



החברה הכלכלית
קריית ביאליק
החידושים • הפיתוחים • התחדשות

החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ

מכרז פומבי 06/2022

**הזמנה להציע הצעות לביצוע עבור
מתן שירותי תכנון אדריכלי וניהול
התכנון להקמת בניין עירייה חדש
בקריית ביאליק**

תוכן העניינים

3	.....	פרטי המציע
4	.....	הקדמה
4	.....	רקע לפרויקט
5	.....	מפת תחום התכנית
6	.....	הדמיות
8	.....	לוח זמנים למכרז
9	.....	לוח זמנים לפרויקט
9	.....	תנאי סף
10	.....	ניקוד ההצעה
12	.....	תכולת העבודה ואבני הדרך לתכנון
15	.....	נתונים כמותיים ראשוניים לתכנון הפרויקט
16	.....	הצעת שכ"ט של המציע
17	.....	משקל יחסי בין מרכיבי התכנון
17	.....	סמכויות המזמינה
18	.....	אופן ההגשה למכרז
18	.....	שאלות הבהרה
18	.....	שלבי ההתקשרות עם הזוכה
19	.....	הבהרות
19	.....	חתימה וחותמת המציע

פרטי המציע:

	שם המציע	1
	שם המשרד	2
	ח.פ. / ע.מ.	3
	שמות מורשה/י החתימה	4
	מען כולל מיקוד	5
	איש הקשר למכרז זה - נציג מוסמך	6
	טלפון משרדי	7
	פקס משרדי	8
	טלפון נייד	9
	דוא"ל	10

חתימת המציע: _____

מכרז מס' 06/2022

לקבלת הצעת מחיר עבור "תכנון וניהול תכנון של פרויקט בניין העירייה" בעיר קריית ביאליק

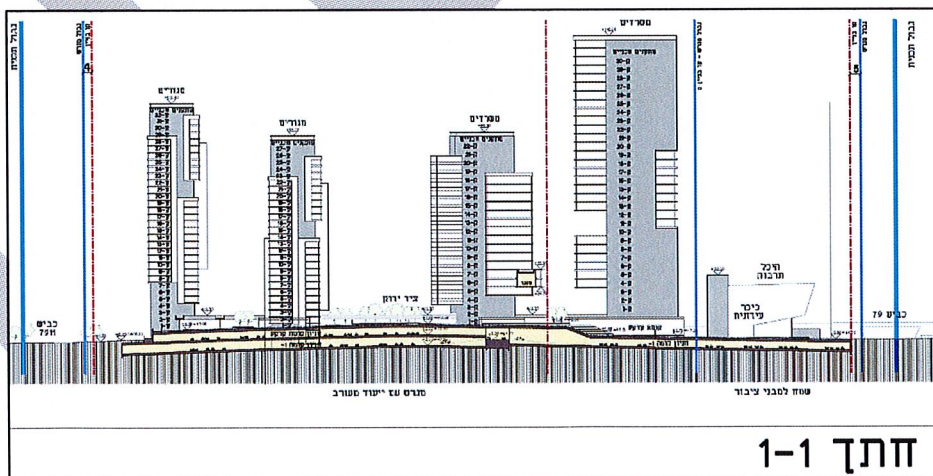
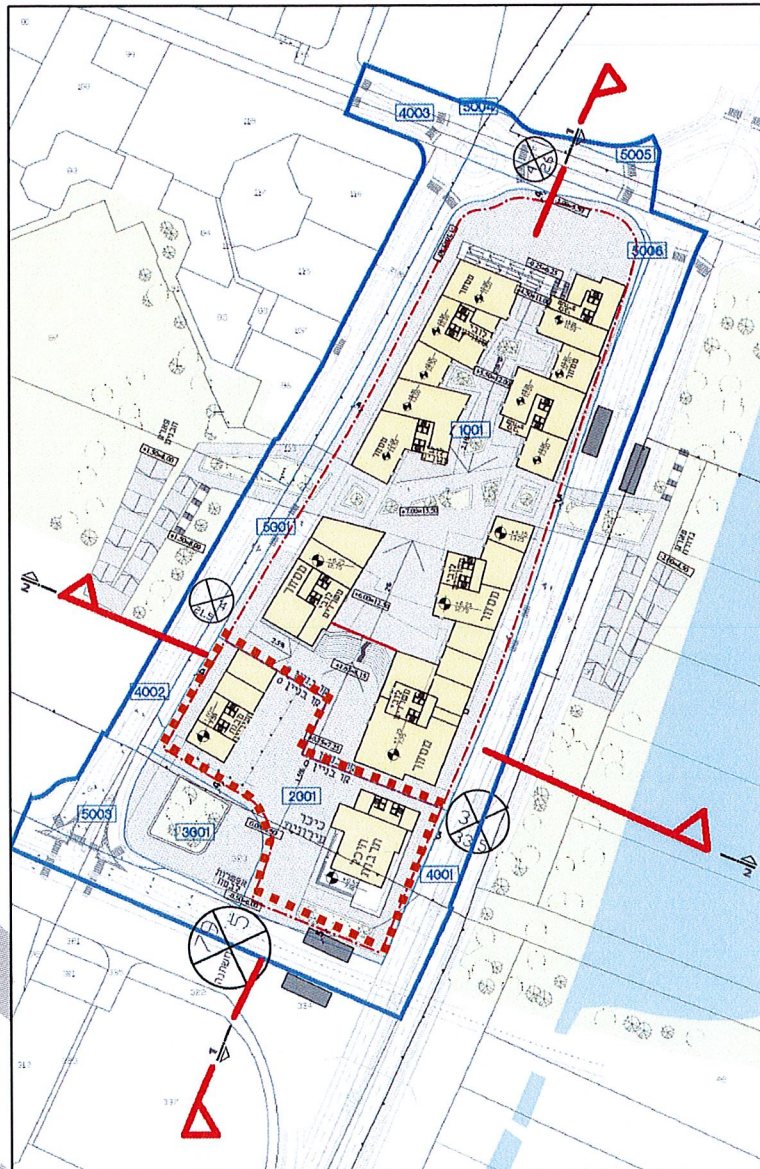
1. הקדמה:

- 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 המבזרות ברחבי העיר בבניין אחד והמזמינה פונה לקבלת הצעות מחיר עבור שירותי **תכנון וניהול תכנון** של הפרויקט.
- 1.3 "פרוגרמה למבנה" עורכת חברת "אפיון ייעוץ הנדסי בע"מ".
- 1.4 חברת "סיטי-לינק" מבצעת את התכנון של תא שטח 1001 ותא שטח 3001 מטעמה של רמ"י.

2. רקע לפרויקט:

- 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 וניהול תכנון בניין העירייה**.
- 2.3 תכנית הבינוי של הפרויקט כוללת: חניון במפלס הקרקע, קומת קרקע "0" ("כניסה קובעת" במפלס אבסולוטי +8.15 מ') ועוד 3 קומות מעל קומת קרקע (גובה כל קומה עד 4 מ' ברוטו). גובה כללי של הבניין עד +35.00 מ' אבסולוטי.
- 2.4 בניין העירייה יכיל בין היתר: "מרכז הפעלה לשעת חירום", "מרכז שירות לתושב", אגפי העירייה השונים, אולם המליאה וכמפורט בפרוגרמה.
- 2.5 בקומת הקרקע ("כניסה קובעת") מותר לייעד שטחים למסחר בשטח כולל שאינו עולה על 20% מסך כל השטחים הנמצאים מתחת לקומה הקובעת.
- 2.6 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).
- 2.7 **נתון מנחה 1**: קונטור בניין העירייה כפי שמופיע במסמכי התמ"מ עומד על כ- 58 מ' X 40 מ', יחד עם זאת נדרש לבחון את הצרחת הייעודים בין היכל התרבות ובין בניין העירייה.
- 2.8 **נתון מנחה 2**: בקומת הקרקע (מפלס הכניסה) ייועד לשטח מסעדה ו/או חדר אוכל ללא מטבח מבשל.
- 2.9 **נתון מנחה 3**: מסמך "פרוגרמה לבניין עירייה", המסומן כנספח ב' להסכם ומהווה נתוני בסיס מנחים בלבד. גודל המבנה בפועל יהיה כ- 4,100 מ"ר מעל פני הקרקע.

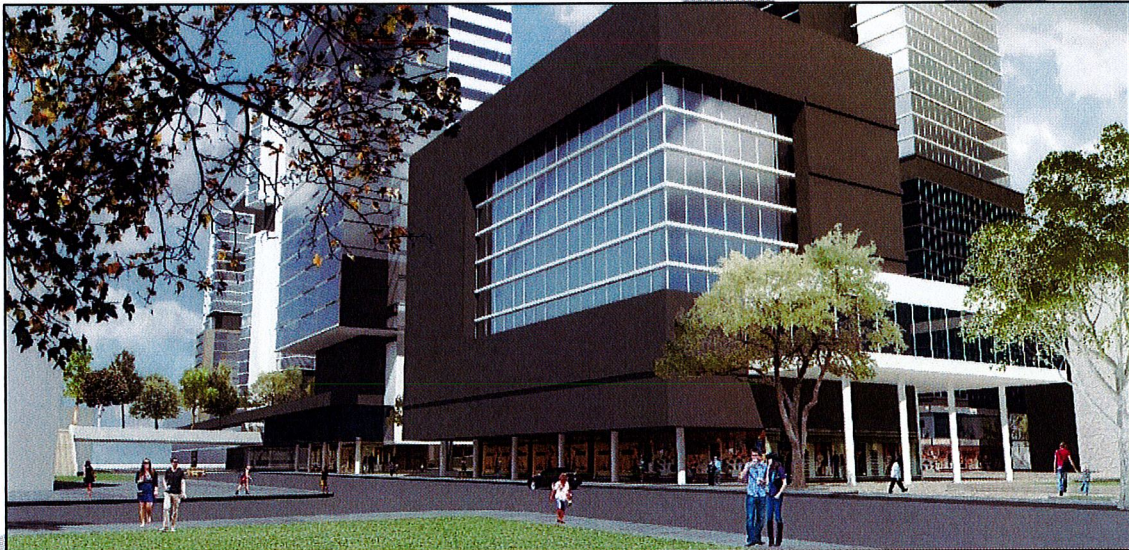
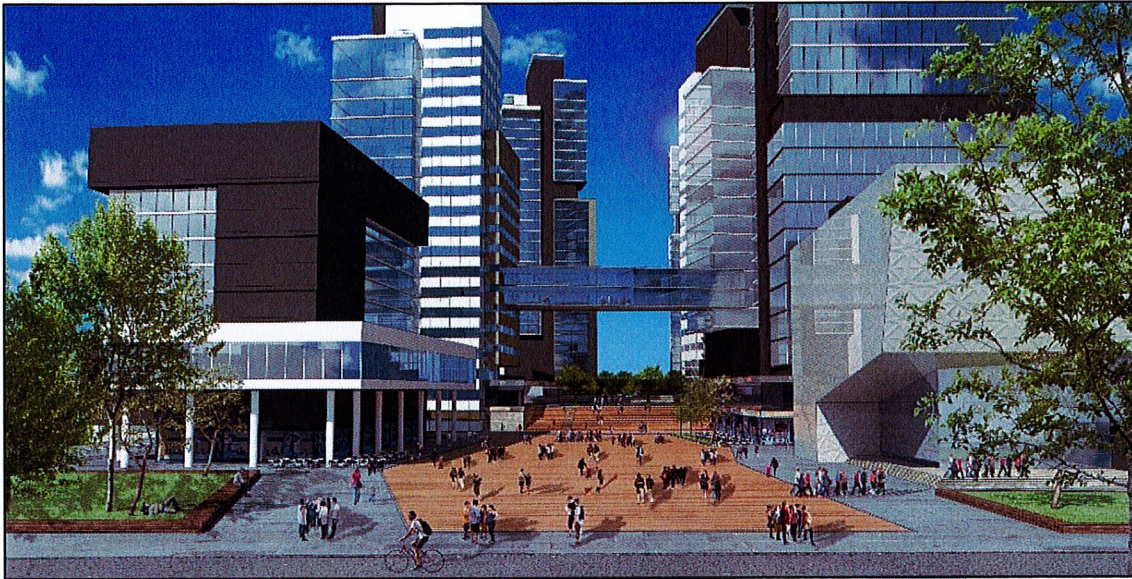
3. מפת תחום הפרויקט:



4. הדמיות:

נערכו במסגרת עריכת תמ"מ מתחם "לב העיר" ע"י משרד אדריכלים מטעמה של רמ"י.

חתימת המציע:



5. מסמכי המכרז:

המסמכים המהווים את מסמכי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), הינם כדלקמן;

- 5.1 מסמך א' – מודעת הפרסום;
- 5.2 מסמך ב' – המכרז על טפסיו;
- 5.3 מסמך ג' – חוזה התקשרות על כל נספחיו;

מס"ד	סוג הטופס	נדרש באימות
1	אישור מחזור כספי	רו"ח
2	התחייבות להעסקת יועצים	עו"ד
3	הצהרת ניסיון המציע	עו"ד / רו"ח
4	מכתב המלצה	ממליצים רלוונטיים
5	ערבות הצעה	בנק
6	ערבות לביצוע התכנון	בנק
7	התחייבות לשימוש בתכנת REVIT	עו"ד
8	התחייבות למינוי מנהל פרויקט תכנון	עו"ד
9	התחייבות לעמידה בתקציב הפרויקט	עו"ד

6. לוח הזמנים למכרז:

החל מיום א', 20.03.2022	עיון ורכישת מסמכי המכרז:
עד ליום א', בתאריך 27.03.2022	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לדוא"ל; office@bec.co.il
עד ליום א', בתאריך 03.04.2022, שעה 15:00 – לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי המזמינה בשד' חן 9, קריית ביאליק	מועד האחרון להגשת הצעות:
הודעה בדבר המועד תימסר למציעים עפ"י חוק	פתיחת תיבת המכרזים

את ההצעות יש להגיש בהתייחס למפורט להלן;

7. לוח זמנים לפרויקט:

- 7.1 הקמת מינהלת תכנון (מתכננים ויועצים) – עד 14 י"ע מ- צ.ה.ע., יעד - (05/22)
- 7.2 **סיום תכנון מפורט למכרז** – עד 180 י"ע מ- צ.ה.ע., יעד - (01/23)
- 7.3 לוח זמנים מחייב להשלמת התכנון כאמור במסמכי המכרז:
 - 7.3.1 הגשת תכניות בינוי ופיתוח לרבות הגשת חלופות. אבן דרך - (עד 60 י"ע).
 - 7.3.2 תכנון מוקדם – בניין עירייה וחניון עילי לרבות הגשת חלופות. אבן דרך - (עד 75 י"ע).
 - 7.3.3 תכנון והגשה לוועדה לרבות השמת כלל התנאים לקבלת היתר בניה. אבן דרך - (עד 90 י"ע).
 - 7.3.4 תכנון מפורט למכרז ביצוע. אבן דרך - (עד 180 י"ע).

8. תנאי סף המציע (התאגיד או העוסק המורשה):

- על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר כמפורט בסעיפים 8.1 ועד לסעיף 8.11;
- 8.1 עוסק מורשה ו/או מאוגד כחברה בע"מ בישראל.
להוכחת תנאי זה יגיש המציע תעודת עוסק מורשה ו/או התאגדות.
- 8.2 מחזור כספי: מחזור כספי של לפחות מיליון וחצי (1.5) מלש"ח בכל אחת משלוש (3) שנות המס האחרונות (2019-2021).
- להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע טופס מאומת ע"י רו"ח כמצוין בטופס מס' 12.

- 8.3. **העסקת מתכננים ויועצים** : התחייבות למתן שירותי תכנון וייעוץ בהתאם למפורט בטבלה מס' 1 בסעיף 10.1.1 שלהלן.
להוכחת עמידה בתנאי סף זה יחתום המציע על **טופס מס' 14** מאומת ע"י עו"ד או רו"ח.
- 8.4. **ניסיון בין השנים 2016-2021** ;
לפחות שלושה (3) פרויקטים אשר תכנן המציע ובמקרה של חברה, האדריכל הראשי שמוצע לתכנן את הפרויקט והקמתם בוצעה בשלמותם עד לשלב האכלוס, פרויקטים אלו יכללו תכנון מבני משרדים ו/או מבני ציבור בכפוף לתנאים המפורטים להלן במצטבר :
8.4.1. שטח של כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ **2,500 מ"ר**.
8.4.2. היקף כספי של ביצוע כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ **עשרה (10) מלש"ח כולל מע"מ**.
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו את **טופס מס' 2** המצורף בזה מאומת ע"י עו"ד או רו"ח.
- 8.5. **המלצות** : לפחות שלוש (3) המלצות עבור כל אחד מהפרויקטים אשר ציין המציע בסעיף 8.4 לעיל.
- 8.6. **ערבות מכרז** : המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי חוזרת על סך 10,000 ₪ (עשרת אלפים), כולל מע"מ בתוקף עד לתאריך 30.09.2022. נוסח הערבות יהיה תואם במדויק לנוסח המצורף ב**טופס מס' 4**.
- 8.7. **ערבות ביצוע** : המציע הזוכה יידרש להחליף את ערבות המכרז בערבות בנקאית בלתי חוזרת לביצוע התכנון בגובה של 5% מגובה הצעתו הכספית הזוכה כולל מע"מ. פירוט שלבים א'+ב' לפרויקט בהתאם לאמור בסעיף 12.1 ו-12.2.
- הערבות לביצוע בנוסח המצורף תהא בתוקף לשנים עשר (12) חודשים ותתחדש אחת לשנה לתקופה של שנים עשר (12) חודשים נוספים וחוזר חלילה עד לסיום הפרויקט והכל בכפוף לתנאי ההסכם.
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **נספח ו'** חתום על ידי המציע בלבד.
- 8.8. **עבודה בתוכנת REVIT** ; התחייבות לביצוע עבודות התכנון בתוכנת REVIT בחתימה על הצהרה בנוסח המצורף להזמנה זו ומאומת ע"י עו"ד ו/או רו"ח.
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **טופס מס' 16**.
- 8.9. **מינוי ראש צוות/מנהל תכנון** ; התחייבות המציע למינוי ראש צוות בעל השכלה, וותק וניסיון.
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **טופס מס' 15**.
- 8.10. **התחייבות לעמידה בתקציב**; התחייבות המציע לביצוע עבודתו תוך עמידה בתקציב המאושר על ידי המזמינה.
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **טופס מס' 17**.

9. ניקוד ההצעה:

הצעה שתעמוד בתנאי הסף, תיבחן על פי אמות מידה של איכות (30%) ומחיר (70%) כמפורט להלן;

9.1. ניקוד מדד איכות - 30% :

בשלב זה תיבדקנה ההצעות שעמדו בתנאי הסף כאמור לעיל ויוענק לכל אחת מהן ציון איכות. בחינת ההצעות תעשה, בין היתר, על בסיס בדיקת ניסיונו המקצועי של המציע. המזמינה ו/או וועדת המכרזים ו/או מי מטעמן תהינה רשאיות לדרוש מן המציע, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים, על מנת לבחון את איכות ההצעה. ההבהרות וההשלמות, ככל שידרשו וימסרו ע"י המציע, יהוו חלק בלתי נפרד מהצעת המציע במכרז. המזמינה ו/או ועדת המכרזים אינן מתחייבות לברר פרטים כאמור והן רשאיות לעשות כן, באם יראו כי הדבר דרוש להן כדי לגבש החלטה, לפי שיקול דעתן הבלעדי. המזמינה ו/או ועדת המכרזים ו/או מי מטעמן, רשאיות, אך אינן חייבות, באם יראו לנכון, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לברר פרטים בנוגע לכל מידע המתייחס להצעה, לרבות הבהרות, פרטים ומסמכים נוספים המתייחסים למצגים שניתנו בהצעה, בקשר לניסיונו המקצועי של המציע ובקשר לאמצעים ולכוח האדם העומדים לרשותו, לרבות אמצעים כספיים, היתרים ואישורים הדרושים על פי דין, וכל מידע אחר שנדרש ושיכול לשמש לדעתן כמענה לדרישות הספציפיות של כל תת סעיף לפי העניין. המזמינה ו/או ועדת המכרזים יהיו רשאיות לקבוע כי לא יוענק ניקוד למרכיב האיכות אם לדעתן המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עם המזמינה ו/או מי מטעמה.

מס"ד	אמת מידה - איכות	ניקוד	ניקוד מירבי
------	------------------	-------	-------------

חתימת המציע: _____

10		<u>מחזור כספי</u>	1
		המציע הגיש טופס מאומת ע"י רו"ח - טופס מס' 1	
		מחזור כספי שנתי (מלשי"ח)	
		לפחות 1.5 מלשי"ח	
	5	מעל 2.5 מלשי"ח	
	10		
45		<u>ניסיון</u>	2
		המציע יגיש טופס מאומת ע"י עו"ד עבור כל פרויקט בנפרד - טופס מס' 2א	
		מספר פרויקטים רלוונטיים	
		עדות ל- 3 פרויקטים (משרדי/ציבורי)	
	10	עדות לפרויקט משרדים נוסף (רביעי) בשטח 3,500 מ"ר ומעלה	
	15	עדות לפרויקט בניין רשות מקומית (רביעי / חמישי) בשטח 3,500 מ"ר ומעלה	
	20		
30		<u>המלצות</u>	3
		3 המלצות	
		המלצות	
		3 המלצות על גבי טופס מס' 4 עבור כל פרויקט בנפרד כאמור בסעיף 8.4 במסמכי המכרז	
	5	המלצה נוספת עבור מבנה משרדי (רביעי) בשטח 3,500 מ"ר ומעלה	
	10	המלצה נוספת בנוסח המצורף עבור פרויקט (רביעי / חמישי), מבנה רשות מקומית	
	15		
15		<u>מינוי ראש צוות / מנהל תכנון</u>	4
		המציע ימנה ראש צוות / מנהל תכנון מטעמו העונה לתנאי הסף בטופס מס' 15	
		ראש צוות / מנהל תכנון	
		עובד מטעם המציע העונה לתנאי הסף כמופיע בטופס מס' 15	
	5	עובד מטעם המציע העונה לתנאי הסף כמופיע בטופס מס' 15 ומחזיק בתעודת תואר שני ו/או יותר	
	10	המציע עצמו כבעלים ו/או כמחזיק במעל ל-51% ממניות החברה	
	15		

9.1.1. ניקוד מדד האיכות ייעשה בהתאם לפרמטרים הבאים ;

סכום הנקודות המרבי שניתן לצבור עומד על 100 נקודות.

שלב הבא ← מדד הכמות (הצעה כספית)

המזמין יהיה רשאי להתקשר לגורמים הנוגעים לפרויקטים שהוצגו על ידי המציע במסגרת הצעתו במכרז, לרבות אנשי הקשר שהוצגו על ידו, על מנת לקבל חוות דעת על המציע והעבודה מולו, לרבות לעניין עמידה בלוחות זמנים, טיב העבודה וכד'. המזמין יהיה רשאי להביא בחשבון את חוות הדעת שקיבל, לצורך קביעת ניקוד איכות ההצעה בהתאם לפרמטרים שצוינו לעיל.

9.2. ניקוד הצעה כספית 70% :

9.2.1. מתן ניקוד להצעת המחיר

בהתאם להצעת המחיר שתתקבל אשר תוגש כאחוז מתוך אומדן הביצוע כנספח למסמכי המכרז, יחושב סכום ההצעה הכולל של המציע בש"ח.
ההצעה הזולה ביותר, תקבל את הניקוד המרבי (70 נק'). כל הצעה יקרה יותר תנוקד באופן יחסית להצעה הזולה לפי הנוסחה:

$70 \times X$ סכום ההצעה הזולה בש"ח

סכום ההצעה הנבדקת בש"ח

ההצעות שעברו את תנאי הסף, לרבות הציון הסופי של כל הצעה, יובאו בפני ועדת המכרזים.

10. תכולת העבודה בהתאם לאבני הדרך הבאות;

10.1 רשימת דיסציפלינות הנכללות בחבילת התכנון נשוא מכרז זה:

10.1.1 המתכנן יעסיק תחתיו, במישרין או בעקיפין, מתכננים ויועצים המתמחים בתחומים נוספים כמפורט בטבלה שלהלן;

מס"ד	דיסציפלינה	שם המשרד	שם נציג המשרד
1	ראש צוות התכנון של המציע ומנהל התכנון	המציע:	
2	מתכנן שילוט		
3	מתכנן מערכות רטובות		
4	תאורה חשמלית והדמיות פיזור אור		
5	מתכנן מערכות הובלה אנכיות		
6	בידוד אקוסטי		
7	בידוד תרמי		
8	יועץ איטום		
9	מתכנן תנועה וכבישים		
10	יועץ נגישות		
11	יועץ בטיחות ובטיחות אש		
12	יועץ סביבה, מחזור ופינוי אשפה		
13	יועץ קרינה		
14	יועץ מיגון		
15	תכנון חללי עבודה - אופן ספייס		
16	מידול ורנדרינג		
17	תאום מערכות המבנה		

10.2 תכנית בינוי ופיתוח לתא שטח 2001:

10.2.1 עריכה והגשת תכנית בינוי ופיתוח לתא שטח 2001 בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית שמספרה 352-0257733.

10.2.2 תכנון מרחב תא שטח 2001 לרבות תכנון וקביעת קונטור מבנה בניין העירייה, קונטור מבנה בניין היכל התרבות וקונטור פיתוח הכיכר העירונית וכן קביעת מפלסים והתחברויות למגרשים ולרחובות הגובלים לתא שטח 2001.

10.2.3 תיאום מרחב התכנון של תא שטח 2001 עם תא שטח 3001 ותא שטח 1001 המבוצע ע"י חברת "סיטי-לינק" ותיאום עם חברת ניהול התכנון המפתחת את הרחובות העוטפים "חוגלה" ו-"אצ"ל".

10.3 תכנון מוקדם – בניין עירייה וחניון עילי:

10.3.1 קבלת מטרות והנחיות מאת המזמינה ו/או מי מטעמה, לימוד וחקירה מוקדמת לדרישות המזמינה, הרשויות ותנאי התב"ע.

10.3.2 הכנה והגשת לפחות שלוש (3) חלופות תכנון רעיוני של בניין העירייה והכיכר העירונית לרבות הגשת הדמיות של כל אחת מן החלופות. (המתכנן יעדכן את החלופות ככל שיידרש עד לשיעור רצונה המוחלט של המזמינה).

10.3.3 עיבוד החלופה הנבחרת לכדי תכנית לרבות קביעת שטח וגובה כל קומה, מספר הקומות, חללים טכניים ומספר מעליות לרבות תיאום פרוגרמת הייעודים והחללים עם יועץ הפרוגרמה למבנה והגשת דו"ח אומדן עלויות בינוי ופיתוח ראשוני לפרויקט בהתאם לתמחור עלויות ביצוע מוגדר.

10.4 תכנון והגשה לוועדה לקבלת היתר בניה – בניין עירייה וחניון עילי:

10.4.1 תיאום התכנון עם גופים רלוונטיים לרבות מהנדס העיר ביאליק, וועדות רלוונטיות, בזק, חח"י, כל חברות התקשורת - בין היתר; פרטנר, סלקום, הוט, YES, ותאגיד המים והביוב, חב' ניהול התכנון (פיתוח תשתיות ברח' האצ"ל, התל, וחוגלה), חב' סיטי-לינק (תכנון מפורט מגרש 1001 ו 3001) וכיו"ב.

10.4.2 עריכה והגשת הבקשה לקבלת היתר בניה לרבות כל המסמכים והאישורים המוקדמים הנדרשים ע"י הוועדה לדיון בבקשה להיתר בניה.

10.4.3 ליווי הליך הרישוי ומילוי התנאים עד לקבלת אישורה הסופי של הוועדה המקומית להוצאת היתר בניה.

10.4.4 מילוי התנאים לקבלת היתר בניה לאחר הדיון בוועדה.

10.4.5 הגשת היתר בניה מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה לידי המזמינה.

10.5 תכנון מפורט למכרז ביצוע – בניין עירייה וחניון עילי:

⊗ התכנון כולל את כל הדיסציפלינות הבאות:

← **אדריכל ראשי:** תכנון אדריכלי מפורט למבנה לרבות תכנון מעטפת הבניין, חללים טכניים, חללים למשרדים, תקרות אקוסטיות, לובי כניסה ראשית, מבואות קומתיות, אופיין חומרי גמר וכיו"ב.

← **אדריכל שילוט** לרבות שילוט פנים (מידע, קומתי, לובי ומבואות, הכוונה, חדרים וכיוב"), שילוט חוץ לרבות טוטם כניסה, שילוט תלוי על המבנה, שילוט קומה מסחרית, שילוט כיכר עירונית שילוט חניון וכיו"ב.

← **מתכנן אינסטלציה** לרבות תכנון מערכות התברואה, המים, הביוב, כיבוי האש, הגז, וכלל התשתיות בתחום המבנה, ניקוז הגגות וחיבור למערכות העירוניות.

← **יועץ תאורה חשמלית והדמיות פיזור אור:** תכנון תאורה לרבות תאורת פנים (מבואות, משרדים, חללים טכניים וכיו"ב), תאורת חוץ לרבות תאורת הצפה, תאורה דקורטיבית, תאורת התמצאות, תאורה עירונית בכיכר העירונית, שילוט מואר וכיו"ב.

← **מתכנן מערכות הובלה אנכיות:** לרבות בחינה והצעת פרוגרמת תכנון מערכות הובלה, בדיקת החלופות בהיבט התכנון, מספרן וגודלן, סוגי המערכות על פי תפקודן, חקיקה ותקנים, מיקומן וגדלי הפירים מיקום וגודל חדרי המכונות, הצגת השוואה בין החלופות, התאמה לפרוגרמה ולמסגרת התקציבית וכיו"ב.

← **יועץ בידוד אקוסטי:** תכנון בידוד אקוסטי מלא למבנה לרבות מתן פתרונות אקוסטיים למעטפת המבנה, בידוד אקוסטי קומתי, בידוד אקוסטי חללים טכניים וכיו"ב.

← **יועץ בידוד תרמי:** תכנון בידוד תרמי מלא לרבות מתן פתרונות בידוד תרמי למעטפת המבנה, בידוד תרמי קומתי, בידוד תרמי בחללים טכניים וכיו"ב.

← **יועץ איטום:** תכנון מערכת האיטום הכללית לבנה לרבות מרתפים, מרפסות, גגות ומעטפת.

← **מתכנן תנועה וכבישים:** תכנון תנועה וחניה מלא לרבות העמדת תאי החניה בחניון בתוך המבנה ו/או מחוץ למבנה בחצר הצמודה, התייחסות לסביבה הקרובה והרחוקה ולמגרשים הגובלים. מיקום כניסה ויציאה לחניון מהדרך הציבורית, נגישות הולכי רגל וכלי רכב, חניה לאנשים עם מגבלות כולל אמצעי

הנגשה (כגון רמפות לנכים), הסדרי תנועה זמניים וסופיים, סימון, תמרור ושילוט, מבנה מיסעה, פתרונות תפעול, נגישות לרכב חירום וכיבוי אש ונגישות לתחבורה הציבורית.

← **יועץ נגישות:** תכנון וייעוץ בנושא נגישות ונגישות למגרש ולחצרות הצמודות, לחלקים הציבוריים של המבנה ולמגרשים הגובלים. הגדרת הדרישות בנושאי הנגישות מאיפיון קהל היעד, סוג השירות הניתן במבנה, מיקומו ומהשימוש הנעשה בו על כלל חלקיו, קשר למבנים מתוכננים / קיימים באותו המתחם, ביצוע המבנה בשלבים וכיו"ב.

← **יועץ בטיחות:** תכנון בטיחות אנוש מלא למבנה לרבות בטיחות אש.

← **יועץ סביבה, מיחזור ופינוי אשפה:** תכנון מהלך פינוי האשפה ומערכות המיחזור בהתאם למערכות המבנה בהתאם לתקנים ושיטות עדכניות בתחום.

← **יועץ קרינה:** סקירה כללית של המבנה/ תוכנית לזיהוי מקורות קרינה אלמ"ג מרשת החשמל ו/או בתחום רשת הסלולר. מיפוי כל מקורות הקרינה ושדות השטף המגנטי. ליווי התכנון וייעוץ החל מהשלב הראשוני ועד הפקת דו"ח ממצאים מפורט.

← **יועץ מיגון:** יעוץ לתכנון מיגון ייעודי אל מול איומים ותרחישי מלחמה, תכנון מיגון ושילוט חירום על ידי שימוש במודלים חישוביים, תכנות ייעודיות, תוצאות ניסויים וכד'. ליווי הפרויקט משלב הגדרת האיומים וניתוח משמעותם דרך תכנון חלופות מיגון שונות והמלצה על חלופה נבחרת, חישובים ותכנון מפורט וכיו"ב.

← **אפיון, תכנון ועיצוב חללי עבודה משותפים:** ניתוח חללים פרטניים וחללים משותפים לחיזוק הקשר בין הפונקציות והמחלקות, ניתוח התאמת חללי העבודה ואזורי העבודה כמכלול וכפרטים, הצגת מקומות האחסון וכד'. שימוש בתכנות הדמייה ממחשבות להצגת השתלבות כלל האלמנטים וכיו"ב.

← **מידול ורנדרינג:** מידול בתלת מימד (3D) של המבנה החיצוני, החללים הפנימיים, סביבת המבנה ופיתוח השטח הכולל לרבות הכיכר העירונית, הפקת תמונות וסרטוני הדמייה בהתאם להנחיות ועד לאישור המזמינה.

← **תיאום מערכות:** סופרפוזיציה ותיאום מערכות תוך שימוש בתוכנות המקובלות לרבות תוכנות 3D בכל שלבי התכנון.

10.5.1 הגשת מסמך "פרוגרמה אדריכלית למבנה" בהתאם לחלופה הנבחרת לרבות אפיון והגדרת מוק-אפ לשלב הביצוע.

10.5.2 תכנון אדריכלי מלא ומפורט למכרז ביצוע לרבות כתיבת המפרט הטכני המיוחד, עריכת חוברת פרטים, אופיין אביזרים וחומרי גמר, כתב כמויות, אומדן עלויות וניהול מסמכי התכנון (רשימת תכניות, גרסאות, הוראות שינוי וכיו"ב) האמור על כלל הדיסציפלינות לרבות ריכוז ותיאום חומרי התכנון, הדו"חות וכל התוצרים האמורים.

10.5.3 ניהול ותיאום הפרויקט על כלל הדיסציפלינות וקיום ניהול התכנון לאורך כל משך הפרויקט.

10.5.4 עריכת מסמכי המכרז במלואם וליווי מלא של הליך המכרז לאיתור קבלן מבצע ועד לבחירת הקבלן הזוכה.

יודגש ויובהר כי למזמינה הזכות לפצל את המכרז למספר מכרזים נוספים כגון: מכרז בניין עירייה נפרד, מכרז חניון נפרד וכיו"ב, ללא כל תמורה נוספת.

10.6 ניהול התכנון המפורט ותיאום המערכות:

10.6.1 על המציע לקיים ניהול הדוק של התכנון ושל כלל המתכננים והיועצים בפרויקט לרבות עבודה בשת"פ מלא עם כלל היועצים בצוות התכנון, מובהר כי במסגרת הפרויקט נבחרו במסגרת הליך מכרזי נפרד ובהתאם להחלטת

וועדת מכרזים, יועצים בתחומים שונים אשר הינם חלק מצוות התכנון הכולל כפי שיגובש על ידי המציע, להלן הדיסציפלינות כמצוין –

- יועץ פרוגרמה.
- קונסטרוקטור.
- כלכלן.
- יועץ אלומיניום.
- מתכנן חשמל.
- יועץ תקשורת ובקרת מבנה.
- מודד.

10.6.2 המציע מתחייב לקיום ביצוע הליך עבודה שוטף ותיאום הנדסי מלא בין כלל מתכנני ויועצי הפרויקט.

10.6.3 המציע מתחייב לביצוע מבחני "הנדסת ערך", בדיקת סעיפי כתב הכמויות, אישור מחירי היחידה בהתאם למחירי השוק וכיו"ב.

10.7 תכנון לביצוע – בניין עירייה וחניון עילי:

10.7.1 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.

10.8 ליווי הביצוע ופיקוח עליון – בניין עירייה וחניון עילי:

- 10.8.1 אישור כל חומרי הגמר, האביזרים והפרטים שבכוונת הקבלן להתקין במבנה.
- 10.8.2 ליווי, הדרכה ומתן הנחיות ביצוע לקבלן עד לאישור סופי של המוק-אפ לשביעות רצון האדריכל והמזמינה.
- 10.8.3 ניהול והטמעת כל השינויים /או התוספות ככל שיהיו וככל שיהיה בכך צורך והפקת תכניות מעודכנות לביצוע.
- 10.8.4 פיקוח עליון על כל שלבי הביצוע של העבודות הקבלניות.

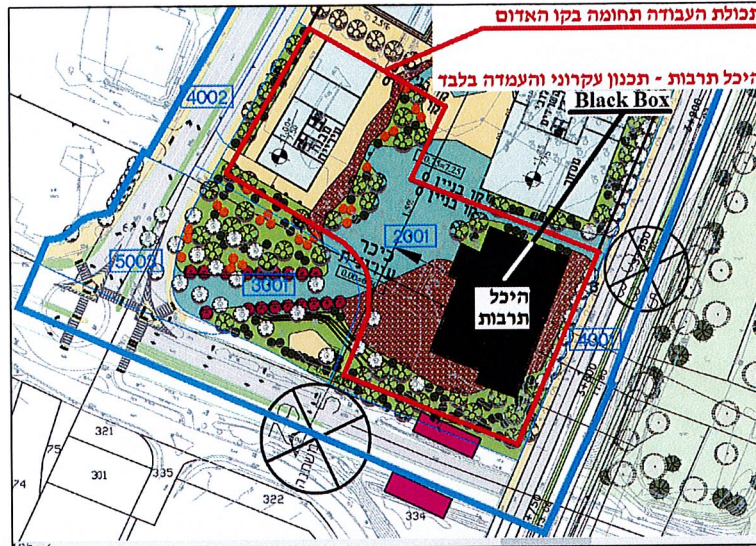
10.9 מסירת הפרויקט הבנוי למזמינה:

- 10.9.1 ביצוע טרום מסירה של המבנה מול הקבלן, אישור תיק המתקן למבנה וליווי כל הליך המסירה בין הקבלן לבין המזמינה.
- 10.9.2 השלמת החומר והמסמכים הדרושים לאכלוס – תיק מתקן.
- 10.9.3 השלמת הטיפול מול הרשויות עד לקבלת אישור אכלוס.

11. נתונים כמותיים ראשוניים לתכנון מבנה בניין העירייה וחניון עילי:

להלן נתונים טכניים מנחים לפרויקט:

- גודל קומה טיפוסית בבניין העירייה: -כ 1,400 מ"ר.
- מספר קומות מעל קרקע: קומת כניסה (טכני ומסחר) + 3 קומות נוספות (שירות ומשרדים).
- גודל קומה טיפוסית תת"ק לבניין העירייה: -כ 370 מ"ר.
- מספר קומות תת"ק לבניין העירייה: אחת.
- כיכר עירונית (לא לתכנון): -כ 6,300 מ"ר.
- חניון עילי (בשטח היכל התרבות העתידי): -כ 4,500 מ"ר.



12. הצעת שכ"ט של המציע:

שכ"ט של המציע יוגש כאחוז חלקי כולל מתוך סך אומדן עלויות הביצוע בהתאם למצוין בנספח ה"אומדן" המצורף למסמכי מכרז זה.

12.1 שלב א' – היתר בניה:

עבור ביצוע כל השלבים הבאים במצטבר:

- 12.1.1 תכנית בינוי ופיתוח לתא שטח 2001 כאמור בסעיף 10.2 לעיל.
- 12.1.2 תכנון מוקדם – בניין עירייה וחניון עילי, כאמור בסעיף 10.3 לעיל.
- 12.1.3 תכנון והגשה לוועדה לקבלת היתר בניה – בניין עירייה וחניון עילי, כאמור בסעיף 10.4 לעיל.

12.2 שלב ב' – תכנון מפורט לביצוע:

עבור ביצוע אחד ו/או יותר מהשלבים הבאים:

- 12.2.1 תכנון מפורט למכרז ביצוע – בניין עירייה וחניון עילי, כאמור בסעיף 10.5 לעיל.
- 12.2.2 ניהול התכנון המפורט ותיאום המערכות כאמור בסעיף 10.6 לעיל.
- 12.2.3 תכנון לביצוע – בניין עירייה וחניון עילי כאמור בסעיף 10.7 לעיל.
- 12.2.4 ליווי הביצוע ופיקוח עליון – בניין עירייה וחניון עילי כאמור בסעיף 10.8 לעיל.
- 12.2.5 מסירת הפרויקט הבנוי למזמינה כאמור בסעיף 10.9 לעיל.

13 להלן לוח אבני הדרך לתשלום:

מס"ד	מס' פעילות	תאור הפעילות	% לפעילות	מצטבר לשלב
1	1.1	קבלת פרוגרמה ואיתור השטח, לימוד וחקירה מוקדמת לגבי דרישות היזם, הרשויות ונתוני האתר	2.00%	
	1.2	הכנת חלופות תכנון מוקדם	6.00%	
	1.3	בחירת החלופה המועדפת ע"י המזמין	2.00%	
		אבן דרך לתשלום	10.00%	10.00%
2	2.1	עיבוד החלופה המועדפת ואישורה ע"י המזמין (תכנון ואומדן כולל)	10.00%	
		אבן דרך לתשלום	10.00%	20.00%
3	3.1	תאום התכנון עם הנוגעים בדבר	2.00%	
	3.2	עריכת הבקשה להיתר	3.00%	
	3.3	קבלת כל האישורים המוקדמים הנדרשים ע"י הוועדות לדיון בבקשה להיתר הבניה	3.00%	
	3.4	ליווי הדיונים בוועדה עד קבלת אישורה להוצאת היתר בניה	2.00%	
	3.5	מילוי כלל התנאים לקבלת היתר בניה לאחר הדיון בוועדה המקומית	5.00%	
		אבן דרך לתשלום	15.00%	45.00%
4	4.1	הכנת תכנון מפורט לביצוע (תכניות, פרטי ביצוע, מפרטים)	30.00%	
	4.2	הכנת כתבי כמויות ואומדנים	3.00%	
	4.3	ריכוז כתבי הכמויות, מפרטים מיוחדים ואומדנים, ועריכת החומר למכרז	2.00%	
		אבן דרך לתשלום	35.00%	80.00%
5	5.1	הליך מכרזי לביצוע הפרויקט ובחירת קבלן זוכה	2.00%	
		אבן דרך לתשלום	2.00%	82.00%
6	6.1	אחריות לביקורת (במידה ונדרש מהמתכנן)	2.00%	
	6.2	פיקוח עליון במהלך הביצוע	12.00%	
		אבן דרך לתשלום	14.00%	96.00%
7	7.1	השתתפות בקבלת המבנה ואישורו	2.00%	
	7.2	השלמת הטיפול מול הרשויות עד לקבלת תעודת גמר	2.00%	
		אבן דרך לתשלום	4.00%	100.00%
		סה"כ		100.00%

13. משקל יחסי בין מרכיבי התכנון:

- 13.1 שכר המתכנן יכול את עלותם של כל המתכננים והיועצים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל בין אם בין בהעסקה ישירה ו/או כקבלני משנה. מודגש, כי המתכנן יהא אחראי בלעדית כלפיהם לתשלום שכרם ולמזמינה לא תהא כל מחויבות כלפיהם. הוראה זו תכלול בהסכמים עמם.
- 13.2 המתכנן מתחייב כי כל אנשי המקצוע מטעמו יהיו בעלי וותק, ידע וניסיון אשר יתאימו באיכותם לפרויקט זה.
- 13.3 המזמינה תהא רשאית לגרוע אחד ו/או יותר מהמתכננים/יועצים שברשימה לעיל וכן תהא רשאית להורות למתכנן בכל עת להחליף מי מהמתכננים/יועצים המועסקים על ידו במתכנן/יועץ אחר והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך לנמק.
- 13.4 לא הצליח המציע להציג חלופה העונה לדרישות המזמינה בפרק זמן סביר ושלא יעלה על חודש ימים, רשאית המזמינה על פי שיקול דעתה הבלעדי למנות מתכנן/יועץ מטעמה. בחרה המזמינה לעשות כן יקוּוּזוּ שכ"ט של חתימת המציע:

אותו מתכנן/יועץ שנגרע מהשכר כללי של המציע בהתאם לטבלה לעיל ובקיצוץ נוסף בשיעור של 12% מסך השכר של אותו מתכנן/יועץ. במקרה כזה תשלם המזמינה עבור העבודה שביצע המתכנן/יועץ שנגרע עד למועד הפסקת עבודתו ובלבד שנמסרו למזמינה תוצרי עבודתו עד לאותו המועד.

14. סמכויות המזמינה:

- מבלי לגרוע מהוראות המכרז ו/או הסכם ההתקשרות; רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה המוחלט;
- 14.1 לדחות כל הצעה או את כל ההצעות.
- 14.2 לפנות רק לחלק מהממליצים או לאף אחד מהם וכן לפנות לגורמים נוספים.
- 14.3 לבקש מידע נוסף ו/או הבהרות מכל מציע ו/או מכל המציעים לעניין ההצעות שהוצעו.
- 14.4 לבטל ו/או לשנות ו/או לעדכן את הדרישות המפורטות במסמך זה.
- 14.5 מובא בזאת לידיעת המתמודדים, כי המזמינה רשאית להזמין מהזוכה רק חלק מהעבודה והשירותים המפורטים בפניה זו או לא להזמיןם כלל.
- 14.6 אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר ו/או כל הצעה שהיא. המזמינה רשאית משיקוליה לבחור בהצעה במלואה או בחלק ממנה. המזמינה רשאית לאחד/לפצל הצעות של מציעים שונים, לצמצם ו/או לבטל את העבודה ו/או חלקה בשל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות כלשהן או מכל סיבה שהיא שתראה לה ולמציעים לא תהיה כל טענה/דרישה או תביעה בשל שימוש שעשתה המזמינה בזכות מזכויותיה אלו.
- 14.7 המציע מצהיר כי ידוע לו שהמזמינה טרם החליטה על אופן ביצוע הפרויקט ובין כלל החלופות נבחרת גם החלופות של DBOT, B&D וכיו"ב. בהתאם לכך, המציע נותן את הסכמתו המלאה מראש להסבת ההסכם שבינו לבין המזמינה לכל גורם צד שלישי, לפי בחירת המזמינה הכל בהתאם להוראה בכתב ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- האמור בסעיף זה מתייחס לפרויקט בכללותו ו/או לחלקים ממנו.
- בחרה המזמינה להסב חלק מההסכם (למשל את החניון העילי) לגורם צד שלישי, אזי כי יעודכן שכ"ט של המציע בהתאם למשקלם היחסי כאמור בסעיף 11 לעיל ולאומדן הפרויקט הכולל.
- 14.8 הצעה שאינה עומדת בתנאי הסף האמורים, תיפסל והודעת פסילה תימסר למציע ואולם, רשאית הוועדה שלא לפסול הצעה אם ראתה כי נפלה בה טעות טכנית, כגון טעות סופר או חשבונאית, ובלבד כי הטעות נעשתה בתום לב.
- 14.9 הוועדה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, אם ראתה כי הטעות שבהצעה הינה טכנית, כמפורט לעיל, לתת למציע פרק זמן מוגדר כדי לתקן את הטעות הטכנית שבהצעה ולאשרה בחתימה ולא לפסול את ההצעה אם הטעות תוקנה בתוך פרק הזמן שנקבע.

15. אופן הגשה למכרז:

להצעת המחיר יש לצרף את המסמכים הבאים; (מתייחס למגיש יחיד ו/או עוסק מורשה ו/או תאגיד):

- 15.1 מכרז זה וטפסיו לרבות הסכם התקשרות (מצ"ב) ונספחיו, טופס ניגוד עניינים, נספח ביטוח ושאר המסמכים, הטפסים והנספחים הנלווים חתומים בחותמת חברה ומגיש ההצעה (**על כל העמודים**).
- 15.2 ערבות מכרז בתוקף ובנוסח המצורף.
- 15.3 תעודות ורישיונות בתוקף. (לתעודת ההשכלה יש לצרף מסמך המעיד על אישור המוסד ע"י המל"ג).
- 15.4 פרופיל המשרד ו/או החברה המעיד בן היתר על הניסיון בפרויקטים בהיקפי תקציב משמעותיים ובעלי זיקה לתחום הציבורי וכמפורט במסמכי המכרז.
- 15.5 אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור ותעודת התאגדות.
- 15.6 הצעת שכ"ט תוגש כאחוז מהאומדן כאמור בסעיף 11 לעיל וינורמל למחיר קבוע וסופי (Fix Price).

16. שאלות הבהרה:

ניתן לשלוח באמצעות דוא"ל office@bec.co.il עד ליום ראשון (א') 27.03.2022 כמפורט במסמכי המכרז.

17. את ההצעה על כל מצורפיה, חתומה בידי המציע יש להגיש במעטפה סגורה כשעל גביה מצוין הצעה למכרז מס' 06/2022 במסירה אישית ו/או באמצעות שליח לתיבת המכרזים של החברת הכלכלית ברחוב שד' ח"ן 9, אזור התעשייה קריית ביאליק, עד ליום ראשון (א'), 03.04.2022 בשעה 15:00 לכל המאוחר.

18. שלבי התקשרות עם הזוכה - (לאחר הודעת הבחירה):

- 18.1. היועץ הנבחר יידרש לחתום על הסכם ההתקשרות בחתימה שתאומת ע"י עו"ד.
- 18.2. היועץ הנבחר יידרש להחתים את נספח הביטוח על ידי חברת ביטוח בישראל בנוסח המצורף למכרז זה.

19. הבהרות:

- 19.1 יובהר כי באחריות היועץ ו/או המתכנן המציע לבצע כל בירור לרבות בירור הנדסי מקיף ככל שיידרש, לימוד התב"ע הקיימת ותנאיה, איסוף מידע, לימוד תנאי השטח ולימוד התכניות בוועדות התכנון, טרם הגשת ההצעה. כל הצעה אשר תוגש תיחשב כאילו נערכה והוגשה בהתאם לאמור לעיל.
- 19.2 היועץ אשר ייבחר יבצע עבודתו בכפוף להנחיות החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה.
- 19.3 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 עפ"י כללי המנהל הציבורי התקין.
- 19.4 החברה הכלכלית קריית ביאליק אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא. כמו כן, החברה הכלכלית קריית ביאליק תהא רשאית לבטל את המכרז, לשנות את מועדיו ו/או לצאת במכרז חדש בכל שלב משלבי מכרז זה מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 19.5 האמור במסמך זה גובר על כל האמור בהסכם ההתקשרות, במסמכי ההצעה ו/או כל מסמך אחר הקשור לעבודה נשוא מכרז זה, והצעה זו תצורף כנספח להסכם ההתקשרות עם היועץ הנבחר***.
- 19.6 לבירורים ניתן לפנות לחברה הכלכלית ביאליק בע"מ, בטלפון 04-6109028 או במייל office@bec.co.il.

המציע: _____ חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

בברכה,

החברה הכלכלית ביאליק בע"מ

חתימת המציע: _____