



**החברה הכלכלית**  
קריית ביאליק  
התייעלות • התפתחות • התחדשות

## **החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ**

**מכרז פומבי 11/2023**

**הזמנה להציע הצעות לביצוע עבור  
מתן שירותי תכנון אדריכלי וניהול  
התכנון להקמת בית ספר יסודי  
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

**מכרז מס' 11/2023****לקבלת הצעת מחיר עבור "תכנון וניהול תכנון פרויקט הקמת ביה"ס יסודי חדש בעיר****קריית ביאליק"****1. הקדמה:**

- 1.1. **החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ** (להלן; "המזמינה") מנהלת את פרויקט הקמת **בית ספר יסודי חדש** (להלן; "הפרויקט") עבור **קריית ביאליק** ומזמינה בזאת קבלת הצעות למתן שירותי תכנון אדריכלי **כולל כל היועצים** ופיקוח עליון לתכנון ביה"ס יסודי חדש בהתאם לפרוגרמת משרד החינוך המצורפת להזמנה זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.2. תכולות הפרויקט יכללו בין היתר אך לא רק הריסה ופינוי של מבנה ביה"ס הקיים בשטח.
- 1.3. **מכרז מותנה**

1.3.1. ידוע למציעים, כי ביצוע העבודות נשוא מכרז זה תלוי ומותנה בקבלת אישור תקציבי לעירייה (להלן: "האישור התקציבי"), כי נכון למועד פרסום המכרז, המזמינה ו/או העירייה טרם קיבלו אישור תקציבי, וכי הן פועלות על מנת להשלים את ההליכים הדרושים על מנת לקבלו, אך קבלתו מותנית בהתנהלותם של הרשויות המוסמכות באופן שאינו מצוי בשליטתה הבלעדית של המזמינה.

1.3.2. ידוע למציעים כי המזמינה תהא רשאית להורות על ביצוע חלקי מתכולת העבודה נשוא מכרז זה בהתאם לתוכניות ובהתאם לרשימת הסעיפים לביצוע וזאת על בסיס תקציב נתון.

1.3.3. ידוע למציעים, כי היה ולא יינתן האישור התקציבי, המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לבטל את המכרז ו/או לדחות מעת לעת את המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ו/או את מועד חתימת ההסכם עם הזוכה ו/או את מועד מתן צו התחלת עבודה (והכל מבלי שהדבר יחשב כהפרת התחייבות ו/או כעוולה של המזמינה).

1.3.4. ידוע למציעים, כי לא יהיו זכאים בשום מקרה, לכל פיצוי, שיפוי או תשלום, מכל מין וסוג שהם בגין דחיית המועדים כאמור בסעיף 1.3.3. לעיל וכן לא יהיו זכאים בשום מקרה, לכל פיצוי ו/או שיפוי או תשלום, מכל מין וסוג שהם בגין ביטול המכרז. מבלי לגרוע מהאמור מובהר כי המציעים לא יהיו זכאים לקבל את דמי ההשתתפות ששילמו.

1.3.5. אין באמור בסעיף 1.3. זה על מנת לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למזמינה על פי שאר הוראות מסמכי המכרז.

**1.4. הדין החל**

הזמנה זו, על כל מסמכיה וחלקיה, וכל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי המכרז (לפני או אחרי בחירת הזוכה במכרז), ינוהלו ויפורשו בהתאם להוראות דיני מדינת ישראל, לרבות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

כל עניין הנוגע למסמכי ההזמנה, לפני או אחרי בחירת הזוכה במכרז, ידון רק בבתי המשפט המוסמכים של העיר חיפה.

ההצעות תיערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין, והמציעים יחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך המכרז.



שפת מסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע, תהיה השפה העברית בלבד.

בחתימתו על גבי טופס מס' 1 שבנספח ב' (טפסים) להזמנה זו מאשר המציע, כי קיבל לידי את מסמכי ההזמנה, קרא אותם והבינם היטב, וכי הוא מקבל על עצמו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בהם.

#### 1.5. תקפות מסמכי ההזמנה

אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי ההזמנה, או חלקי סעיפים כאמור, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר סעיפי או בחלקי סעיפי מסמכי ההזמנה, אשר ייוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

#### 1.6. רכישת מסמכי ההזמנה

1.6.1. מסמכי ההזמנה ניתנים לרכישה בתמורה לסך של 2,000 ₪ (אלפיים ₪) בתוספת מע"מ, אשר ישולם על-ידי המציע למזמינה במועד קבלת מסמכי ההזמנה וכתנאי לקבלתם (לעיל ולהלן: **"דמי השתתפות"**). סך זה לא יוחזר בכל מקרה. מובהר, כי רכישת מסמכי ההזמנה על ידי המציע, הינה תנאי להגשת ההצעות במסגרת המכרז.

את דמי ההשתתפות יש לשלם במשרדי החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ, בשדרות חן 9 באזה"ת קריית ביאליק, בימים א' עד ה' (למעט ערבי חג וחול המועד), בין השעות 09:00 ועד 15:00, בתאום מראש מול המזמינה בטל': 04-6109028.

ניתן לשלם את דמי ההשתתפות באמצעות המחאה בנקאית ו/או העברה בנקאית לחשבון החברה הכלכלית בבנק לאומי לישראל בע"מ, סניף: 705, מס' ח-ן: 346500/85 - בצירוף הציון "דמי השתתפות במכרז פומבי 11/2023"

המציע יידרש לצרף להצעתו העתק מקבלת התשלום על רכישת מסמכי ההזמנה או אישור על העברה בנקאית של דמי ההשתתפות.

1.6.2. מעטפת המכרז תימסר למציע במשרדי המזמינה כנגד הצגת האסמכתא על תשלום דמי ההשתתפות.

1.6.3. ניתן לעיין במסמכי ההזמנה ללא תשלום במשרדי החברה הכלכלית **בתיאום מראש** בימים א' - ה' (למעט ערבי חג וחול המועד) בין השעות 09:00 ועד 15:00.

1.6.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין במכירה או ברכישה של מסמכי ההזמנה כדי להוכיח את עמידתו של הרוכש בתנאי המכרז או בכל תנאי אחר הקבוע בהזמנה זו.

1.6.5. מודגש ומובהר למציעים, כי המסמכים הבאים הינם חלק ממסמכי ההזמנה שיינתנו במעמד רכישת החומר למכרז.

יש לקרוא אותם בעיון ולחתום עליהם. חתימה עליהם הינה אישור לקבלתם והבנתם. הנ"ל הינו תנאי הכרחי כחלק מההצעה למכרז.

**2.5. עלות הכנת ההצעות.**

המציעים יישאו בהוצאות השתתפותם במכרז והכנת הצעותיהם, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת המזמינה ו/או ממי מטעמה בגין הוצאות אלה, לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.

**2.6. קניין המזמינה במסמכים.**

מסמכי ההזמנה הנם רכושה של המזמינה והם נמסרים למציעים לצורך השתתפותם במכרז בלבד. אין לעשות במסמכי ההזמנה כל שימוש אלא למטרה זו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש כי המציעים נדרשים להימנע ממשירת מסמכי ההזמנה ו/או גילוי תכנם, לרבות כל מידע אחר שנמסר למציעים או הקשור למכרז, טרם קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמינה.

למען הסר ספק מובהר, כי מסמכים אלה הם רכושה של המזמינה גם לאחר שמולאו על ידי המציעים, וכי המזמינה יכולה לעשות בהם ובנתונים שמולאו בהצעות המציעים כל שימוש, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת בין אם המציע נבחר כקבלן הזוכה, ובין אם לאו, ומבלי שלמציעים תהא כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

**2.7. מידע המסופק למציעים.**

על המציע לבדוק בעצמו ובאופן עצמאי (לרבות באמצעות יועצים מקצועיים) את כל היבטי העבודות, כמו גם את מסמכי ההזמנה, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי או אחר, הרלוונטי לצורך הגשת הצעתו במסגרת המכרז.

**2.8. בקשות להבהרות**

2.8.1. המציעים רשאים לפנות אל המזמינה בבקשה לקבלת הבהרות או תשובות לשאלות בקשר למסמכי ההזמנה, רק באמצעות פנייה בכתב, שתוגש לא יאוחר מן המועד הקבוע לצורך כך בסעיף 1 בנספח א' (לוח הזמנים הצפוי), לכתובת המזמינה המפורטת להלן (הפנייה תישלח בדוא"ל):

<p><b>הזמנה להשתתף במכרז מס' 11/2023</b>  <b>"תכנון וניהול תכנון פרויקט הקמת ביה"ס יסודי חדש בקריית ביאליק"</b></p> <p>לכבוד          החברה הכלכלית קריית ביאליק בע"מ          שדרות ח"ן 9, אזה"ת קריית ביאליק          דוא"ל <a href="mailto:OFFICE@BEC.CO.IL">OFFICE@BEC.CO.IL</a>          מס' טלפון – 04-6109028</p>
--

**המציע יודא טלפונית את קבלתה של הבקשה להבהרה אצל נציגי המזמינה המפורטים לעיל.**

2.8.2. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להיענות או שלא להיענות לבקשות להבהרה. תשובות המזמינה לבקשות תופצנה לכל המציעים כהודעה לפי סעיף 3.9 להלן [שינוי תנאי ההזמנה], מבלי לחשוף את זהות השואל. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמינה למסמכי ההזמנה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

2.8.3. המזמינה שומרת לעצמה את שיקול הדעת אם לענות לבקשות כאמור בסעיף 3.8 זה [בקשות להבהרות], אשר תוגשנה לאחר המועד הקבוע לצורך כך בסעיף 1 בנספח א' (לוח הזמנים הצפוי).

2.8.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהיענות המזמינה לבקשה על פי סעיף 3.8.2 זה [בקשות להבהרות] כדי להגביל את שיקול דעתה של המזמינה, והיא תהא רשאית להשתמש במלוא הסמכויות המוקנות לה בהזמנה זו ועל פי כל דין, ובפרט על פי הוראות סעיף 3.9 להלן [שינוי תנאי ההזמנה].



**2.9. שינוי תנאי ההזמנה**

2.9.1. המזמינה רשאית, בכל עת טרם מועד הגשת ההצעות, לשנות כל תנאי מתנאי מסמכי ההזמנה והמכרז, לרבות הגדלת היקפם או הקטנתם, בין אם ביוזמתה ובין אם בתשובה לשאלות ו/או בקשות מציעים שתוגשנה בהתאם להוראות סעיף 3.8 לעיל [2.8. בקשות להבהרות].

2.9.2. שינוי תנאי במסמכי ההזמנה ייעשה בהודעה בכתב שתופץ לכל מי שרכש את מסמכי ההזמנה. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי מסמכי ההזמנה. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמינה למסמכי ההזמנה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

2.9.3. רוכשי מסמכי ההזמנה מתבקשים לאשר קבלת ההודעה בתוך שני (2) ימי עבודה ממועד קבלתה, בהודעה בכתב למזמינה, לפי כתובת המזמינה המפורטת בסעיף 3.8.1 לעיל. המציע יידרש לצרף העתק של הודעות המזמינה להצעתו, חתום בחתימתו.

**2.10. הארכת מועדים.**

המזמינה רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים בהזמנה זו, לרבות מועד הגשת ההצעות, ככל שתמצא לנכון, ואף מספר בלתי מוגבל של פעמים, בהודעה לפי סעיף 3.9 לעיל [שינוי תנאי ההזמנה]. על המועדים החדשים אשר ייקבעו על ידי המזמינה, במידה וייקבעו, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על המועדים אשר קדמו להם, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. אין באמור בהוראות סעיף 3.10 זה [הארכת מועדים] כדי להבטיח מתן ארכה להגשת ההצעות.

**2.11. איש קשר.**

המציע יציין את פרטיו של איש קשר מוסמך מטעמו לכל עניין הנוגע להזמנה זו ולמכרז, אשר יהיה מוסמך לפנות למזמינה בשם המציע ולקבל הודעות ו/או הנחיות בשמו. פרטי איש הקשר יכללו, לפחות: שם ומשפחה, כתובת קשר, טלפונים בהם איש הקשר זמין בכל שעות הפעילות המקובלות, מספר פקס' ודוא"ל. פרטי איש הקשר יצוינו ב**טופס מס' 1**.

**2.12. שמירת זכויות.**

2.13.1. המזמינה רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הליך המכרז מכל סיבה שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור, רשאית המזמינה לבצע את המיזם באופן השונה מהמתואר בהזמנה זו, לשנות את תכולתו, את שלביו ו/או לבצע כל שינוי אחר אשר תמצא לנכון (לרבות שינויים שיחייבו שינוי תנאי ההסכם), ובכלל זה לשנות את התנאים לביצועו ולגרוע או להוסיף תנאי סף ותנאים מוקדמים נוספים.

2.13.2. אין בתיאור הפרויקט והעבודות, בהליך המכרז ו/או במסירת המידע הכלול במסמכי ההזמנה, או שיימסר מכוחם, בכדי להטיל על המזמינה ו/או על מי מטעמה אחריות בגין המידע כאמור ו/או השימוש בו, ככל שיעשה על-ידי המציעים ו/או מי מטעמם.

2.13.3. הסתמכות מטעם מציע ו/או מי מטעמו על מידע הכלול במסמכי ההזמנה או על כל מידע שנמסר או יימסר על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה, ובכלל זה מידע בקשר עם תיאור העבודות והליך המכרז, הינה באחריותו של המציע בלבד, והמזמינה ו/או מי מטעמה, לא יישאו באחריות לכל סוג של נזק, הפסד או הוצאה שייגרמו למי מהמציעים ו/או מי מטעמם ו/או צד שלישי כלשהו עקב הסתמכות על מידע כאמור.

**3. המציע.**

3.1. בהליך המכרז מוזמנים להשתתף מציעים, אשר עומדים בתנאים המפורטים בסעיף 6 להלן וביתר תנאי הסף המפורטים בהזמנה זו (לעיל ולהלן: "**המציע**").

**3.2. הגשה אחת.**

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. בעל מניות רשאי להשתתף במציע אחד בלבד.

**3.3. גופים שאינם רשאים להשתתף במכרז.**

גופים המשמשים, או ששימשו בעבר, או אשר ישמשו בעתיד **כיועצים למזמינה** בקשר עם הפרויקט (כהגדרתו לעיל), לרבות הגופים שפרטיהם מצוינים במפרט הטכני המיוחד הנספח להסכם, מנועים מלהשתתף או מלייעץ למציע בהכנת הצעה למכרז, בין במישרין ובין בעקיפין. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול מציעים ו/או הצעות אשר בהכנתן הופרו הוראות סעיף זה.

**4. מטרת התכנון והתוצרים הנדרשים:**

- א. הכנת תכנית בינוי לכל שטח המתחם ומיצוי שטח התכנון עבור: ביה"ס יסודי 26 כיתות אם, חדרי ספח, אולם רב תכליתי, ספרייה, חצרות ומגרשים.
- ב. תכנון מלא ומפורט הכולל רישוי של מבנה ביה"ס חדרי הספח והחצרות בהתאם לפרוגרמת משרד החינוך.
- ג. תאום מלא מול משרד החינוך, הרשות והמזמינה לרבות השתתפות בסיוורים, ישיבות עבודה והגשת תוצרים כנדרש.
- ד. התכנון כולל את עבודת צוות היועצים הנדרשים לפרויקט לרבות אך לא רק (שכ"ט, ניהול ופיקוח על עבודתם): קונסטרוקציה, איטום, חשמל תקשורת וקרינה, מיזוג אוויר, אינסטלציה, נוף ופיתוח, בטיחות, נגישות, אקוסטיקה, מעליות, מעצב פנים וכל יועץ שיידרש לפרויקט. עלות היועצים היא על חשבון המציע במכרז ועל המציע לגלם עלויות

**אלה בהצעתו.****5. רקע לפרויקט:**

- 5.1 בית הספר החדש ימוקם ברחוב הנרייטה סולד 24 בקריית ביאליק הידוע כגוש 11590 חלקה 25 מגרש 100.
- 5.2 בהתאם לפרוגרמה שטח המגרש כ- 12,783 מ"ר מתוכו יוקצה לטובת המוסד החינוכי 9,000 מ"ר סה"כ לבניה 3,949 ברוטו.
- 5.3 ביה"ס החדש יכלול בין השאר - 24 כיתות לימוד רגילות 2 כיתות חינוך מיוחד, ח. מורים, ח. מנהל, ח. סגן מנהל, ח. אחות, ח. יועץ, ח. מזכירות, ח. אב בית, ביתן שומר אולם רב תכליתי ועוד, כמפורט בפרוגרמה.
- 5.4 שטח ביה"ס יתוכנן לבנייה בשלבים בהתאם לפרוגרמה מאושרת ובהתאם לנתונים המנחים הנ"ל:
- 5.4.1 המתכנן רשאי להציע חלוקה אחרת לשלבי הבנייה בתנאי שניתן יהיה לקלוט את כל הכיתות הצפויות בכל שלב ובתנאי שיישאר במסגרת השטחים המאושרים לכל שלב.
- 5.4.2 התכנון האדריכלי צריך לאפשר קיום לימודים סדירים בשלבי הבניין שהושלמו לרבות טופס אכלוס כאשר בו זמנית בונים את שלבי הבניין האחרים תוך מתן דגש על בטיחות בשלב ב'.
- 5.4.3 גגות מוסדות החינוך יתוכננו לצורך הקמת מערכת פוטו וולטאית על גגות המוסד, יש להקצות שטח ייעודי בגג, כולל תכנון כל התשתיות הנדרשות לכך.
- 5.4.4 העבודה תבוצע בשני שלבים לכן יש לקבוע שלביות לפרויקט כאשר השלב הראשון יהיה 3,069 מ"ר ברוטו (נטו 1,918 מ"ר) השלב השני אם וכאשר יבנה יהיה בשטח ברוטו של 880 מ"ר (נטו 550 מ"ר) ובזמן שהשלב הראשון כבר מאוכלס יש להתייחס לבטיחות ודרכי גישה כבר בעת התיכנון הראשוני! מסמך "פרוגרמה לביה"ס יסודי חדש", המסומן כנספח ב' להסכם ומהווה נתוני בסיס מנחים בלבד. גודל המבנה בפועל יהיה כ- 2,468 מ"ר נטו מעל פני הקרקע.



6 שלבי תכנון:

התכנון יבוצע בשלבים כמפורט להלן:

- 6.1 **תכנון מוקדם** – הכנת תכנון ראשוני בהתאם לפרוגרמה של משרד החינוך וקווים מנחים של מחלקת חינוך, מחלקת הנדסה והנהלת בית ספר, הצגת הדמיות כולל הצעת מספר חלופות תכנון אדריכלי ובינוי עד לאישור לחלופה הנבחרת.
- 6.2 **תכנון סופי** – הכנת תכניות סופיות עפ"י חלופה נבחרת.
- 6.3 **אישורים והיתרים** – קבלת כל האישורים הנדרשים מהגורמים הרלוונטיים לרבות: משרד החינוך, ועדה מקומית וכל גוף אחר.
- 6.4 **תכנון מפורט** – הכנת תכניות מפורטות כולל עבודת היועצים, מפרטים, כתבי כמויות, אומדנים, גמרים וכל הנדרש.
- 6.5 **הכנת תיק מכרז** – הכנת תיק מכרז מלא לרבות תכניות, כתבי כמויות, מפרטים, אומדנים וכל הנדרש למכרז ביצוע לרבות תכניות סופר פוזיציה.
- 6.6 **פיקוח עליון** – בעת ביצוע העבודות הקבלניות בשטח לרבות בדיקת טיב העבודות והתאמתן לתכניות ביצוע, סיוע ופתרון בעיות המתעוררות בשטח תוך שיתוף פעולה עם המזמינה ובהתאם להנחיותיה.

7 לוח זמנים לפרויקט:

- 7.1 הקמת מינהלת תכנון (מתכננים ויועצים) – עד 14 י"ע מ- צ.ה.ע.
- 7.2 יעד סיום תכנון מפורט למכרז – עד 180 י"ע מ- צ.ה.ע.
- 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 ביה"ס לרבות הגשת חלופות. אבן דרך - (עד 75 י"ע).
- 7.3.3 תכנון והגשה לוועדה לרבות השמת כלל התנאים לקבלת היתר בניה ואכלוס בשלבים. 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 **השכלה של המציע:**  
מהנדס אזרחי רשוי בפנקס האדריכלים במדור **מבנים** בוגר מוסד אקדמי ישראלי המוכר ע"י המל"ג במסלול "הנדסת מבנים" (קונסטרוקציה).  
להוכחת עמידה בתנאי סף זה יצרף המציע (1) **תעודת תואר ראשון** בהנדסה אזרחית במדור מבנים ורישיון בתוקף.
- 8.3 **מחזור כספי:** מחזור כספי: מחזור כספי של לפחות מיליון וחצי (1.5) מל' ש"ח בכל אחת משלוש (3) שנות המס האחרונות (2020-2022).  
להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע טופס מאומת ע"י רו"ח כמצוין **בטופס מס' 12**.

- 8.4 **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' 13** מאומת ע"י עו"ד או רו"ח.
- 8.5 **ניסיון בין השנים 2019-2023**;  
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 בתי ספר או מוסד חינוכי בהתאם לפרוגרמת משרד החינוך:  
8.5.1 שטח של כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ **2,000 מ"ר**.  
8.5.2 היקף כספי של ביצוע כל פרויקט בנפרד לא יפחת מ- **15 מל' ש"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.
- 8.6 **המלצות**: לפחות שלוש (3) המלצות עבור כל אחד מהפרויקטים אשר ציין המציע בסעיף 6.5 לעיל.
- 8.7 **ערבות מכרז**: המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי חוזרת על סך 20,000 ₪ (עשרים אלף), כולל מע"מ בתוקף עד לתאריך 30.06.24. נוסח הערבות יהיה תואם במדויק לנוסח המצורף **בטופס מס' 4**.
- 8.8 **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.  
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.
- 8.9 **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' 15**.
- 8.10 **מינוי ראש צוות/מנהל תכנון**; התחייבות המציע למינוי ראש צוות בעל השכלה, וותק וניסיון:  
8.10.1 **השכלה**: בעל תואר ראשון באדריכלות במסלול 4 שנתי לפחות.  
להוכחת תנאי זה יגיש המציע תעודה ממוסד אקדמי המוכר ע"י המלי"ג.  
8.10.2 **וותק**: לפחות 10 שנות ותק מיום קבלת התעודה כאמור בסעיף 8.10.1 לעיל.  
8.10.3 **ניסיון**: לפחות 5 שנות ניסיון בהובלה וניהול התכנון של פרויקטים הנדסיים בהיקף ומורכבות זהים לפרויקט נשוא מכרז זה.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **טופס מס' 14**.
- 8.11 **התחייבות לעמידה בתקציב**; התחייבות המציע לביצוע עבודתו תוך עמידה בתקציב המאושר על ידי המזמינה.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף להצעתו **טופס מס' 16**.



9 **ניקוד ההצעה:**

הצעה שתעמוד בתנאי הסף, תיבחן על פי אמות מידה של איכות (30%) וכמות (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, יהיו 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
1	<b>ניסיון</b>		
	המציע יגיש טופס מאומת ע"י עו"ד עבור כל פרויקט בנפרד - טופס מס' 2		
	<b>מספר פרויקטים רלוונטיים</b>		
	עדות לתכנון 3 פרויקטים (בית ספר או מוסד חינוכי) שביצועם הושלם עד לשלב אכלוס ובשטח שלא יפחת מ- 2000 מ"ר	5	
	היקף כספי של כל פרויקט לא יפחת מ- 15 מלש"ח כולל מע"מ	5	
	העתק חשבון סופי חתום ע"י מזמין העבודה	5	50
	תעודת גמר/אישור מסירה	5	
2	<b>המלצות</b>		
	3 המלצות עבור כל פרויקט בנפרד כאמור בסעיף 8.6 במסמכי המכרז	5	35
	המלצה נוספת עבור ביה"ס יסודי (רביעי) בשטח 3,500 מ"ר ומעלה	10	
המלצה נוספת בנוסח המצורף עבור פרויקט (חמישי), מבנה ביה"ס יסודי/תיכון או שו"ע	20		
3	<b>מינוי ראש צוות / מנהל תכנון</b>		
	המציע ימנה ראש צוות / מנהל תכנון מטעמו העונה לתנאי הסף ראש צוות / מנהל תכנון		
	עובד מטעם המציע העונה לתנאי הסף	5	15

10	עובד מטעם המציע העונה לתנאי הסף כמופיע ומחזיק בתעודת תואר שני ו/או יותר
15	המציע עצמו כבעלים ו/או כמחזיק במעל ל-51% ממניות החברה

9.2 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.

#### 9.3 ניקוד מדד כמות - 70%:

##### 9.3.1 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:

X 70 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 רשימת דיסציפלינות הנכללות בחבילת התכנון נשוא מכרז זה:

10.1 המתכנן יעסיק תחתיו, במישרין או בעקיפין, מתכננים ויועצים המתמחים בתחומים נוספים כמפורט להלן:

<b>דיסציפלינה</b>
אדריכלות
קונסטרוקציה
אינסטלציה וביוב
איטום
חשמל
מעליות
מתח נמוך ותקשורת
אלומיניום



נגרות
מיזוג אוויר
בטיחות
כיבוי אש
נגישות
מודד
תאורה
תנועה וחנייה
קרקע וביסוס
קרינה
אקוסטיקה
נוף
שילוט

**10.2 תכנית בינוי ופיתוח לתא שטח 100:**

- 10.2.1 עריכה והגשת תכנית בינוי ופיתוח לתא שטח 100 בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית שמספרה 0887083-352.
- 10.2.2 תכנון מרחב תא שטח 100 לרבות תכנון וקביעת קונטור מבנה בית הספר וכן קביעת מפלסים והתחברויות למגרשים ולרחובות הגובלים לתא שטח 100.
- 10.2.3 תיאום מרחב התכנון של תא שטח 100 עם רחוב אושה ורחוב הנריאטה סאלד לרבות תכנון תנועתי, בין היתר, הורדת תלמידים "נשק וסע".

**10.3 תכנון מוקדם – ביה"ס יסודי כיתות א' עד ו' :**

- 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 שתי (2) חלופות תכנון רעיוני של בניין בית הספר לרבות הגשת הדמיות של כל אחת מן החלופות. (המתכנן יעדכן את החלופות ככל שיידרש עד לשביעות רצונה המוחלט של המזמינה).
- 10.3.3 עיבוד החלופה הנבחרת לכדי תכנית לרבות קביעת שטח וגובה כל קומה, מספר הקומות, חללים טכניים 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 – בית ספר יסודי :**

- 10.4.1 תיאום התכנון עם גופים רלוונטיים לרבות מהנדס העיר ביאליק, וועדות רלוונטיות, בזק, חח"י, כל תברות התקשורת - בין היתר; פרטנר, סלקום, הוט, YES, ותאגיד המים והביוב, חב' ניהול התכנון (פיתוח תשתיות ברח' אושה והנריאטה סאלד), תכנון מפורט מגרש 100 וכיו"ב.
- 10.4.2 עריכה והגשת הבקשה לקבלת היתר בניה לרבות כל היועצים, 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 – ביה"ס יסודי :

#### ⊗ 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, אפיון חומרי גמר וכיו"ב.
- ← **אדריכל שילוט** לרבות שילוט פנים (מידע, קומתי, לובי ומבואות, הכוונה, חדרים כיתות וכיוב"), שילוט חוץ לרבות טוטם כניסה, שילוט תלוי על המבנה,
- ← **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, כיתות חללים טכניים וכיו"ב), תאורת חוץ לרבות תאורת הצפה, תאורה דקורטיבית, תאורת התמצאות, , שילוט מואר וכיו"ב.
- ← **מתכנן מערכות הובלה אנכיות :** לרבות בחינה והצעת פרוגרמת תכנון מערכות ההובלה, 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 ויעוץ 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 ממוחשבות להצגת השתלבות כלל האלמנטים וכיו"ב.
- ← **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 ותאום חומרי התכנון, הדו"חות וכל התוצרים האמורים.
- 10.5.3 ניהול ותאום 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.**
- 10.6 תכנון לביצוע – ביה"ס יסודי:**
- 10.6.1 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.
- 10.7 ליווי הביצוע ופיקוח עליון – ביה"ס יסודי:**
- 10.7.1 אישור כל חומרי הגמר, האביזרים והפרטים שבכוונת הקבלן להתקין במבנה.
- 10.7.2 ליווי, הדרכה ומתן הנחיות ביצוע לקבלן עד לאישור סופי של המוק-אפ לשיעור רצון האדריכל והמזמינה.
- 10.7.3 ניהול והטמעת כל השינויים ו/או התוספות ככל שיהיו וככל שיהיה בכך צורך והפקת תכניות מעודכנות לביצוע.
- 10.7.4 פיקוח עליון על כל שלבי הביצוע של העבודות הקבלניות.

**10.8 מסירת הפרויקט הבנוי למזמינה :**

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

**11 הצעת שכ"ט של המציע :**

- 11.1 על המציע להגיש את הצעתו הכספית בנוסח המצורף כטופס מס' 3 ולמלא את ההיקף הכספי, מחיר FIX, פאושלי, סופי ומוחלט הכולל עבור כל העבודות הנדרשות במסגרת הפרויקט, כשהוא חתום על ידי המציע באמצעות חותמת המציע ובחתימת הגורמים המוסמכים מטעם המציע.
- 11.2 כל הסכומים בהצעה ינקבו ויחושבו בש"ח, ויהיו ללא מע"מ.
- 11.3 למען הסר כל ספק מובהר כי הצעת המציע הינה לקבלת תמורה כוללת עבור ביצוע העבודות במלואן, לרבות אך לא רק, המרכיבים המפורטים להלן: שכר עבודה, שכר מתכננים ויועצים, שכר מנהלים, ייעוץ משפטי, עלויות הנהלה וכלליות, וכיו"ב.
- 11.4 המזמינה רשאית לפסול הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המזמינה מונע ממנה הערכת הצעת המציע כדבעי.
- 11.5 מובהר בזה מפורשות כי המזמינה תהא רשאית לקחת בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות גם את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע, ואת ניסיונה של המזמינה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המשתתף בעבר.

**12 משקל יחסי בין מרכיבי התכנון :**

- 13.1 שכר המתכנן יכלול את עלותם של כל המתכננים והיועצים המפורטים בהזמנה זו 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 יקוזז שכ"ט של 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 להזמין 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 מזכיותיה אלו.
- 14.7 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.
- 14.8 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 הגשת ההצעות להליך המכרז

### 15.1. תוכן ההצעה - כללי

- 15.1.1. ההצעות למכרז תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי הזמנה זו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המציע יצרף את כל הטפסים הנדרשים, כמפורט בנספח ב' להזמנה זו [טפסים].
- 15.1.2. כל דפי ההצעה ימוספרו **במספרים עוקבים**, והמציע יצרף להזמנה **תוכן עניינים מפורט מודפס**.
- 15.1.3. על המציעים להתייחס בהצעותיהם לכל הפרטים הנדרשים בתנאי הזמנה ולצרף להן את כל המסמכים הנדרשים לפיהם, ובכלל זה גם מסמכי הזמנה זו (לרבות הודעות אחרות שנשלחו על ידי המזמינה) חתומים בחותמת המציע ועל ידי מורשי החתימה שלהם בכל עמוד ועמוד.
- 15.1.4. בנוסף, רשאים המציעים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים, וכן לכל צורך אחר שלדעת המציע נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.
- 15.1.5. אין לשנות בכל דרך שהיא את תצורת אוגדן המכרז. חל איסור מוחלט לגרוע ו/או לתקן ו/או להוסיף עמודים ו/או מסמכים ו/או תוספות כלשהן, מלבד צירוף המסמכים והתכניות שיש לצרפם בהתאם להוראות ההזמנה דנא. המציע יגיש את הצעתו באוגדן במכרז בתצורתו הנוכחית כפי קיבל מהמזמינה. כל שינוי שיעשה המציע באוגדן המכרז ו/או בעמודי ההצעה ו/או בתנאי ההסכם ו/או בנספחיו עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 15.1.6. לא יהיה בהצעה דבר שאינו מתיישב עם הוראות כל דין החל על הפרויקט או עם מסמכי ההזמנה.

15.2. מועד הגשת ההצעות. ההצעות תוגשנה במועד הקבוע לצורך כך בסעיף 1 בנספח א' [לוח הזמנים הצפוי], בשעה 15:00 (להלן: "מועד הגשת ההצעות").

הצעות שלא תהיינה, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים, עד לתאריך והשעה הנקובים לעיל, לא יתקבלו וייפסלו.

15.3. מקום הגשת ההצעות. ההצעות תוגשנה לתיבת המכרזים שתיועד לכך ושתימצא במשרדי החברה הכלכלית קריית ביאליק בשד' ח"ן 9 בקריית ביאליק.

15.4. אופן הגשת ההצעות. ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים המוצבת בחברה הכלכלית קריית ביאליק בשד' ח"ן 9 בקריית ביאליק, כמפורט לעיל. נציג המזמינה ימסור למגיש אישור הגשת הצעה ותכניות, מודגש כי אין לשלוח הצעות באמצעות הדואר.

## 16 קביעת הזוכה במכרז

16.1 ועדת המכרזים תבדוק את ההצעות, לרבות ההצעות הכספיות, ותכריע בדבר עמידתו של כל מציע בתנאי הסף על פי הזמנה זו. בכפוף לסמכויות המזמינה בהתאם להוראות סעיף 12 לעיל [בדיקת ההצעות – כללי] ולהוראות סעיף זה להלן, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ובכפוף לאמור להלן תבחר ועדת המכרזים כזוכה במכרז את ההצעה המיטבית עבורה בהתאם לדירוג שנקבע לפי סעיף 14 לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "הזוכה" או "הקבלן הזוכה").

16.2 ועדת המכרזים תהא רשאית שלא לבחור במציע אשר לגביו היה למזמין או למזמין אחר ניסיון רע בעבר או שנתגלה כשל מהותי בעבודות שביצע עבור המזמין או עבור מזמין אחר. "ניסיון רע" כשל מהותי, לענין זה, ייחשב מעשה או מחדל הפוגם באופן ניכר, לדעת ועדת המכרזים, בביצוע העבודה, מטרותיה או תוצאותיה, לרבות:

16.2.1 אי-עמידה בדרישות החוזה ובלוח הזמנים, לרבות זמן תגובה איטי לביצוע הוראות המזמין;

16.2.2 אי-היענות לדרישות המזמינה כולן או מקצתן;

16.2.3 הוגשה בעבר לבית-משפט בקשה לסילוק ידו של המציע מאתר ביצוע העבודות;

16.2.4 כשל בביצוע העבודה בהתאם לדעתם המנומקת של אנשי מקצוע מטעם המזמין;

16.2.5 קיומו של אי-שביעות רצון מעבודה קודמת שביצע המציע עבור המזמינה או עבור מזמינים אחרים שעובדים עם רשות מקרקעי ישראל ו/או קיומה של חוות דעת שלילית בכתב של המזמינה על טיב עבודתו של המציע;

16.2.6 בכל אחד מהמקרים המפורטים לעיל, תהא רשאית ועדת המכרזים אך לא חייבת לאפשר למציע לטעון טענותיו לענין אי קבלת הצעתו כאמור. הטיעון אם יתאפשר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, יהיה בכתב או בעל-פה לפי החלטתה.

## 16.3 סייגים.

על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, המזמינה רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה, מכל סיבה שהיא. במקרה כזה, המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת המזמינה.

## 16.4 פניה למציעים כשירים נוספים.

מבלי לגרוע מזכויותיה על פי כל דין המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות אל מציע אשר דורג במקום השני ולאחריו, באם מסיבה כלשהי יבצר ממנו מלבצע את העבודות, למציע שדורג במקום השלישי (להלן, כל אחד מן המציעים כאמור: "כשיר נוסף"), על מנת שיבצע את העבודות נשוא



מכרז זה על פי הצעתו, וזאת גם לאחר שהוכרז על זוכה אחר במכרז, בכל מקום שבוטלה זכייתו של הזוכה או בוטל החוזה עימו, וזאת אף אם הצעתו של הכשיר הנוסף כאמור כבר אינה בתוקף. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עם פרסום ההצעה הזוכה, תפרסם המזמינה גם את זהות הכשיר הנוסף. לאחר פרסום האמור, תעמוד בתוקף הצעתו של הכשיר הנוסף לתקופה של 24 חודשים ממועד הגשתה. הכריזה המזמינה על כשיר נוסף כזוכה, יחולו בעניינו כל הוראות ההזמנה והחוזה, לכל דבר ועניין.

#### 16.5 התחייבות הזוכה במכרז להמצאת מסמכים.

הזוכה במכרז מתחייב כי בתוך 10 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה, ימציא למזמינה את כל האישורים הנדרשים על פי הוראות המכרז, לרבות אך לא רק ערבות ביצוע בנוסח המצורף להסכם (נספח ו') ואישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוח קבלן בנוסח המצורף להסכם (נספח ח').

נמנע מהזוכה להמציא מי מהאישורים עפ"י הוראות המכרז, תהא רשאית המזמינה לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם המציע אשר דורג במקום השני לאחר הצעת הזוכה או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ומבלי לגרוע מזכותה לחלט את ערבות המכרז או מכל זכות אחרת שתעמוד למזמינה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י הדין.

#### 17 עיון בהצעות.

עיון בהחלטתה הסופית של וועדת המכרזים ובהצעת הזוכה במכרז, יתאפשר בהתאם לאמור בסעיף 22(ט) לתקנות, במשרדי המזמינה ולאחר תיאום עמה, ובכפוף לתנאים המקובלים אצל המזמינה.

#### 18 איסור הסבה.

כל אחד מהמציעים, לרבות הזוכה, מתחייבים שלא להעביר ו/או להסב ו/או להמחות לאחר, בשום צורה ואופן, במישרין ו/או בעקיפין, כל זכות מזכויותיהם לפי מסמכי המכרז (לרבות לפי טופס הזמנת ההצעות ו/או ההסכם שייחתם עמו (ככל שיחתם)), במלואן או בחלקו, ולא להוסיף או לצרף שום שותף או ליצור תאגיד אחר לשם קבלת כל זכות ו/או חובה על פי מסמכי המכרז הנ"ל, אלא לאחר שקיבל לשם כך את הסכמתה מראש ובכתב של המזמינה.

המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא לאשר העברה ו/או הסבה ו/או המחאה כאמור לעיל. כל העברה ו/או הסבה ו/או המחאה כאמור שלא תקבל את אישורה בכתב של המזמינה, תהיה בטלה ומבוטלת מעיקרה ולא יהיה לה שום תוקף.

#### 19 חובת חתימה על ההסכם.

על המציע שהצעתו זכתה במכרז לחתום על ההסכם ונספחיו עם המזמינה, בנוסח שהעתקו מצורף לרבות כל תיקון אותו תבצע המזמינה בהסכם (ככל שתבצע), במסגרת הליך המכרז, וזאת תוך 7 ימים מהמועד שהתבקש לכך על ידי המזמינה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי ההסכם על כל נספחיו מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי מכרז זה.

מובהר ומודגש, כי החוזה יחייב את המזמינה אך ורק בכפוף לחתימתו על ידי מורשי החתימה מטעמה, וכי היא רשאית להתנות את חתימתה, בין היתר, בקבלתו של האישור התקציבי, כמפורט בסעיף 1.2 לעיל.

#### 20 היעדר בלעדיות.

קבלת הצעת המציע הזוכה במכרז וחתומת הסכם עמו, לא תקנה לו בלעדיות כלשהי לביצוע העבודות או כל חלק מהן, והמזמינה רשאית בכל עת, ועל פי שקול דעתה המוחלט, להתקשר עם אחר ו/או אחרים לביצוע.

## 21 התמורה

- 21.1 תמורת ביצוען בפועל של כל התחייבויות הזוכה על פי ההסכם, במלואן ובמועדן, תשלם המזמינה לזוכה תמורה פאושלית וסופית המחושבת בהתאם להצעה לאחר ההנחה אותה נקב בהצעתו הכספית, והכול במועדים, באופן ובתנאים ובכפוף לשאר הוראות המפורטות לשם כך בהסכם.
- 21.2 למען הסר ספק יצוין, כי בכפוף להוראות החוזה, התמורה הנקובה בהצעת המציע הזוכה הינה מלאה, סופית, אינה צמודה למדד ולא תשתנה מכל סיבה שהיא. יודגש, התמורה הינה כוללת בגין ביצוע העבודות וכל יתר התחייבויות הזוכה על פי ההסכם, לרבות כל ההוצאות והעלויות הכרוכות, במישרין ו/או בעקיפין, במתן השירותים ובביצוע העבודות.

## 22 הבהרות:

- 22.1 יובהר כי באחריות היועץ ו/או המתכנן המציע לבצע כל בירור לרבות בירור הנדסי מקיף ככל שיידרש, לימוד התבי"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.
- 22.2 היועץ אשר יבחר יבצע עבודתו בכפוף להנחיות החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה.
- 22.3 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.
- 22.4 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.
- 22.5 האמור במסמך זו 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.

## 23 לשון המסמכים

במסמכי המכרז, התייחסות בלשון זכר משמעה גם בלשון נקבה, אלא אם נאמר במפורש אחרת ו/או מתחייב מהקשר הדברים.





**נספח א' – תנאים מיוחדים למכרז מס' 11/2023**

התנאים המיוחדים שלהלן ייקראו כחלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה למכרז.

1. **לוח הזמנים הצפוי** בהליך המכרז הוא כמפורט להלן:

יום שני (ב') בתאריך 30.10.2023	עיון במסמכי המכרז:
יום שני (ב') בתאריך 30.10.2023	רכישת מסמכי המכרז:
עד ליום חמישי (ה') 09.11.2023	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בדוא"ל; <a href="mailto:office@bec.co.il">office@bec.co.il</a> :
יום חמישי (ה'), בתאריך 23.11.2023 עד השעה 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

בברכה,

החברה הכלכלית ביאליק בע"מ