

عريم شركة للتطوير المدني م ض (فيما يلي، "عريم" أو "الشركة") تدعو بهذا استلام عروض من شركات، مكاتب أو مهندسين من ذوي الخبرة في إدارة المشاريع (فيما يلي، "العارض")، لتقديم خدمات إدارة مشروع، تنسيق وإشراف لمشروع حيران مجمع سكني جديد في المجلس الإقليمي تمار للوجود بالقرب من المجمع السكني البدوي حورة ومجمع سكني ميتار. (في لاضي كان مخطط لها كحي امتداد لمتار) للمجمع السكني من المقترض أن يأوي حوالي 2.400 عائلة وينتمي إلى حركة أور. الخرائط تنطبق على موقع الخريطة التفصيلية 107/02/15 والذي تم تعديله جزئياً والرحلة أ - المرحلة 1 وتنفيذ مشتق منها، وكذلك خريطة تفصيلية رقم 615-0225235 سيتم بموجبها تنفيذ المرحلة ب من الموقع اجمالي الوحات السكنية.

الرحلة أ - وتشمل 613 وحدة سكنية (510 منازل منفصلة و- 103 وحدة سكنية في منازل أبراج).
الرحلة ب - 1800 وحدة.

1. شروط قصوى

- يحق الاشتراك في المناقصة فقط مقترحين الذين يستوفون ككل المعايير التالية بالترتيب،
 - 1.1. في 10 السنوات الاخيرة، ادار المقترح اقامة بني تحتية مدنية لوقع الذي يشمل 1.500 وحدة سكن لسكن (على الأقل)، وايضا ادارة واشراف بنفس الموقع وفي نفس الفترة على اعمال التطوير العمام (شوارع، بني تحتية، مساحات عامة مفتوحة الخ)، بحجم 110 مليون ش.ج (على الأقل)، لا يشمل ض.ق.م، وان يكون هذا المبلغ محتئن لمؤشر مدخلات البناء تشرين اول 2021 (الذي نشر في يوم 15.11.2021) وبخصوصها يتوفر فواتير نهائية مصادق عليها.
 - 1.2. **كيبديل:** في 7 سنوات الاخيرة ادار المقترح انشاء بني تحتية مدنية لوقعين الذان يشملان بالترامك 2.000 وحدة سكن (على الأقل)، وبالتالي ادار واشرف في موقعين، في نفس الفترة المذكورة على اعمال تطوير عامة (شوارع، بني تحتية، مساحات عامة مفتوحة الخ) بحجم مالي 130 مليون ش.ج (على الأقل)، لا يشمل ض.ق.م، وان يكون هذا المبلغ محتئن للمؤشر المذكور اعلاه، وبخصوصها يتوفر فواتير نهائية او متراكمة مصادق عليها.
 - 1.3. نوضح ان، نه من اجل الحساب المذكور اعلاه - مشروع مخلوط لوحدات السكن ومباني جمهور و/و تجارة - ادارة واشراف لخر تنفيذ اعمال مباني جماهيرية او تجارة، يكون حساب لوحد السكن بموجب المعادلة التالية، 100 متر مربع = 1 وحدة سكني، وبشرط ان كمية وحدات السكن (معناه - ليس الاعتبارات) لا تقل عن 80% من مجموع كل وحدات السكن الشاملة.
 - 1.4. بخصوص طلبات الاحيرة، كما هو مذكور في هذا البند، بان تتوفر في المقترح نفسه، وكبديل - في صاحب اكثرية الاسهم بالامتراح الشريك الاساسي في المقترح.
 - 1.5. يلتزم المقترح بان يضع في الموقع، على طول كل فترة الاعمال، طاقم ثابت من قبله لتنفيذ الخدمات المطلوبة، حيث انهم يستوفون الشروط القصوى الاتية،
 - 1.2.1. "مدير مشروع مسؤول" يكون مهذا مدني او مهندس معماري كبير، له تجربة مثبتة ل7 سنوات على الأقل (في العشر سنوات الاخيرة) في ادارة اعمال تطوير في احياء سكنية.
 - 1.2.2. **كيبديل**، ذو تعليم تعليم جامعي ليست هندسية، فقط هو صاحب تجربة مثبتة في المجال ذو العلاقة لمدة 7 سنوات على الأقل (في العشر سنوات الاخيرة) ويشغل طاقم عمال من 10 اشخاص (على الأقل) ذوي تعليم ومعرفة يعملون في مجال الهندسة والهندسة المعمارية.
 - 1.2.3. "رئيس طاقم/مدير موقع" يكون مهندس مدني مسجل في سجل المهندسين والمهندسين المعماريين، ذو تجربة مثبتة ل7 سنوات على الأقل (في العشر سنوات الاخيرة) في ادارة وتخطيط، تنفيذ واشراف على اعمال تطوير في احياء سكنية.
 - 1.2.4. نوضح ان المقترح يستطيع ان يعرض للوظيفة المذكورة اعلاه ايضا من ليس عامل في الاجرة في مكتبه، فقط يتوفر فيه ككل الاتي، (1) المقصود شخص - (معناه - ليس رابطة) حيث يستوفي بشكل شخصي بالطلبات القصوى اعلاه، (2) التعاقف بين المقترح وبين رئيس الطاقم/مندبر الموقع يستمر كل فترة الاعمال موضع المناقصة.
 - 1.2.5. رئيس الطاقم/مدير الموقع يتم تشغيله في وظيفة كاملة لوقع المشروع.
 - 1.2.6. "مشرفين" الذين هم مهندسين مدنيين او هندسين ممدنين، مسجلين في سجل المهندسين والمهندسين المعماريين او في سجل الهندسينيم (بالتنسيق) فقط ان يكونوا ذوي تجربة مثبتة 53 سنوات عى الأقل (في العشر سنوات الاخيرة) في اشرف دقيق على تنفيذ اعمال تطوير عامة لسكن ومسغلين ككاجيرين من قبل المقترح.
 - 1.2.7. نوضح بهذا ان اصحاب الوظائف حسب البنود 1.2.2 حتى 1.2.2 اعلاه) يكونوا اشخاص خاصين و/او مستقلين لكن ليس شركة و/او اصحاب شركات ليست المقترح.
 - 1.2.8. بالاضافة نوضح ان الشرطين معروضين من اجل فحص العرض - اشغال الوظائف فعليا يتم وخاضع للبند 12 (الحد الأدنى للقوة العاملة) - إجراءات الشركة.
 - 1.2.9. وايضا، نوضح بهذا بشكل واضح ان ككل تغيير شخصي في اشغال الطاقم يلزم ومشروط بمصادقة مسبقة من الشركة، حيث انها تقرر في الموضوع بموجب اعتباراتها الذاتية المقررة. تغيير في الشخصية كما هم مذكور، دون الحصول على مصادقة مسبقة ومكتوب من الشركة بشكل **إلتهاك صارخ** لشروط المناقصة وللعقد الموقع من صلاحياته.
 - 1.2.10. نوضح بهذا ان المناقصة تشمل مرحلة تصفيف اولية، بموجب القانون 17ج من قوانين الزامية المناقصات، لسنة- 1993. وبالتالي، استيفاء المقترح في نقاط الجودة الصغرى (كما هو مفصل في البند 3 الاتي) بشكل شرطا أقصى لاستمرارية اشتراكه في المناقصة ولفتح عرضه المالي.
 - 1.2.11. وبالتالي، نوضح بهذا ان في حالة استيفاء اكثر من ستة (6) مقترحين في نقاط الجودة الصغرى - مقترحي ستة العروض الأعلى في نقاط الجودة الصغرى، وهم فقط، يتم استدعائهم لمقابلة وينتقلون للمرحلة التالية، كما هو مفصل فيما يلي.
 - 1.2.12. يجب على المقترح ان يرفق لعرضه كفاءة ذاتية اصلية، غير معطاه، من بنك او شركة تامين، بمبلغ **50.000** ش.ج يشمل ض.ق.م، في النص الدقيق المرفق للمناقصة، حيث ان الكفالة المذكوة اعلاه تكون سارية المفعول حتى يوم **19.4.2022**.
 - 1.2.13. العرض الذي لا يقدم دون كفالة، من اي سبب كان، يلغى نهائيا.
 - 1.2.14. **شكل الاشتراك في لقاء المقترحين (الاشتراك الزامي):**
 - 1.5.1. ممثل من قبل المقترح يكون حاضر في لقاء المقترحين للاستيضاحات، اسئلة وابجابات في الزوم (فيمايلي، "لقاء المقترحين")، الذي يقام في يوم **30/12/2021** في الساعة **13:00**.
 - 1.5.2. لقاء المقترحين يقام بالزوم. الاشتراك في اللقاء هو الزامي. مقترح المعني في الاشتراك في اللقاء يرسل طلب للنعنوان **michraz@arim.co.il**
 - 1.5.3. الطلبات ترسل حتى تاريخ **27/12/2021** حتى الساعة **15:00** وتشمل اسم ممثل الشركة وايضا البريد الالكتروني الذي له يتم ارسال دعوة الدخول المقترحين في الزوم.
 - 1.5.4. على مسئولية المقترح التأكد من استيلاء طلب الاشتراك في اللقاء في الزوم مع سكرتيرة مهندس الشركة بهاتف **02-5383333** فورا بعد ارسال.
 - 1.5.5. تُشدد بهذا ان الاشتراك في لقاء المقترحين يشكل شرطا أقصى لتقديم العرض للمناقصة. مقترح الذي لا يشارك في لقاء المقترحين - عرضه يلغى نهائيا. وايضا، نوضح ان هذا الحق غير قابل لتحويل.
 2. **الجدول الزمني**
 - 2.1. يجب ائزال مستندات المناقصة، خصوصا البرنامج، من موقع الشركة من الشبكة WWW.ARIM.CO.IL في مراحل الانزال يشمل تعبئة تفاصيل المقترح. المستندات التي تم انزالها من الموقع، يجب تعبئتها وتقديمها (شخصيا) لصندوق المناقصات الذي بالشركة حتى الموعد الاخير لتقديم العروض (كماهو مفصل فيما يلي).
 - 2.2. طلبات استيضاح من قبل المقترحين تقدم حتى موعد اقصاه يوم **04/01/2022** في الساعة **15:00** بواسطة البريد الالكتروني، للنعنوان: **michraz@arim.co.il**. يحمل البريد الالكتروني العنوان (في سطر ال-"موضوع") "السيد فؤاد حشان - نائب المدير العام للهندسة وللمهندس الشركة". على مسؤولية المقترح التأكد من استيلاء طلبه للاستيضاح مه سكرتيرة مهندس الشركة بهاتف **02-5383333** فورا بعد ارساله. مشدد وموضح بهذا انه لن يقبل طلب للاستيضاح ليس في مكتوب. من اجل ازالة الشك، معلومات تسلم للمقترح شفها، اذا تم تسليمها، ليس لها صلاحية ولا تلزم الشركة باي موضوع وخصوص.
 - 2.3. الشركة غير مزمنة بالرد على طلبات الاستيضاح او اي منها. اذا اختارت الشركة الرد على طلبات استيضاح او جزء منها. يتم ارسالها الاجوبة للمقترحين حتى يوم **10/01/2022** في الساعة **16:00**.
 - 2.4. عروض المقدمين تقدم في مكاتب الشركة، في كل يوم من ايام الاسبوع بين الساعات **09:00** وحتى **16:00**، وهذا - ابتداء من يوم **11/01/2022** وحتى يوم اقصاه يوم **19/01/2022** في الساعة **13:00** (فيمايلي، "الموعد الاخير لتقديم العروض"). العرض الذي لا يتم بجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد الاخير لتقديم العروض، يلغى نهائيا.
 - 2.5. عرض المقترح يحوي ككل المستندات المطلوبة، الكل بموجب التوجيهات المفصلة في كراسة المناقصة. نوضح ان عرضه المالي للمقترح يقدم في ملف مغلق، منفصلا عن بقية مستندات عرضه. مقترح الذي لا يفعل ذلك - يكون الحق للجنة المناقصات ان تلغي عرضه دون شرح اضافي بموجب اعتباراتها الذاتية.
 3. **معايير فحص وتقييم العروض**
 - 3.1. هذه المناقصة تشمل مرحلتين: الجودة وبالتالي،
 - 3.1.1. في المرحلة الأولى فحص العرض وفقا للمعايير المفصلة في البند 3.1.1.1 فيما يلي، بحيث سيتم دعوة المقترحين المتناسبين بحسب هذا القسم لإجراء مقابلة شخصية أمام لجنة المناقصات (فيما يلي: "مجموعة المقترحين النهائية"). في المرحلة الثانية، يفتح عرضهم المالي لمجموعة المقترحين النهائية وسيتم فحص قيمة الخصم المقترحة، الكل كما هو مفصل ادناه.
 - 3.1.1.1. **المرحلة الأولى: نقاط الجودة.** حتى 80 نقطة. حسب التفاصيل التالية.
 - 3.1.1.1.1. **مرحلة فرعية 1:** حتى خمسين (50) نقطة تعطى وفقا لمعايير الخبرة، والقرب جغرافيا، التوصيات، طبيعة المشروع بالنسبة للمشاريع التي يديرها المقترح، طريقة توظيفه لمدير الموقع وتقييم عام للعرض، كما هو مفصل في الملحق ب من كراسة المناقصة.
 - 3.1.1.1.2. **مرحلة فرعية 2:** المتناسفون الذين سيجمعون اكثر من 37 نقطة، حسب المعايير المفصلة في البند 3.1.1.1.1 اعلاه (فيما يلي "الحد الأدنى لنقاط الجودة")، سيتم دعوتهم لإجراء مقابلة، في ذلك سيكونون قادرين على تجميع ما يصل الى ثلاثين (30) نقطة اضافية. يتضح انه في حالة التي استوفوا فيها ستة مقترحين أو أكثر، من الحد الأدنى من نقاط الجودة، يتم دعوة الستة مقترحين اصحاب العروض التي حصلوا على نقاط الجودة الاعلى لإجراء مقابلة بموجب البند 3.1.1.1.1 اعلاه.
 - 3.1.1.2. **المرحلة الثانية:** العروض المالية، نسبة الخصم من م ش ل"ط الثانية في شروط المناقصة - حتى 20 نقطة. لتجنب الشك، يوضح ان العرض المالي للمقترح الذي ليس من مجموعة المقترحين النهائية لن يتم فحصه، كما هو مذكور اعلاه. كما يوضح ان الحد الأقصى لحدل الخصم سيكون 20 نسبة (%20) من الرسوم الثابتة، وان أي عرض مالي يتجاوز هذا الحدل سيتم استيعاده على الفور.
 - 3.1.1.1.2. سيكون الحد الأقصى للدرجات الممنوحة للجودة والسعر والمقابلة والالتطياح الشخصي 100 نقطة.
 4. **عام**
 - 4.1. عريم يحق لها ان لا تقبل عرضاً لم يتم ارفاق التفاصيل الكاملة اعلاه بالكامل او جزئياً او وجد ان بند شرط عدم وجود تضارب في الصالح غير موجود في الفائز.
 - 4.2. لا تتعهد عريم بقبول اي عرض من اي نوع ، وكل ذلك وفقاً لتقديرها الخاص.
 - 4.3. تحتفظ عريم لنفسها بالحق في رفض عرض غير معقول و / او يشير الى نقص في جوهر الخدمة و/او الخداع و/او سعر زائد.
 - 4.4. يحق لعريم ان تقرر إضافة و/او تقليل و/او عدم طلب بعض الخدمات التي هي موضوع هذا التوجه. يوضح أن التقدير المطلق لعريم هو الذي يقرر القضايا المذكورة أعلاه.
 - 4.5. يجوز لعريم إلغاء المناقصة أو تأجيلها أو عدم اختيار الفائزين إطلاقاً، أو حتى إلغاء المناقصة والنشر مكانها مناقصة معاد بنفس الشكل أو ما شابه، ككل ذلك وفقاً لتقديرها الخاص ولاي سبب كان، بما في ذلك سبب انها في رأي عريم يمنع تنفيذ اعمال المناقصة لصالح عريم. كما يجوز لعريم إلغاء المناقصة لأسباب تتعلق بالسياسية او نتيجة لتغيير. يجد انشاء اجراءات المناقصة، في سياسة الحكومة أو وزارة البناء والسكان او دائرة اراضي اسرائيل.