



**הזמנה להציע הצעות לניהול פרויקט
לתכנון, הקמה ותחזוקה כוללת לתקופה ארוכה של
בנין למשרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור בירושלים**

מכרז פומבי מס' ב-2011/02

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות אגף החשב הכללי במשרד האוצר - חטיבת הנכסים, רכש ולוגיסטיקה - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט / משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור (להלן: "המזמין") מזמינים מועמדים להציע הצעות לניהול פרויקט, אשר במסגרתו יוקם מבנה למשרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור, על המקרקעין הידועים כמגרשים 81 ו-83, ששטחם הכולל הינו כ- 2,512 מ"ר, מצפון לכיכר הלאום, גבעת רם, ירושלים (להלן: "הפרויקט").

ההתקשרות עם הזוכה במכרז זה נעשית בשלב מוקדם של יזום הפרויקט ועוד בטרם גובשו כל עקרונות ההתקשרות עם היזם ו/או כל מאפייני הפרויקט. במסמכי המכרז מתואר הפרויקט וההתקשרות עם היזם לפי מיטב הערכתו של המזמין כיום, אולם מובהר כי המזמין חופשי ורשאי לשנות את היקף הפרויקט ו/או מאפייניו ו/או שימושו ו/או את סוג, אופי ותנאי ההתקשרות עם היזם ו/או לבטל את יזום הפרויקט בכלל, הכל כפי שימצא לנכון ולפי שיקול דעתו

בתמורה לקיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי המכרז העיקרי, ישלם המזמין לזוכה את הסכום, אשר יוצע ע"י הזוכה במכרז (וזאת על פי אבני דרך המפורטות במסמכי המכרז).

התנאים המוקדמים :

על המציע למלא אחר כל התנאים המצטברים שלהלן :

- (1) למציע ניסיון מוכח של לפחות עשר (10) שנים בניהול פרויקטים בהיקף גדול בתחום בניית בנייני משרדים או בניינים המשמשים לתעסוקה או מבני ציבור, והוא העניק שירותי ניהול להקמתו של פרויקט אחד לפחות של הקמת מבני ציבור, כהגדרתו של מונח זה להלן, אשר בנייתו הושלמה, הינו בשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר (שטח עיקרי ושירות, לא כולל חניה) ובן 10 קומות (לא כולל חניה), לפחות, והכל במהלך עשר (10) השנים האחרונות.
"מבני ציבור" (לעיל ולהלן) משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק.
מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"מבני ציבור" לענין זה.
"בנייתו הושלמה" לענין סעיף זה: מבנה, אשר התקבל לגביו "טופס 4" או "תעודת גמר".

- (2) למציע מחזור הכנסות שנתי שמקורן בניהול פרויקטים בבניה בהיקף של חמישה (5) מליון ש"ח לפחות (לא כולל מע"מ), בכל אחת משלוש השנים האחרונות (דהיינו בכל אחת מהשנים 2008, 2009, 2010).
- (3) המציע מעסיק, בדרך קבע, לפחות 8 מהנדסים ו/או אדריכלים, וזאת במהלך שלוש השנים האחרונות (דהיינו החל משנת 2008).
- (4) למציע צוות הנדסי קבוע – שיעמוד לרשות הפרויקט – כמפורט להלן, אשר כל יחידיו עומדים בדרישות להלן:
- (א) מנהל פרויקט – מהנדס בנין או אדריכל בעל ותק של לפחות 10 שנים וניסיון מוכח בארץ, אשר ניהל לפחות פרויקט אחד של בניה של מבנה ציבור (כהגדרתו של מונח זה לעיל) בן 10 קומות, לפחות, ובשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר לפחות (עיקרי ושרות ללא חניה), שבנייתו הושלמה.
- (ב) אחראי ניהול ותאום התכנון - מהנדס בנין או אדריכל בעל ותק של לפחות 10 שנים וניסיון מוכח בארץ בניהול תכנון ותאום תכנון בפרויקטים של הקמת מבני ציבור (כהגדרתו של מונח זה בסעיף 1.3(1) דלעיל) כאשר אחד מהם לפחות הינו בן 10 קומות לפחות ובשטח בנוי של 15,000 מ"ר לפחות (עיקרי ושרות ללא חניה), שבנייתם הושלמה.
- (ג) מומחה מערכות – מהנדס מערכות בנין בעל ותק של לפחות 10 שנים וניסיון מוכח בארץ בביקוח תאום תכנון ופיקוח מערכות בבניינים (חשמל, מ"א, תברואה, תקשורת, מעליות וכו') בפרויקטים של מבני ציבור (כהגדרתו של מונח זה לעיל) כאשר אחד מהם לפחות הינו בן 10 קומות לפחות ובשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר (עיקרי ושרות ללא חניה).
- (5) המציע יצרף ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) לא צמודה ובתוקף עד המועד המפורט בטבלת ריכוז מועדים לעיל. הערבות תיערך בנוסח הערבות, המופיע במסמכי המכרז.
- (6) המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ז – 1976 והמציא תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין, בנוסח המפורט במסמכי המכרז.

תנאים נוספים:

המציע יצרף להצעתו גם את כלל המסמכים המפורטים בהזמנה להציע הצעות (מסמך א') למסמכי המכרז ועל פי האמור שם, לרבות תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים, אישור המציע על "עסק ח"י", תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז; הצגתו של אישור על העדר חובות לפי חוק החברות או פקודת השותפויות, הכל כמפורט ובנוסח הנדרש במסמכי המכרז.

מבנה המכרז:

1. המכרז הינו מכרז דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תיבחן עמידתו של המציע בתנאי הסף ויקבע מרכיב האיכות בהצעתו (המהווה 80% מהציון הכללי) על הצעת המציע לקבל לפחות 70% מהניקוד המקסימלי במרכיב האיכות על מנת לעבור לשלב השני של המכרז הוא שלב ניקוד הצעות המחיר.
2. בשלב השני יבחן מרכיב המחיר (המהווה 20% מהציון הכללי) בהצעות של המציעים אשר עמדו בתנאי הסף ואשר קיבלו את הציון המינימאלי הנדרש במרכיב האיכות.
3. יתר שלבי בחירת הזוכה במכרז מפורטים כולם במסמכי המכרז.

כללי:

1. על המציע להיות אישיות משפטית אחת (חברה, שותפות רשומה וכו'). לא תותר הגשת הצעה על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידים ו/או יחידים או כל הרכב אחר של "מציעים במשותף".
2. כתנאי להשתתפות במכרז על המציע לשלם סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) להשתתפות במכרז (להלן: "דמי ההשתתפות"), תשלום דמי ההשתתפות תבוצע בבנק הדואר לזכות חשבון מס' 0025432-001-09 עבור משרד האוצר.
3. עם ביצוע תשלום דמי ההשתתפות יעביר המציע באמצעות פקס מס' 03-5686536 או דוא"ל sigal@cpm.co.il את אישור ביצוע התשלום כאמור מבנק הדואר ויודא טלפונית בטלפון 03-5686555 כי האישור כאמור יחד עם פרטיו כמפורט להלן הגיעו ליעדם.
4. כן יעביר המציע את פרטיו לצורך קבלת עדכונים בנוגע למכרז כמפורט להלן: שם המציע, כתובת, מס' טלפון, מס' פקסימיליה, שם איש הקשר אצל המציע וכתובת דוא"ל של איש הקשר שאליו ישלחו הודעות ומסמכים מטעם ועדת המכרזים בקשר עם המכרז.
5. ניתן לעיין בחוברת המכרז ולהורידה באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il> (להלן: "אתר האינטרנט"), הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט כאמור ויועברו למשתתפים אשר שילמו את דמי ההשתתפות ומסרו את פרטיהם כאמור לעיל.
6. את ההצעה במכרז יש להגיש על גבי מסמכי המכרז אשר הורדו מאתר האינטרנט כאמור, באופן המפורט במסמכי המכרז, לתיבת מכרזים ייעודית המצויה במשרד האוצר רחוב קפלן 1 ירושלים, ארכיב החשב הכללי, חדר 323 או סמוך אליו.
7. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הינו 12.9.2011 בשעה 13:00 בצהריים. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים בכתובת הרשומה לעיל, ביום ובשעה האמורים - מכל סיבה שהיא - לא תידון.

בכל מקרה של סטייה ו/או אי התאמה בין האמור בפרסום זה דלעיל לבין האמור במסמכי המכרז למיון מוקדם, יחייבו בלעדית התנאים והכללים אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה