

לתשומת לב !! המצגת אינה כוללת את  
השינויים שנערכו בתנאי המכרז, כיוון  
שהוצגה בטרם הוחלט על השינויים  
יש לקרוא את מסמכי המכרז המעודכן  
ליולי 2021

# מפגש מציעים מקורן

25.4.2021

מכרז פומבי מספר 585/2021

מכרז למתן שרותי תכנון

עבור משרד הבינוי והשיכון



# דגשים למפגש מציעים : פתיחה

- הצגת הנציגים מטעם משרד הבנוי והשיכון
- הצופים המשתתפים אינם רואים זה את זה אלא רק את נציגי המשרד
- מפגש זה אינו מחליף את אחריות המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז כולל הנספחים **ולפעול על פי הכתוב בו.**
- יש להפנות שאלות הבהרה **בכתב עד 2/5** בכתובת המייל המצויינת במסמכי המכרז. פרוטוקול תשובות לשאלות יפורסם באתר מינהל הרכש.
- הנושאים שיעלו בדגשים למפגש : מועדי המכרז, מטרת המכרז, אופן ההגשה, אנשי המקצוע המוצעים במכרז, הערכת איכות, שוני ממכרז קודם

הערות חשובות יופיעו  
על רקע ירוק

# דגשים למפגש מציעים : מועדי המכרז

טבלת מועדי המכרז		
שעה	תאריך	
	12.4.2021	פרסום המכרז
11:00	25.4.2021	מפגש מציעים (בזום)
12:00	2.5.2021	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
12:00	24.5.2021	מועד אחרון להגשת הצעות למכרז
	1.9.2021	תוקף ערבות הצעה



ערבות הצעה לקיום תנאי  
המכרז לפי נספח א.  
בתוקף עד 1/9/2021

## 6. ערבות לקיום הצעה

6.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 50,000 ₪, שתהיה בתוקף עד ליום 1.9.2021, על פי הנוסח המצורף למכרז כנספח א'. הערבות תהא מאחד הגורמים הבאים:

6.4. מציע שמגיש הצעה ליותר מרמת תכנון אחת, מחוייב להגיש ערבות הצעה אחת בלבד. הצעה שתוגש במסגרתה יותר מערבות הצעה אחת – תיפסל על הסף.

# דגשים למפגש מציעים : מטרת המכרז

## 1. מבוא:

1.1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") פועל לייעול ניהול פעילות התכנון והפיתוח לצורך שיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהם.

מטרת פעילות התכנון: יצירת מלאי תכנוני של מגורים מכל הסוגים - בבניה רוויה, סמי רוויה, בניה גבוהה, נמוכה וכן צמודת קרקע, מעורבת שימושים, במילוי מגרשים ריקים בתוך הערים (אינפילים), בהתחדשות עירונית ו/או בקרקע פנויה בסמיכות לישובים השונים. פעילות התכנון כוללת גם שימושי קרקע נוספים (פרט למגורים) בייעוד תעסוקה, תעשייה, מלאכה וכן כל התשתיות, השטחים הציבוריים והשטחים הפתוחים הדרושים לתיפקוד ראוי של התכנון. לקידום מטרה זו, מזמין בזאת המשרד הצעות למתן שרותי ניהול תכנון ותכנון כמפורט במסמכי המכרז.

במכרז יקבעו מספר זוכים לכל רמת תכנון בהתאם למפורט להלן, אשר מהם יבחר המשרד, מפעם לפעם, לפי צרכיו והיקפי האתר, ובהתאם לאמור במסמכי המכרז, את מי שיתנו שירותי תכנון באתרים השונים כפי שיקבע על ידי המשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי.

**4 רמות תכנון יש לשים לב ! שרמת תכנון ד היא תכנון אזורי נפתי**

## 12. תקופת ההתקשרות

- 12.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 2 שנים מיום חתימת החוזה על ידי מוסמכי החתימה של המשרד.
- 12.2. המשרד יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג-1993, לתקופות נוספות של 3 שנים במצטבר (לא כולל תקופת ההתקשרות המקורית).

1.3. במסגרת המכרז תיעשה חלוקה לארבע רמות תכנון:

- 1.3.1. תכנית בהיקף של עד 500 יח"ד (כולל) – להלן "רמת תכנון ג";
- 1.3.2. תכנית בהיקף שמעל 500 יח"ד ועד 1000 יח"ד (כולל) – להלן "רמת תכנון ב";
- 1.3.3. תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד – להלן "רמת תכנון א";
- 1.3.4. תכנית אזורית/נפתית – להלן "רמת תכנון ד" או "אזורי נפתי";

# דגשים למפגש מציעים : אופן ההגשה 1

1.4. בהתאם לכך, מציע רשאי להגיש במקביל הצעה ליותר מרמת מתכנון אחת, אך רשאי לזכות ברמת תכנון אחת בלבד מבין השלוש הראשונות המפורטות לעיל. ורשאי לזכות ברמת תכנון הרביעית – תכנית אזורית /נפתית בנוסף או בנפרד לזכיה באחת משלוש רמות התכנון. במכרז

1.3. במסגרת המכרז תיעשה חלוקה לארבע רמות תכנון :

1.3.1. תכנית בהיקף של עד 500 יח"ד (כולל) – להלן "רמת תכנון ג";

1.3.2. תכנית בהיקף שמעל 500 יח"ד ועד 1000 יח"ד (כולל) - להלן "רמת תכנון ב";

1.3.3. תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד - להלן "רמת תכנון א";

1.3.4. תכנית אזורית/ נפתית – להלן "רמת תכנון ד" או "אזורי נפתי";

זכיה רק באחת מרמות התכנון א-ג  
ניתן לזכות בנוסף גם ברמת תכנון ד  
או רק ברמת תכנון ד

יבחרו בין 3 ל 16 זוכים לכל רמת תכנון, לפי טבלת המיון בנספח ד'. במקרה שמציע יגיש הצעה ליותר מרמת תכנון אחת, ותיוותרנה בפני ועדת המכרזים יותר מהצעה אחת כשרה של המציע, ועדת המכרזים תחליט לפי שיקול דעתה הבלעדי לאיזה רמת תכנון תיוותר הצעה של המציע.

# דגשים למפגש מציעים : אופן ההגשה 2

20.3.1. טופס למילוי תנאי סף למכרז מס' 585/2021 למתן שירותי תכנון עבור משרד הבינוי והשיכון

- רמות תכנון א-ג : <https://go.gov.il/tender-5852021a-c>

20.3.2. טופס למילוי תנאי סף למכרז מס' 585/2021 למתן שירותי תכנון עבור משרד הבינוי והשיכון

- רמת תכנון ד (אזורי-נפתי) : <https://go.gov.il/tender-5852021>

20.4. מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטאליים בשתי מדיות שונות: דיסק און קי אחד, ו- 4

העתקים על גבי תקליטורים צרובים. המסמכים הדיגיטאליים יכללו לכל הפחות את כל

המסמכים המופיעים בטופס מקוון. (הערה: בכל מקרה אין לצרף את הצעת המחיר לקבצים

הדיגיטאליים).

The screenshot shows the gov.il website interface for the tender 585/2021. At the top, there is a navigation bar with the gov.il logo and the text 'מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון מכרזים וקולות קוראים'. Below the navigation bar, there is a search bar and a list of services: 'שליחה', 'בדיקת תקינות', 'תצוגה מלאה', 'קבצים מצורפים', and 'שמירה'. The main content area displays the title 'טופס למילוי תנאי סף למכרז מס' 585/2021 למתן שירותי תכנון עבור משרד הבינוי והשיכון - רמות תכנון א-ג'. Below the title, there is a progress bar with five steps: 1. פרטי המציע, 2. מנהל תכנון, 3. אדריכל, 4. אדריכל נוף, and 5. יועץ תנועה. The first step is highlighted. Below the progress bar, there is a section titled 'פרטי המציע' with the text 'שדות המסומנים בכוכבית (\*) הם שדות חובה'. The text continues: 'מילוי טופס זה הוא חלק מהגשת הצעה להשתתפות במכרז מס' 585/2021 למתן שירותי תכנון למשרד הבינוי והשיכון, ובאמצעותו ניתן להגיש מועמדות לתכנון ברמות א-ג. לאחר שליחת הטופס, יקבל ממלא הטופס קובץ PDF בכתובת הדוא"ל שמסר. יש להדפיס את הקובץ ולצרפו למסמכי המכרז.' Below this, there is another section titled 'הערה: מציע רשאי להגיש במקביל הצעה ליותר מרמת מתכנון אחת, אך רשאי לזכות ברמת תכנון אחת בלבד מבין רמות א-ג ורשאי לזכות ברמת תכנון ד (תוכנית אזורית-נפתי) נוסף על הזכייה באחת משלוש רמות התכנון או בנפרד ממנה.' At the bottom, there is a footer with the text 'פרטי נציג המציע'.

הטופס המקוון הוא כלי עזר אשר חובה למלא אותו, להדפיס ולצרף אותו מודפס כדי לייעל את תהליך בדיקת ההצעות

20.5. מובהר בזאת, כי הנוסח המחייב הוא הנוסח המופיע בחוברת המכרז והטופס המקוון שיש

להגיש ביחד עם ההצעה הוא כלי עזר לצורך הגשת ההצעה. בכל מקרה של סתירה, הנוסח

בחוברת המכרז הוא הגובר.

# דגשים למפגש מציעים : אופן ההגשה 3

## 21. מסמכים שיש לצרף להצעה

המציע יגיש בהצעתו את המסמכים הבאים :

- 21.1. ערבות המכרז כנדרש בתנאי הסף. תשומת לב המציעים הפוטנציאלים מופנית לחשיבות הגשת ערבות תקינה ומדויקת על פי הנוסח שצורף למסמכי המכרז. כל חריגה בנוסח הערבות (גם חריגה שלכאורה מטיבה עם המשרד, כגון תוקף ערבות ארוך יותר, סכום גבוה יותר, ערבות צמודה וכדומה), עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 21.2. פרופיל המציע וניסיונו כנדרש בתנאי המכרז, ואסמכתאות לגבי עמידה בתנאי הסף לגבי המציע ואנשי הצוות המוצעים מטעמו בהצעה, בהתאם לנדרש בתנאי הסף סעיף 2 לעיל.
- 21.3. המציע יצרף ביחס לכל אחד מצוות העובדים ונותני השירותים הנ"ל קורות חיים, פרטי ניסיון מקצועי כולל המלצות, העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת, העתקי רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, רישיון לעסוק בתחומים בהם נדרש רישיון לעיסוק הרלבנטי.
- 21.4. על המציע להגיש את מסמכי ההתאגדות של התאגיד, לרבות תעודת רישום ותזכיר ו/או תקנון ובנוסף אישור רו"ח בדבר מורשי החתימה במציע.
- 21.5. תצהיר המציע כי הינו משתמש בתוכנות חוקיות בעלות רישיון בלבד (בנוסח נספח ה' 1 למכרז).
- 21.6. אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה, אם רלוונטי כמפורט (בנוסח נספח ה' 2 למכרז).
- 21.7. כלל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 21.8. התחייבות לשמירת סודיות (בנוסח נספח ב' לחוזה).
- 21.9. תצהיר בדבר ניגוד עניינים (בנוסח נספח ג' לחוזה).
- 21.10. הצעת המשתתף במכרז (בנוסח נספח ב' 1 למכרז).
- 21.11. הצעת המחיר (בנוסח נספח ב' 2 למכרז).
- 21.12. הסכם ההתקשרות (בנוסח נספח ז' למכרז), חתום על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 21.13. פרוטוקול שאלות ותשובות, ככל שישנו, חתום ע"י המציע וכן פרוטוקול מפגש מציעים חתום ע"י המציע.
- 21.14. מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל דף.
- 21.15. יש לכרוך את ההצעה לרבות המסמכים הנלווים בסדר הכרונולוגי המצוין לעיל בסעיף זה.
- 21.16. אי הגשת כל המסמכים כנדרש בעת הגשת ההצעה עלולה לפסול את ההצעה. על אף האמור, המשרד רשאי שלא לפסול הצעה, שלא צורפו לה כל האישורים ו/או הפרטים כמפורט לעיל, והכול על פי שיקול דעתו הבלעדית. המשרד שומר לעצמו את הזכות, לפנות אל המציעים, כולם

לשים לב ! לכל  
הנספחים שנדרש לצרף  
להצעה,  
פרוטוקול שאלות  
ותשובות חתום ככל  
שישנו וכן פרוטוקול  
מפגש מציעים חתום

לשים לב ! יש לצרף  
את קבצי התכניות  
שצינתם בגיליון  
המקוון  
וכל מסמך שיסייע  
בהערכת האיכות של  
החברה על פי נספח  
ג'

# דגשים למפגש מציעים : אופן ההגשה 4

לשים לב ! מציע שמגיש הצעה למספר רמות תכנון :

- 20.6. יש להגיש הצעה נפרדת על כל מסמכיה ותנאיה לכל רמת תכנון בנפרד.
- 20.7. בנוסף לעותקים במדיה הדיגיטאלית יש להגיש בהצעה ערבות הצעה כנדרש בתנאי המכרז וכן טופס הצעה כספית נספח ב' 2 למכרז כנדרש במסמכי המכרז מודפס וחתום על ידי המציע.
- 20.8. על מציע שמגיש הצעה למספר רמות תכנון לצרף להצעה ערבות מכרז אחת. את הערבות המקורית יש לצרף לאחת מההצעות ואת העותקים לרמות התכנון האחרות. יש לציין על גבי ההצעות לאיזו מהן צורפה ערבות המקור.
- 20.9. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז.
- 20.10. את הצעת המחיר הכספית המציע נדרש להגיש במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.

# דגשים למפגש מציעים : אנשי המקצוע המוצעים

## במכרז

מאפשרים להציע אנשי  
מקצוע שונים מאותו  
משרד

3.8. לצורך הגשת הצעה למכרז, יש להציג כבר בהצעה מטעם המציע את כל אחד מאנשי הצוות ועליהם לעמוד בתנאי הסף הקבועים לעיל.

3.9. לכל תפקיד יוצע מועמד אחד בלבד. אין להציע את אותו מועמד ליותר מתפקיד אחד. היינו, יש להציג עבור רמות התכנון א,ב,ג בהצעה 4 אנשים שונים (מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל נוף ויועץ תנועה). ברמת תכנון אזורית נפתית יש להציג 3 אנשים שונים (מנהל תכנון, מתכנן ויועץ מתודלוגיה). אין מניעה לחפיפה באנשים בין רמות התכנון א,ב,ג, לבין רמת תכנון אזורית נפתית.

3.10. כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולהבטיח קיום תנאי זה.

### 7. כוח אדם נוסף

7.1. מובהר בזאת, כי לאחר הזכייה יידרש הזוכה להעסיק את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים לצורך מילוי התחייבויותיו לפי המכרז, לרבות בתחומים הבאים:  
דרכים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תאורה ותקשורת, גיאולוג ויועץ ביסוס, מודד אתר, תיאום תשתיות, נגישות, בטיחות, תכנון סביבתי, אגרונום, אקולוג, פרוגרמטור, הידרולוג, יועץ חברתי ושיתוף ציבור, כלכלן, שמאי, עורך דין הבקיא בתכנון ובניה, מהנדס לחישוב עלויות פיתוח או בכל תחום נוסף שיידרש לצורך קידום התכנון וככל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים במכרז, לרבות שרותים המתבקשים מההערות והדרישות של ועדות התכנון והמזמין ובכפוף לאישור המשרד.

7.2. לתכנון אזורי נפתי נדרש להעסיק בנוסף, לאחר הזכייה, גם אדריכל, אדריכל נוף, ומתכנן תנועה ושאר היועצים כמפורט בסעיף 7.1 לעיל וכל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים מהמשרד.

# דגשים למפגש מציעים : הערכת איכות

משקל כולל	ניקוד	פרמטרים להערכה	תחום הערכה	
25%	1-10	תכניות ברמת מורכבות קלה עד בינונית / טופוגרפיה אחידה / מישורית עדיפות בניקוד תינתן לתכנון בטופוגרפיה, מיגוון אוכלוסיות ועירוב שימושים ושילובים	רמת המורכבות של התכניות : מיקום גיאוגרפי, שיפוע קרקע, מיגוון אוכלוסיות, ייעודי קרקע, שימושים ושילובם	1
25%	1-10	עדיפות בניקוד תינתן למועמד המספק מספר תכניות שיכללו נספחי בנייני מפורטים  עדיפות בניקוד בתכנון אזורי נפתי תינתן למועמד שיספק תמונת עתיד מפורטת או פיתוח תרחישים מגוונים ושונים ולתכנית שכוללת במרחב שלה מספר ישובים עירוניים ומספר ישובים שאינם עירוניים (כפריים, חקלאים, קיבוצים, קהילתיים, מיגורים וכו').	רמת הפירוט בתכנון : נספחי בנייני ופיתוח בקני"מ 1:500, הנחיות בנייני ועיצוב אורבני, הנחיות מרחביות, בדיקת חלופות מפורטות וכדומה.  * לרמת תכנון אזורי נפתי נספחי ניתוח דוח מצב קיים, גיבוש תמונת העתיד, פיתוח תרחישים ותשריטים בתכניות אב ותכניות אזוריות	2
15%	1-10	עדיפות בניקוד תינתן למועמד המספק תכניות מסוג זה, כחלק מתנאי הסף או בנוסף להן.  עדיפות בניקוד בתכנון אזורי נפתי תינתן למועמד שיציג מסמך מדיניות או הנחיות מרחביות של עיר בינונית – גדולה מעל 40,000 תושבים	תכניות מסוג עיבוי מגרשים ריקים במרכזי ערים או מסוג התחדשות עירונית.  * לרמת תכנון אזורי נפתי מסמכי מדיניות או הנחיות מרחביות	3
15%	15 נקודות מקסימום : על כל השתתפות בתחרות יינתנו 5 נקודות. עד 10 נקודות מקסימום. 5 נקודות נוספות רק לזוכה במקום הראשון בתחרות.		השתתפות בתחרויות תכנון מכל סוג בארץ או בחו"ל (אדריכלות, תכנון ערים, בנייני, רעיוני וכדומה)	4
20%	1-10	ניקוד יינתן על סמך התרשמות, הכרות מעבודה של אדריכלי המחוזות או עובדי האגף לתכנון עם המועמדים. בהיעדר היכרות קודמת עם עבודת המועמד ינוקד ע"י דרישה לרשימת ממליצים וביצוע טלפונים לשני ממליצים (לפחות) שיבקשו להעריך את מידת השירותיות.	יודע לקבל ביקורת ופועל בהתאם להנחיות, מגלה גמישות רעיונית/מחשבתית, ונותן שירות מהיר וזמין (שירותיות)	5
100%			סה"כ	

ניתן דגש לאיכות 80% ולכן נדרש מהמציעים לצרף מסמכים שיעידו על הישגי הצוות בתחומים המבוקשים. כדאי לשים לב לנספח ג'

# דגשים למפגש מציעים : שוני ממכרזים קודמים

## מכרז חדש

- נוספה רמת תכנון ד : אזורי נפתי
- ניתן להציע במקביל ליותר מרמת תכנון אחת
- נדרש להציג 4 אנשי מקצוע בלבד לרמות תכנון א-ג ושלושה בלבד לרמת תכנון אזורי נפתי
- במכרז הנוכחי יש תפקיד תיכנוני למתכנני ערים
- במכרז הנוכחי ניתן להגיש אנשי מקצוע מאותו המשרד (בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז)
- המכרז הנוכחי מעודד לקדם חברות מתכננות מרמת תכנון ב לרמת תכנון א – באמצעות תנאי סף מתאימים המפורטים במסמכי המכרז

## מכרז קודם

- היו 3 רמות תכנון בלבד.
- היתה אפשרות להציע לרמת תכנון אחת בלבד
- נדרש היה להציג 6 אנשי מקצוע ורק לרמות תכנון א-ג

# מפגש מציעים מקורן

25.4.2021

מכרז פומבי מספר 585/2021

מכרז למתן שרותי תכנון

עבור משרד הבינוי והשיכון

