استدراج عروض لأعمال استشارية وإشرافية – للمرة الثانية

مشروع محطة طاقة شمسية كهروضوئية مع منظومة تخزين — (BESS)

شركة الظاهرية للكهرباء والطاقة البديلة

يغطي هذا الاستدراج جميع مراحل المشروع : دراسة العطاء، جولة التفاوض والتقييم مع المقاولين، التنفيذ والإشراف، التسليم والاستلام للمشروع

استدراج عروض رقم (15/2026)

شركة الظاهرية للكهرباء والطاقة البديلة

شركة الظاهرية
للكهرباء والطاقة البديلة
Al-Dhahiriya Electricity & Alternative Energy

1) مقدمة وخلفية المشروع

تعتزم شركة الظاهرية للكهرباء والطاقة البديلة تنفيذ مشروع محطة طاقة شمسية كهروضوئية مربوطة بالشبكة مع منظومة تخزين بالبطاريات (BESS)، على قطعة أرض مساحتها 12 دونمًا في الظاهرية / منطقة أبو خروبة، محافظة الخليل، وذلك ضمن برنامج SHAMSI فلسطين، يُطرح تنفيذ الأعمال (EPC) بموجب عطاء تنافسي منفصل، وتحتاج البلدية بالتوازي إلى التعاقد مع استشاري/أكثر من استشاري لتقديم خدمات استشارية وإشرافيه مستقلة تحمي مصلحة البلدية طوال دورة حياة المشروع بالكامل.

يدعو هذا الاستدراج المكاتب الهندسية والاستشاريين الأفراد المؤهلين إلى تقديم عروضهم الفنية والمالية لتنفيذ كل أو بعض المهام الموصوفة أدناه، وفق الشروط والأحكام المبيّنة في هذا المستند.

1.1) الهدف من الاستدراج

- ❖ تأمين مرجعية فنية مستقلة للشركة تراجع وتتحقق من مطابقة التصميم والتنفيذ للمواصفات الفنية ولعقد EPC.
- ❖ ضمان جودة التنفيذ والالتزام بالجدول الزمني والسلامة طوال فترة الإنشاء.
- ❖ التحقق من استيفاء اختبارات الأداء وضمانات المقاول قبل وأثناء وبعد التشغيل.

2) نطاق الخدمات — حسب مراحل المشروع

تُقسَّم الخدمات إلى ست مراحل متتالية، تمتد من مرحلة دراسة وثائق العطاء وحتى نهاية فترة الاستلام النهائي تقديراً ب 9 أشهر تنفيذ ، لكل مرحلة مهام محددة، ولكل مهمة أساس تسعير مستقل كما هو مفصّل في القسم 3.

المرحلة — 1 دراسة العطاء ومراجعة وثائقه

- ❖ مراجعة وثائق العطاء الفنية والتعاقدية والمالية للتحقق من اكتمالها واتساقها الداخلي.
- ❖ التحقق من مطابقة المواصفات الفنية لأفضل الممارسات الهندسية ولمعايير PENRA/PERC وشركة التوزيع.
- ❖ مراجعة بيانات الموقع والشبكة، ودراسة الأثر الشبكي، وإبداء الرأي الفني بشأن كفايتها.
- ❖ اقتراح أي تعديلات أو إضافات على وثائق العطاء قبل الطرح النهائي.
- ❖ حضور الاجتماع التمهيدي وجولة العطاء والمشاركة في تحضير الرد على استفسارات المتنافسين والملاحق التوضيحية أثناء فترة الطرح.

المرحلة — 2 التقييم وجولة التفاوض مع المقاولين

- حضور جلسة فتح المظاريف الفنية والمالية.
- المشاركة في التقييم الفني للعروض وفق معايير العطاء (T1-T7) وإعداد مذكرة تقييم مسبَّبة.
- مراجعة والتحقق من ملفات LCOE/LCOS المالية المقدَّمة من المتنافسين.
- تنظيم وحضور " جولة المقاولين " اجتماعات توضيحية / تفاوضية مع المتنافسين المؤهلين فنيًا لمناقشة عروضهم وأي استفسارات أو تحفظات، دون المساس بمبدأ عدم التفاوض على السعر بعد التقديم.
- إعداد التقرير النهائي للتقييم والتوصية بالترسية، ودعم الشركة خلال فترة التوقف (Standstill) وأي استفسارات أو شكاوى من المتنافسين.

المرحلة — 3 الترسية والتعبئة الأولية (Mobilization)

- مراجعة مسودة العقد النهائية وجداوله قبل التوقيع.
- التحقق من ضمانات حسن التنفيذ والتأمينات ووثائق المقاول قبل إصدار أمر المباشرة.
- حضور اجتماع بدء التنفيذ (Kick-off Meeting) وتوثيق محاضره.

المرحلة — 4 مراجعة التصميم والإشراف على التنفيذ

- مراجعة حزمة التصميم التفصيلية المقدَّمة من المقاول دراسة الحجم، المخططات، الحسابات الإنشائية والكهربائية والتحقق من مطابقتها للعقد.
- إشراف ميداني جزئي مقيم في الموقع بمعدل أربع (4) أيام أسبوعيًا خلال مراحل الإنشاء النشطة، قابلة للزيادة أو التخفيض تبعًا لمقتضيات سير العمل والظروف الميدانية وبتنسيق مسبق مع الشركة، لمتابعة سير الأعمال وجودتها.
- فحص واعتماد المعدات الرئيسية عند التوريد مطابقة المواصفات، شهادات الفحص والاختبار من المصنع.
- متابعة الالتزام بمتطلبات السلامة والصحة المهنية والبيئة في الموقع.
- مراجعة التقارير الدورية للمقاول أسبوعية / شهرية والتحقق من نسب الإنجاز الفعلية.
- التوصية باعتماد أو رفض طلبات صرف الدفعات المرتبطة بالمعالم التعاقدية.
- التحقق من التغييرات المقترحة على العقد (Variations) وتقييم أثرها الفني والمالي والزمني.

المرحلة — 5 الاختبارات والتشغيل والتسليم المبدئي

- ❖ حضور اختبارات القبول في الموقع (SAT) والتشغيل التجريبي.
- ❖ الإشراف على وشهادة اختبارات الأداء نسبة الأداء PR ، التوافرية، سعة وكفاءة BESS ومطابقتها للقيم المضمونة في العقد.
- ❖ مراجعة مخططات as-built والوثائق الفنية النهائية وسجلات الأرقام التسلسلية والضمانات.
- ❖ التحقق من اكتمال التدريب المقدَّم لطاقم البلدية.
- ❖ إعداد التوصية الفنية لإصدار أو تأجيل شهادة القبول المبدئي(PAC) ، ومتابعة إغلاق قائمة النواقص إن وُجدت.

المرحلة — 6 متابعة فترة التشغيل والصيانة 3 سنوات بعد PAC

- ❖ زيارات ميدانية دورية يُقترح ربع سنوية كحد أدنى، وزيارة إضافية عند أي عطل جوهري للتحقق من التزام المقاول خلال فترة التنفيذ.
- ❖ مراجعة التقارير الدورية لأداء المحطة الإنتاج، نسبة الأداء، التوافرية، أداء BESS الصادرة عن المقاول.
- ❖ حضور والتحقق من اختبارات الأداء السنوية ونهاية كل سنة تشغيل ومطابقتها للضمانات التعاقدية، وتحديد أي نقص يستوجب تعويضًا.
- ❖ تقديم استشارات عند الطلب على أساس عدد أيام تقديري لأي طارئ فني أو نزاع تعاقدي أو استفسار يطرأ خلال فترة التشغيل.
- ❖ الإشراف على اختبارات القبول النهائي (FAC) في نهاية فترة التشغيل والصيانة وإعداد التقرير الختامي للمشروع.

3) تفصيل المهام وأساس التسعير

الجدول التالي يُشكّل الأساس الذي يُبنى عليه العرض المالي جدول الكميات المرفق في القسم 5 لكل مهمة أساس تسعير مختلف بحسب طبيعتها : بعضها بمبلغ مقطوع (Lump Sum) مقابل تسليم محدد، وبعضها بسعر وحدة زمني يوم / زيارة / شهر، حيث لا يمكن تحديد حجمها مسبقًا بدقة.

المرحلة	أساس التسعير الغالب	ملاحظات
1. دراسة العطاء + الاجتماع التمهيدي وغيرها	مبلغ مقطوع واحد للمرحلة كاملة	تسليم واحد :تقرير مراجعة + توصيات
2. التقييم وجولة التفاوض	مبلغ مقطوع	تسليم واحد تقرير التقييم الفني
3. الترسية والتعبئة الأولية	مبلغ مقطوع	تسليم واحد :مذكرة مراجعة العقد والضمانات
4. مراجعة التصميم والإشراف	سعر شهري ثابت مبني على إشراف مقيم جزئي بمعدل 4 أيام في الأسبوع	تُقدَّر المدة بالأشهر بحسب مدة الإنجاز التعاقدية 3 أشهر تقديريًا كحد أدنى أو لغاية انتهاء المشروع ووصلاً إلى مرحلة الاستلام النهائي ؛ يجوز أن يقل عدد الأيام الفعلي عن 4 في الأسبوع في بعض الفترات تبعًا لسير العمل, على أن يتم الاتفاق على تمديد فترة الإشراف في حال الحاجة لذلك مقابل تقليل عدد أيام الإشراف الأسبوعية.
5. الاختبارات والتسليم	مبلغ مقطوع	تسليم واحد : تقرير التوصية بـ PAC

4) شروط وأحكام عامة

#	الشرط
1	يجوز للشركة تجزئة المهام الواردة في هذا الاستدراج وتوزيعها على أكثر من استشاري أو مكتب هندسي واحد، بحسب المرحلة أو التخصص مثال : استشاري للمرحلتين 1 و2، 3 وآخر للإشراف الميداني في المرحلتين 4 و 5 و6، وللشركة مطلق الحرية في تحديد أسلوب التوزيع الأنسب لمصلحة المشروع.
2	يجوز للمتنافس تقديم عرض على مرحلة واحدة أو أكثر، وليس شرطًا التقدم لكامل المراحل؛ ويُقيَّم كل عرض جزئي على حدة.
3	الشركة غير ملزم بترسية أي مهمة على صاحب أقل سعر؛ ويُعتمد معيار أفضل قيمة مجمّعة (Best Value) يراعي الخبرة والمنهجية والسعر معًا، وفق أوزان تقييم تحددها البلدية.
4	تحتفظ الشركة بالحق في إلغاء هذا الاستدراج، كليًا أو جزئيًا لمرحلة واحدة أو أكثر في أي وقت بعد وقبل الترسية، دون إبداء أسباب ودون تحمل أي مسؤولية أو تعويض تجاه المتقدمين والبلدية غير ملزمة بأقل الأسعار.
5	لا يجوز للاستشاري الفائز، أو لأي من كوادره الرئيسية، أن يكون له أي علاقة مباشرة أو غير مباشرة، مالية أو عائلية أو مهنية، مع المقاول المنفّذ لأعمال EPC أو أي من موردّيه الرئيسيين، طوال مدة التكليف؛ ويجب الإفصاح كتابيًا عن أي تعارض مصالح محتمل فور نشوبه.
6	تُصرف الدفعات المرتبطة بمهام ذات مبلغ مقطوع عند تسليم واعتماد المُخرَج تقرير / توصية المطلوب؛ وتُصرف الدفعات المرتبطة بالمهام الزمنية الإشراف الشهري، الزيارات الدورية شهريًا أو بعد كل زيارة موثّقة بمحضر ميداني موقّع.
7	مدة التعاقد تبدأ من تاريخ توقيع الاتفاقية ولغاية انتهاء أعمال تنفيذ المشروع والاستلام النهائي
8	فترة التشغيل والصيانة غير مشمولة بالتعاقد أو يحق للبلدية تمديد مدة العقد حسب سير المشروع.
9	يتم تقييم أداء المشرف خلال فترة تجريبية مدتها 3 أشهر مع احتفاظ البلدية بحق انهاء التعاقد أو تمديد العقد حسب سير المشروع
10	تؤول حقوق الملكية الفكرية لكل التقارير والمذكرات والمخططات الناتجة عن هذا التكليف للشركة بالكامل، ولا يجوز للاستشاري استخدامها أو نشرها لأي غرض آخر دون إذن كتابي مسبق.
11	يلتزم الاستشاري بالحفاظ على سرية كل المعلومات والوثائق المتعلقة بالمشروع والمتنافسين والمقاول، ولا يجوز الإفصاح عنها لأي طرف ثالث.
12	يتحمل الاستشاري مسؤولية أي خطأ أو إغفال مهني ناتج عن تقصيره.
13	لا يجوز للاستشاري التنازل عن التكليف أو التعاقد من الباطن على جوهر المهام المسندة إليه دون موافقة كتابية من البلدية.
14	يخضع هذا الاستدراج وأي تكليف ناتج عنه لقوانين دولة فلسطين النافذة.
15	جميع الأسعار المقدَّمة في العرض المالي، لكل بنود الجدول دون استثناء، يجب أن تكون شاملة لضريبة القيمة المضافة.

5) جدول الكميات والأسعار نموذج العرض المالي

يُستكمل الجدول التالي من قبل مقدّم العرض، مع بيان السعر لكل بند يتقدَّم له فقط يجوز ترك بنود المراحل التي لا يرغب التقدم لها فارغة، الأسعار بعملة الشيكل شاملة ضريبة القيمة المضافة.

م.	المرحلة / المهمة	الوحدة	الكمية التقديرية	سعر الوحدة	المبلغ الإجمالي
1	الاجتماع التمهيدي وجولة العطاء والرد على استفسارات المقاولين	مبلغ مقطوع	1		
2	التقييم الفني والمالي للعروض وإعداد تقرير التقييم والتوصية بالترسية ومراجعة العقد النهائي والضمانات قبل التوقيع وحضور جولات التفاوض مع المقاولين إن لزم ذلك	مبلغ مقطوع	1		
3	مراجعة حزمة التصميم التفصيلية + الموافقة على اعتمادات المقاول للمواد الموردة في المشروع	مبلغ مقطوع	1		
4	الإشراف الفني الجزئي على التنفيذ بمعدل 4 أيام / أسبوع تقريبًا مراجعة تصميم + زيارات ميدانية + تقارير + الإشراف على الاختبارات والتشغيل وإعداد توصية PAC	شهر	3 تقديري		
5	زيارات إشراف ميدانية إضافية في حال لم تكن مهندس مقيم	يوم/زيارة	10		
6	الإشراف على الاختبارات والتشغيل وإعداد توصية PAC في حال لم تكن مهندس مقيم	مبلغ مقطوع	1		
7	استشارات طارئة خلال فترة التشغيل والصيانة عند الطلب	يوم	1		
8	الإشراف على اختبار القبول النهائي (FAC) وإعداد التقرير الختامي	مبلغ مقطوع	1		
9	إعداد التقارير الازمة والمطلوبة لأي جهة رسمية	مبلغ مقطوع	1		
10	المتابعة مع المالك والموزع لتجهيز متطلبات ترخيص المحطة مع الجهات ذات الاختصاص ومتابعة متطلبات نقطة الربط وبناء النقطة.	مبلغ مقطوع	1		
11	المجموع الإجمالي لكافة الجدول (الشيكل) شامل الضريبة				
12	الخصم إن وجد				
13	المجموع الإجمالي لكافة الجدول (الشيكل) بعد الخصم شامل الضريبة				

الكميات قد تزيد أو تنقص وذلك حسب تقيم وطبيعة وظروف المشروع وعليه لن يكون أي تعويض على زيادة أو نقصان أو إلغاء لأي كمية من الجدول أعلاه.

6) متطلبات التأهيل المطلوبة من المستشار

- تسجيل كمكتب هندسي استشاري لدى نقابة المهندسين، أو استشاري فرد مرخّص ومسجَّل، أو مهندس كهرباء مسجل في نقابة المهندسين.
- خبرة لا تقل عن خمس (5) سنوات في الإشراف على مشاريع كهربائية / طاقة متجددة، منها مشروع واحد على الأقل في مجال الطاقة الشمسية الكهروضوئية (PV) بقدرة لا تقل عن 200 كيلوواط .
- تقديم قائمة بمشاريع مماثلة أُنجزت خلال آخر خمس سنوات.
- يُفضَّل توفر خبرة سابقة في أنظمة تخزين الطاقة بالبطاريات (BESS).
- توفر كادر فني في حال كان المتقدم مكتب هندسي وتكون له الأفضلية في التقييم يشمل، بحسب المرحلة المتقدَّم لها :مهندس كهرباء، مهندس مدني/إنشائي، ومسؤول سلامة وصحة مهنية عند الحاجة للإشراف الميداني.

7) آلية التقديم والتقييم

البند	التفصيل
مكونات العرض	عرض فني (المنهجية، الخبرات، الكوادر المقترحة، وتيرة الزيارات المقترحة وعرض مالي) جدول الكميات في القسم 5.
معايير التقييم	الخبرة ذات الصلة (20%) ، مقابلات شخصية مع الكوادر المقترحة (30%) ، الطاقم الفني (20%) ، السعر (30%)
آخر موعد لتقديم العروض	28/10/2026 الساعة: 12 ظهراً
عنوان التقديم	بلدية الظاهرية، الخليل، الظاهرية، الشارع الرئيسي
مدة سريان العرض	15 يومًا من تاريخ التقديم
الاستفسارات	جوال: 0599292567 // 0599663987 م. يوسف شروخ | الإيميل: dahrieh@hotmail.com
المقابلات الشخصية	يتم تحديد المقابلات الشخصية بعد دراسة كافة العروض المقدمة

8) ملاحظة ختامية

هذا الاستدراج إطار مرن يهدف إلى تأمين تغطية استشارية وإشرافيه متكاملة وموثوقة لكامل دورة حياة المشروع، مع إبقاء الباب مفتوحًا أمام الشركة **لتوزيع المهام أو إلغاءها** بالشكل الأنسب من حيث الكفاءة والتكلفة، دون إلزام نفسه بمكتب استشاري واحد أو بأقل سعر مقدَّم.

9) بيانات مقدم العرض

اسم مقدم الطلب / الشركة	
رقم المشغل المرخص	
العنوان	
رقم الجوال	
البريد الإلكتروني	
التوقيع / الختم	

مع الاحترام والتقدير