

פרוטוקול כנס מציעים עיוני

מכרז זוטא מס': 34/2025

שם המכרז: ביצוע עבודות בניה, הקמה ופיתוח של חמ"ל עירוני ומשרדי אגף רווחה ממוגנים וביצוע שיפוץ במבנה הרווחה הקיים, בעיר אופקים

אופן קיום כנס המציעים העיוני: ב-ZOOM, באמצעות התחברות לקישור המופיע באתר החברה.

מועד קיומו של כנס המציעים העיוני: 12/06/2025, בשעה 13:00.

חובת נוכחות - אין (אינו מהווה תנאי להשתתפות במכרז).

משתתפים:

- הגב' מוריה כהן – מנהלת התקשרויות ומכרזים, חכ"ל
- מר רותם מלכה – מנהל הפרויקט, חכ"ל
- מר עמית גרוס, אינג' - חברת גרוס אחזקות בע"מ [ניהול ופיקוח מטעם המזמין]
- אדר' אבי שטרנפלד אדריכלים – אדריכל הפרויקט
- משתתפי הסיוור מטעם מציעים פוטנציאליים

הצגת דגשים כלליים למכרז –

הגב' מוריה כהן- מנהלת מחלקת התקשרויות ומכרזים

1. נושא המכרז:

1.1. החברה הנה הזרוע הביצועית של עיריית אופקים ומבקשת לבצע עבודות מכרז אלה עבור עיריית אופקים.

1.2. במסגרת מכרז זה, פונה החברה לקבלנים אשר עומדים בכל תנאי הסף המפורטים בבקשה לקבלת הצעה כדי להתקשר עמם בהסכם למתן שירותי בניה, הקמה ופיתוח של **מבנה חמ"ל רווחה ממוגנים וביצוע שיפוץ במחלקת הרווחה הקיימת, ברחוב יהודה הלוי 18, אופקים (גוש 39552, חלקה 53, מגרש 3).**

1.3. המציע הזוכה במכרז זה, יידרש לבצע את כלל העבודות הדרושות להקמת המבנה מושא מכרז זה ופיתוח סביבתו, בגבולות הביצוע של פרויקט זה.

1.4. התמורה אשר תשלום למציע הזוכה במכרז זה, הינה **תמורה משולבת** המורכבת מתמורה פאושלית עבור כלל עבודות הבינוי והשיפוץ בפרויקט אשר מגלמת את כלל עבודות הבינוי הנדרשות לביצוע במכרז זה, וכן מתמורה המחושבת **לפי מדידה** על בסיס מחירון דקל לביצוע עבודות בניה (מהדורה מעודכנת למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה) בניכוי שיעור הנחה אחיד וקבוע של 20% עבור כלל עבודות הפיתוח בפרויקט מושא מכרז זה ללא תוספות כלשהן מכל מין ומכל סוג שהוא, גם לא רווח קבלן ראשי, תוספת אזור וכד'. הכל, עד למסירה מושלמת ומלאה של הפרויקט בשלמותו לידי החברה בהתאם לתוכניות הביצוע, המפרטים ופרטי הביצוע המאושרים בידי החברה ולהוראות חוזה ההתקשרות מושא מכרז זה.

2. עיון במסמכי המכרז וקבלתם:

ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.hcl-ofaqim.co.il.

3. תשלום דמי השתתפות:

מציע אשר יהא מעוניין להגיש את הצעתו למכרז וליטול בו חלק, יחוייב בתשלום דמי השתתפות בסך של **4,000 ₪**.

דמי ההשתתפות לא יוחזרו מכל סיבה, גם במקרה בו שולם והמשלם החליט שלא להגיש הצעה במכרז. גם במקרה בו הוחלט על ידי עורך המכרז לבטל את המכרז.

4. **קבלת מסמכי המכרז:**

על דרך של הורדת המסמכים מאתר האינטרנט של החברה, כמפורט במסמכי המכרז.

תשלום דמי ההשתתפות ייעשה באמצעות העברה בנקאית או בתשלום מזומן במשרדי החברה. פרטי חשבון הבנק של החברה לביצוע העברה בנקאית יימסרו כנגד ביצוע פנייה בכתב על ידי משתתף לדוא"ל שכתובתו: moria@hcl.co.il בימים ראשון – חמישי ובין השעות 08:30 – 15:00. באחריות משתתף לוודא הגעת בקשתו באמצעות הודעת דוא"ל חוזרת.

5. **שאלות הבהרה:**

ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ WORD דרך דוא"ל: MORIA@HCL.CO.IL עד ולא יאוחר מיום **חמישי** ה- **26/06/2025** בשעה **12:00** על מגיש השאלה לוודא כי שאלתו התקבלה בדוא"ל, בטלפון שמספרו 08-9928593 או באמצעות אישור חוזר בדוא"ל המאשר כי שאלתו התקבלה. שאלות שתועברנה באמצעות קובץ מסוג PDF לא תיענינה

6. **הגשת הצעות:**

▪ **מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד במכרז זה. לעניין זה, יובהר כי חל איסור על הגשת שתי הצעות או יותר בשם חברות/ישויות משפטיות שונות בהן מתקיימת זהות מלאה ו/או חלקית בין בעלי השליטה (חל איסור על זהות בין מחזיקי מניות בישויות המשפטיות השונות, בכל שיעור שהוא). הגשת הצעה/ות בניגוד להוראה זו, תגרור בהכרח פסילה מיידיית של ההצעה/ות שהוגשו בניגוד להוראה זו, ואין ולא תהיה למי מהמציעים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.**

▪ ההצעה, על כל צרופותיה לרבות הסכם השירותים החתום, יוגשו פיסית במעטפה חתומה, סגורה ואטומה, שעליה יצוין שם ומספר המכרז בלבד, עד לא יאוחר מיום **חמישי** ה- **10/07/2025** בשעה **14:00** בדיוק, לידי **הגב' בתיה שחר** – מנהלת לשכת מנכ"ל, ו/או **הגב' מוריה כהן** – מנהלת מחלקת התקשרויות ומכרזים, במשרדי החברה בכתובת: רחוב תוצרת הארץ 3, אופקים, בימים א'-ה' בין השעות 08:30-14:00, לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.

▪ על המציע לחתום ולהגיש את כלל מסמכי המכרז המצויים באתר האינטרנט של החברה, כשהם מלאים וחתומים כמפורט במעטפת המשפטית.

7. **כנס מציעים עיוני:**

התקיים ביום **חמישי** ה- **12/06/2025** בשעה **13:00**, באמצעות התחברות למערכת zoom, דרך לינק המופיע באתר החברה.

השתתפות בכנס מציעים, **אינה חובה** ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה, במכרז זה.

סיור קבלנים באתר-

ייערך פיסית בתיאום מראש מול מנהלת התקשרויות ומכרזים בחברה הגב' מוריה כהן, עד ולא יאוחר מחלוף **48 שעות** ממועד סיומו של כנס המציעים העיוני.

שליחת בקשת תיאום סיור פיסית תיעשה בכתב, לדוא"ל שכתובתו moria@hcl.co.il, בהתאם להנחיות המפורטות במעטפת המשפטית של המכרז.

השתתפות בסיור קבלנים, **אינה חובה** ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה, במכרז זה.

8. ערבות מכרז (הגשה):

גובה ערבות המכרז, בש"ח:	תוקף ערבות המכרז:	נוסח מחייב:
200,000 ש"ח	31/12/2025	הערבות תהא בנוסח הקבוע במסמכי המכרז בדיוק

9. שיטת התמחור במכרז:

תמחור העבודות במכרז מבוסס על שיטת ההתקשרות כמפורט להלן:
תמחור פאשולי עבור עבודות הבינוי (כולל עבודות השיפוץ) בפרויקט, בניכוי שיעור ההנחה המוצע על ידי המציע הזוכה.
תמחור המחושב לפי **מדידה** על בסיס מחירון דקל לביצוע עבודות בניה (מהדורה מעודכנת למועד אחרון להגשת הצעות במכרז זה) בניכוי שיעור הנחה אחיד וקבוע של 20% עבור כלל עבודות הפיתוח בפרויקט מושא מכרז זה.

10. שיטת הגשת ההצעה הכספית במכרז:

הצעת המחיר אותה מתבקשים המציעים להגיש הינה בדמות שיעור הנחה באחוזים מאומדן הבסיס שנקבע מראש על ידי המזמין עבור כלל עבודות הבינוי בפרויקט.
שיעור ההנחה אשר ינוכה מתוך מחירון עבודות הפיתוח במכרז זה הינו אחיד וקבוע מראש והוא 20%. אין ולא נדרש להגיש שיעור הנחה עבור פרק עבודות הפיתוח.
הצעת המחיר מטעם המציע, תגלם את התמורה המלאה עבור כל עבודה הכרוכה בביצוע איזו מעבודות המכרז.
חל איסור מוחלט על הגשת הצעת מחיר בדמות תוספת למחיר האומדן. הגשת הצעת מחיר בדמות תוספת למחיר האומדן תהווה עילה לפסילת ההצעה על הסף.

11. תקופת ההתקשרות והמועד להשלמת ומסירת העבודות:

המועדים המחייבים להשלמת ומסירת כלל העבודות לידי המזמין, על כל האישורים הנדרשים ובכלל זה טופס 4 (אישור איכלוס) וטופס 5 (תעודת גמר), וכל אישור אחר של כל רשות מוסמכת אחרת לביצוע העבודות, ולשביעות רצונו המוחלטת של המזמין, הינם כדלקמן:

עד ולא יאוחר מחלוף 12 חודשים ממועד קבלת צו התחלת עבודה

תקופת ההתקשרות עם המציע הזוכה הינה למשך כל תקופת ביצוע הפרויקט וכן במהלך תקופת הבדק והאחריות כהגדרתן בהסכם ההתקשרות נשוא מכרז זה.

12. בחירת הזוכה:

כלל ההצעות שתוגשנה במכרז זה, תיבחנה לעניין עמידה בתנאי הסף הקבועים במכרז זה.

ההצעה שתגלם את שיעור ההנחה הגבוה, תוכרז כהצעה הזוכה במכרז זה, כפוף לזכויות השמורות לחברה לפי תנאי המכרז.

13. תנאי סף להשתתפות במכרז:-

- ✓ המציע הוא אישיות משפטית.
- ✓ המציע שילם דמי השתתפות במכרז.
- ✓ המציע הינו בעל כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ✓ המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית.
- ✓ המציע לא סולק מאתר עבודות קבלניות בשל מעשה או מחדל הנובע ו/או הקשור בעבודתו ו/או בעבודת מי מטעמו וזאת במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד להגשת הצעתו במכרז זה.
- ✓ המציע, בעצמו, רשום ביום הגשת ההצעה בפנקס הקבלנים (עפ"י החוק לרישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 והתקנות על פיו) בענף ראשי 100 בסיווג ג-3 לפחות.
- ✓ למציע בעצמו מטעמו, ניסיון מוכח בביצוע:
 - שני פרויקטים של עבודות להקמה, להקמה ובינוי של מבנה ציבור, בישראל, עבור גוף ציבורי, בהיקף בנוי שלא יפחת מ-1,000 מ"ר (כל פרויקט), במהלך השנים 2017 - 2025 (תחילת ביצוע, ומסירה, במהלך שנים אלה).

14. יתר תנאי הסף במכרז זה: כמפורט בחוברת המשפטית ויש לקרוא אותם בעיון רב.

15. כתב ההצעה הכספית:

ההצעה הכספית לביצוע כל העבודות מושא מכרז זה, הינה כדלהלן:

סוג העבודות	עלות בסיסית בש"ח לפני הנחה (לא כולל מע"מ)	שיעור ההנחה המוצע על ידי המציע	סה"כ התמורה המוצעת בש"ח, לביצוע כלל העבודות, על ידי המציע לאחר הנחה (לא כולל מע"מ)
בגין ביצוע כלל עבודות הבינוי הדרושות להקמת מבנה אגף חמ"ל ורווחה נשוא מכרז פומבי מספר 34/2025.	אומדן פאושלי: ₪ 6,646,500	% _____ ובמילים: _____	ש"ח _____
בגין ביצוע כלל עבודות השיפוץ למבנה הרווחה הקיים נשוא מכרז פומבי מספר 34/2025.	אומדן פאושלי: ₪ 738,000	_____	ש"ח _____
בגין ביצוע כלל עבודות הפיתוח נשוא מכרז פומבי מספר 34/2025.	אומדן הכפוף למדידה סופית בפועל של כמויות: ₪ 2,210,671.82	20% עשרים אחוזים ממחירון דקל לעבודות בניה (לא שיפוץ) במהדורה העדכנית למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה	₪ 1,768,537.46
סה"כ	₪ 9,595,171.82	(-)	ש"ח _____

מובהר כי המזמין רשאי בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו על ידי המזמין באתר האינטרנט של החברה.

דגשים הנדסיים -

אינג' עמית גרוס – גלוס אחזקות בע"מ, הפיקוח בפרויקט מטעם המזמין:

1. הוצגה ע"י הצוות המקצועי מצגת המפרטת את דרישות ותכולות העבודה במכרז.
2. התמורה הפאושלת כוללת שיפוץ האגף הקיים. עבודות השיפוץ כוללת את כל הנדרש לביצוע מושלם על פי התכניות והמציעים נדרשים לקחת בחשבון את המצב הקיים בשטח.
3. התמורה הפאושלת כוללת ביצוע דפיון (קבוע וזמני) לטובת הקמת המבנה החדש במגרש לרבות כלל העבודות הדרושות ובין היתר פירוקים, הכנה, יציקות, גמרים וכד'.
4. התמורה הפאושלת כוללת בין היתר חיפוי חזיתות על פי הפרטים, התכניות והמפרט, הן למבנה החדש שיוקם והן למבנה הקיים לרבות כלל עבודות ההכנה הנדרשות.
5. מובא לתשומת לב המציעים כי המבנה הקיים פעיל בכל שעות היום, והמציע הזוכה יידרש לאפשר המשך תפקוד של הפונקציות הפעולות בו לכל אורך משך הפרויקט, הן בעבודות הקמת המבנה החדש, הן בעבודות השיפוץ והן בעבודות הפיתוח.

שאלות שנשאלו במהלך כנס המציעים:

שאלה	תשובה
על אף שמדובר באומדן פאושלי, אנו מבקשים לקבל כתב כמויות לאינדיקציה לחישוב העבודות הבינוי ושיפוץ המבנה הקיים.	הבקשה נדחית, לטובת תמחור ההצעה, צורפו תוכניות, רשימות, פרטים ומפרט טכני. המציע נדרש לתמחר את הצעתו בהתאם למסמכים שהועלו לאתר החברה.
אנו נשמח להגיש הצעה אך אנו מבקשים שיינתן איזון כספי כלכלי, דרישות העבודות הנדרשות במכרז הם ברמה הגבוה ביותר, כדוגמת עבודות אדריכלות, ולעומת זאת, המחירים המוצעים בכתב ההצעה אינן מוצדקים ואינם תואמים את המצב בשוק היום.	הבקשה נדחית, כתב ההצעה נשאר ללא שינוי.
נשמח לקבל את מצגת שהוצגה ע"י האדריכל במעמד הכנס מציעים	המצגת ופרוטוקול כנס מציעים יועלו לאתר החברה

הכנס ההסתיים.