

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמת בכל עמוד ועמוד

29 אפריל 2025
א' אייר תשפ"ה

פרוטוקול מפגש מציעים – מכרז מס' 100/2025

לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בבאר שבע

המפגש התקיים בחברת יעדים בבאר שבע בתאריך 27/04/2025 בשעה 10:00

משתתפים מטעם מזמינת העבודה:

ראומה גליסקו-כהן – מנכ"לית, חברת יעדים;
שי בן-אבו – סמנכ"ל הנדסה, חברת יעדים;
עו"ד שי וינר – יועץ משפטי לחב' יעדים, כהן ערב ושות' משרד עורכי דין;

רשימת מציעים שהשתתפו במפגש:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| 1. אפשטיין ניהול פרויקטים בע"מ | – | ניר מויאל |
| 2. עמק איילון ניהול תשתיות ופרויקטים בע"מ | – | לוי יצחק |
| 3. קודקוד הנדסה וניהול בע"מ | – | זיו ברקן |
| 4. דרך הנדסה בע"מ | – | אילה רבין |
| 5. מסד עוז סי. פי. אם ניהול בניה בע"מ | – | דוד חיימס |
| 6. ארז רובינשטיין ניהול פרויקטים בע"מ | – | משה משה |
| 7. דנה הנדסה בע"מ | – | ורד טביבי |
| 8. ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | – | אסף ארמון |
| 9. גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ | – | איימי גרונר |
| 10. ס.א.ד.ג הנדסה ובניין בע"מ | – | איימי גרונר |
| 11. וקסמן גרופ בע"מ | – | פיני סיסו |
| 12. אין פרוג'קט (IN-PROJECT) | – | אייל בן-ישר |
| 13. WDI בע"מ | – | עידו כור |
| 14. פרו ש.י.א הנדסה בנייה ותשתיות בע"מ | – | מאיה פלג |
| 15. פורן שרים הנדסה בע"מ | – | אדווה אלון |
| 16. לודן הנדסה בע"מ | – | אלון יובל |
| 17. סיטילינק השקעות בע"מ | – | אוריאל בן שמעון |
| 18. גדיש חברה להנדסה בע"מ | – | אורן חן ועוזי חדד |
| 19. ברן ישראל בע"מ | – | חגי כנפו |
| 20. אתגר חברה להנדסה בע"מ | – | מתנאל הלל |
| 21. גבירא נדל"ן בע"מ | – | גבריאל נגר |
| 22. אי. שטרן ניהול פרויקטים אזרחיים בע"מ | – | איגור גולוביצקי |

חתימת המציע:

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמות בכל עמוד ועמוד

סיכום המפגש:

עקרונות המכרז:

1. פתיחה:

- א. שי בן-אבו פתח את המפגש והציג מצגת כפי שיפורט בסיכום שלהלן.
- ב. הוצגו תרשימי מיקום הפרויקט וגבולות התב"ע (גבולות התכנון).
- ג. הוצגה חלוקת שטחי התב"ע.
- ד. הובהר למציעים כי עליהם להתעדכן תכופות באתר האינטרנט של חברת יעדים שם מפורסמים חומרי המכרז ויפורסמו סיכום מפגש המציעים והודעות שונות ככל שיהיה בכך צורך.
<https://yeadim7.co.il/michrazim>
- ה. הודגש כי על המציעים לקרוא בעיון את מסמכי תב"ע 605-0751636 וכן את הרקע לפרסום המכרז כמפורט בסעיף 2 ("פרטי המכרז"), ס"ק (א) ("רקע") למסמך א' – "תנאי המכרז" אשר במסמכי המכרז.

2. יזמים ומממנים:

חב' יעדים מטעם עיריית ב"ש במימון משרד הבינוי והשיכון.

3. סוג המכרז, תנאי הסף ובחינת ההצעות:

סוג המכרז – פומבי חד שלבי, תנאי הסף כמפורט במסמכי המכרז.
בחינת ההצעות ע"ב עמידה בתנאי סף, ההצעה הכספית (50%), ניסיון קודם נוסף (25%) והתרשמות הועדה המקצועית (25%) – הכל כמפורט בתנאי המכרז.

4. עלות מסמכי המכרז:

חינם בהורדת הקבצים והפקה עצמית או בעלות 1,000 ₪ בהזמנה מראש כמפורט במסמכי המכרז.
למען הסר ספק, מסמכי המכרז כוללים את חוברת המכרז (99 עמ') וכל מסמך נוסף שפורסם ו/או יפורסם ויוגדר ע"י המזמינה כחלק בלתי נפרד ממכרז זה. הובהר בשנית כי על המציעים להתעדכן תכופות באתר החברה לקבלת מידע בנושא מסמכים נוספים למכרז זה.

5. ההצעה הכספית למכרז:

מתן הנחה על שכר הטרחה המירבי המכרז (12,500,000 ₪ כולל מע"מ).

6. ערבות מכרז:

ערבות בנקאית אוטונומית למכרז בסך 100,000 ₪ לפקודת יעדים בנוסח המצורף למסמכי המכרז ובתוקף עד לתאריך 28/09/2025 (כולל).

7. ערבות ביצוע:

המציע הזוכה יידרש להפקיד לידי יעדים ערבות בנקאית אוטונומית בשיעור 5% מהיקף הצעתו הזוכה. הערבות תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות. ערבות המכרז של המציע הזוכה תישאר בתוקף עד להחלפתה בערבות הביצוע.

חתימת המציע:

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמת בכל עמוד ועמוד

8. תקופת ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות תעמוד בתוקפה למשך כל תקופת ביצוע העבודות. המזמינה רשאית לסיים את התקשרות באופן חד צדדי בכל שלב בהתאם לתנאי נוסח הסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז.

9. תקופת ביצוע:

תקופת ביצוע עבודות התכנון תיקבע בין הצדדים לאחר מינוי יועץ לוחות זמנים כחלק מהצוות המשלים הנדרש במסגרת מכרז זה.

10. אבני דרך לתשלום:

תשלום שכר הטרחה למציע הזוכה יאושר עפ"י טבלת אבני דרך לתשלום המצורפת כנספח ו' לנוסח הסכם ההתקשרות המצורף במסמכי המכרז. הטבלה מחולקת ל-20 אבני דרך לתשלום. לא ישולם שכר טרחה בעבור השלמה חלקית של אבן דרך אלא רק בסיומה.

11. תנאי התשלום:

עפ"י חוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017, בעבור פרויקטים הממומנים ע"י משרד ממשלתי.

לוחות הזמנים למכרז:

1. משך פרסום המכרז:

חוברת המכרז תהיה זמינה להורדה ורכישה החל מתאריך 04/04/2025 ועד ליום 27/05/2025.

2. שאלות ובירורים:

שאלות ובירורים יועברו באמצעות דוא"ל לכתובת MichrazimY@br7.org.il עד ליום 11/05/2025 עד השעה 12:00. שאלות שיוגשו באופן שאינו עפ"י המוגדר במסמכי המכרז או לאחר המועד האחרון לשאילת שאלות – לא ייענו.

3. מועד ואופן ההגשה:

המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום 27/05/2025, כ"ט באייר התשפ"ה, עד לשעה 12:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה. על מעטפת ההגשה לא יהיו סימני זיהוי כלשהם פרט למס' המכרז (100/2025).

צוות התכנון המלא:

1. צוות התכנון המלא:

המציע, ראש צוות התכנון, צוות הליבה והצוות המשלים – ייקראו יחד "צוות התכנון המלא".

חתימת המציע:

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמות בכל עמוד ועמוד

2. צוות הליבה:

אדריכל מטעם חברת תכנון מוכרת ומנוסה המספקת שירותי תכנון אדריכלות נוף ומהנדס מטעם חברת תכנון מוכרת ומנוסה המספקת שירותי תכנון כבישים (גיאומטרי ופיזי), ייעוץ תנועה, מערכות ניקוז ותיאום מערכות – שניהם עומדים בתנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז.

המציע הזוכה מתחייב להתקשר עם צוות הליבה עימם נגש למכרז זה ולא להחליפם באופן חד צדדי. הזכות להחלפת צוות הליבה קנויה למזמינה בלבד בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

3. הצוות המשלים:

הצוות המשלים יכול את כל המתכננים, היועצים והשירותים המובאים ברשימה המפורטת בסעיף 2 ס"ק (ד) 3) למסמך א' – "תנאי המכרז" אשר במסמכי המכרז.

המציע הזוכה יעביר שני מועמדים פוטנציאליים לבחירת המזמינה עבור כל תחום תכנון / דיסציפלינה תכנונית / שירותים מבוקשים.

המועמדים יהיו בעלי ניסיון של לפחות 5 שנים בתחום עבודתם. המציע הזוכה יידרש להעביר אסמכתאות בגין כך ו/או כל אסמכתא אחרת שתבקש החברה להציג בעניין המועמדים להתמנות כחלק מצוות התכנון המלא.

המציע לא נדרש להגיש את המועמדים המוצעים להיות חלק מהצוות המשלים לפרויקט כחלק מהגשת הצעתו למכרז זה.

4. הקמת צוות התכנון:

עם זכייתו במכרז, על המציע הזוכה יהיה להקים צוות תכנון מלא בתוך 60 ימים קלנדריים מיום חתימת ההסכם עם המציע הזוכה. תתאפשר חריגה מתקופה זו בעבור אחד או יותר מחברי הצוות המשלים, תוך העברת בקשה מנומקת מצד המציע הזוכה ובאישור המזמינה בכתב.

5. אישור חברי הצוות:

בהמשך לכתוב בסעיף 3 לעיל, המזמינה רשאית לבחור את המועמד המועדף עליה או לדרוש שמות של שני מועמדים נוספים – הכל לשיקול דעתה הבלעדי.

6. ניהול מתכננים נוספים:

לצוות המשלים יצטרף מתכנן מערכות צנרת מים, ביוב ומתקני תברואה אותו ימנה תאגיד המים והביוב האזורי מי שבע.

7. מפרט שירותי התכנון:

תשומת לב המציעים למפרטי השירותים המבוקשים מצוות התכנון המלא, הכל כמפורט בסעיף 4 על תתי סעיפיו אשר במסמך א' – "תנאי המכרז". כמו כן, קיים פירוט נוסף לשירותים המבוקשים מהצוות המשלים כמפורט בסעיף 2, ס"ק (ד) 3) אשר במסמך א' – "תנאי המכרז", כל אלו מוזכרים מבלי לגרוע מהתחייבויות חברי צוות התכנון המלא כמפורט בשאר מסמכי המכרז.

חתימת המציע:

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמת בכל עמוד ועמוד

דגשים והנחיות מיוחדות נוספות למכרז:

1. תנאי הסף:

במסגרת המכרז נקבעו וייבדקו תנאי סף הקשורים למציע, לראש צוות התכנון ולצוות הליבה הכל כמפורט במסמכי המכרז – **על כולם ביחד לעמוד במצטבר בתנאי הסף למכרז**. יש לצרף אסמכתאות לעמידה בכל תנאי סף, הכל כנדרש במסמכי המכרז.

2. הגשת המלצות:

תנאי סף 3 (א) 5 מתייחס להגשת שלוש המלצות בעבור המציע. תנאי סף 3 (ב) 3 מתייחס להגשת שתי המלצות בעבור כל אחד מחברי צוות הליבה המוצעים מטעם המציע.

המלצה תכלול התייחסות לתיאור עבודות הפרויקט, מקום העבודה, היקפה הכספי ומועד הביצוע. ההמלצה תיכתב ותיחתם ע"י גורם העובד בגוף הציבורי שהזמין את העבודה – לא יתקבלו המלצות ממזמיני עבודה פרטיים, חברות ניהול ופיקוח, מתכננים ויועצים.

יובהר כי ההמלצות לא חייבות להיות קשורות לעבודות שהוגשו לשם פירוט הניסיון המקצועי הקודם כנדרש בתנאי סף אחרים.

3. מסמכים שיש לצרף להצעה:

סעיף 11 למסמך א' – "תנאי המכרז" שבחוברת המכרז, מפרט את כלל המסמכים שיש לצרף בהצעה למכרז.

מומלץ להשתמש בנספח 10 למסמכי המכרז לצורך וידוא קיום כל דרישות המכרז.

4. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי סף:

הובהר כי אי צירוף מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף ע"י המציע בהגשה המקורית, עשוי להביא לפסילת ההצעה על הסף לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה לא מתחייבת לבקש השלמות ו/או הבהרות מהמציעים לאחר שהוגשו ההצעות על ידם.

5. הנחה מירבית:

הובהר כי ועדת המכרזים תפסול על הסף, כל הצעה הנמוכה מאומדן הפרויקט בלמעלה מ-30%. יובהר כי אומדן המזמינה ייחשב לאומדן שיוכן ע"י נציג המזמינה ויימצא בתיבת המכרזים בעת פתיחתה והכוונה היא לא לשכר הטרחה המירבי המפורסם במסמך ב' למסמכי המכרז.

6. ביטוחים:

פרט לביטוחי המציע הזוכה כמפורט במסמכי המכרז, תשומת לב המציע לתנאי ביטוחים מיוחדים שהינם חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שייחתם עם המציע הזוכה ובפרט לעניין התחייבות המציע לשילוב, הטמעה, טיפול והעברה של נספח אחריות וביטוח ונספח אישור קיום ביטוחים של חברי צוות הליבה והצוות המשלים, הכל כמפורט בסעיפים הרלוונטיים במסמכי המכרז ובהתאם לנספחים ה'1 ו-ה'2 להסכם ההתקשרות.

חתימת המציע:

- מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז 100/2025 לניהול ותכנון הנדסי מפורט לפיתוח פארק התעסוקה הבין-טכנולוגי בב"ש - יש לצרף מסמך זה להצעת המציע כאשר הוא חתום ע"י המציע בחתימה וחותמות בכל עמוד ועמוד

7. אישור עורך דין:

תשומת לב המציע לכך שחלק ממסמכי המכרז צריכים להיות מאושרים וחתומים ע"י עו"ד מטעם המציע.

שאלות וסיכום הדין:

1. פניי סיסו – וקסמן גרופ בע"מ:

מהם אבני הדרך ללוחות הזמנים לתכנון וכמה זמן צפוי להימשך שלב התכנון במלואו?

שי בן-אבו עונה על השאלה כדלקמן –

משך שלב התכנון לא מוגדר במסמכי המכרז ואינו ידוע או ניתן להערכה בשלב זה. כפי שנאמר קודם לכן, עם קביעתו של המציע הזוכה והתחלת מינוי הצוות המשלים, אחד מחברי הצוות יהיה יועץ לוחות זמנים שעבודתו תקבע בין השאר את הערכת לוח הזמנים לשלב התכנון של הפרויקט. שי מבהיר כי בכל מקרה שהוא, בין אם משך תקופת התכנון תהיה קצרה יותר או ארוכה יותר – התמורה בעבור מכרז זה לא תשתנה ותישאר קבועה. הנ"ל נכון גם אם יהיו עיכובים בשלבי התכנון שבאחריותו של המציע הזוכה וצוות התכנון המלא מטעמו וגם אם יהיו עיכובים בשלבי התכנון שתלויים בגורמי חוץ ואינם באחריות המציע הזוכה וצוות התכנון המלא. כמו כן האינטרס לקידום מהיר של עבודות התכנון הוא משותף למזמינה ולמציע הזוכה וצוותו.

2. אורן חן – גדיש חברה להנדסה בע"מ:

האם קיים תקציב זמין לביצוע עבודות התכנון והאם שלב התב"ע הושלם והסתיים?

שי בן-אבו עונה על השאלה כדלקמן –

אכן קיים תקציב מלא זמין לביצוע עבודות התכנון ושלב התב"ע הושלם לחלוטין והתב"ע נמצאת לאחר מתן תוקף סטטוטורי.

ההנחיות שניתנו במהלך מפגש זה, באות לצורך השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע עבודות פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את מסמכי המכרז ובהם חוזי ההתקשרות של המציע הזוכה מול מזמינת העבודה – חב' יעדים ו/או הנחיות אחרות המפורטות במסמכי המכרז.

חתימת המציע: