد من المستشارين المقترحين للمجال الذي ينطبق عليه الشرط. ويُستبعد المستشار المقترح الذي لا يستوفي جميع شروط الحد الأدنى المحددة في المناقصة بالنسبة لمجال معين، في الموعد الأخير لتقديم العروض للمنافسة، بالنسبة لذلك المجال.

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

5. شروط الحد الأدنى لمقدم العرض (بغض النظر عن محتوى العرض)

5.1. أن يكون مقدم العرض شخصية قانونية واحدة، سواء كان فرداً مواطناً ومقيماً في إسرائيل، أو شركة مسجلة قانوناً في إسرائيل، أو شركة غير مسجلة تُعد تاجرًا مرخصاً في إسرائيل.

5.2. لدى مقدم العرض جميع المصادقات والتصاريح المطلوبة وفقاً لقانون صفقات الهيئات العامة (إنفاذ إدارة الحسابات ودفع الديون الضريبية)، لسنة 1976.

6. شروط الحد الأدنى للمستشارين المقترحين: تُفصّل فيما يلي شروط الحد الأدنى للمستشارين في كل مجال من مجالات الاستشارة. ويمكن عرض شروط الحد الأدنى الخاصة بكل مجال من خلال الضغط على علامة "+" الموجودة بجانب البند ذي الصلة. كما يمكن عرض جميع شروط الحد الأدنى دفعةً واحدة من خلال الضغط على زر "عرض جميع شروط الحد الأدنى" الظاهر في أعلى هذا الإعلان.

6.1. يُوضّح أن كل متطلب في شروط الحد الأدنى يتعلق بمبانٍ جديدة و/أو بتخطيط أنجز في إطار تخطيط المباني قبل بنائها، يُقصد به فقط المباني الجديدة التي أنشئت من بدايتها، أما الإضافات أو التوسعات أو التعديلات التي تُجرى على مبانٍ قائمة فلا تستوفي هذا المتطلب.

6.2. كما يُوضّح أنه إذا كان العمل الذي تُشترط الخبرة في تنفيذه ضمن شروط الحد الأدنى لم يُنفذ بالكامل من قبل المستشار المقترح بنفسه، فيجوز للمؤسسة أن تعتبر هذا العمل مستوفياً لشروط الحد الأدنى إذا رأت، وفقاً لتقديرها المطلق، أن عمل المستشار يستوفي من حيث الجوهر متطلبات الشرط. ولإزالة أي شك، يُوضّح أنه إذا كان أحد شروط الحد الأدنى يتطلب توقيع المستشار المقترح على مخطط أو على أي مصادقة، فيجب أن يكون ذلك التوقيع صادراً عن المستشار المقترح نفسه.

7. شروط الحد الأدنى – المهندس الإنشائي (كونستركتور)

7.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في فرع الهندسة المدنية، ضمن قسم المباني، لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

7.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتصميم المنشآت الإنشائية لما لا يقل عن 10 مبانٍ في إسرائيل، على أن يكون 5 منها على الأقل مباني عامة، وذلك وفقاً للشروط والتعريفات المحددة أدناه :

7.2.1. يجب أن يكون كل واحد من المباني العشرة المطلوبة مبنى ثابتاً وليس مبنى متنقلاً (قابلاً للنقل). ويجوز أن يكون حتى مبنين من أصل المباني العشرة مبنين مسبقاً الصنع (جاهزين)، كلياً أو جزئياً، شريطة ألا يكونا مبنين متنقلين.

7.2.2. تخطيط المنشآت الإنشائية الذي يستوفي متطلبات هذا الشرط، أي من الحالات التالية :

7.2.2.1. إعداد مخططات المنشآت الإنشائية لمبنى جديد، والتي على أساسها مُنحت رخصة البناء لإقامة المبنى، بما في ذلك التوقيع على هذه المخططات بصفته مهندساً مرخصاً في قسم المباني. ويُعتبر المبنى ذا الصلة لهذا الغرض فقط مبنى مكوناً من طابقين على الأقل، وتبلغ مساحته المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وقد حصل على نموذج 4 و/أو شهادة إتمام البناء خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

7.2.2.2. إعداد مخططات المنشآت الإنشائية لإضافة بناء إلى مبنى قائم، والتي على أساسها مُنحت رخصة البناء لإقامة الإضافة، بما في ذلك التوقيع على هذه المخططات بصفته مهندساً مرخصاً في قسم المباني. وتُعتبر إضافة البناء ذات الصلة لهذا الغرض فقط إضافة تمتد على طابقين على الأقل (إضافة طابقين جديدين على الأقل، و/أو توسيع طابقين قائمين على الأقل، و/أو إضافة طابق جديد واحد على الأقل بالإضافة إلى توسيع طابق قائم واحد على الأقل)، وتبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وصدر بشأنها نموذج 4 و/أو شهادة إتمام البناء خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

7.2.3. "المبنى العام" – هو مبنى غير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويُوضّح أنه إذا كان المبنى مخصصاً للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فيجب أن تكون مساحة لا تقل عن 1,500 متر مربع من إجمالي المساحة المبنية مخصصة لاستعمالات ليست للسكن و/أو للمكاتب. ولإزالة أي شك، إذا كانت الخبرة المطلوبة تستند إلى بديل إضافة البناء المذكور أعلاه، فإن المساحة الإجمالية المطلوبة، وهي 1,500 متر مربع المخصصة لاستعمالات غير السكن و/أو المكاتب، تُحسب على أساس إجمالي المساحة المبنية للمبنى بعد تنفيذ إضافة البناء.

7.2.4. يجوز الاستناد إلى تخطيط مبنى جديد وإلى تخطيط إضافة بناء للمبنى نفسه، أو إلى تخطيط إضافات بناء مختلفة للمبنى ذاته، وكأنها مبانٍ مختلفة، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند، وأن يكون إنشاء كل مبنى أو كل إضافة بناء، كما ذكر، قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة.

8. شروط الحد الأدنى – مستشار التحصين

8.1. على المستشار المقترح أن يكون مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في فرع الهندسة المدنية، في قسم المباني، لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

8.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط مساحات محمية في 10 مبانٍ على الأقل في إسرائيل، على أن يكون 5 منها على الأقل مباني عامة، وذلك مع استيفاء الشروط والتعريفات التالية :

8.2.1. يجب أن يكون كل واحد من المباني العشرة المطلوبة مبنى ثابتاً وليس مبنى متنقلاً. ويجوز أن يكون حتى مبنين من أصل المباني العشرة مبنين مسبقاً الصنع كلياً أو جزئياً، شريطة ألا يكونا مبنين متنقلين.

8.2.2. "المساحة المحمية" – مساحة محمية مطابقة للمواصفات داخل مبنى، ومتوافقة مع تعليمات قيادة الجبهة الداخلية.

8.2.3. تخطيط مساحة محمية يستوفي متطلبات هذا الشرط هو أي مما يلي :

8.2.3.1. تنفيذ جميع ما يلي : إعداد تخطيط كامل لحيز محمي في مبنى جديد مكون من طابقين على الأقل، وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500 متر مربع، وذلك ضمن تخطيط المبنى قبل البدء ببنائه؛ تقديم المخطط للمصادقة لدى قيادة الجبهة الداخلية وإجراء التعديلات على المخطط، كلما اقتضى الأمر، حتى الحصول على مصادقة قيادة الجبهة الداخلية اللازمة للحصول على رخصة بناء لإقامة المبنى؛ تقديم تصريح نهائي موقع يؤكد أن الحيز المحمي يستوفي المعايير المطلوبة، وهو تصريح لازم للحصول على نموذج 4 و/أو شهادة إتمام البناء للمبنى، وذلك خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

8.2.3.2. تنفيذ جميع ما يلي : إعداد تخطيط كامل لمساحة محمية ضمن إضافة بناء إلى مبنى قائم تستوفي الشروط المبينة أدناه، وذلك في إطار تخطيط الإضافة قبل تنفيذها؛ تقديم المخطط للحصول على مصادقة قيادة الجبهة الداخلية، وإجراء التعديلات على المخطط كلما اقتضى الأمر، إلى حين الحصول على مصادقة قيادة الجبهة الداخلية اللازمة للحصول على رخصة بناء لإقامة الإضافة إلى المبنى؛ تقديم تصريح موقع يفيد بأن المساحة المحمية تستوفي المعايير المطلوبة، وهو التصريح اللازم للحصول على نموذج 4 و/أو شهادة إتمام البناء للإضافة إلى المبنى، وذلك خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. ولغرض هذا البند، تُعتبر إضافة البناء ذات الصلة فقط إضافة تبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وتمتد على طابقين على الأقل (إضافة طابقين جديدين على الأقل، و/أو توسيع طابقين قائمين على الأقل، و/أو إضافة طابق جديد واحد على الأقل بالإضافة إلى توسيع طابق قائم واحد على الأقل).

8.2.4. "المبنى العام" - هو مبنى غير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويُوضَّح أنه إذا كان المبنى مخصصًا للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فيجب أن تكون مساحة لا تقل عن 1,500 متر مربع من إجمالي المساحة المبنية مخصصة لاستعمالات ليست للسكن و/أو للمكاتب. ولإزالة أي شك، إذا كانت الخبرة المطلوبة تستند إلى بديل إضافة البناء المذكور أعلاه، فإن المساحة الإجمالية المطلوبة، وهي 1,500 متر مربع المخصصة لاستعمالات غير السكن و/أو المكاتب، تُحسب على أساس إجمالي المساحة المبنية للمبنى بعد تنفيذ إضافة البناء.

8.2.5. يجوز الاستناد إلى مساحات محمية منفصلة في المبنى نفسه كما لو كانت مباني مختلفة، وذلك شريطة أن تكون هذه المساحات المحمية قد أنشئت في مراحل مختلفة من إنشاء المبنى (سواء في مرحلة إنشاء المبنى كمبنى جديد أو في إطار إضافة بناء معينة تستوفي متطلبات هذا الشرط)، وأن يكون تنفيذ كل مرحلة قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة. وفي إطار كل مرحلة من هذه المراحل، يُؤخذ حيز محمي واحد فقط بعين الاعتبار.

9. شروط الحد الأدنى - مستشار الصوتيات

9.1. قام المستشار المقترح بتخطيط الصوتيات لما لا يقل عن 5 مباني في إسرائيل، وذلك في إطار تخطيط المباني قبل بنائها، وقام بمراقبة تنفيذ أعمال الصوتيات في هذه المباني الخمسة، مع استيفاء جميع الشروط والتعريفات الواردة أدناه.

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

9.1.2. أن يكون مبنى واحد على الأقل من بين المباني الخمسة من أحد النوعين التاليين :

9.1.2.1. قاعة ثقافية (هيكل ثقافي) مجهزة بمنصة ثابتة، وتضم 290 مقعدًا ثابتًا على الأقل.

9.1.2.2. قاعة عروض مجهزة بمنصة ثابتة، وتضم 290 مقعدًا ثابتًا على الأقل.

9.1.3. يجب أن يكون 3 على الأقل من أصل المباني الأربعة المتبقية من نوع واحد أو أكثر من الأنواع التالية:

9.1.3.1. مبنى من أحد النوعين المذكورين في البند 9.1.2. أعلاه.

9.1.3.2. قاعة سينما.

9.1.3.3. معهد موسيقي (كونسرفاتوار) يضم 9 صفوف منفصلة على الأقل، موزعة على النحو التالي : 5 صفوف فردية، صفان للبيانو، صف للطبول وآلات الإيقاع، وغرفة للفرق الموسيقية. ويُوضَّح أنه لا يجوز الاستناد إلى الصف نفسه لأكثر من واحد من الاستعمالات المذكورة أعلاه.

9.1.4. يكون المبنى الإضافي من أحد أنواع المباني المذكورة في البندين 9.1.3-9.1.2 أعلاه، أو مكتبة تبلغ مساحتها المبنية 700 متر مربع على الأقل، باستثناء مكتبة في مدرسة ابتدائية.

9.1.5. وإزالة أي شك، يُوضَّح أن القاعات المنفصلة و/أو المساحات المختلفة داخل المبنى نفسه لن تُعتبر مباني مختلفة لأغراض هذا الشرط. كما أن اشتراط وجود 290 مقعدًا ثابتًا في قاعة الثقافة أو قاعة العروض، يُقصد به عدد المقاعد في قاعة واحدة، وليس مجموع المقاعد في قاعات مختلفة داخل المبنى نفسه.

9.1.6. دون الانتقاص مما ورد أعلاه، يُوضَّح أن المباني التي ليست مخصصة أصلاً للعروض أو لقاعات السينما أو لتعليم الموسيقى أو للمكتبات، لن تُؤخذ بعين الاعتبار لاستيفاء هذا الشرط. ويشمل ذلك القاعات متعددة الأغراض أو أي مبانٍ أخرى تُستخدم فعليًا للعروض أو كقاعات سينما أو لتعليم الموسيقى أو كمكتبات، رغم أنها لم تُنشأ خصيصًا لهذا الغرض.

9.1.7. "تخطيط الصوتيات ومرافقة تنفيذه"- يشمل تنفيذ جميع ما يلي : تخطيط جميع العناصر الصوتية لمبنى جديد، بحيث تكون هذه العناصر مدرجة ضمن مخططات التنفيذ التي بُني المبنى بموجبها فعليًا بواسطة مقاول البناء؛ مرافقة أعمال إنشاء المبنى من الناحية الصوتية ؛ وبعد الانتهاء من بناء المبنى، إصدار مصادقة خطية تفيد بأن المبنى قد أنشئ وفقًا لمخططات الصوت التي أعدها المستشار المقترح.

9.1.8. صادق المستشار المقترح، بعد الانتهاء من أعمال البناء، على كل واحد من المباني الخمسة، وذلك وفقًا لما هو مطلوب في البند 9.1.7 أعلاه، وقد صدرت هذه المصادقة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

10. شروط الحد الأدنى – مستشار الصرف

10.1. يكون المستشار المقترح مسجلًا في سجل المهندسين والمعماريين في أحد فروع الهندسة لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

10.2. أن يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط ومرافقة تنفيذ نظام الصرف لما لا يقل عن 5 مبانٍ في إسرائيل – على ألا تكون مباني متنقلة – ويشمل كل واحد منها موقف سيارات تحت الأرض وطابقين على الأقل فوق سطح الأرض، وذلك مع استيفاء جميع الشروط والتعريفات التالية :

10.2.1. "موقف سيارات تحت الأرض" – موقف سيارات يُشكّل جزءًا من المبنى، وتقع جميع جدرانه بالكامل تحت سطح الأرض.

10.2.2. "نظام الصرف" – نظام الصرف الكامل للمبنى، ويشمل أيضًا تصريف مياه الجريان السطحي.

10.2.3. "تخطيط نظام الصرف" – إعداد مخططات نظام الصرف لمبنى جديد، في إطار تخطيط المبنى قبل بنائه، بحيث مُنحت رخصة البناء لإقامة المبنى استنادًا إلى هذه المخططات.

10.2.4. "مرافقة تنفيذ نظام الصرف" – تشمل تنفيذ جميع ما يلي : مرافقة أعمال إنشاء المبنى من ناحية نظام الصرف؛ وبعد الانتهاء من البناء، إصدار مصادقة خطية تفيد بأن المبنى قد أنشئ وفقًا لمخططات الصرف التي أعدها المستشار المقترح.

10.2.5. صدرت المصادقة التي أصدرها المستشار المقترح بعد انتهاء البناء، والمطلوبة بموجب البند 10.2.4 أعلاه، لكل واحد من المباني الخمسة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

10.2.6. يجوز أن يكون حتى مبنيين من أصل المباني الخمسة المطلوبة مباني مسبقة الصنع كليًا أو جزئيًا، شريطة ألا تكون مباني متنقلة

11. شروط الحد الأدنى – مستشار تكييف الهواء

11.1. على المستشار المقترح أن يكون مسجلًا في سجل المهندسين والمعماريين في فرع "الهندسة الميكانيكية" لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

11.2. يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط ومرافقة تنفيذ نظام تكييف الهواء لما لا يقل عن 6 مبانٍ في إسرائيل، على أن يكون 3 منها على الأقل مباني عامة، وذلك مع استيفاء جميع الشروط والتعريفات التالية :

11.2.1. يجب أن يكون كل واحد من المباني الستة المطلوبة مبني ثابتًا وليس مبني متنقلًا. ويجوز أن يكون حتى مبنيين من أصل المباني الستة مبنيين مسبق الصنع كليًا أو جزئيًا، شريطة ألا يكونا مبنيين متنقلين.

11.2.2. "تخطيط نظام تكييف الهواء – "أي مما يلي :

11.2.2.1. إعداد خطة تكييف الهواء لمبنى جديد، وهو مبنى مكون من طابقين على الأقل وتبلغ مساحته المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وذلك في إطار تخطيط المبنى قبل البدء في بنائه. وقد فُصِّلَت في هذه الخطة جميع مكونات نظام تكييف الهواء في المبنى، وأدرجت ضمن مخططات التنفيذ التي بُني المبنى بموجبها فعليًا بواسطة مقاول البناء.

11.2.2.2. إعداد خطة تكييف الهواء لإضافة بناء إلى مبنى قائم، تستوفي الشروط المبينة أدناه، وذلك في إطار تخطيط الإضافة قبل تنفيذها. وقد فُصِّلَت في هذه الخطة جميع مكونات نظام تكييف الهواء الخاصة بإضافة البناء، وأدرجت ضمن مخططات التنفيذ التي أنشئت الإضافة بموجبها فعليًا بواسطة مقاول البناء. ولغرض هذا البند، تُعتبر إضافة البناء ذات الصلة فقط إضافة تبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وتمتد على طابقين على الأقل (إضافة طابقين جديدين على الأقل، و/أو توسيع طابقين قائمين على الأقل، و/أو إضافة طابق جديد واحد على الأقل بالإضافة إلى توسيع طابق قائم واحد على الأقل).

11.2.3. "المبنى العام" – هو مبنى غير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويوضح أنه إذا كان المبنى مخصصًا للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فيجب أن تكون مساحة لا تقل عن 1,500 متر مربع من إجمالي المساحة المبنية مخصصة لاستعمالات ليست للسكن و/أو للمكاتب. وإزالة أي شك، إذا كانت الخبرة المطلوبة تستند إلى بديل إضافة البناء المذكور أعلاه، فإن المساحة الإجمالية المطلوبة، وهي 1,500 متر مربع المخصصة لاستعمالات غير السكن و/أو للمكاتب، تُحسب على أساس إجمالي المساحة المبنية للمبنى بعد تنفيذ إضافة البناء.

11.2.4. "مرافقة تنفيذ نظام تكييف الهواء" – تشمل تنفيذ جميع ما يلي: مرافقة أعمال إنشاء المبنى أو إضافة البناء إلى المبنى (بحسب الحالة) من ناحية نظام تكييف الهواء، وبعد الانتهاء من البناء، إصدار مصادقة خطية تفيد بأن المبنى أو إضافة البناء إلى المبنى (بحسب الحالة) قد أنشئ/أنشئت وفقًا لخطة تكييف الهواء التي أعدها المستشار المقترح.

11.2.5. صدرت المصادقة التي أصدرها المستشار المقترح بعد انتهاء البناء، والمطلوبة بموجب البند 11.2.4 أعلاه، لكل واحد من المباني الستة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

11.2.6. يجوز الاستناد إلى تخطيط نظام تكييف الهواء لمبنى جديد، وإلى تخطيط نظام تكييف الهواء لإضافة بناء في المبنى نفسه، أو إلى تخطيط نظام تكييف الهواء لإضافات بناء مختلفة في المبنى ذاته، وكأنها مباني مختلفة، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند، وأن يكون إنشاء كل مبنى أو إضافة بناء، كما ذكر، قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة.

12. شروط الحد الأدنى – مستشار العزل المائي

12.1. أن يكون المستشار المقترح مسجلًا في سجل المهندسين والمعماريين في قسم المباني لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

12.2. أن يكون المستشار المقترح قد قام بتخطيط العزل المائي لما لا يقل عن 4 مباني مختلفة في إسرائيل، وقام بمرافقة تنفيذ أعمال العزل المائي لهذه المباني، مع استيفاء جميع الشروط التالية:

12.2.1. أن يكون مبنى واحد على الأقل من بين المباني الأربعة مسجلًا نصف أولمبي أو أكبر، ومشيدًا من الخرسانة.

12.2.2. أن يكون كل واحد من المباني الثلاثة الأخرى إما مسجلًا تبلغ مساحته 50 مترًا مربعًا على الأقل، ومشيدًا من الخرسانة، أو حمام طهارة يهودي (مكف) للرجال أو للنساء، تبلغ إجمالي مساحته المبنية 250 مترًا مربعًا على الأقل، ويضم ثلاثة أحواض غطس على الأقل، مشيدة من الخرسانة.

12.2.3. لأغراض هذا الشرط:

12.2.3.1. "تخطيط العزل المائي" – تحديد مواصفات مواد العزل المائي وطرق تنفيذ أعمال العزل لحمام طهارة يهودي (مكف) جديد أو لمسبح جديد، بحيث تكون هذه المواصفات مدرجة ضمن مخططات التنفيذ التي أنشئ بموجبها المكف أو المسبح فعليًا بواسطة مقول البناء. وإزالة أي شك، يُوضح أن تخطيط العزل المائي لحمام الطهارة اليهودي يجب أن يشمل، كحد أدنى، تحديد المواصفات المذكورة أعلاه لعزل جميع أحواض الغطس في حمام الطهارة اليهودي (المكف).

12.2.3.2. على الرغم مما ورد أعلاه، يجوز أن يكون تخطيط العزل المائي لما لا يزيد عن مبنين من أصل المباني الأربعة المطلوبة هو تنفيذ التخطيط المطلوب بموجب البند 12.2.3.1 أعلاه، وذلك في إطار ترميم المبنى، شريطة استيفاء الشروط التالية:

12.2.3.2.1. شمل ترميم حمام الطهارة اليهودي (المكف)، الذي قام المستشار المقترح في إطاره بإعداد تخطيط العزل المائي، استبدال العزل المائي لثلاثة أحواض غطس على الأقل بالكامل من الأساس. ويجب أن يشمل تخطيط العزل المائي في إطار هذا الترميم أعمال العزل المائي لجميع أحواض الغطس التي خضعت للترميم.

12.2.3.2.2. شمل ترميم المسبح، الذي قام المستشار المقترح في إطاره بإعداد تخطيط العزل المائي، استبدال العزل المائي لحوض المسبح بالكامل من الأساس.

12.2.3.3. "مرافقة تنفيذ أعمال العزل المائي" – الإشراف على تنفيذ أعمال العزل المائي أثناء إنشاء أو ترميم حمام الطهارة اليهودي (المكف)/المسبح (بحسب الحالة)، وإصدار مصادقة خطية بعد الانتهاء من الإنشاء/الترميم، تفيد بأن أعمال البناء/الترميم قد نُفذت وفقًا لمواصفات العزل المائي التي أعدها المستشار المقترح.

12.2.4. صدرت المصادقة التي أصدرها المستشار المقترح بعد الانتهاء من البناء/الترميم، والمطلوبة بموجب البند 12.2.3 أعلاه، لكل واحد من المباني الأربعة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

13. شروط الحد الأدنى – مستشار برامج الاستعمالات التي تشمل تعدد الاستعمالات

13.1. أن يكون المستشار المقترح مهندساً معمارياً مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين في قسم العمارة لمدة لا تقل عن 8 سنوات، أو حاصلاً على درجة أكاديمية في تخطيط المدن من مؤسسة أكاديمية للتعليم العالي في إسرائيل معترف بها من قبل مجلس التعليم العالي، أو من مؤسسة أكاديمية للتعليم العالي في الخارج، وذلك منذ مدة لا تقل عن 8 سنوات.

13.2. قام المستشار المقترح بإعداد برامج استعمالات لما لا يقل عن 3 مبانٍ متعددة الاستعمالات في إسرائيل، بحيث خُطت في برنامج الاستعمالات الخاص بكل واحد منها 3 استعمالات مختلفة على الأقل، من بينها استعمالات عامّة على الأقل، وذلك مع استيفاء جميع التعريفات والشروط الواردة أدناه:

13.2.1. المباني الثلاثة هي مبانٍ ثابتة، وتبلغ المساحة المبنية لكل واحد منها 1,500 متر مربع على الأقل.

13.2.2. بالنسبة لمبنى واحد على الأقل من بين المباني الثلاثة، قام المستشار المقترح بإعداد برنامج الاستعمالات وفقاً لما يقتضيه هذا الشرط، وذلك في إطار تخطيط المبنى كمبنى جديد، قبل البدء في بنائه. ولغرض هذا البند، تُعتبر إضافة مساحة مبنية إلى مبنى قائم، يبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، بمثابة مبنى جديد. ولإزالة أي شك، يُوضّح أن إضافة البناء المطلوبة أعلاه هي إضافة لمساحة مبنية تُشكّل جزءاً لا يتجزأ من المبنى نفسه، وبالتالي فإن أعمال البناء في المساحات المفتوحة خارج المبنى لا تُؤخذ بعين الاعتبار.

13.2.3. بالنسبة لكل واحد من المبنيين الآخرين، قام المستشار المقترح بإعداد برنامج استعمالات وفقاً لمتطلبات هذا الشرط، وذلك إما في إطار تخطيطه كمبنى جديد كما ورد أعلاه، أو في إطار إعادة تخطيط الاستعمالات لمساحة مبنية لا تقل عن 1,500 متر مربع داخل مبنى قائم.

13.2.4. كل مبنى أعد له المستشار المقترح برنامج استعمالات باعتباره **مبنىً جديداً**، حصل على رخصة بناء خلال الفترة الممتدة من 1.1.2016 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة، وذلك وفقاً للتخطيط المطابق لبرنامج الاستعمالات الذي أعدّه المستشار المقترح.

13.2.5. في كل مبنى أعد له المستشار المقترح برنامج استعمالات باعتباره **مبنىً قائماً**، بدأ تنفيذ الأعمال في المبنى لتطبيق هذا البرنامج خلال الفترة الممتدة من 1.1.2016 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

13.2.6. تعريفات :

13.2.6.1. "برنامج الاستعمالات" - بالنسبة إلى مبنى جديد - خطة تُستخدم كأساس للتخطيط المعماري لمبنى جديد،

وتحدّد الاستعمالات المختلفة التي ستُنَفَّذ في المبنى، والمساحة التي ستُخصّص في المبنى لكل استعمال. وبالنسبة إلى مبنى قائم :خطة تعيد تعريف الاستعمالات التي ستُنَفَّذ في المبنى القائم، والمساحة التي ستُخصّص في المبنى لكل استعمال، مع إجراء تغيير جوهري في الاستعمالات التي كانت تُنَفَّذ في المبنى سابقاً. ويكون لمفعال هبابس السلطة التقديرية الحصرية لتحديد ما إذا كان تغيير الاستعمالات الوارد في برنامج الاستعمالات الخاص بالمبنى القائم يُعدّ تغييراً جوهرياً، وفقاً لما يقتضيه هذا الشرط.

13.2.6.2. "استعمال عام" - كل واحد مما يلي : مؤسسة تعليمية (مثل : مدرسة، روضة أطفال، حضانه، مدرسة دينية)، نادٍ/مركز لكبار السن، نادٍ/مركز جماهيري، مركز جماهيري (متناس)، نادٍ للشباب، دار عبادة (كنيس، كنيسة، مسجد)، مكتبة، مكان لإجراء الفحوصات أو العلاجات الطبية (لا يقتصر على المكاتب فقط)، مركز لتشخيص و/أو علاج تطوّر الأطفال، معهد لتعليم اللغة العبرية (أوليان)، مركز استيعاب للمهاجرين الجدد، مكاتب السلطات العامة، قاعة عروض، معهد موسيقي (كونسرفاتوار)، متحف، معرض فني (غاليري)، سينما، منشأة رياضية أو للتمارين الرياضية، مسبح، حمام طهارة يهودي (مكفّه) للرجال أو للنساء (ويُعتبر استعمالاً واحداً).

13.2.6.3. يُؤكّد أن كل واحد من الاستعمالات المذكورة أعلاه يُعتبر استعمالاً واحداً فقط. فعلى سبيل المثال، يُعتبر المبنى الذي يضم مدرسة وروضة أطفال مبنىً يضم استعمالاً واحداً (مؤسسة تعليمية).

13.2.7. الاستعمالات ذات الصلة لأغراض هذا الشرط هي الاستعمالات الرئيسية في المبنى، دون الأخذ بعين الاعتبار الاستعمالات الملحقة أو الثانوية لها. فعلى سبيل المثال، الاستعمالات التي تتم في مبنى مدرسة أو في جزء منه بوصفها استعمالات ملحقة بتشغيل المدرسة أو استعمالات ثانوية، مثل الكافتيريا، أو الأنشطة اللامنهجية خارج ساعات الدراسة، أو القاعة الرياضية التي يستخدمها الطلاب فقط، لا تُعتبر استعمالات منفصلة في المبنى. ومثال آخر : الاستعمالات في جزء من مبنى دار للمسنين التي تُشكّل جزءاً من نشاطه، مثل العيادة أو غرفة النادي للمسنين، لا تُعتبر استعمالات منفصلة في المبنى.

13.2.8. تُفحص المباني المختلفة الواقعة ضمن المجمع نفسه والتي تخدم المؤسسة نفسها أو التي تم تصميمها لصالح صاحب المبادرة نفسه –مثل المباني المختلفة التي تُشكّل جزءاً من المدرسة نفسها أو من مجمع مكاتب السلطة نفسها – كلٌّ على حدة. ومع ذلك، ولغرض استيفاء هذا الشرط، يجوز الاستناد إلى مبنى واحد فقط من بين هذه المباني، شريطة أن يستوفي سائر متطلبات هذا الشرط.

13.2.9. يجوز الاستناد إلى إعداد برنامج الاستعمالات لمبنى جديد، وإلى إعداد برنامج الاستعمالات لإضافة بناء في المبنى نفسه، كما لو كانا مبنيين مختلفين، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند، وأن يكون إنشاء كل مبنى أو إضافة بناء، كما ذكر، قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة. ولا يجوز الاستناد إلى إعداد برنامج الاستعمالات للمبنى نفسه باعتباره مبنىً جديداً (بما في ذلك إضافة بناء) وباعتباره مبنىً قائماً في الوقت نفسه.

14. شروط الحد الأدنى – مستشار السلامة من الحرائق

14.1. أن يكون المستشار المقترح مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين لمدة لا تقل عن 8 سنوات.

14.2. أن يكون المستشار المقترح قد أتمّ بنجاح دورة "مسؤول السلامة من الحرائق" في مركز تدريب معتمد من قبل السلطة الوطنية للإطفاء والإنقاذ لتقديم هذه الدورة (على أن يكون الاعتماد ساري المفعول طوال مدة الدورة التي شارك فيها المستشار المقترح).

14.3. أن يكون المستشار المقترح قد أعدّ خطط السلامة من الحرائق لما لا يقل عن 10 مباني في إسرائيل، على أن يكون 5 منها على الأقل مباني عامة، وذلك مع استيفاء جميع الشروط والتعريفات التالية:

14.3.1. يجب أن يكون كل واحد من المباني العشرة المطلوبة مبني ثابتاً وليس مبنىً متنقلاً. ويجوز أن يكون حتى ثلاثة مباني من أصل المباني العشرة مباني مسبقة الصنع كلياً أو جزئياً، شريطة ألا تكون مباني متنقلة.

14.3.2. "إعداد خطة السلامة من الحرائق – أيّ مما يلي:

14.3.2.1. إعداد خطة مفصلة للسلامة من الحرائق لمبنى جديد، وهو مبنى مكوّن من طابقين على الأقل وتبلغ مساحته المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وذلك في إطار تخطيط المبنى قبل البدء في بنائه. وعلى أساس هذه الخطة، مُنحت مصادقة سلطة الإطفاء والإنقاذ لغرض إصدار رخصة البناء لإقامة المبنى.

14.3.2.2. إعداد خطة مفصلة للسلامة من الحرائق لإضافة بناء إلى مبنى قائم، تستوفي الشروط المبينة أدناه، وذلك في إطار تخطيط الإضافة قبل تنفيذها. وعلى أساس هذه الخطة، مُنحت مصادقة سلطة الإطفاء والإنقاذ لغرض إصدار رخصة البناء لإقامة الإضافة إلى المبنى. ولغرض هذا البند، تُعتبر إضافة البناء ذات الصلة فقط إضافة تبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وتمتد على طابقين على الأقل (إضافة طابقين جديدين على الأقل، و/أو توسيع طابقين قائمين على الأقل، و/أو إضافة طابق جديد واحد على الأقل بالإضافة إلى توسيع طابق قائم واحد على الأقل).

14.3.3. حصل كل واحد من المباني العشرة المطلوبة على مصادقة من سلطة الإطفاء والإنقاذ لإشغال المبنى، أو على مصادقة تفيد بأن إضافة البناء تستوفي متطلبات السلامة من الحرائق (بحسب الحالة)، وذلك خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

14.3.4. "المبنى العام"- ومبنى غير مخصّص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويوضّح أنه إذا كان المبنى مخصّصاً للسكن و/أو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فيجب أن تكون مساحة لا تقل عن 1,500 متر مربع من إجمالي المساحة المبنية مخصّصة لاستعمالات ليست للسكن و/أو للمكاتب. ولإزالة أي شك، إذا كانت الخبرة المطلوبة تستند إلى بديل إضافة البناء المذكور أعلاه، فإن المساحة الإجمالية المطلوبة، وهي 1,500 متر مربع المخصّصة لاستعمالات غير السكن و/أو للمكاتب، تُحسب على أساس إجمالي المساحة المبنية للمبنى بعد تنفيذ إضافة البناء.

14.3.5. يجوز الاستناد إلى إعداد خطة السلامة من الحرائق لمبنى جديد، وإلى إعداد خطة مماثلة لإضافة بناء في المبنى نفسه، أو إلى إعداد خطط للسلامة من الحرائق لإضافات بناء مختلفة في المبنى ذاته، وكأنها مباني مختلفة، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند، وأن يكون إنشاء كل مبنى أو إضافة بناء، كما ذكر، قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة.

15. شروط الحد الأدنى – مفوض إتاحة الوصول للبنية التحتية والبيئة والمباني

15.1. يكون المستشار المقترح مسجلاً لدى وزارة العمل كمفوض لإتاحة الوصول في مجال المباني، البنية التحتية والبيئة، وذلك في الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة ولمدة لا تقل عن 8 سنوات.

15.2. يكون المستشار المقترح قد نفذ تخطيط إتاحة الوصول لما لا يقل عن 10 مواقع ذات صلة في إسرائيل، على أن يكون اثنان على الأقل ولا يزيد العدد على ثلاثة منها حدائق عامة أو متنزهات أو مساحات عامة مفتوحة (ويُشار إلى كل واحد من هذه الأنواع الثلاثة فيما يلي بـ "مساحة مفتوحة") بينما يكون الباقي (7 أو 8، بحسب الحالة) مبانٍ عامة، وذلك مع استيفاء جميع الشروط والتعريفات التالية:

15.2.1. يستوفي عمل المستشار، فيما يتعلق بكل واحدة من المساحات المفتوحة، أحد البديلين التاليين:

15.2.1.1. قام المستشار المقترح بإعداد خطة إتاحة (إمكانية الوصول) لمساحة مفتوحة جديدة، وذلك ضمن تخطيط المساحة المفتوحة قبل إقامتها، بما في ذلك التوقيع على الخطة بصفته مخول إتاحة للبنية التحتية والمباني والبيئة. وقد أدرجت هذه الخطة ضمن مخططات التنفيذ التي أقيمت المساحة المفتوحة فعلياً بموجبها. وبعد الانتهاء من إقامة المساحة المفتوحة، أصدر المستشار المقترح مصادقة بصفته مخول إتاحة تؤكد تنفيذ ترتيبات الإتاحة في المساحة المفتوحة وفقاً لأحكام القانون، وقد صدرت هذه المصادقة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. ولغرض هذا البند، تُعتبر المساحة المفتوحة ذات الصلة فقط مساحة مفتوحة لا تقل مساحتها عن دونم واحد، وتضم ثلاثة مرافق ألعاب منفصلة على الأقل تستوفي المواصفة الإسرائيلية رقم 1498. أما مرافق الألعاب التي لها جزء مشترك، أو المرتبطة ببعضها بواسطة مرفق آخر، فلا تُعد مرافق منفصلة لأغراض هذا البند.

15.2.1.2. قام المستشار المقترح بإعداد خطة إتاحة الوصول في إطار تطوير أو توسيع مساحة مفتوحة قائمة (ويُشار إليها في هذا البند بـ "الترميم") وقد أدرجت هذه الخطة ضمن مخططات التنفيذ التي جرى بموجبها ترميم المساحة المفتوحة فعلياً، بما في ذلك التوقيع على الخطة بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول للبنية التحتية والبيئة والمباني. وبعد الانتهاء من ترميم المساحة المفتوحة، أصدر المستشار المقترح، بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول، مصادقة على تنفيذ ترتيبات إتاحة الوصول في المساحة المفتوحة وفقاً لأحكام القانون، وقد صدرت هذه المصادقة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. ويُعتبر الترميم مستوفياً لهذا الشرط فقط إذا كانت مساحة الجزء الذي جرى ترميمه من المساحة المفتوحة لا تقل عن دونم واحد، وإذا أُقيم في إطار أعمال الترميم ثلاثة مرافق ألعاب منفصلة على الأقل تستوفي المواصفة الإسرائيلية رقم 1498. ولا تُعتبر مرافق الألعاب التي لها جزء مشترك، أو المرتبطة ببعضها البعض بواسطة مرفق آخر، مرافق ألعاب منفصلة لأغراض هذا البند.

15.2.2. عمل المستشار، فيما يتعلق بكل واحد من المباني العامة، يستوفي أحد البديلين التاليين:

15.2.2.1. قام المستشار المقترح بإعداد خطة إتاحة الوصول لمبنى عام جديد مكون من طابقين على الأقل، وبمساحة مبنية لا تقل عن 1,500 متر مربع. ووقع المستشار المقترح على هذه الخطة بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول للبنية التحتية والبيئة والمباني، وعلى أساسها مُنحت رخصة البناء لإقامة المبنى. وبعد الانتهاء من إنشاء المبنى العام، أصدر المستشار المقترح، بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول، مصادقة على تنفيذ ترتيبات إتاحة الوصول في المبنى وفقاً لأحكام القانون، وقد صدرت هذه المصادقة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة.

15.2.2.2. قام المستشار المقترح بإعداد خطة إتاحة الوصول لإضافة بناء إلى مبنى عام قائم. ووقع المستشار المقترح على هذه الخطة بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول للبنية التحتية والبيئة والمباني، وعلى أساسها مُنحت رخصة البناء لإقامة الإضافة إلى المبنى العام. وبعد الانتهاء من إنشاء الإضافة، أصدر المستشار المقترح، بصفته مفوضاً لإتاحة الوصول، مصادقة على تنفيذ ترتيبات إتاحة الوصول للإضافة إلى المبنى وفقاً لأحكام القانون، وقد صدرت هذه المصادقة خلال الفترة الممتدة من 1.1.2020 وحتى الموعد الأخير لتقديم العروض للمناقصة. ولغرض هذا البند، تُعتبر إضافة البناء ذات الصلة فقط إضافة تبلغ إجمالي مساحتها المبنية 1,500 متر مربع على الأقل، وتمتد على طابقين على الأقل (إضافة طابقين جديدين على الأقل، وأو توسيع طابقين قائمين على الأقل، وأو إضافة طابق جديد واحد على الأقل بالإضافة إلى توسيع طابق قائم واحد على الأقل).

15.2.3. لأغراض هذا الشرط، يُقصد بـ "المبنى العام" مبنى ثابت غير متنقل، وغير مخصص للسكن فقط أو للمكاتب فقط أو لمزيج من الاثنين. ويوضح أنه إذا كان المبنى مخصصاً للسكن وأو للمكاتب إلى جانب استخدامات أخرى، فيجب أن تكون مساحة لا تقل عن 1,500 متر مربع من إجمالي المساحة المبنية مخصصة لاستعمالات ليست للسكن وأو للمكاتب. ولإزالة أي شك، إذا كانت الخبرة المطلوبة تستند إلى بديل إضافة البناء المذكور أعلاه، فإن المساحة الإجمالية المطلوبة، وهي 1,500 متر مربع المخصصة لاستعمالات غير السكن وأو المكاتب، تُحسب على أساس إجمالي المساحة المبنية للمبنى بعد تنفيذ إضافة البناء.

- 15.2.4. يجوز أن يكون حتى مبنيين من بين المباني العامة المطلوبة بموجب هذا الشرط مباني مسبقة الصنع، كلياً أو جزئياً، شريطة ألا تكون مباني متحركة.
- 15.2.5. مخططات إتاحة وصول منفصلة للمبنى العام نفسه / للمساحة المفتوحة نفسها :
- 15.2.5.1. يجوز الاستناد إلى تخطيط إتاحة الوصول لمبنى عام جديد، وإلى تخطيط إتاحة الوصول لإضافة بناء في المبنى نفسه، أو إلى تخطيط إتاحة الوصول لإضافات بناء مختلفة في المبنى العام ذاته، وكأنها مباني مختلفة، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند، وأن يكون إنشاء كل مبنى أو إضافة بناء، كما ذكر، قد تم بموجب رخصة بناء مستقلة.
- 15.2.5.2. يجوز الاستناد إلى تخطيط إتاحة الوصول لمساحة مفتوحة جديدة، وإلى تخطيط إتاحة الوصول في إطار أعمال ترميم للمساحة المفتوحة نفسها، أو إلى تخطيط إتاحة الوصول في إطار أعمال ترميم مختلفة للمساحة المفتوحة ذاتها، وكأنها مساحات مفتوحة مختلفة، وذلك شريطة أن يستوفي كل واحد من الأعمال ذات الصلة جميع متطلبات هذا البند.

16. فترة التعاقد

- 16.1. تبدأ مدة التعاقد من تاريخ إشعار الفائز بالمناقصة بفوزه، وتستمر حتى تاريخ 31/12/2031 (ويُشار إليها فيما يلي بـ "فترة التعاقد").
- 16.2. في أي وقت خلال مدة التعاقد، يحق لمفعال هبايس تكليف أي من الفائزين في المناقصة، والمُدرجين ضمن قاعدة بيانات المستشارين، بتقديم خدمات استشارية، سواء لصالح مفعال هبايس نفسه أو لصالح السلطات المحلية.
- 16.3. تُحدد مدة كل مهمة أو عمل محدد لمتلقي خدمات معين (أي تقديم الاستشارة من قبل مستشار معين لمشروع أو لمهمة محددة) من قبل مفعال هبايس، ويجوز أن تستمر حتى انتهاء المشروع الذي طُلبت من أجله الاستشارة، حتى لو تجاوزت مدة تنفيذ المشروع مدة التعاقد. وفي جميع الأحوال، لن يقوم مفعال هبايس بتكليف أي عمل لصالح سلطة محلية إذا لم تكن تلك السلطة معنية به، أو إذا تجاوز نطاق العمل ما طلبته السلطة المحلية.

17. الحصول على كراسة المناقصة

- 17.1. يمكن الحصول على كراسة المناقصة مجاناً، ابتداءً من يوم الأحد الموافق 05/07/2026، بإحدى الطريقتين التاليتين :
- 17.1.1. الاستلام الشخصي من قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات في مبنى مفعال هبايس، الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول، وذلك من الأحد إلى الخميس بين الساعة 08:00-16:00. وعند استلام كراسة المناقصة، يجب على المستلم تزويد قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات ببيانات مقدم العرض وبيانات الاتصال الخاصة به، وذلك من خلال **نموذج بيانات مقدم العرض** المرفق.
- 17.1.2. عن طريق البريد الإلكتروني (دون الحاجة إلى الحضور إلى مكاتب مفعال هبايس). على مقدم العرض الراغب في ذلك إرسال طلب للحصول على كراسة المناقصة إلى البريد الإلكتروني: reches@pais.co.il، مع إرفاق **نموذج بيانات مقدم العرض** المرفق بهذا، بعد تعبئته بالكامل وتوقيعه من قبل مقدم العرض. وبعد استلام النموذج مستوفياً وموقعاً كما ورد سابقاً، تُرسل كراسة المناقصة إلى مقدم العرض.
- 17.2. يمكن الاطلاع على كراسة المناقصة في قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات بمبنى مفعال هبايس، الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، ابتداءً من يوم الأحد الموافق 05/07/2026، وذلك بعد التنسيق الهاتفي المسبق.

18. تقديم الاستفسارات والتوضيحات بشأن وثائق المناقصة

- 18.1. يجب إرسال الأسئلة وطلبات الاستيضاح و/أو طلبات الحصول على معلومات إضافية بشأن المناقصة خطياً فقط إلى قسم التعاقدات والمشتريات والمناقصات، وذلك عبر البريد الإلكتروني (بصيغة WORD) إلى العنوان: reches@pais.co.il وذلك في موعد أقصاه يوم الأربعاء الموافق 22/07/2026.
- 18.2. عند الحاجة، سيتم الرد على الاستفسارات من خلال وثيقة توضيحات موحدة تُرسل إلى الموردين المعنيين، وذلك وفقاً للشروط الواردة في وثائق المناقصة.
- 18.3. كما يجب 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 إشعار يفيد بصدور وثيقة توضيحات ولم تصل هذه الوثيقة إلى مقدم العرض لأي سبب كان، فإن مسؤولية التوجه إلى مفعال هبايس وطلب الحصول على وثيقة التوضيحات تقع على عاتق مقدم العرض. ولن يُقبل من مقدم العرض أي ادعاء بعدم استلام وثيقة التوضيحات، إذا كان قد تم الإعلان عن وجودها على الموقع الإلكتروني.

19. تقديم عرض للمناقصة

- 19.1. آخر موعد لتقديم العروض هو يوم الأربعاء الموافق 05/08/2026، في تمام الساعة 10:00 صباحاً.
- 19.2. يجب على مقدم العرض إرفاق جميع المستندات والتصاريح المطلوبة، كما هو مفصل في وثائق المناقصة.
- 19.3. تُقدّم العروض يدوياً فقط، وذلك بإيداعها في صندوق العروض التابع لقسم المشتريات في مفعال هبايس، الكائن في شارع هفتمان 3، تل أبيب، الطابق الأول.

مفعال هبايس