

**דף פרסום**  
**מינהל תכנון והנדסה**  
**מכרז מס' 9382/11 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח**  
**בישוב – ירושלים חומת שמואל שכונה ג'**

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישוב - ירושלים, אתר- חומת שמואל שכונה ג' - (להלן "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי באתר חומת שמואל שכונה ג' אשר מבוצעות ע"י המשרד ומטעמו: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, הכנת מכרזי ביצוע לעבודות פיתוח כללי, ניהול ופיקוח צמוד על בצוע עבודות הפיתוח הכללי, בקרה ו/או פיקוח צמוד על עבודות בניה, ריכוז חומר לשווק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, ניהול וטיפול בשינוי תב"ע. הכל על פי המפורט במסמכי המכרז והחוזה המצורף ובנספח השירותים. כן כוללים השירותים ביצוע תיאום, בקרה ופיקוח עליון אחר עבודות פיתוח

כללי המבוצעות באתר ע"י גורמים אחרים באמצעות הזמנה מטעם משהב"ש ובמימונו. ( חברת חשמל, רשות העתיקות, מקורות וכו') עבור שירותים אלו ישולם לזוכה שכר טרחה עפ"י הצעתו במכרז.

בנוסף, יידרש מתן שירותים לניהול, תיאום וליווי הכנת תכנית שלד לאתר חומת שמואל שכונה ה'.

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 מטעמו מטעם המשרד, 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 יקבל ממנהל הפרויקט שליווה את תהליך התכנון הסטטוטורי תיקים אשר יכללו תכניות ומסמכים בקשר לכל הפעילות שבוצעה בנושא זה.

עם זאת, על הזוכה במכרז לבדוק בעצמו וללמוד את כל החומר, באופן שיקבל אחריות מלאה על כל הפעילויות הנדרשות לקידום הפרויקט.

משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 7 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם המציע לשתי תקופות נוספות שכל אחת לא תעלה על שלוש שנים (בסה"כ שש שנים במצטבר לשתי התקופות יחד) כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

שכר- הטרחה למימוש האופציה להארכת התקופה למתן השירותים לפי החוזה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה באופן יחסי לתקופות ההארכה. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה.

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 ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שיעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה (80%), הכל בהתאם למפורט והקבוע במסמכי המכרז.

## 2. תנאי סף:

יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף (ניסיון קודם) מתחייבות מאופיו והיקפו של הפרויקט, אשר יש בו חשיבות לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון של פעילויות 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 ההצעה.
- ג. ב- 15 השנים האחרונות המציע טיפל בשיווק וניהול הקמה של לפחות 250 יח"ד למגורים, מתחילתן ועד גמר הבנייה, באתר אחד, וכן שבמקביל ניהל ופיקח באותו אתר באותה תקופה על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות 20 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים, או לחילופין המציע טיפל ב- 10 שנים האחרונות בשיווק וניהול הקמה של לפחות 350 יח"ד למגורים, מתחילתן ועד גמר הבנייה, במצטבר בשני אתרים, וכן שבמקביל ניהל ופיקח באותם שני אתרים בתקופה האמורה על עבודות פיתוח כללי (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות ב- 30 מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים.
- יובהר כי לצורך התחשב הנ"ל בפרויקט מעורב של יח"ד ומבני ציבור ו / או מסחר – ניהול ופיקוח אחר בצוע עבודות מבני ציבור או מסחר תהינה 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 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 פרויקט 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, אשר עומד באופן אישי בדרישות הסף לגבי מנהל אתר, גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה הקבועה בחוזה.
  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. אדריכל בעל ניסיון ב- 10 שנים האחרונות בליווי הכנת ו/או בהכנת תוכניות בנין ערים (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500: 1 של לפחות 2 תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 1,000 יח"ד; הניסיון הנדרש מתייחס לתכניות אשר אושרו להפקדה טרם מועד הגשת ההצעה, לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.
  5. במקרה של מימוש זכות ברירה (אופציה) להרחבת ההתקשרות עפ"י החלטת המשרד ובאישור ועדת המכרזים להזמנת מתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח צמוד להקמת מבנה דיור מוגן לקשיש באתר הר חומה שכונה ב' יידרש המציע להעסיק מטעמו מפקח צמוד יעודי לנושא זה, בנוסף לכוח האדם המינימלי הנדרש כקבוע בנספח ב' לחוזה.
  - המפקח יהיה מהנדס אזרחי או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות בניה של מבנים ומערכות. שכר הטרחה למימוש אופציה זו יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז לניהול, תיאום ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות.
  6. במקרה של מימוש ברירת זכות להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת המשרד

ובאשור ועדת המכרזים להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי לתב"ע חדשה / שינויי תב"ע וניהול הכנת נספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 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 2 תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד כל אחת או לחילופין תכנית אחת בהיקף של 1,000 יח"ד ; הניסיון 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 8% משכר הטרחה הכולל למתכננים בגין ביצוע שירותי התכנון להכנת התב"ע ונספחי הבינוי והפיתוח וישולם, באישור המנהל, על פי אבני הדרך הקבועות בחוזי התכנון לאחר השלמתם לשביעות רצון המנהל.

- ניתן שיהיה אותו אדריכל הנדרש להיות מועסק ע"י המציע עפ"י סעיף ד.4. לעיל.
- ה. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מקורית לקיים הצעתו במכרז בסכום של **160,000 ₪** כולל מע"מ בנוסח המצ"ב **בנספח ג'** למכרז שתהא בתוקף עד ליום **11/10/11**. **הצעה שתוגש ללא הערבות כנדרש תיפסל על הסף.**
- ו. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום **03/07/11** בשעה **16:00** במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה, מזרח ירושלים, מינהל תכנון והנדסה, בניו א', קומה א' ח. ישיבות מס' 1006. **חובה להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה.**
3. את חוברת המכרז ניתן לקבל החל מיום **21/06/11** 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' **0-05036-4** 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 : **http://www.mr.gov.il** (הורדת מסמכי המכרז מאתר האינטרנט אינה פותרת את המציע מלשלם את השובר בסך 500 ₪).
4. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז **9382/11** 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 **9382/11** וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח - ירושלים, שייח ג' ארח בבנין א' בלשכת מנהלת מינהל תכנון והנדסה לא יאוחר מיום **11/07/11**, 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