



מסמך ב' – נוסח המכרז

תאריך: \_\_\_\_\_

סימוכין: 22778

מכרז מס' 29/2019

לקבלת הצעת מחיר עבור תכנון, ליווי ביצוע ופיקוח עליון בפרויקט "בניין העירייה החדש"

בקריית ביאליק

**1. הקדמה:**

- 1.1 החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ (להלן; "המזמינה") מנהלת את פרויקט הקמת "בניין העירייה החדש" (להלן; "הפרויקט") עבור עיריית קריית ביאליק.
- 1.2 בכוונת העירייה לרכז את כלל היחידות הארגוניות המבוזרות ברחבי העיר בבניין אחד והמזמינה מבקשת לקבל הצעות מחיר עבור שירותי תכנון, ליווי ביצוע ופיקוח עליון לפרויקט.
- 1.3 אדריכל הפרויקט – משרד מילוסלבסקי אדריכלים.
- 1.4 "פרוגרמה למבנה" - "אפיון ייעוץ הנדסי בע"מ".
- 1.5 ייעוץ וליווי כלכלי לפרויקט – משרד רו"ח "אופיר בוכניק".
- 1.6 מתכנן שלד מבנה – משרד "אנונו רפי הנדסת מבנים בע"מ".

**2. רקע:**

- 2.1 מבנה העירייה החדש עתיד להיבנות בחזית הדרומית של שכונה חדשה (לב העיר), האמורה להיבנות במסגרת "הסכם-גג" עליו חתומה קריית ביאליק - תכנית בניין עיר (תכנית מתאר מקומית) שמספרה 352-0257733.
  - 2.2 תא שטח 2001 (9,677 מ"ר) מיועד עבור בניין העירייה, היכל תרבות ורחבת כיכר עירונית. מכרז נשוא פנייה זו מתייחס אך ורק לתכנון פרויקט בניין עירייה, חניון תת-קרקעי וכיכר עירונית.
  - 2.3 מכרז עבור תכנון היכל התרבות יפורסם בנפרד.
  - 2.4 תמ"מ הפרויקט כוללת: חניון/טכני תת-קרקעי (עד שתי קומות), קומת קרקע "0" ("כניסה קובעת" במפלס אבסולוטי +8.15 מ') ועד 10 קומות מעל קומת קרקע (גובה כל קומה עד 4 מ' ברטו). גובה כללי של הבניין עד +45.00 מ' אבסולוטי.
  - 2.5 בניין העירייה יכיל בין היתר שטחים מסחריים, "מרכז הפעלה לשעת חירום", מרכז שירות לתושב, אגפי העירייה השונים, משרדי החברה הכלכלית, אולם מועצה ועוד.
- שטח קומת הכניסה וכן שטח כל קומה טיפוסית ייקבעו בשיתוף עם המתכנן הנבחר ושאר חברי המינהלת והכל בהתאם למכלול השיקולים לרבות שיקול גודל השטח המסחרי שבקומת הכניסה (אם בכלל).





3. נתוני עזר:

- 3.1 **נתון מנחה 1:** קונטור בניין העירייה כפי שמופיע במסמכי התמ"מ עומד על כ- 58 מ' X 40 מ'.
- 3.2 **נתון מנחה 2:** בקומת הקרקע (מפלס הכניסה) ייועד לשטח מסעדה ו/או חדר אוכל ללא מטבח מבשל.
- 3.3 **נתון מנחה 3:** טיוטת מסמך - "פרוגרמה לבניין עירייה", המסומן כנספח ב' להסכם ומהווה נתוני בסיס מנחים בלבד.
- 3.4 גודל משוער למבנה כ- 7,000 מ"ר מעל פני הקרקע
- 3.5 גודל משוער למבנה תת"ק וחניון עד 14,000 מ"ר
- 3.6 גודל משוער לכיכר עירונית כ 6,500 מ"ר.
- 3.7 גודל קומה טיפוסית משתנה ינוע בין – 800 מ"ר ועד כ 1,500 (הערכות ראשוניות בלבד).
- 3.8 בקומת הקרקע ועד הקומה הראשונה של בניין העירייה החדש ייועד שטח של עד 1,000 מ"ר למסחר לרבות מסעדה ו/או חדר אוכל.
- 3.9 עתודה עבור היכל התרבות; מבנה בגודל של כ 3,500 מ"ר עם עד 900 מושבים.

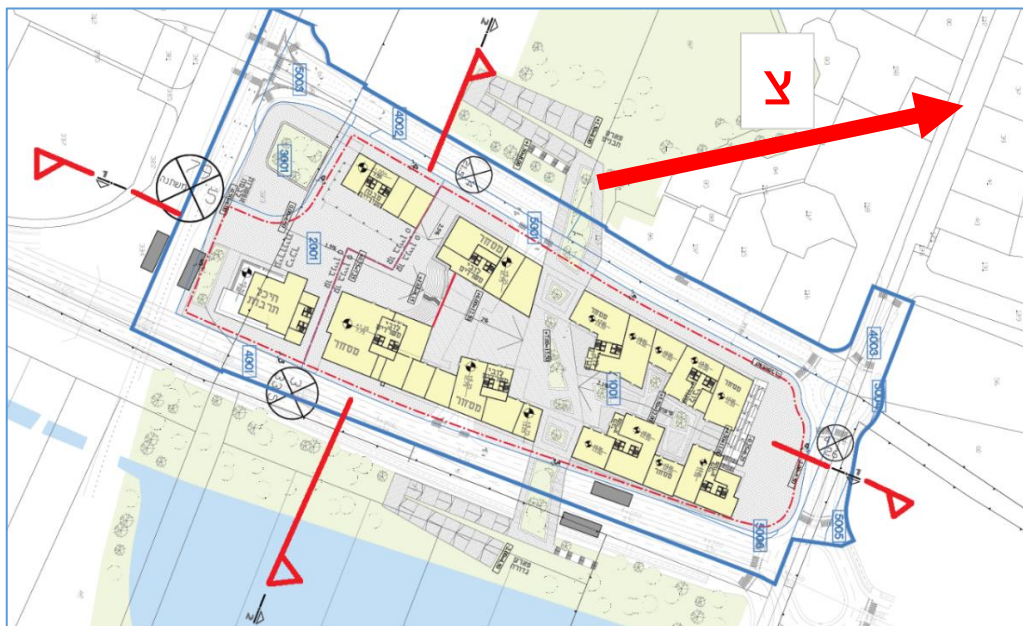
שטח	שימוש מרכזי	קומה
790	משלט + מוקד עירוני	397
1250	שירות לציבור + לובי + מסחר	0
900	עירייה	851
1995	עירייה: הדסה + חל"ל	2
2065	עירייה: ראש העיר + מליאה	3
1005	משרדים	4
7215	סה"כ על קרקעי	837

5830	סה"כ עירייה:
380	סה"כ מסחר:
1005	סה"כ משרדים:

4. מפת תחום הפרויקט:









**6. תכולת העבודה - כמפורט במסמך ג' במכרז מס': 29/2019 לרבות;**

**6.1 מסמכי מכרז ומסמכים לביצוע:**

- 6.1.1 מובהר ומודגש בזאת כי תכולת העבודה, וכן הצעת המחיר, כוללת את כל התיאומים הנדרשים מול בעלי התשתיות לרבות תאגיד המים והביוב, חברת חשמל, בזק, סלקום, הוט, עירייה, נת"י וכיו"ב.
- 6.1.2 ביצוע תכנון מלא ומפורט למכרז לביצוע לרבות כתיבת המפרט הטכני המיוחד, עריכת חוברת פרטים (פרטי ביצוע), אופיין אביזרים וחומרי גמר, כתב כמויות, אומדן עלויות וניהול מסמכי התכנון (רשימת תכניות, גרסאות, הוראות שינוי וכיו"ב).
- 6.1.3 עריכת מסמכי המכרז במלואן וליווי מלא של הליך המכרז לאיתור קבלן מבצע ועד לבחירת הקבלן הזוכה.
- 6.1.4 עיבוד סופי של תיק המכרז והכנת תיק מעודכן לביצוע לרבות תכניות לביצוע, מפרטים טכניים, חוברת פרטים, אופיין אביזרים וחומרי גמר וכיו"ב והגשתם לביצוע – עדכון סט המסמכים לביצוע.

**6.2 ליווי הביצוע ופיקוח עליון וכמפורט במסמך ג' – תכולת העבודה:**

- 6.2.1 אישור כל חומרי הגמר, האביזרים והפרטים שבכוונת הקבלן להתקין במבנה.
- 6.2.2 ליווי, הדרכה ומתן הנחיות ביצוע לקבלן עד לאישור סופי של המוק-אפ לשיעור רצון האדריכל והמזמינה.
- 6.2.3 ניהול והטמעת כל השינויים ו/או התוספות ככל שיהיו וככל שיהיה בכך צורך והפקת תכניות מעודכנות לביצוע.
- 6.2.4 פיקוח עליון על כל שלבי הביצוע של העבודות הקבלניות.
- 6.2.5 ביצוע טרום מסירה של המבנה מול הקבלן, אישור תיק המתקן למבנה וליווי כל הליך המסירה בין הקבלן לבין המזמינה.
- 6.2.6 השלמת החומר והמסמכים הדרושים לאכלוס – תיק מתקן.
- 6.2.7 השלמת הטיפול מול הרשויות עד לקבלת אישור אכלוס.



## 7. תנאי סף למציע:

### על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר;

#### 7.1 עוסק מורשה ו/או מאוגד כחברה בע"מ בישראל.

להוכחת תנאי זה יגיש המציע תעודת עוסק מורשה ו/או התאגדות.

#### 7.2 ניסיון המציע (המשרד המציע) בין השנים 2010-2018;

פירוט ניסיון בלפחות שני (2) פרויקטים למבני משרדים אשר תכנן המציע והקמתם בוצעה בשלמות עד לשלב האכלוס (מבנים מאוכלסים) בכפוף לתנאים המפורטים להלן במצטבר:

7.2.1 שטח של כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ 3,500 מ"ר ועם לפחות מעלית אחת לכל פרויקט.

להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו את **טופס מס' 4** המצורף בזה.

#### 7.3 השכלה של המתכנן/יועץ אישית (נציג המציע):

7.3.1 תואר ראשון לפחות לרבות הנדסאי או מהנדס ממוסד אקדמי מוכר על ידי המל"ג בתחום הרלוונטי למכרז.

להוכחת תנאי זה יגיש המציע תעודת תואר ראשון.

#### 7.4 ניסיון היועץ אישית בין השנים 2010-2018;

פירוט ניסיון בלפחות שלושה (3) פרויקטים אשר תכנן היועץ אשר יעבוד אישית בפרויקט זה- ושהקמתם בוצעה בשלמות עד לשלב האכלוס (מבנים מאוכלסים) כאשר מתוכם לפחות שני (2) פרויקטים של **מבני משרדים** בכפוף לתנאים המפורטים להלן במצטבר:

7.4.1 שטח של כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ 3,500 מ"ר ועם לפחות מעלית אחת לכל פרויקט.

להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו את **טופס מס' 4.1** המצורף בזה.

במקרה והמציע הנו חברה בע"מ אזי יוצג הניסיון של היועץ אשר מוצע לתכנן את הפרויקט באופן אישי. (יובהר – פירוט הניסיון לא עבור החברה המציעה, אלא עבור היועץ אישית).

#### 7.5 המלצות – אישית ליועץ:

7.5.1 המציע יצרף להצעתו לפחות שלוש (3) המלצות לכל פרויקט אשר פורט בסעיף הניסיון לעיל (סעיף 6.2) על גבי טופס מס' 5.

להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו את **טופס מס' 5** המצורף בזה.

במקרה והמציע הנו חברה בע"מ אזי תהא ההמלצה עבור פעילות היועץ אשר מוצע לתכנן את הפרויקט באופן אישי (יובהר – ההמלצה לא עבור החברה המציעה, אלא עבור היועץ אישית).





**8. הצעת מחיר:**

6.1 מחיר סופי וקבוע על סך \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ.

**9. ניקוד ההצעות:**

בהתאם למסמך ג' – ניקוד ההצעה.

- 9.1 כל הצעה תנוקד בהתאם למסמכים אשר יצורפו להצעה
- 9.2 מדד איכות מהווה 65% מכלל הניקוד של ההצעה
- 9.3 מדד מחיר מהווה 35% מכלל הניקוד של ההצעה

**10. אופן הגשת הצעת המחיר והמסמכים הנדרשים:**

- 10.1 פנייה זו לרבות הסכם התקשרות (מצ"ב) וכל המסמכים הנלווים חתומים בחותמת חברה ומגיש ההצעה (על כל העמודים).
- 10.2 פרופיל המשרד ו/או החברה.
- 10.3 תיאור הניסיון בפרויקטים דומים בין השנים 2018-2010.
- 10.4 תעודות ורישיונות בתוקף.
- 10.5 אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור ותעודת התאגדות.
- 10.6 שכ"ט יוגש במחיר קבוע FIX.
- 10.7 אבני הדרך לתשלום יסוכמו עם המתכנן / יועץ שייבחר לפרויקט.
- 10.8 תנאי התשלום עפ"י נהלי ומדיניות "החברה הכלכלית קריית ביאליק" בעבודה עם יועצים/מתכננים, כפי שנקבעו לפרויקט זה, ש' +60 מיום אישור חשבון.

**11. את ההצעה על כל מצורפיה, חתומה בידי המציע יש להגיש במעטפה סגורה כשעל גביה מצוין הצעה למכרז מס' 29/2019**

במסירה אישית ו/או באמצעות שליח לתיבת המכרזים של חברת הכלכלית ברחוב שד' ח"ן 9, אזור התעשייה קריית ביאליק לגב' קרן אוחיון ו/או גב' ליז ביטון, **עד יום ד' – 21.08.19 בשעה 15:00** לכל המאוחר.

**12. שלבי התקשרות עם המתכנן / יועץ הנבחר (לאחר הודעת הבחירה):**

- 12.1 המתכנן הנבחר יידרש להחתים את הסכם ההתקשרות ע"י עו"ד.
- 12.2 חתימה על נספח הביטוח בנוסח אשר נקבע ע"י יועץ הביטוח של החכ"ל (מצ"ב).

**13. הבהרות:**

- 13.1 יובהר כי באחריות היועץ ו/או המתכנן המציע לבצע בירור מקיף, איסוף מידע, לימוד תנאי השטח ולימוד התוכניות בוועדות התכנון בטרם הגשת ההצעה. כל הצעה אשר תוגש יתחשב כאילו נערכה והוגשה בהתאם לנאמר לעיל.
- 13.2 יודגש, כי על היועצים להגיע ולהשתתף בפגישות וישיבות ככל שאלו ידרשו, ישיבות אלו תקיימנה ברובן במשרדי "החברה הכלכלית", בשד' חן 9 באזור-התעשייה קריית ביאליק, או במשרדי האדריכל, נוכחות היועצים הינה חובה ומהווה תנאי יסודי להגשת ההצעות.
- 13.3 משרד הייעוץ/ תכנון אשר יבחר יבצע עבודתו בכפוף להנחיות החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה.



14. אין לבצע כל שינוי ו/או מחיקה ו/או תוספת בכל דרך שהיא באוגדן המכרז ו/או במסמכי המכרז וטפסיו לרבות החוזה ונספחיו. המציע יגיש את הצעתו בתצורתה הנוכחית כפי שנמסרו לו מהמזמינה ולא יפרק ו/או יעשה כל שינוי באוגדן המכרז ובמבנהו.

15. כל שינוי ו/או מחיקה ו/או תוספת מכל מין וסוג שהוא במי מהמסמכים, למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו - יפסלו את ההצעה.

16. בהגשת ההצעה והמסמכים החתומים על ידי המציעים אין לראות משום התחייבות המזמינה להתקשרות, ואף אין לראות בכך התחייבות כלשהי לביצוע העבודה, אלא לצורכי הגשת ההצעה בלבד וזאת במסגרת הליך בחירה ואיתור יועצים כנדרש ע"פ כללי המנהל הציבורי התקין.

\*\*\* האמור בפניה זו גובר על כל האמור בהסכם ההתקשרות, במסמכי ההצעה ו/או כל מסמך אחר הקשור לעבודה נשוא פניה זו, והצעה זו תצורף כנספח להסכם ההתקשרות עם היועץ הנבחר.

17. לבירורים ניתן לפנות, בטלפון 04-6109028 או במייל [office@bec.co.il](mailto:office@bec.co.il)

המציע: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

בברכה,  
כנען קוואס  
ראש מינהלת פרויקט