



مناقصة رقم 1826/2020 للحصول على عروض لتقديم خدمات إدارة مشروع، تنسيق ورقابة، في موقع عراد حي 5 أ خارطة بناء مدن 159/03/24

عريم شركة لتطوير بلدي م.ض (فيما يلي: "عريم" أو "الشركة") تدعو بهذا تقديم عروض من شركات، مكاتب أو مهندسين ذوي خبرة بإدارة مشاريع (فيما يلي: "مقدم العرض")، لتقديم خدمات إدارة مشروع تنسيق ورقابة على مشروع حي 5 أ في عراد المشروع مساحة حوالي 365 دوقا وتشمل 1.900 وحدة سكن، مناطق عامة مفتوحة، مناطق تجارة ومباني عامة.

1. شروط حد أدنى
يحق الإشتراك في المناقصة فقط لمقدم عرض يفي بكافة المعايير التالية بشكل تراكمي:
1.1. في الـ 10 سنوات الأخيرة مقدم العرض قام بإدارة إنشاء بني تحتية بلدية لموقع واحد يشمل على الأقل 300 وحدة سكن، وكذلك أدار وراقب في الموقع ذاته وفي نفس الفترة أعمال تطوير عام (شوارع، بني تحتية، مناطق عامة، مفتوحة وما شابه) بحجم لا يقل عن 35 مليون ش.ج بدون ض.ق.م ومحتلن لجدول غلاء البناء لشهر ايلول 2020 (الذي نشر يوم 15.10.20) والتي بشأنها توجد حسابات نهائية مصادقة.
بالمقابل، مقدم العرض ادار بالسنوات الـ 7 الأخيرة بني تحتية بلدية بشكل تراكمي لموقعين يشتملان على الأقل 400 وحدة سكن، وكذلك بشكل مواز أدار وراقب في نفس الموقعين، في الفترة المذكورة على أعمال تطوير عام (شوارع، بني تحتية، مناطق عامة، مفتوحة وغيرها) بحجم لا يقل عن 45 مليون ش.ج بدون ض.ق.م، محتلن للجدول المذكور والتي بشأنها يوجد حسابات نهائية أو تراكمية مصادقة.
نوضح بهذا أنه لإجراء الحساب المذكور أعلاه، في مشروع مختلط لوحدات سكن ومباني عامة و/أو تجارة-إدارة ورقابة لتنفيذ أعمال مباني عامة أو تجارية يكون مقدر لوحد سكن حسب المعادلة التالية:
 $100\text{م}^2 = 1$ وحدة سكن بشرط أن كمية وحدات السكن (غير المقدرة) لا تقل عن 80% من المجموع الكلي لوحدات السكن الشاملة.

على طلب الخبرة، كالمذكور بهذا البند يجب أن يستوفي مقدم العرض بنفسه أو بالمقابل في صاحب الأسهم الأساسي في مقدم العرض/الشريك الأساسي لمقدم العرض.
1.2. يلتزم مقدم العرض أن يوفر في الموقع وطوال مدة العمل طاقماً من ناحيته لتنفيذ الخدمات المطلوبة والذي يستوفي شروط الحد الأدنى التالية:

1.2.1. "مدير مشروع مسؤول" هو: مهندس مدني أو مهندس معماري كبير ذو خبرة مثبتة لا تقل عن 7 سنوات (في السنوات العشر الأخيرة) بإدارة أعمال تطوير أحياء سكنية.
بالمقابل، ذو ثقافة جامعية ليست هندسية شرط أن يكون ذا خبرة مثبتة في مجال ذي صلة خلال الـ 7 سنوات (بالسنوات العشر الأخيرة) ويشغل طاقم عمال لا يقل عن 10 أشخاص ذوي ثقافة ومعرفة ويعملون في مجال الهندسة والهندسة المعمارية.

1.2.2. "رئيس طاقم/مدير موقع" يكون مهندساً مدنياً المسجل في سجل المهندسين والمهندسين المعماريين مع خبرة مثبتة لا تقل عن 7 سنوات (خلال العشر سنوات الأخيرة) بإدارة، تخطيط، تنفيذ ورقابة على أعمال تطوير في أحياء سكن. نوضح يمكن أن يقترح مقدم العرض لهذه الوظيفة أيضاً كل شخص لا يعمل اجيراً في مكتبه، شرط أن يستوفي جميع التالية: (1) الحديث عن شخص (اي ليس شركة) الذي يستوفي شخصياً طلبات الحد الأدنى اعلاه. (2) التعاقد بين مقدم العرض وبين رئيس الطاقم/مدير الموقع تستمر طوال مدة العمل موضوع هذه المناقصة.

يستطيع مقدم العرض أن يقترح للوظيفة رئيس طاقم/مدير مشروع، والذي يستوفي بشكل شخصي شروط الحد الأدنى بالنسبة لمدير مشروع، أيضاً شخصاً لا يعمل كأجير في مكتبه يشترط أن يلتزم بتشغيله طيلة فترة العمل المحددة في الاتفاقية.

1.2.3. "مراقبون" وهم مهندسون مدنيون أو هندسيون مدنيون مسجلون في سجل المهندسين والمهندسين المعماريين أو في سجل المهندسين والفنيين (بالملازمة) وذوي خبرة مثبتة لا تقل عن 5 سنوات (في السنوات العشر الأخيرة) برقابة ملازمة لتنفيذ أعمال تطوير عامة لمساحات والمشغلين كأجبرين من قبل مقدم العرض.

نوضح بهذا ان اصحاب الوظائف وفق بنود 1.2.1 حتى 1.2.3 (اعلاه) يكونون خصوصيين و/أو مستقلين لكن ليس شركات و/أو اصحاب شركات ليست مقدم العرض. أيضاً نوضح ان كل تغيير شخصي يشغل الطاقم يلزم ومشروط بمصادقة مسبقة للشركة، حيث تقرر في الامر حسب اعتباراتها الحصرية والمطلقة تغيير شخصي كالمذكور دون الحصول على مصادقة مسبقة وخطية من الشركة تشكل مخالفة أساسية لشروط هذه المناقصة والاتفاقية التي توقع بصلاحياتها.

1.3 نوضح بهذا ان المناقصة تشمل مرحلة تصنيف مسبق وفق المادة 17 ج من انظمة الزام المناقصات- 1993 لذلك ايفاء مقدم العرض باقل علامة الجودة (كالمبين في بند 3 فيما يلي) يشكل شرط حد ادنى لاستمرار اشتراكه في المناقصة وعلى الاقل عرضه المالي.

نوضح ايضاً انه في حال اليفاء بأقل علامة جودة لاكثر من ستة (6) مقدمي عروض -مقدمو العروض اصحاب اعلى ستة عروض لعلامة اقل جودة، هم فقط يدعون لمقابلة وينتقلون للمرحلة التالية كالمبين لاحقاً.

1.4 على مقدم العرض إرفاق كفاية ذاتية من بنك أو شركة تأمين غير مشروطة أصلية لإيفاء عرضه بالمناقصة بمبلغ **50,000 ش.ج** يشمل ض.ق.م، بالصيغة المرفقة بالمناقصة وتكون سارية المفعول حتى يوم **21.3.21**.

عرض يقدم بدون كفاية المطلوب يهمل نهائياً.

1.5 كيفية الإشتراك في لقاء مقدمي العروض (المشاركة اجبارية):

1.5.1. مندوب من قبل مقدم العرض يحضر لقاء مقدمي العروض للإستيضاح الأسئلة والإجابات في زووم (فيما يلي: "لقاء مقدمي العروض") الذي يجري يوم **16.11.20 الساعة 10:30**.

1.5.2. يجري لقاء مقدمي العروض بزووم المشاركة اجبارية، مقدم عرض معني بالمشاركة في اللقاء يرسل طلباً على العنوان: michraz@arim.co.il.

1.5.3. يرسل الطلب حتى تاريخ 12.11.20 ويشمل اسم مندوب الشركة والبريد الإلكتروني لارسال الدعوة للقاء مقدمي العروض بزووم.

1.5.4. على مسؤولية مقدم العرض التأكد من استلام طلب المشاركة في لقاء زووم مع سكرتيرة مهندس الشركة على هاتف: 02-5383333 فوراً بعد ارساله.

نؤكد بهذا أن المشاركة في هذا اللقاء الإلزامية كشرط حد ادنى لتقديم العرض لهذه المناقصة. مقدم عرض لم يشترك عرضه يهمل ولا يبحث فيه. هذا الحق لا يمكن تحويله.

2. الجدول الزمني للمناقصة

2.1 تحميل مستندات المناقصة بما فيه الخارطة من موقع الشركة www.arim.co.il بتحميل يشمل تعبئة تفاصيل مقدم العرض. يجب تعبئة النماذج المحملة من الموقع وتقديمها شخصياً الى صندوق المناقصات الموجود في الشركة حتى الموعد الاخير لتقديم العروض (كالمبين لاحقاً).

2.2 طلبات استيضاح - لغاية يوم **30.11.20 الساعة 15:00** على عنوان البريد الإلكتروني: michraz@arim.co.il. يذكر مقدم العرض على الطلب "ليد السيد فؤاد حشان- نائب مدير هندسة ومهندس الشركة" على مسؤولية مقدم العرض التأكد من وصول طلب الإستيضاح مع سكرتيرة مهندس الشركة هاتف: 02-5383333 حالاً بعد ارساله. نؤكد بهذا لا يقبل طلب استيضاح غير خطي.

2.3 منغاً للشك معلومات تعطى شفوية لمقدم العرض اذا حدث ذلك يكون بلا فعالية ولا يلزم الشركة بأي امر. الشركة غير ملزمة بالرد على طلبات الاستفسار او اي منها، في حال اختارت الشركة الإجابة على الاستفسارات على أو على جزء منها، ترسل ذلك الى مقدمي العروض حتى يوم **7.12.20 الساعة 16:00**.

2.4 تقدم العروض الى مكاتب الشركة في كل يوم عادي بين الساعات 9:00-16:00 ابتداء من يوم **14.12.20** وحتى موعد اقصاه **21.12.20 الساعة 13:00** (فيما يلي: "الموعد الاخير لتقديم العروض"). عرض لا يكون في صندوق المناقصات حتى الموعد الاخير لتقديم العروض يلغى تماماً.

2.5 عرض مقدم العرض يشمل جميع المستندات المطلوبة الككل حسب التوجيهات المفصلة في كراسة المناقصة. نوضح ان عرض مقدم العرض المالي يقدم في مغلف مغلق منفصلاً عن بقية مستندات عرضه، مقدم عرض لا يفعل ذلك يحق للجنة المناقصات رفض عرضه دون تعليل اضافي وحسب اعتباراتها الحصرية.

3. معايير لفحص العروض وتقييمها

3.1 الحديث عن مناقصة من مرحلتين: جودة ومالية.

في المرحلة الاولى يتم فحص العروض وفق المعايير المبينة في بند 3.1.1.1. لاحقاً مقدمو العروض الملازمين حسب البند المذكور يدعون لمقابلة مع لجنة المناقصات (فيما يلي: "مجموعة مقدمي العروض النهائية") في المرحلة الثانية يتم فتح العرض المالي لمجموعة مقدمي العروض النهائية ويتم فحص نسبة التخفيض المقترحة، الككل كالمبين لاحقاً.

3.1.1.1. **مرحلة اولي: علامة جودة**، حتى 80 علامة حسب التالي:

3.1.1.1.1. **مرحلة فرعية 1:** حتى خمسين (50) علامة لمعايير الخبرة، القرب الجغرافي، توصيات، ميزة المشروع بالنسبة لمشاريع ادارها مقدم العرض. كفاءة تشغيل مدير الموقع وتقييم شامل للعرض كالمبين في ملحق ب في كراس المناقصة.

3.1.1.1.2. **مرحلة فرعية 2:** مقدمو العروض الذين يحصلون على اكثر من 37 علامة، حسب المعايير المبينة في بند 3.1.1.1.1 اعلاه (فيما يلي: "اقل علامة جودة") يدعون لمقابلة فيها يمكنهم جمع حتى ثلاثين (30) علامة اضافية. نوضح في حال يستوفي فيه ستة مقدمي عروض او اكثر، اقل علامة جودة يدعون للقاء ستة مقدمي العروض ذوي العروض التي نالت اعلى علامة جودة حسب بند 3.1.1.1 اعلاه.

3.1.1.2. **مرحلة ثانية: العروض المالية:** نسبة التخفيض لاتعاب الاجرة المحددة في شروط المناقصة، حتى 20 علامة. منغاً للشك نوضح لا يتم فحص عرض مالي لمقدم عرض لا يُعد من مجموعة مقدمي العروض النهائية كالمذكور اعلاه. نوضح ايضاً ان ادنى نسبة تخفيض 20% من اجرة الاتعاب المحددة. وان كل عرض مالي يشذ عن هذه النسبة يلغى فوراً.

مجموع اعلى علامة للجودة، للسعر، المقابلة والانطباع الشخصي هو **100 علامة**.

4. عام

4.1. يحق لعريم عدم قبول عرض لم يرفق به جميع التفاصيل أعلاه جميعها أو وجد ان بند عدم وجود تضارب مصالح غير متوفر في الفايز.

4.2. عريم لا تلتزم بقبول عرض معين أو أي عرض كان وذلك بموجب اعتباراتها المطلقة.

4.3. تحتفظ عريم لنفسها بحق الغاء عرض غير مقبول و/أو فيه عدم فهم لمهية الخدمة و/أو خدعة و/أو أسعار إغراق.

4.4. يحق لعريم أن تقرر على إضافة و/أو تقليل و/أو طلب قسم من الخدمات موضوع هذا التوجه. نوضح أن اعتباراتها المطلقة يقرر بالمجالات المفصلة أعلاه.

4.5. يحق لعريم إلغاء أو تأجيل المناقصة أو عدم اختيار عرض فائز أو الغاء المناقصة ونشر مكانها مناقصة معادة بشكل مشابه، وذلك بموجب اعتباراتها المطلقة أو لأي سبب يمنعها من تحقيق المناقصة لفائدة عريم. كذلك يحق لعريم إلغاء المناقصة لاعتبارات مالية أو نتيجة لتغيير، يتم خلال إجراءات المناقصة في سياسة الحكومة أو وزارة البناء والسكان أو سلطة اراضي اسرائيل.

عنواننا في الإنترنت: www.arim.co.il