



חברה לפיתוח עירוני בל"מ

מناقصة علنية رقم 1853/2022

لتلقي العروض لتقديم خدمات ادارة مشروع، تنسيق واشراف

في موقع بيتار عيليت احياء هداس وتمير

المخطط 426/1/3/19 جوانب حي A

المخطط 426/8/5 جوانب الحي B2

عريم شركة للتطوير البلدي م.ض (في ما يلي "عريم" أو "الشركة") يدعو بموجب هذا الإصلاات من الشركات، مكاتب أو مهندسين من ذوي الخبرة في إدارة المشروع (فيما يلي: "مقدم العطاء") ، لتقديم خدمات إدارة المشروع ، والتنسيق لمخطط أ والإشراف على حي بيتار عيليت (733) وتمار (734) رقم المشروع مخطط 426/1/3/19 هوامش الحي يبلغ عدد سكان مدينة بيتار عيليت حوالي 60.000 نسمة ، مع الزيادة الطبيعية في المدينة بشكل مرتفع (المدينة 426/8/5 B2 هوامش الحي الأثروكسية المتفرقة) ويتزايد النقص في الشقق عامًا بعد عام. تسمح إضافة المساحات في الحيين بإضافة حوالي 1400 وحدة للمدينة.

1. الشروط المسبقة

يمكن فقط لمقدمي العطاءات الذين يستوفون جميع المعايير التراكمية التالية المشاركة في العطاء:

1.1 على مدى السنوات ال 10 الماضية ، أدار العارض إنشاء البنية التحتية الحضريّة لموقع يضم 300 وحدة سكنية (على الأقل) ، وكذلك الإدارة والإشراف في نفس الموقع وفي نفس الوقت على أعمال التطوير العامة (الطرق والبنية التحتية، الأمان العامة المفتوحة إلخ) ، يبلغ 35 مليون شيكل (على الأقل) ، غير شامل ضريبة القيمة المضافة، بهذا المبلغ تم تحديده إلى فهرس مدخلات البناء لشهر أكتوبر 2021 (مستور بتاريخ 15/11/2021) والذي يوجد له الحسابات الختامية المعتمدة.

1.2 **يبدأ من تلك:** على مدى السنوات ال 7 الماضية ، أدار العارض إنشاء بنية تحتية حضرية لموقعين إجمالاً ما مجموعه 400 وحدة سكنية (على الأقل) ، وتم إدارتها والإشراف عليها في نفس الوقت **في كلا الموقعين** خلال الفترة المذكورة. على أعمال التطوير العامة (طرق ، بني تحتية ، مناطق عامة مفتوحة ، إلخ) بقيمة 45 مليون شيكل جديد (على الأقل) ، لا يشمل ضريبة القيمة المضافة ، محدث إلى الفهرس أعلاه ، والتي توجد لها حسابات نهائية أو تراكم جيد .

سيتم توضيح أنه ، لغرض الحساب أعلاه - في مشروع مخطط للإسكان والمباني العامة و / أو التجارة - الإدارة والإشراف تكون الأشغال العامة أو الأعمال التجارية الأخرى معادلة لوحد بالصيغة التالية:

100 متر مربع = وحدة واحدة ، بشرط ألا يقل عدد الوحدات (أي - ليس ما يعادلها) عن 80% - من إجمالي جميع الوحدات مجموع المساكن.

شروط الخبرة ، كما هو مكتور في هذا القسم ، يجب أن يكون موجوداً في مقدم العطاء نفسه ، أو بدلاً من ذلك - في مالك غالبية الأسهم في مقدم العطاء / الشريك الرئيسي في العارض.

1.2. يتعهد العارض بتزويد الموقع ، طوال فترة الأعمال ، بفرق دائم نيابة عنه لأداء الخدمات المطلوبون ممن تنطبق عليهم الشروط الآتية:

1.2.1. "مدير المشروع المسؤول" الذي سيكون مهندساً مدنياً أو مهندساً معمارياً كبيراً ، مع خبرة مثبتة 7 سنوات على الأقل (في العشر سنوات الماضية) في إدارة أعمال التطوير في الأحياء السكنية. **يبدأ من تلك** ، أن يكون لديه تعليم أكاديمي غير هندسي ، بشرط أن يكون لديه خبرة مثبتة في هذا المجال ذو صلة لمدة 7 سنوات على الأقل (في السنوات العشر الماضية) ويعمل به 10 موظفين الأشخاص (على الأقل) من ذوي التعليم والمعرفة والذين يعملون في مجال الهندسة والعمارة .

1.2.2. سيكون "قائد الفريق / مدير الموقع" مهندساً مدنياً مسجلاً في سجل المهندسين والمعماريين ، المالك خبرة مثبتة لا تقل عن 7 سنوات (في السنوات العشر الماضية) في التخطيط والتنفيذ وإدارة الإشراف أعمال التطوير في الأحياء السكنية. تم توضيح أن مقدم العطاء سيكون قادراً أيضاً على تقديم عطاء للوظيفة المذكورة أعلاه حتى لو لم يكن موظفاً في مكتبه ، بشرط سجدت كل ما يلي: (1) هذا شخص (أي ليس شركة) يفنى شخصياً بالمتطلبات العتية أعلاه ؛ (2) العقد المبرم بين مقدم العطاء وقائد الفريق / مدير الموقع يستمر لأية فترة الأعمال الخاضعة للعطاء.

1.2.3. "المشرفون" وهم من المهندسين المدنيين أو المهندسين المدنيين المسجلين في سجل المهندسين والمهندسين المعماريين أو في كتاب المهندسين العمليين (على التوالي) بشرط أن يكون لديهم خبرة مثبتة 5 سنوات على الأقل (في العشر سنوات الماضية) تحت إشراف دقيق لتنفيذ أعمال التطوير السكني العامة ويعملون كموظفين من قبل العارض.

تم توضيح أن الموظفين بموجب الأقسام 1.2.1 إلى 1.2.2 (أعلاه) يجب أن يكونوا أفراداً و / أو شركات مستقلة وليست شركات و / أو مالكو شركات ليست هي صاحبة العطاء. كما تم التوضيح صراحةً أن أي تغيير في مالك الموظفين يتطلب وبضمو بصفة مسبقة على الشركة التي سبقت في الأمر وفقاً لتقديرها المطلق. يتغير هؤلاء الأفراد ، دون قبول تشكل الموافقة الكتابية المسبقة من الشركة **انتهاكاً** للشروط العطاء والعقد الذي تفاوضوا بموجبه.

1.3. يوضح بموجب هذا أن العطاء يشمل مرحلة فرز ميكرو ، وفقاً للمادة 17 ج من لائحة المناقصات الإلزامية ، 1993- ، لذلك ، فإن امتثال العارض للحد الأدنى من نقاط الجودة (كما هو محدد في القسم 3 أدناه) يشكل شرطاً حد استمرار مشاركته في العطاء وفتح مزايده المالية. ويوضح أيضاً أنه في حالة استيفائهم للحد الأدنى من نقاط الجودة ، فإن أكثر من ستة (6) مزايدين سيتم دعوة مقدمي العطاءات من أعلى ستة عطاءات في الحد الأدنى من نقاط الجودة ، وهم فقط ، لإجراء مقابلة وسوف تنتقل إلى الخطوة التالية ، كما هو مفصل أدناه.

1.4. يجب على العارض أن يرفق بعطاءه ضماناً أصلياً ومستقلاً وغير مشروط من البنك أو شركة التأمين ، يبلغ 30.000 شيكل شامل ضريبة القيمة المضافة ، بالصيغة المحددة المرفقة بالمناقصة ، عندما يكون الضمان أعلاه ساري المفعول حتى 24/05/2022.

العطاء المقدم بدون كفالة كما هو مطلوب ، لأي سبب من الأسباب ، سيتم رفضه بشكل قاطع.

كيفية المشاركة في اجتماع مقدمي العطاءات (مشاركة إجبارية):

1.5.1. سيكون ممثل نيابة عن مقدم العطاء حاضراً في اجتماع مقدمي العطاءات للحصول على توضيحات وأسئلة وأجوبة بشكل تكبير (يشار إليه فيما يلي: "اجتماع مقدمي العطاءات") والمنعقد بتاريخ 30/01/2022 الساعة 12:00

1.5.2. سيعد اجتماع مقدمي العطاءات في الزوم ، والمشاركة في الاجتماع إلزامية. مقدم العطاء الذي يرغب في المشاركة في الاجتماع سوف ترسل طلباً إلى العنوان michraz@arim.co.il

1.5.3. سيتم إرسال الطلب في موعد أقصاه 26/01/2022 حتى الساعة 15:00 وسيضمن اسم مندوب الشركة أيضاً البريد الإلكتروني الذي سيرسل إليه دعوة لحضور مؤتمر مقدمي العطاءات.

1.5.4. تقع على عاتق مقدم العطاء مسؤولية التحقق من استلام الطلب لحضور مؤتمر Zoom مع سكرتير المهندس الشركة على هاتف 02-5383333 مباشرة بعد إرسالها.

ونؤكد هنا أن المشاركة في اجتماع مقدمي العطاءات هي شرط أساسي لتقديم عطاء للمناقصة. **يقترح لا سوف يشارك في اجتماع مقدمي العطاءات - سيتم رفض عرضه بشكل قاطع. كما تم توضيح أن هذا الحق غير ممنوع للتحويل.**

2. الجدول الزمني

2.1. يجب تنزيل وثائق المناقصة بما في ذلك الخطة من موقع الشركة على الإنترنت في عملية التنزيل والتي تشمل ملء بيانات مقدم العطاء. يجب ملء المستندات التي تم تنزيلها من الموقع WWW.ARIM.CO.IL وإرسالها (مادياً) في صندوق العطاء في الشركة حتى تاريخ تقديم العطاءات المتأخر (كما هو مفصل أدناه).

2.2. سيتم تقديم طلب توضيح نيابة عن مقدمي العطاءات في موعد أقصاه الساعة 07/02/2022 الساعة 15:00 عبر سيكون البريد الإلكتروني هو العنوان (في سطر "الموضوع") البريد الإلكتروني michraz@arim.co.il ، إلى السيد فواد حشان - نائب رئيس الهندسة ومهندس الشركة. يتحمل العارض مسؤولية التحقق من استلام الطلب للاختيار مع سكرتير مهندس الشركة على هاتف 02-5383333 فور إرساله. جريئة وواضحة في هذا أنه لن يتم استلام أي طلب توضيح غير مطلوب لتجنب الشك ، يجب تقديم المعلومات لمقدم العطاء شفويًا ، إذا وبتقدير ما يتم تسليمه ، يعتبر باطلاً ولا يلزم الشركة بأي شيء وأي شيء.

2.3. لا يتعين على الشركة الرد على طلبات الإيضاح أو أي منها. طالما أن الشركة تختار الاستجابة للطلبات ، الإيضاح أو جزء منه - يرسل إجابته لمقدمي العطاءات في موعد أقصاه 16/02/2022 الساعة 16:00

2.4. تقدم عطاءات مقدمي العطاءات في مكاتب الشركة ، كل يوم من أيام الأسبوع ، بين الساعة 09:00 و 16:00 ، ابتداءً من من 17/02/2022 حتى موعد أقصاه 24/02/2022 الساعة 13:00 (يُشار إليها فيما بعد: "الموعد النهائي لتقديم العطاءات.

2.5. سيتم عرض العارض جميع المستندات المطلوبة ، وكل ذلك وفقاً للإرشادات الموضحة في الكتيب مزاد. **تم توضيح أن العرض المالي لمقدم العطاء سيتم تقديمه في ظروف مختوم منفصل عن باقي مستندات العطاء. مقدم العطاء الذي لا يفعل ذلك - يجوز للجنة المناقصات رفض عرضه دون مبرر إضافي وفقاً لتقديرها رأيها الوحيد.**

3. معايير فحص وتقييم العروض

3.1. هذا عطاء يشمل مرحلتين: الجودة والمالية.

في المرحلة الأولى ، سيتم فحص العطاءات وفقاً للمعايير المحددة في القسم 3.1.1.1 أدناه، عندما يتم استدعاء مقدمي العطاءات الذين تم العثور عليهم في هذا القسم لإجراء مقابلة شخصية أمام لجنة المناقصات (فيما يلي: "مجموعة مقدمي العطاءات النهائية"). في المرحلة الثانية ، سيتم فتح العطاء النهائية لمجموعة العطاءات النهائية وسيتم فحص معدل الخصم المقترح ؛ كل ما هو مفصل أدناه.

3.1.1. **المرحلة الأولى: نقاط الجودة:** حتى 80 نقطة ، حسب التفاصيل التالية:

3.1.1.1. **المرحلة الفرعية 1:** سيتم منح ما يصل إلى خمسين (50) نقطة وفقاً لمعايير الخبرة والقرب جغرافياً ، التوصيات ، طبيعة المشروع بالنسبة للمشاريع التي يديرها العارض ، الطريقة بتعيين مسؤول الموقع وتقييم عام للمقترح ، كما هو مفصل في الملحق ب في الكتيب المناقصة.

3.1.1.2. **المرحلة الثانية:** المتنافسون الذين سيجمعون أكثر من 37 نقطة حسب المعايير بالتفصيل في القسم 3.1.1.1 أعلاه (فيما يلي: "الحد الأدنى لنقاط الجودة") ، يجب أن تتم دعوتهم للمقابلة ، حيث يمكنهم جميع ما يصل إلى ثلاثين (30) نقطة إضافية. يتضح ذلك بالصيغة في حالة وجود ستة مزايدين أو أكثر ، عند الحد الأدنى من نقاط الجودة ، سيتم دعوتهم لإجراء مقابلة ستة مقدمو العطاءات الذين تلقوا العطاءات والذين حصلوا على أعلى درجة جودة ضمن القسم 3.1.1.1 أعلاه.

3.1.2. **المرحلة الثانية: العطاءات المالية:** نسبة الخصم من الشيكال الثابتة في شروط العطاء - حتى 20 نقطة.

لتجنب الشك ، تم توضيح أن العرض المالي لمقدم العطاء الذي ليس مجموعة أن يتم فحصه للمزايدين النهائيين كما هو مكتور أعلاه. تم توضيح أن الحد الأقصى لمعدل الخصم سيكون 20 نسبة (20%) من الرسوم الثابتة ، وأن أي عرض مالي يتجاوز هذا المعدل سيتم استبعاده على الفور. سيكون إجمالي الحد الأقصى للدرجات الممنوحة للجودة والسعر والمقابلة والانطباع الشخصي 100 نقطة.

4. علم

4.1. قد لا تقبل المدن عرضاً لم يتم إرفاق التفاصيل الكاملة أعلاه به كلياً أو جزئياً أن شرط عدم تضارب المصالح غير موجود في الفاتر.

4.2. لا تعتمد المدن بقول أي عرض معين أو أي عرض من أي نوع ، وكل ذلك وفقاً لتقديرها الخاص.

4.3. تحتفظ المدن بالحق في رفض عرض غير معقول و / أو يشير إلى نقص في الجوهر الخدمة و / أو الخداع و / أو أسعار الوضائن.

4.4. قد تقرر المدن إضافة و / أو تقليل و / أو عدم طلب بعض الخدمات التي هي موضوع هذا التطبيق. من الواضح أن التقدير المطلق لعريم هو الذي يقرر القضايا المذكورة أعلاه.

4.5. يجوز لعريم إلغاء المزداد أو تأجيله أو عدم اختيار الفائزين على الإطلاق ، أو حتى إلغاء المزداد وأن تنشر عطاءاً متكرراً في مكاتبها بنفس الصيغة أو بشكل مشابه ، كل ذلك وفقاً لتقديرها الخاص ولاي سبب من الأسباب وهو بما له من سبب في رأي المدن يمنع أعمال العطاء لصالح عريم. أيضاً المدن يجوز إلغاء العطاء لأسباب تتعلق بالميزانية أو نتيجة لتغيير تطبيق أثناء إجراءات المناقصة، أو في سياسة الحكومة.

العنوان على الانترنت: www.arim.co.il