



עיריית יבנה
מנהלת הסכם הגג

עיריית יבנה

בקשה לקבלת הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח על הביצוע של פרויקט שדרות דואני

מאי 2018

מידע והוראות למשתתפים בהליך

1. כללי

1.1. בין עיריית יבנה (להלן: "העירייה") לבין רשות מקרקעי ישראל נחתם הסכם שנועד לקדם את התכנון, הפיתוח והשיווק של קרקעות בעיר יבנה למטרת הקמתן של שכונות מגורים חדשות (להלן: "הסכם הגג"), במסגרתו התחייבה העירייה לפעול לקידום התכנון של הקרקעות שנכללות בהסכם הגג וכן לביצוען של עבודות הפיתוח והתשתית הדרושות לשם ביצוע הבינוי והאכלוס בקרקעות אלה (להלן: "עבודות הפיתוח"). לשם קידום התכנון ולשם ביצוע עבודות הפיתוח והפיקוח עליהן הקימה העירייה מנהלת ייעודית ("המנהלת"); פרויקט שדרות דואני הינו יצירת מתחם – מרכז עירוני שוקק חיים שיהווה מוקד משיכה לבני כל הגילאים. המקום יאפשר ויעודד פעילויות מגוונות, בניהם, מנוחה, בילוי ומסחר הכולל, שדרוג והרחבת הציר המרכזי לשני נתיבים והוספת חנייה, הקמת מזרקה, פינות ישיבה ברחבת העירייה, שיפור חזות הרחוב על ידי החלפת ריצוף, הקמת פרגולות, והתאמת ויטרינות לחנויות הרלוונטיות. חשיבות רבה לעמידה בזמנים והקפדה על בטיחות בשל הרגישות בסביבת הפרויקט.

1.2. המנהלת מזמינה בזאת הצעות למתן שירותים של ניהול ופיקוח על הביצוע (להלן: "השירותים") בקשר עם פרויקט שדרות דואני (להלן: "הפרויקט") על בסיס של הנחה מהמחירים המפורטים במסמך חישוב שכר הטרחה המפרט את התמורה ואת אבני הדרך לתשלום, המצ"ב כנספח 1. השירותים יכללו, בין היתר, תיאום ומעקב אחר ביצוע העבודות בפרויקט; פיקוח צמוד על ביצוע העבודות; ובדיקה ואישור של חשבונות חלקיים והחשבון הסופי.

1.3. הליך זה איננו מהווה מכרז (פומבי או סגור) אלא פנייה לקבלת הצעות בהתאם להוראות תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987 ובהתאם לנוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016).

2. מסמכי ההליך

2.1. על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולוודא שכל המסמכים שנמסרו לו מתאימים במלואם לרשימת מסמכי ההליך. מובהר בזאת, כי בחותמו על ההצעה ובהגשתה מצהיר בזאת המציע, כי הוא ראה ובדק את כל המסמכים המהווים חלק ממסמכי ההליך וכי אין לו כל טענות באשר לקבוע במסמכים אלה.

2.2. כל הזכויות במסמכי ההליך שמורות לעירייה. מסמכי ההליך מושאלים למציעים אך ורק לשם הכנת הצעותיהם והגשתן והם אינם רשאים לעשות כל שימוש אחר במסמכי ההליך ובמידע המפורט בהם.

3. תנאים מוקדמים להגשת הצעות

רשאים להציע הצעות אך ורק מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעה, בכל דרישות הסף המפורטות להלן:

- 3.1. המציע רשום בכל מרשם המתנהל על פי דין ומחזיק בכל רישיון שנדרש על פי דין על מנת לעסוק במתן השירותים (ככל ומרשם ו/או רישיון כאמור קיימים).
- 3.2. לא נפתחה נגד המציע (או כל אחד ממנהליו במקרה של תאגיד) חקירה פלילית ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה שיש עמה קלון הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע.
- 3.3. המציע הוא עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976 ועומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 3.4. על המציע לעמוד בהוראות נוהל משרד הפנים לעניין העדר ניגוד עניינים. נדרש חתימה על נספח ניגוד עניינים ואישור יועמ"ש לעמידה בדרישות הנוהל.
- 3.5. על המציע להיות בעל ניסיון מקצועי בעבודה עם רשויות מקומיות בעשר שנים אחרונות, בהיקף עבודה דומה.

4. לוח זמנים להליך

- 4.1. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום 04.06.2018 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").
- 4.2. על המציע להגיש את הצעתו באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת yael@yavne.muni.il. הצעה שתוגש אחרי המועד האחרון להגשת הצעות לא תתקבל.
- 4.3. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות בהודעה שתשלח לכל המשתתפים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 4.4. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה תחולנה על המציע בלבד.

5. התמורה המוצעת

- 5.1. על המציע למלא ולנקוב בטופס המצ"ב כנספח 2 את אחוז ההנחה האחיד המוצע על ידו ביחס לסכומים המפורטים במסמך חישוב שכר הטרחה. **אחוז ההנחה יהיה בין 5% - 10% הנחה.** הגשת הצעה לא בהתאם להוראות ס' זה תביא לפסילת ההצעה.
- 5.2. התשלומים בגין תיאום ומעקב אחר הביצוע; פיקוח צמוד על הביצוע; ובדיקה ואישור של חשבונות חלקיים, יחושבו וישולמו בשלב ראשון לפי ערך מבנה בסך של 9,436,232 ש"ח, והם יעודכנו (למעלה או למטה) באופן רטרואקטיבי בהתאם לתוצאות המכרז שיפורסם במסגרת הפרויקט; התשלומים בגין בדיקת ואישור החשבון הסופי ישולמו בהתאם לחשבון הקבלן המבצע שיוגש בפועל.
- 5.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת, כי התמורה שתשולם למציע הזוכה לפי הצעתו כוללת בתוכה תשלום עבור כל השירותים, העבודות, כח אדם, הוצאות מכל מין וסוג שהם, וכל יתר הדרוש לביצוע השירותים על פי כל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות וההסכם, וכי התמורה (בכפוף לאמור בסעיף 5.2 לעיל) הינה תמורה סופית אשר לא

ייתוספו אליה התייקרויות ו/או הצמדות ו/או כל תוספת אחרת שהיא, מלבד המפורט בסעיף 5.2 לעיל.

6. בחינת ההצעות ודירוגן

6.1. דירוג ההצעות שעומדות בתנאים המוקדמים להגשת הצעות יבוצע בהתאם לאיכותן (עד 50 נקודות) ולמחיר המוצע (עד 50 נקודות).

6.2. לצורך קביעת ניקוד האיכות תהיה העירייה רשאית להביא בחשבון את השיקולים הבאים:

6.2.1. **המלצות** - העירייה תהיה רשאית לפנות ללקוחות של המציע ולבקש מהם המלצות אודות עבודתו. בגין המלצות שיתקבלו מלקוחותיו הקודמים של המציע תהיה העירייה רשאית להעניק למציע עד 10 נקודות.

6.2.2. **ניסיון קודם של המציע** - ניסיון בביצוע עבודות דומות לעבודות נשוא פניה זאת. בגין ניסיון קודם של המציע (לרבות ניסיון קודם של העירייה מול המציע, יש לצרף המלצות/ עבודות קודמות רלוונטיות) תהיה העירייה רשאית להעניק למציע עד 20 נקודות.

6.2.3. **התרשמות אישית** – בגין הריאיון האישי תהיה העירייה רשאית להעניק למציע עד 20 נקודות.

6.3. בשוקלה את הקריטריונים המפורטים בסעיפים 6.2.1 ו- 6.2.2 לעיל תהא העירייה רשאית להביא בחשבון את האינפורמציה הכלולה בהצעה וכן כל אינפורמציה אחרת המצויה בידיעת העירייה ו/או העירייה.

6.4. העירייה תהיה רשאית לפסול הצעה שניקוד האיכות שינתן לה יהיה פחות מ- 30 נקודות (מתוך 50 נקודות אפשריות).

6.5. להצעה הכספית מטעם המציע ינתן משקל של עד 50 נקודות, באופן שההצעה הזולה ביותר תקבל 50 נקודות וההצעות האחרות יקבלו ניקוד יחסי לפי הנוסחה: מחיר ההצעה הזולה חלקי מחיר ההצעה המנוקדת כפול 50.

7. הוראות נוספות לענין אופן קביעת הזוכה בהליך

7.1. העירייה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או הצעה כלשהי, והיא רשאית שלא לקבל הצעות של מציעים אשר לפי הערכתה נעדרים את הכישורים, היכולת או הניסיון הנדרשים לביצוע השירותים.

7.2. העירייה תהא רשאית לפנות למציעים ולבקש מהם הבהרות והשלמות ביחס למסמכים ונתונים שהוצגו במסגרת הצעותיהם, כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, על מנת לבדוק את הצעותיהם ולוודא את עמידתם בתנאי ההליך.

7.3. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, להחליט על ביצוע חלקי בלבד של השירותים, ובכלל זה היא רשאית למסור לביצועו של הזוכה רק

- חלק מהשירותים ואת יתרת השירותים למסור לביצוע של גורם אחר, בכל דרך שתמצא לנכון, במסגרת סמכויותיה לפי כל דין.
- 7.4. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, להחליט לפצל את ביצוע השירותים בין מספר מציעים.
- 7.5. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, לבטל את ההליך ו/או לא לבחור זוכה בהליך ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצע, כולו או מקצתו.
- 7.6. העירייה תהיה רשאית לזמן לשימוע בעל פה ו/או בכתב כל מציע אשר הצעתו תיראה לה נמוכה באופן חריג מהאומדן המשוער לביצוע השירותים.
- 7.7. בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל, ההצעה שתקבל את הציון הכולל (איכות ומחיר) הגבוה ביותר (כמפורט בסעיף 6 לעיל) היא שתבחר כהצעה הזוכה.
- 7.8. במקרה שיהיו שתיים או יותר הצעות שיקבלו את הציונים הגבוהים ביותר אזי העירייה תהיה רשאית לפנות למציעים הללו ולאפשר להם לעדכן את הצעת המחיר.
- 7.9. על אף כל האמור לעיל, העירייה רשאית שלא לבחור באיזו מן ההצעות, לרבות אך לא רק, בשל כך שלעירייה יש חשש ממשי, כי המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו לעירייה מחמת מצבו הכלכלי או מכל סיבה אחרת ו/או כי ההצעה גורמת הפסד כספי למציע ו/או כאשר בקבלת ההצעה הזוכה תיתכן חריגה מהסכום המאושר בתקציב העירייה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העירייה.
- 7.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר בדיקת ההצעות, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לנהל משא ומתן עם כל המציעים או עם קבוצת המציעים הסופית שתיקבע על ידה, ולאפשר למציעים בקבוצה זו לשפר את הצעותיהם, וזאת בין היתר מתוך מטרה להוזיל ו/או לשפר את ההצעות אשר הוגשו (הליך Best & Final).

8. הודעה לזוכה והתקשרות

- 8.1. העירייה תודיע לזוכה בכתב על זכייתו בהליך.
- 8.2. תוך 7 יום ממועד ההודעה כאמור, יחתום הזוכה על הסכם ונספחים בנוסח המצ"ב וכן ימציא הזוכה לעירייה את כל המסמכים והאישורים שיידרשו על ידה.
- 8.3. העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לנהל משא ומתן עם הזוכה בהליך לאחר זכייתו וקודם לחתימת ההסכם.
- 8.4. לא חתם הזוכה על ההסכם ו/או לא המציא כל מסמך אחר שנדרש להמציאו בתוך 7 ימים כאמור, רשאית העירייה לבטל את זכייתו בהליך.

9. דין חל

- 9.1. הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל.

9.2. כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של מחוז מרכז.

עיריית יבנה

נספח 1

מסמך חישוב שכר הטרחה

כתב ההצעה הכספית

לאחר שקראתי את מסמכי ההליך למתן שירותי ניהול ופיקוח על הביצוע של פרויקט שדרות דואני, הנני מציע כדלהלן:

מתן הנחה אחידה של _____% [במילים: _____ אחוזים] על המחירים הנקובים בנספח חישוב שכר הטרחה המצורף למסמכי ההליך (סה"כ 212,315 ₪ לפני הנחה וללא מע"מ).
סה"כ שכר טרחה מוצע לאחר הנחה: _____ ש"ח (לא כולל מע"מ).

* מובהר, כי אחוז ההנחה המוצע יהיה בטווח בין 5% - 10%. עוד מובהר, כי במקרה של סתירה בין שיעור ההנחה המוצע (באחוזים) לבין שכר הטרחה המוצע (בש"ח), תנתן עדיפות שכר הטרחה המוצע.

שם המציע _____ ח.פ./ת.ז. _____

כתובת _____

טלפון _____

תאריך _____

חתימה _____