

פרוטוקול כנס מציעים עיוני

מכרז פומבי מס': 23/2026

שם המכרז: לביצוע עבודות בניה, הקמה ופיתוח של מרכז חוסן דו-קומתי (מגרש 904), בעיר אופקים.

אופן קיום הסיור: באמצעות התחברות למערכת ה-zoom, דרך לינק המופיע באתר החברה.

מועד קיומו של הסיור: 11/03/2026, בשעה 12:00.

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

משתתפים:

- הגב' מוריה כהן - מנהלת מחלקת התקשרויות ומכרזים, חכ"ל
- מר אבי כהן, אינג' - סמנכ"ל הנדסה, חכ"ל
- מר ירדן שפר - חברת שניר הנדסה ניהול ופיקוח פרויקטים, פיקוח בפרויקט מטעם המזמין
- אדרי' יוני אינסל - אדריכל הפרויקט מטעם המזמין [ב-zoom]
- משתתפי הסיור מטעם מציעים פוטנציאליים [ב-zoom]

חל איסור מוחלט על פירוק חוברת המכרז והרכבתה מחדש ו/או שינוי העימוד ו/או הכנסת מסמכים, אישורים, דפים מכל מין ומכל סוג שהוא לתוך חוברת המכרז.
מסמכים, נספחים, אסמכתאות ואישורים נלווים להצעה – יש לצרף בקובץ/אוגדן נפרד מחוברת המכרז.

ועדת המכרזים של החברה תהא רשאית להורות על פסילתה על הסף של הצעה אשר תוגש בניגוד להנחיות הנ"ל.

לתשומת לב המציעים, בוצע עדכון בתנאי הסף להוכחת ניסיון, השינויים מסומנים באדום. בהתאם עלה לאתר החברה מעטפת משפטית מהדורה עדכנית ליום 11/03/2026

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 מרכז חוסן טיפולי דו-קומתי הכולל חדרי טיפולים, משרדים, מטבחון, מעלית, מתקני חצר והצללות ברחוב קדש, אופקים (גוש 39552, חלקה 24, מגרש 904) (להלן: "העבודות" או "השירותים"), הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן: "המכרז").

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 תשולם למציע הזוכה במכרז זה, הינה תמורה משולבת המורכבת מתמורה פאושלית עבור כלל עבודות הבינוי 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.

1.5. **מובא בזאת לידיעת המציעים כי היתר בנייה מלא לביצוע עתיד להתקבל בטווח הזמן הקרוב, וכי המבנה נשוא המכרז מצוי בבחינה לעניין סיווגו ואופן הגדרתו, במסגרת בקרת פיקוד העורף ובהתאם לדרישות המיגון החלות. כוונת המזמין היא להקים ולבצע את המבנה בהתאם לתוכניות שצורפו למסמכי המכרז, אולם ייתכן ויידרשו התאמות ו/או עדכונים בתכנון ו/או בהיקפי השטחים, לרבות בהיקף המרחבים המוגנים, בהתאם להנחיות רשויות מוסמכות. על המציעים להביא בחשבון אפשרות לשינויים כאמור במסגרת הצעתם, והמזמין שומר לעצמו את הזכות להורות על ביצוע התאמות נדרשות במסגרת ההתקשרות, כאשר ביצוע התאמות אלה ייעשה כחלק מהתחייבויות הקבלן על פי המכרז ובהתאם להוראותיו.**

1.6. במעמד הגשת הצעה למכרז זה, המציע מסכים ומאשר כי ידוע לו כי חלק מן התשלומים נשוא פרויקט זה, לרבות התמורה המגיעה לו על פי הסכם זה, ישולמו לו ישירות על ידי גורמים ו/או מוסדות ו/או גופים מממנים חיצוניים (בין היתר באמצעות כספי תרומה) וכי על המזמין חלה החובה להעביר ולשלם לו את התמורה כאמור אך ורק באמצעות הכספים שיתקבלו בפועל.

2. עיון במסמכי המכרז:

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 ₪**. ניתן לשלם את דמי ההשתתפות בהעברה 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 מייל חוזר.

דמי ההשתתפות לא יוחזרו מכל סיבה, גם במקרה בו שולם והמשלם החליט שלא להגיש הצעה במכרז, ו/או 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.

5. שאלות הבהרה:

ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ WORD דרך דוא"ל: MORIA@HCL.CO.IL עד ולא יאוחר מיום **שני** ה- **16/03/2026** 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 מיידית 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- **19/03/2026** 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 **רביעי** ה- **11/03/2026** בשעה **12:00**, 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:
150,000 ש"ח	31/07/2026	הערבות תהא בנוסח הקבוע במסמכי המכרז בדיוק

9. **תקופת ההתקשרות והמועד להשלמת ומסירת העבודות:**

המועד המחייב 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 14 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.

10. **שיטת התמחור במכרז:** תמחור העבודות במכרז מבוסס על שיטת ההתקשרות כמפורט להלן:

תמחור פאושלי עבור עבודות הבינוי בפרויקט, בניכוי שיעור ההנחה המוצע על ידי המציע הזוכה.

תמחור המחושב לפי **מדידה** על בסיס מחירון דקל לביצוע עבודות בניה (מהדורה מעודכנת למועד פרסום חוברת מכרז זו) בניכוי שיעור הנחה אחיד וקבוע של 20% עבור כלל עבודות הפיתוח בפרויקט מושא מכרז זה.

11. **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 הנחה 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.

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. **עיקר תנאי הסף הנדרשים הינם כדלקמן:-**

- ✓ המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל (עוסק מורשה) או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).
- ✓ 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 (בענף ראשי 100 בסיווג ג - 2) לפחות.
- ✓ למציע בעצמו מטעמו, ניסיון מוכח על פי אחת משתי החלופות שלהלן:

חלופה א'-

למציע בעצמו ניסיון מוכח בביצוע:

שני פרויקטים של עבודות להקמה ובינוי של מבנה ציבור, בישראל, עבור גוף ציבורי, בהיקף בנוי שלא יפחת מ-500 מ"ר (כל פרויקט), במהלך השנים 2018 - 2026 (תחילת ביצוע, ומסירה, במהלך שנים אלה).

חלופה ב'-

למציע בעצמו ניסיון מוכח בביצוע:

למציע בעצמו ניסיון מוכח בביצוע 2 פרויקטים לפחות, של עבודות לבינוי והקמה של מבנה מגורים בבנייה רוויה, ושטחו של כל מבנה מגורים עולה על 600 מ"ר, וכל מבנה כולל לפחות 2 קומות מעל פני הקרקע, ובלבד שכל פרויקט בוצע במהלך השנים 2018 - 2026 (תחילת ביצוע החל מיום 1/1/2018 והלאה).

יובהר, כי גם מבנה הכולל מספר יח"ד אשר מתפרשות על פני מספר קוטגיים המסודרים באופן טורי או על פני שני בתים צמודים בשיטת דו-משפחתי, יוכרו יחדיו כפרויקט אחד לצורך הוכחת ניסיון על פי חלופה זו (בשונה מהכרה בכל יח"ד נפרדת כפרויקט נפרד).

✓ **יתר תנאי הסף במכרז זה:** כמפורט בחוברת המשפטית ויש לקרוא אותם בעיון.

1. **כתב הצעת המציע:** ההצעה הכספית לביצוע כל העבודות נשוא 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 מרכז חוסן נשוא מכרז פומבי מספר 06/2026.	אומדן פאושלי: <u>₪ 5,000,000</u>	____ % ובמילים: _____	ש"ח _____
בגין ביצוע כלל עבודות הפיתוח נשוא מכרז פומבי מספר 06/2026.	אומדן הכפוף למדידה סופית בפועל של כמויות: <u>₪ 1,200,000</u>	20% עשרים אחוזים ממחירון דקל לעבודות בניה (לא שיפוץ) במהדורה העדכנית למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה	<u>₪ 960,000</u>
בגין עבודות תכנון, רישוי, אספקה, הקמה, התקנה וחיבור של מתקנים פוטו-וולטאיים על גג המבנה במסגרת מכרז 06/2026.	אומדן הכפוף למדידה סופית בפועל של כמויות: <u>₪ 120,000</u>	ללא הנחה	<u>₪ 120,000</u>
סה"כ	<u>₪ 6,320,000</u>	(-)	ש"ח _____

הובהר למשתתפים כי על אף כל הוראה אחרת במסמכי המכרז, המזמין רשאי לבצע השלמה עתידית של פריטי תכנון /או ביצוע המיועדים להבהיר את העבודות או להחליף פריטים בפריטים שווי ערך, טרם המועד האחרון הקבוע להגשת הצעות במכרז זה וכן במהלך תקופת ביצוע העבודות. השלמה כאמור לא תהווה שינוי או תוספת או עבודה חדשה או חריג שתזכה את הקבלן בתוספת כלשהי לתמורה. השינויים

והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו על ידי המזמין באתר האינטרנט של החברה.

אינג' ניר שיטרית - חברת שניר הנדסה, ניהול ופיקוח פרויקטים (חברת פיקוח בפרויקט מטעם המזמין) דגשים הנדסיים -

1. הוצגה ע"י הצוות המקצועי מצגת ותוכנית המפרטת את דרישות ותכולות העבודה במכרז.
2. על הקבלנים לקחת בחשבון שימוש בכל סוגי המכונות והשיטות, יבש, CFA, בנטונייט וכו', הביסוס יתומחר עד לעומק של 18 מטר, ולקוטר של עד 100 ס"מ כולל.
3. ייתכן ויידרש שילוב של שיטות קידוח, כגון יבש עם שיטה נוספת (בנטונייט, CFA) לדוגמה, וגם על כך לא תתקבל דרישה כספית, והכל כלול במחיר הפאושלי של המציע.
4. הקבלן יפנה בהקדם האפשרי לחברת החשמל לתיאום חלי"ב תוך הצבת הגומחות לפילר החשמל בתחילת הפרויקט.
5. הקבלנים ילמדו את כלל חומר המכרז באופן יסודי, ובעיקר התכניות, המפרטים, והאומדנים השונים.
6. עבודות נוספות יתומחרו לפי המנגנון בחוזה.
7. הקבלן הזוכה יערוך תכנית ארגון אתר ותכנית הסדרי תנועה על ידי יועץ תנועה לאישור העירייה / משטרה.
8. משרד מפקח יוצב באתר וכל תכולתו לפי חוזה.
9. הקבלן יבצע בדיקת בודק פרטי לחשמל למבנה ולפיתוח, הני"ל כלול בפאושלי.
10. בדיקת בודק חברת חשמל ככל שיידרש יהא על חשבון הקבלן וכלול במחיר הפאושלי.
11. כלל האישורים לטופס אכלוס באחריות הבלעדית של הקבלן וכלולה במחיר הפאושלי.
12. פרגולות / גגונים לרבות עמודים, יסודות, קורות, כלונסאות ולפי תכנית האדריכל והמהנדס וכלל היועצים כלולות בפאושלי.
13. קירוי, חיפוי hpl קירות מסך, גשר בין המבנים, יהא תכנון ביצוע של הקבלן ובאישור היועצים, הני"ל כלול בפאושלי.
14. עבודות הפיתוח למדידה, על פי כתב הכמויות המצורף.
15. תיק מתקן – הקבלן יערוך בסוף הפרויקט תיק מתקן הכולל את כלל אישורי המעבדות והבדיקות, תכניות עדות, אישורי מסירה וכו', במספר עותקים לפי הנחיית המפקח והכל כלול בפאושלי.
16. כלל עבודות העפר לפי המפרטים הטכניים ו/או דו"ח הקרקע, פנוי פסולת ו/או עודפי עפר, מתחת למבנה כוללות פינוי לאתר הטמנה ותשלום אגרה באתר המורשה, כלולות בפאושלי.
17. כלל כריתות העצים - על הקבלן לקבל אישור כריתה / העתקה לכלל העצים, הני"ל כלול במחיר הפאושלי.
18. כלל הפירוקים והריסות הנדרשות לרבות הגדר והחומה ההיקפית - כלולים בפאושלי.
19. הקבלנים יראו את המופיע בתכניות, רשימות, מפרטים ככלול במחיר הפאושלי, במקרה של סתירה בין המסמכים ההוראה / הפעילות המחמירה או המטיבה עם המזמין קובעת לצורך הכללתם במחיר הפאושלי, בכל מקרה ההחלטה הסופית הינה של המזמין בלבד.
20. לתשומת לב המציעים, קיים בשטח המגרש ממ"ד וקיר הדף שיועתקו למקום אחר בהתאם להוראות שיינתנו ע"י המזמין/ רשות, כלל התיאומים, עבודות הנדרשות בנושא העתקת הממ"ד יהיו על חשבון הקבלן הזוכה, ביצוע העבודות הני"ל כלולים במחיר הפאושלי המוצע בכתב ההצעה המפורסם במכרז.

21. הוצג לקבלנים שהפרויקט נמצא בשכנות מגורים ותיקה ועל הקבלן לקחת בחשבון בהצעתו את הטיפול בדרכי הגישה, שעות העבודה המותרות, ביצוע הפרויקט בהתאם למגבלות שטח בנוי בסביבה עירונית. לא תשולם תוספת בגין כל טענה בנושא.

שו"ת בכנס המציעים:	
שאלה	תשובה
לא עלו שאלות	

הכנס הסתיים