

פרוטוקול כנס מציעים עיוני

מכרז פומבי מס': 33/2026

שם המכרז: מכרז מסגרת לאיתור קבלנים להקמת מוסדות חינוך ומבני ציבור לרבות מוסדות משולבים בעיר אופקים.

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

מועד קיומו של הסיור: 21/04/2026, בשעה 10:30.

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

משתתפים:

- הגב' מורן בל, עו"ד – סמנכ"ל התקשרויות וייעוץ משפטי, חכ"ל.
- הגב' מוריה כהן – מנהלת מחלקת התקשרויות ומכרזים, חכ"ל.
- מר דוד רן-יה, עו"ד – עורך המכרז.
- אינג' אבי כהן - סמנכ"ל הנדסה, חכ"ל.
- אינג' עמית גרוס – חברת גלרוס ניהול פיקוח
- משתתפי הסיור מטעם מציעים פוטנציאליים.

הגב' מוריה כהן – מנהלת התקשרויות ומכרזים, חכ"ל

הצגת דגשים כלליים למכרז -

1. כללי:

1.1. החברה הנה הזרוע הביצועית של עיריית אופקים.

1.2. במסגרת מכרז זה, פונה החברה לקבלנים אשר עומדים בכל תנאי הסף המפורטים בבקשה לקבלת הצעה כדי להתקשר עמם בהסכם מסגרת להקמת מוסדות חינוך – בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, מבני ציבור ומבנים משולבים בעיר אופקים, בהתאם לתנאי המכרז המפורטים במסמכי המכרז.

זאת, מבלי שהדבר יהווה התחייבות של החברה (לרבות לא להיקף עבודות ו/או הזמנות) בעיר אופקים קיימים מספר הסכמי גג: הסכם גג ראשון מיום 20/02/2017, והסכם גג שני מיום 25/11/2025.

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:

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

תשומת לב המשתתפים כי לצורך הגשת הצעות יהא עליהם להוריד את חוברת המכרז העדכנית שתפורסם לאחר הליך המענה לשאלות הבהרה במכרז.

5. הגשת שאלות הבהרה:

ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ WORD דרך דוא"ל: MORIA@HCL.CO.IL עד ולא יאוחר מיום חמישי ה- 30/04/2026 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:

1. 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.

2. 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-07/05/2026** 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.

7. ערבות מכרז (הגשה):

גובה ערבות מכרז בש"ח : 50,000

תוקף ערבות : 31/12/2026 לפחות.

נוסח : מצורף נוסח ערבות מחייב למסמכי המכרז וחל איסור מוחלט על סטייה ממנו.

8. מספר הזוכים במכרז:

החברה רשאית לבחור **במספר זוכים** לכל פרק, כאשר העבודות תימסרנה לביצוע הקבלנים הזוכים, מעת לעת, בהתאם לצרכי החברה ובהתאם למנגנון חלוקת העבודה בין הקבלנים כמפרט במכרז זה.

מובהר, כי החברה לא חייבת למסור ביצוע של עבודות לכלל הזוכים במכרז ואינה מתחייבת לכמות מזערית של עבודות לכל זוכה.

9. תקופת ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות עם כל אחד מהקבלנים הזוכים המסגרת תהא לתקופה של 12 חודשים, כאשר לחברה שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות, עם הקבלנים (כולם או חלקם) בתקופות נוספות לפי שיקול דעתה עד לתקופה כוללת של 60 חודשים.

קיימת אפשרות כי עבודות שיימסרו בתוך תקופת ההתקשרות יימשכו גם לאחריה, במקרה כאמור ימשיך ההסכם לחול ביחס לעבודות כאמור.

10. חלוקת הזוכים להיקפי עבודות:

מכרז זה מחולק לשלושה פרקים, כאשר כל אחד מהפרקים ייחשב כמכרז בפני עצמו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר זוכים	תיאור העבודות שיימסרו לביצוע לזוכים בקבוצה/פרק	פרק
עד 6 זוכים	הקמת מוסדות חינוך (בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום ולרבות מבני ציבור שונים וכן מבנים משולבים) בהיקף של <u>עד</u> 2,000 מ"ר <u>למבנה</u> (בניה קונבנציונלית).	פרק 1
עד 6 זוכים	הקמת מוסדות חינוך (בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום ולרבות מבני ציבור שונים וכן מבנים משולבים) בהיקף של <u>מעל</u> 2,000 מ"ר <u>למבנה</u> (בניה קונבנציונלית), לא כולל שטחי פיתוח.	פרק 2
עד 3 זוכים	הקמת מוסדות חינוך (בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום ולרבות מבני ציבור וכן מבנים משולבים) – <u>בניה טרומית</u> . העבודות בפרק זה כוללות תכנון מפורט אשר יכלול את כל היבטי התכנון והעסקת כלל היועצים הנדרשים לצורך השלמתו.	פרק 3

הערה: בכפוף לעמידה בתנאי הסף, משתתף יוכל להגיש הצעה לחלק מהפרקים או כולם, לפי שיקול דעתו ובלבד שהוא עומד בתנאי הסף שביחס לכל פרק.

11. מנגנון חישוב התמורה במכרז זה:

התמורה בגין העבודות תהא משני סוגים:

(1) התמורה בגין עבודות הבנייה.

(2) התמורה בגין עבודות התשתית והפיתוח.

א. התמורה בגין עבודות הבניה:

- התמורה בגין ביצוע עבודות הבניה תהא סופית וכוללת (פאושליט) בהתאם לתחשיב שיבוצע כמפורט בסעיף 11.2 בחוברת המכרז. תשומת לב המשתתפים כי בדעת החברה לבצע שינוי בסעיף 11.2 באופן שייאפשר לה לבצע את התחשיב למחיר הפאושלי בעצמה בהתאם לכללי המכרז.
- תמורה בגין תוספת שטחים לבניה שיתבקשו לאחר חתימת הסכם עבודה וטרם סיום ביצוע העבודות, תהא בהתאם למחיר למ"ר (לפי מ"ר התוספת בפועל) שיתקבל מהמחיר שנקבע בהסכם העבודה לעבודות הבניה (פאושלי) לחלק כמות המ"ר שם.

- חישוב השטחים יהא כמפורט במפרט הטכני המיוחד (נספח ג'1) או כללי משרד החינוך לפי קביעת החברה.

ב. התמורה בגין עבודות תשתית ופיתוח:

תחושב בהתאם לכתב כמויות ומחירים אשר יוכן על בסיס מחירון דקל להסכמי מסגרת העדכני נכון למועד חתימת הסכם לעבודה הספציפית שנמסרת על ידי החברה בניכוי הנחה של 15% (הני"ל מהווה שינוי מהאמור נכון למועד זה בחוברת המכרז ויקבל ביטוי במסגרת חוברת המכרז העדכנית שתועלה לאתר החברה לאחר המענה על כלל שאלות ההבהרה במכרז. זאת, אלא אם הוסכם/נאמר אחרת בהליך תיחור נקודתי לפרויקט שיכול ויכלול בקשה למחיר פאושלי.

החברה תתקן את טופס הצעת המחיר בחוברת המכרז (וכפי שהוצגה במפגש המציעים) כך שתכלול רק הצעה בגין עבודות הבינוי וכפועל יוצא גם תתקן את החישוב לעניין דירוג הצעות המחיר במכרז. ככל שתוגש הצעה על טופס הצעת המחיר המקורי (בטעות), תעלם החברה מההצעה ביחס לעבודות הפיתוח.

יודגש שוב כי על המציעים יהא להוריד מאתר החברה את חוברת המכרז העדכנית שתועלה לאתר לאחר המענה לכלל שאלות ההבהרה במכרז.

12. דגשים טכניים ומקצועיים חשובים:

א. תנאי להוצאת צו התחלת עבודה בפרויקטים הממומנים על ידי משרדי ממשלה (באופן מלא או חלקי), הינו המצאת אישור לחברה כי הזוכה הינו קבלן רשום מוכר ברשימת הקבלנים המוכרים לעבודות ממשלתיות של משרד האוצר.

ב. תנאי להוצאת צו התחלת עבודה לפרויקט מסויים, הינו הגשת אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, ספציפיים לפרויקט שבעניין.

הכנס הסתיים.