



יום רביעי 09 אוקטובר 2024

סימוכין: 130924

לכבוד
משתתפי מכרז פומבי מס' 7/2024

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 7/2024 לביצוע עבודות בינוי ופיתוח קרית חינוך במגרש 608 במקרקעין הידועים כגוש 3678 חלקות 63, 72 בעיר רחובות

מסמך הבהרות מס' 2

הבהרה יזומה:

החברה מעדכנת כי סעיף 10 למסמכי המכרז יעודכן לפי הנוסח הבא:

בחינת ההצעות במכרז ובחירת הזוכה תיעשה בשלביות שלהלן:

1.1. שלב א' – בחינת עמידה בתנאי הסף:

- א. תבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף כפי שהוגדרו לעיל. הצעה שלא תעמוד באיזה מתנאי הסף, תיפסל, ולא תעבור לשלבים הבאים.
- ב. מציע שהצעתו נפסלה בשלב כלשהו יקבל הודעה על כך במועד פסילת ההצעה או בסיום המכרז (לאחר בחירת הזוכה), על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. יובהר, כי המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
- ג. מובהר בזאת, כי רק הצעות אשר נמצאו ככשירות ועומדות בתנאי הסף יעברו לשלב ב', כמפורט להלן.

1.2. שלב ב' – בחינת הצעה הכספית - משקל של 50% מהציון הסופי:

- א. המציע שנקב בהצעה כספית הזולה ביותר - לפי הסך הכללי של רכיבי ההצעה הכספית - יקבל את מירב הנק' ברכיב זה, קרי 50%. כל שאר ההצעות ינוקדו ביחס להצעה זולה זו בנוסחה כדלקמן:

$$\text{ניקוד רכיב המחיר} = 50\% \times \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנבחרת}}$$

1.3. שלב ג' – ניקוד איכות – משקל 50% מהציון הסופי:

- א. הערכת האיכות תבוצע ע"י ועדה מקצועית שחבריה: מנכ"ל החברה או נציג וועדת מכרזים, סמנכ"ל בניה ציבורית, מהנדסת החברה (להלן: "הוועדה המקצועית"). בדיוני הוועדה המקצועית תשתתף כמשקיפה יועמ"ש החברה. הוועדה תהא רשאית להסתייע גם במנהל הפרויקט.
- ב. הוועדה תנקד ותראיין את המציעים וצוות מקצועי המוצע על ידם על פי אמות מידה המפורטות להלן.
- ג. משקל אמות מידה לניקוד ההצעות במרכיב האיכות 50% מהציון הסופי.
- ד. לעניין הריאיון וההתרשמות: הניקוד יהא על פי התרשמות כללית, מהאופן בו הוא מציג את המציע ו/או בעל הפקיד המוצע, את בקיאותו בתחום נשוא המכרז, הופעה כוללת, ידע מקצועי והבנת מורכבות הפרויקט.
- ה. סדר הראיונות יקבע ע"י החברה. לכל מציע ואני הצוות מטעמו יוקצה זמן קבוע מראש של 20 דקות.
- ו. הוועדה המקצועית על פי החלטתה בלבד תאפשר במידה ותראה צורך להוסיף זמן למציעים.
- ז. הוועדה תהא רשאית לנקד עפ"י המסמכים שצורפו להצעה ולייתר הצורך בראיונות מקום בו אין בראיון לשנות את דירוג/ניקוד המציעים.

ניקוד מירבי	אמות מידה – מרכיבי איכות (50%)	
20%	<p>המציע בעל ניסיון מוכח שנצבר ב-7 השנים האחרונות בביצוע ומסירה של פרויקטים בעלי מאפיינים כדלקמן: כל פרויקט בהיקף של 4,500 מ"ר בנייה ציבורית בהיקף כספי של לפחות 25 מיליון ₪ לא כולל מע"מ.</p> <p>כל פרויקט שהוכח כאמור יזכה את המציע בניקוד של 2% עד 10% מירבי. מודגש, כי לשם קבלת ניקוד בגין רכיב ניסיון מקצועי זה על המציע למלא תצהיר בדבר ניסיון עבר בנוסח שלהלן ולצרף להצעתו חשבונות סופיים וטופס אכלוס.</p> <p>לעניין רכיב זה יחולו ההגדרות שלהלן:</p> <p>"פרויקט" – באתר אחד.</p> <p>"מבנה ציבורי" כל אחד מאלה: (1) מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, תיירות, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי ותחנה לתחבורה ציבורית; (2) תחנת משטרה, בית סוהר ובית מעצר, תחנה לכיבוי אש;</p> <p>"הושלמו" – למועד ההשלמה ייחשב איזה מאלה: מועד הוצאת תעודת השלמה או מועד אישור חשבון סופי על ידי המזמין או מי מטעמו או מועד מסירת ערבות הבדק למזמין או מועד מתן טופס 4;</p> <p>"היקף כספי" – הסכום כפי שאושר לתשלום (לא כולל מע"מ) בחשבון הסופי המאושר ללא שערוכים למועד הגשת ההצעות.</p>	ניסיון מקצועי של המציע בפרויקטים בעלי מאפיינים זהים
10%	<p>מהנדס ביצוע מוצע מטעם המציע – הוועדה תנקד עפ"י התרשמות אישית בריאיון ומסמכים. יש לצרף קורות חיים, תעודות והמלצות לגבי המהנדס המוצע.</p> <p>חובה להציג מהנדס ביצוע בעל ניסיון של 10 שנים מינימום מיום קבלת הרישיון בביצוע פרויקטים ציבוריים.</p>	צוות מקצועי מוצע מטעם המציע לטובת הפרויקט
10%	<p>מנהל עבודה מוצע מטעם המציע – הוועדה תנקד עפ"י התרשמות אישית בריאיון ומסמכים. יש לצרף קורות חיים, תעודות והמלצות לגבי המנהל המוצע.</p> <p>חובה להציג מנהל עבודה בעל ניסיון של 10 שנים מינימום מיום קבלת הרישיון בביצוע פרויקטים ציבוריים.</p>	
10%	<p>המלצות על פרויקטים רלוונטיים - החברה תקיים שיחות טלפונית עם 2 ממליצים. יש להעביר טבלת ממליצים ופרטי התקשרות. יילקחו בחשבון שביעות רצון וניסיון עבר בעבודה מול החברה ככל וקיים. יילקחו בחשבון רק פרויקטים העומדים בתנאי הסף וכל המלצה תזכה בניקוד של 5%.</p>	
50%	סה"כ	

הערות:

מנהל העבודה ומהנדס הביצוע מחויבים לנהל את הפרויקט כל אחד בהיקף משרה מלאה באתר הפרויקט.

היעדרם/החלפתם ללא אישור החברה מראש בכתב תלווה בפיצוי מוסכם בהיקף של 50,000 ₪ לכל איש צוות.

החלפת אנשי הצוות בפרויקט הינה רק באישור המזמין ולאחר בדיקה, לרבות ראיון והוכחת עמידה בתנאי הניסיון שנקבעו בהליך זה.

1.4. שלב ד' – חישוב הציון הכללי המשוקלל (מחיר ואיכות) ודירוג ההצעות:

- א. חישוב הציון הסופי ייערך על ידי חיבור הציון המשוקלל שהתקבל בבדיקת האיכות והציון המשוקלל שהתקבל בבדיקת ההצעה הכספית.
- ב. ההצעות תדורגנה בהתאם לגובה הציון הסופי ומציע אשר קיבל ציון משוקלל גבוה ביותר הוועדה המקצועית תמליץ על זכייתו בפני וועדת המכרזים של החברה.
- ג. אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לפסול הצעה שתוגדר כ"זולה ביותר" במקרה "הצעה בלתי סבירה" ו/או בשל "ניסיון רע" ו/או כל טעם אחר כמפורט להלן בפרק שלהלן שעניינו סמכויות ושיקול דעת ועדת המכרזים.

ד. בנוסף, בשלב זה ועדת המכרזים רשאית להכריז על המציע אשר הצעתו הכספית דורגה במקום השני כ"כשיר שני" ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

1.4.4.1 הצעת הכשיר השני, תעמוד בתוקפה למשך 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר

השני. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי החברה ויהא מוכן לכך, יאריך את תוקף הצעתו, לרבות ערבות המכרז, לתקופה נוספת.

1.4.4.2 ה"כשיר השני" יוכרז כזוכה במכרז זה אם עד תום 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה

והכשיר השני (או עד תום המועד בו הוארך תוקף ערבותו של הכשיר השני לפי בקשת החברה והסכמתו), הזוכה הראשון יחזור בו מהצעתו או שלא ייחתם עמו חוזה או שיקבל את השירותים שלא לשביעות רצון החברה ו/או שיבוטל החוזה שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.

1.4.4.3 לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי החברה אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה

זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעת החברה בלבד והיא תהא רשאית שלא לפנות לכשיר השני אלא לפרסם מכרז חדש/נוסף.

להלן מענה החברה לשאלות הבהרה שהומצאו:

מס"ד	הזמנה/חוזה /מפרט	סעיף	שאלה	מענה
1.			בבקשה תשלחו קבצים ממוחשבים של כתב כמויות למכרז. תכנית כיבוי אש מאושר גם הג"א	מצ"ב קישור לדרייב, בתקייה "הבהרה 2": https://drive.google.com/drive/folders/1Ic1TIJSg4toxrPHAJFtraNV6OvOKuce
2.	ביצוע הפרויקט בשלבים		על פי תוכניות האדריכלות, נראה כי קיימת חלוקה בין שלב א' ושלב ב' בבית הספר. נשמח להבהרה בנוגע לאופן חלוקת השלבים בביצוע הפרויקט.	בית הספר מחולק לשני שלבים בהתאם לפרוגרמת משרד החינוך, בית הספר יבנה בהתאם לקבלת ההרשאות לביצוע. וללא שיהוי בין השלבים.
3.	בקשת דחיית מועד הגשת הצעות		לאור הסוגיות שהוזכרו לעיל ובדיקתנו המקדימה, אנו מבקשים לדחות את מועד הגשת הצעות ל-08/11/2024.	המועד האחרון להגשה הינו יום 31.10.2024 לא יאוחר מהשעה 12:00 במשרדי החברה.
4.	פערי מחירים בכתבי הכמויות		במהלך הבדיקה שערכנו זיהינו פער משמעותי בין מחירי המכרז לבין מחירי דקל המעודכנים לאוגוסט 2024. נשמח לקבל עדכון או הבהרה בנושא זה.	כתב הכמויות נבנה לפי מחירון דקל עדכני סמוך למועד הכנת חומר המכרז.
5.	סעיפים חריגים		סעיפים חריגים על מה התבסס מחיר? איך חשבתם לפי איזה מחירון או הצעת מחיר?	לפי מחירי שוק והצעות מחיר מספקים.
6.	הצמדה		אנו מבקשים לבצע הצמדה לכל הפרויקט כמו חלק פאושלי גם לחלק למדידה.	הבקשה מתקבלת חלקית, עבודות למדידה ייצמדו למחירון דקל אוגוסט 2024. לעומת זאת, לא יחולו התייקרויות לגבי תשלומים לביצוע רכיבי עבודה בפרויקט אשר עבורם נקבע מחיר סופי. לעניין זה נקבע בסעיף 367, כי "במסגרת חוזה זה, בשים לב לתקופת הפרויקט, לתמורה לא יתווספו הפרשי הצמדה למדד מחירים כלשהו ו/או לתנודות מחיר אחר ו/או כל תשלום אחר בגין התייקרויות. בהקשר זה מצהיר הקבלן כי בהצעתו הכספית שזכתה במכרז גילם את העלויות של ההתייקרות ל 24 חודשים."

<p>הוראה זו תחול לגבי עבודות שאינם למדידה (פאושל) .</p>				
<p>לא מאושר רווח קבלן ראשי.</p>	<p>למחירי דקל המעודכנים לאוגוסט 2024 עבור הסעיפים הרלוונטיים בכתבי הכמויות להוסיף מרכיב רווח קבלן ראשי בהתאם לתנאי המחירון הדקל.</p>			7.
<p>בשלב המכרז לא צורפו תכנית פירוט ברזל.</p>	<p>צורפו תכניות ברזל רצפה תקרות כולל חתכים אך ללא פירוט הברזל והקורות</p>	<p>תכניות קונסטרוקציה</p>	<p>נספחים</p>	8.
<p>לא קיימת תכנית ק10.</p>	<p>ברשימת תוכניות קונסטרוקציה מופיעה תוכנית ק-10 (תכנית אחרונה ברשימה פרטי בניין) אך תוכניות זו אינה מופיעה בקבצי ה-PDF וכמו"כ לא התקבל עותק מודפס מכם.</p>	<p>תוכניות קונסטרוקציה</p>	<p>נספחים- תוכניות בייס 24 כיתות</p>	9.
<p>1. אולם רב תכליתי / מסחר . 2. צורף חישוב שטחים לחומר המכרז המראה את החלוקה . 3. מצורף סימון ע"ג חתך בתכנית אדריכלות 10-PS – ניתן לראות דרך הקישור לדרייב, ראו מענה לשאלה מס' 1. 4. ריצוף הגג , גדר מוסדית מעל החגורה , נמצאים בכתב כמויות פיתוח הגנים.</p>	<p>בטבלת אקסיל במבנה גני ילדים סעיף 2.6 מבנה רב תכליתי / מסחר הינו למדידה מבנה המסחר אך לא ברור למה הכוונה באולם רב תכליתי האם ניתן לסמן את האזורים הנ"ל שיהיה ברור מה למדידה ?</p>	<p>מבנה רב תכליתי/מסחר</p>	<p>נספחים</p>	10.
<p>הבקשה נדחית. יש להגיש ערבות על פי הקבועים בתנאי המכרז.</p>	<p>ברצוננו לפנות לבנק/גוף פיננסי לצורך הנפקת ערבות הצעה למכרז 07/2024 לביצוע עבודות בינוי ופיתוח קרית חינוך במגרש 608. 1. האם ניתן להנפיק את הערבות מגופים פיננסיים המוכרים על ידי החשב הכללי למתן ערבויות כמו חברת בססח או אובלי או אגם ברוקרים איתם חברתנו עובדת באופן שוטף? יודגש כי גם משהב"ש, משהב"ט, משכ"ל וחברת ערים פיתוח עירוני בע"מ מכירות ומקבלות ערבות שמונפקות על ידי גופים פיננסיים בעלי רישיון מורחב למתן אשראי בהתאם לרשימה של החשב הכללי באוצר ולכן לעניות דעתנו לא אמורה להיות מניעה כלשהי בעניין. 2. האם יש שוני בתוקף ערבות ההצעה לאור הדחייה במועד ההגשה?</p>			11.

חותמת וחותימת המשתתף

תאריך