

דף פרסום
מינהל תכנון והנדסה
מכרז מס' 9360/11 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח
בישוב- באר שבע, אתר - שכ' רמות ב' פלחים – 1,2,3,5

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח בישוב - **באר שבע** אתר- **שכ' רמות** - (להלן "מנהל הפרויקט" או "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי אשר מבוצעות ע"י המשרד ומטעמו: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, סיוע בהכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע לעבודות פיתוח, ניהול ופיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי, בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשווק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, ולרבות ניהול וטיפול בשינוי תב"ע וכיו"ב. הכל על פי המפורט במסמכי המכרז והחוזה המצורף ובנספח השירותים לחוזה.

השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו ובכפוף להנחיות המשרד כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזה המצורף. מנהל הפרויקט יפעל על פי הנחיות המנהל או למי מטעמו, כפי שייקבע ע"י המשרד בהתאם לחוזה ויהיה כפוף לו ישירות.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שרותי ניהול הפרויקט למשך כל חיי הפרויקט. אם יבוטל החוזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה מכל סיבה, בהתאם לצרכי המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה.

הזוכה במכרז יבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למילוי המטלות המפורטות במכרז זה (80%) הכל כקבוע במסמכי המכרז.

2. **תנאי סף:**

יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף (ותק וניסיון קודם) מתחייבות מאופיו המורכב והיקפו של הפרויקט, אשר יש בו חשיבות מרובה לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון רחב של פעילויות מורכבות המתנהלות בו זמנית תוך תיאום בין גורמים רבים ושונים.

על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים:

- א. על המציע להיות רשום בעת הגשת ההצעה במאגר המתכננים והמהנדסים של משרד הבינוי והשיכון בהתמחות של ניהול פרויקטים ופיקוח הנדסי.
- ב. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה איזו 9002 או שווה ערך בתוקף בעת הגשת הצעה.
- ג. ב- 15 השנים האחרונות המציע טיפל בשיווק וניהול הקמה של לפחות **1,400** יח"ד ניהול תכנון ופיקוח על עבודות בניה ופיתוח למגורים, מתחילתן ועד גמר הבנייה, באתר אחד, וכן שבמקביל נוהלו ופוקחו על ידו באותו אתר בתקופה הנ"ל, עבודות פיתוח כלליות (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **90** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים. יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל בפרויקט מעורב של יח"ד ומבני ציבור ו/ או מסחר – ניהול ופיקוח אחר ביצוע עבודות מבני ציבור או מסחר תהיינה שקולות ליח"ד לפי הנוסחה הבאה:
 $100 \text{ מ"ר} = 1 \text{ יח"ד}$ ובתנאי שכמות יח"ד ממש (לא השקולות) לא תפחת מ-80% מסך כל יחידות הדיור הכוללות. על האתר, האתרים והמבנים המפורטים, שישמשו לצורך

הוכחת ניסיון כאמור בסעיף זה, להיות במועד הגשת ההצעה למכרז, מאוכלסים בהיקף של 80% לפחות (מאוכלסים = טופס 4).

ד. המציע מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמוד בתנאי הסף להלן:

1. "מנהל הפרויקט אחראי" יהיה בעל השכלה אקדמאית עם ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים. בנוסף מנהל הפרויקט יידרש להציג ניסיון בניהול אתר במתווה של משק כספי סגור.

2. ראש צוות/מנהל אתר, יהיה מהנדס אזרחי או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 7 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים. המציע יוכל להציע לתפקיד ראש צוות/מנהל אתר מטעמו, אשר עומד באופן אישי בדרישות הסף לגבי מנהל אתר, גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה על-פי החוזה.

3. מפקחים שהם מהנדסים אזרחיים או אדריכלים הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעלי ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, כמפורט בנספח ב' לחוזה- כוח אדם מינימאלי.

4. במקרה של מימוש ברירת זכות להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד ובאשור ועדת המכרזים להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי יידרש המציע להעסיק מטעמו אדריכל בעל ניסיון ב-10 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תוכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500 או של לפחות 3 תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 1,500 יח"ד; הנסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת ההצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה, שכר הטרחה בגין מטלה זו יהיה תואם להצעת המציע במכרז זה עבור מטלה זו (ובכל מקרה לא יותר מ-10% משכח"ט הכולל למתכננים, כמפורט במסמכי המכרז).

ה. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית - מקורית לקיום הצעתו במכרז בשיעור של 2.5% מגובה הצעה כולל מע"מ בנוסח המופיע בנספח ג' למכרז שתהא בתוקף עד ליום 26 אוגוסט 2011. הצעה שתוגש ללא הערבות כנדרש תיפסל על הסף.

ו. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום רביעי 11 במאי 2011 בשעה 11:00 במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה, באר שבע, רח' התקווה 4, קומה 2. חובה להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה.

ז. את חוברת המכרז ניתן לקבל החל מיום 8 במאי 2011 במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח ירושלים, מינהל תכנון והנדסה, בנין א', בימי א' - ד' בין השעות 00:12 - 00:09 כנגד תשלום של 500 ₪ (אשר לא יוחזרו). תשלום סכום זה יש לבצע בבנק הדואר לחשבון מס' 4-05036-0 עבור משרד הבינוי והשיכון תוך ציון מס' המכרז ע"ג טופס התשלום. מסירת חומר לרוכש תיעשה כנגד הצגת קבלה מקורית מבנק הדואר על תשלום כאמור. רק רכישת חוברת המכרז כאמור והשתתפות במפגש המציעים מקנה למציע זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת:

www.mr.gov.il (הורדת מסמכי המכרז מאתר האינטרנט אינה פוטרת את המציע מלשלם את השובר בסך 500 ₪).

4. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז **9360/11** את הצעת המחיר הכספית (טופס א- 2) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז **9360/11** וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח - ירושלים, שיח ג'ארח בבנין א' בלשכת מנהלת מינהל תכנון והנדסה לא יאוחר מיום **26 מאי 2011 עד שעה 12:00**. **הצעה שלא תימצא בתיבה במועד זה תיפסל על הסף ולא תידון.**

5. **שמירת זכויות:** פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה המופיעים בחוברת המכרז.

ועדת המכרזים