

אספקת מבנים יבילים למגורים

מכרז פומבי מס' 8/2020

אפריל 2020

אספקת מבנים יבילים למגורים - תנאים כלליים

1. מועצה אזורית גולן – (להלן: "המזמינה" או "המועצה") מזמינה בזאת הצעות למכרז מסגרת לביצוע תכנון, ייצור, אספקה והצבת מבנים יבילים למגורים שיוצבו בישובים ברמת הגולן (להלן: "העבודות").
2. מטרת מכרז פומבי זה הינו יצירת הסכם לספק זוכה לתכנון, ייצור, ביסוס והצבת כ-80-90 מבנים לדיוור זמני אשר יוצבו בכ-20 יישובים שונים בגולן ע"פ סדר העדיפות שייקבע ע"י המזמינה.
3. קצב ייצור כלל המבנים והצבתם, לא יארך יותר משנה וחצי מהוצאת ההזמנה וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעמידה בלוחות הזמנים ובאבני הדרך שייקבעו ע"י המזמינה.
4. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל ו/או לשנות את תנאי המכרז ומועדיו, הכול כמפורט במסמכי המכרז ובהתאם להוראות דיני המכרזים החלים על מועצה אזורית גולן ועל החברה הכלכלית ליישובי הגולן כתאגיד עירוני שלה.
5. המזמינה רשאית לקבל חלק מההצעה בלבד ולא את כולה, ו/או לפצל את הזכייה בין שני קבלנים בשיעורים שייקבעו על פי שיקול דעתה הבלעדי.
6. להלן תיאור כללי של עיקרי העבודות: ייצור, אספקה, ביסוס והצבת מבנים יבילים/מתועשים חדשים למגורים, ועבודות אחרות. הכול בהתאם לתוכניות, למפרטים ולכתבי-הכמויות של כל הזמנת עבודה בנפרד, כפי שיועברו לקבלן מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות.
7. הקבלן הזוכה יהא חייב לבצע כל עבודה, בכל מיקום בתחום המכרז, שתורה לו המזמינה בהתאם לתנאי המכרז.
8. **במכרז רשאים להשתתף מציעים העונים על כל תנאי הסף כמפורט להלן ובמסמכי המכרז:**

- א. בשל ביצוע עבודות הנדסה בנאיות כהגדרתן בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט – 1969, על מגיש ההצעה להיות רשום לפי החוק הנ"ל בסיווג מקצועי וכספי של לפחות ג' 4 בענף 100 ו/או 140 ובעל רישיון מתאים בתוקף מרשם הקבלנים.
- ב. על המציע להוכיח קיומן של התקשרויות קודמות בהיקף של לפחות 3,000,000 ₪ בשנה, בכל אחת מחמש השנים 2014-2019, בתחום ייצור ואספקת מבנים יבילים/מתועשים, וזאת כאשר לגבי התקשרויות שנעשו בשנים 2014-2018 לפחות מחצית מהסכום האמור בכל שנה הינו בגין פרויקטים שהושלמו וניתן בגינם צו אכלוס עד לסוף שנת 2018 לכל המאוחר. לשם עמידה בתנאי זה על המציע לצרף אישור ר"ח.
- ג. על מגיש ההצעה להיות בעל ניסיון קודם בייצור ואספקת מבנים יבילים/מתועשים בישראל דוגמת הדגמים במפרטים הטכניים, במשך 3 השנים לפני למועד הגשת ההצעה למכרז.

9. מסמכי המכרז:

א. **המסמכים שלהלן יהוו חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה (להלן - החוזה):**

מסמך א': הצעת הקבלן.

מסמך ב': החוזה.

מסמך ג': התנאים הכלליים לביצוע העבודות.

מסמך ד': התנאים המיוחדים.

מסמך ה' : המפרטים הטכניים המיוחדים.

מסמך ו' : ערבות לקיום ההצעה.

מסמך ז' : המאגר המאוחד (בעריכת דקל).

ב. הנספחים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה :

נספח "א" נוסח ערבות ביצוע.

נספח "א'2" - שטר ביטחון

נספחי "ב" נוסח ערבות בדק .

נספח "ג" נוסח כתב שיפוי.

נספח "ד" הצהרת המציע בעניין אי מעורבות בתביעות משפטיות

נספח "ה" אישור כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר בעלת השליטה.

נספח "ו" – "ו'1" - טבלת פרטי ניסיון מקצועי של צוות התכנון ורשימת ממליצים.

"ו'2" – טבלת פרטי ניסיון מקצועי של צוות הביצוע.

נספח "ז" טבלה מרכזת של המלצות.

נספח "ח" נוסח כתב העדר תביעות מאת הקבלן.

נספח "ט" תקנות הבטיחות בעבודה.

נספח "י" זכויות קניין וניגוד עניינים.

נספחי "יא" – "יא1" – הוראות ודרישות הביטוח.

"יא2" – אישור עריכת ביטוח (עבודות התאמה).

"יא3" - אישור עריכת ביטוח - אחריות מקצועית ואחריות המוצר.

נספח "יב" פרוטוקול ואישור עו"ד בעלי זכויות החתימה בקבלן.

נספח "יד" מערכי בדיקות של עבודות הפרויקט.

10. רכישת מסמכי המכרז

- א. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת 5,000 ש"ח שלא יוחזרו בשו מקרה.
- ב. יש לבצע את התשלום בהעברה בנקאית לזכות חשבון מס' 2600/43 המתנהל ע"ש מועצה אזורית גולן בסניף קצרין (732) של בנק לאומי לישראל בע"מ.
- ג. לאחר ביצוע התשלום יש לשלוח למועצה, למען דוא"ל: hcl-inf@megolan.org.il העתק של טופס ההפקדה עליו יצוין מספר המכרז 8/2020, וכן לפרט את פרטי המציע (שם המציע, טלפון, פקס, כתובת דואר אלקטרוני, שם איש הקשר וכו').
- ד. קבלה תשלח למציע לאחר קבלת הוכחת התשלום, ויש לצרף העתקה למעטפת ההצעה.
- ה. רק מציע אשר רכש את מסמכי המכרז כאמור יהיה רשאי להשתתף במכרז.

11. ערבות בנקאית למכרז לפי הנוסח המצורף כמסמך א'

- א. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודה למדד המחירים בסך של ₪1,250,000 (ובמילים: מיליון ומאתיים חמישים אלף שקלים חדשים) בהתאם לנוסח ערבות מכרז המצ"ב כמסמך ו'.
- ב. הערבות הבנקאית תהיה ערוכה לפקודת מועצה אזורית גולן בע"מ ותהא תקפה עד ליום 30.6.2020 לפי הנוסח המצורף כמסמך א' למסמך זה. מועצה אזורית גולן בע"מ תהיה רשאית להאריך את המועד האחרון לתקופה של הערבות, ובתנאי שהודיעה על כך בכתב יום עבודה אחד לפחות לפני המועד האחרון לתוקף הערבות.
- ג. למען הסר ספק, לא תתקבל כל ערבות שאיננה ערבות בנקאית, ולא יתקבל כתב ערבות שאיננו מקורי. מציע שלא יצרף ערבות בנקאית מקורית כאמור לעיל, הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.
- ד. הערבות הבנקאית תושב למציע אשר הצעתו לא תתקבל בתוך 60 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- ה. מועצה אזורית גולן בע"מ תהא רשאית לחלט ערבות זו, כולה או חלקה, והמציע לא יהא זכאי לדרוש סכום הערבות כולה או מקצתה, אם התקיים בו אחד מאלה:
 - 1) סרב המציע, שהצעתו נתקבלה, להמציא לחברה את כל המסמכים הנדרשים לצורך קיום ההסכם ו/או לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך ביצוע ההסכם.
 - 2) במסגרת המכרז מסר המציע מידע מטעה או מידע מהותי שאינו מדויק.
 - 3) המציע פעל במכרז בעורמה או בתכסיסנות.
- ו. אין בחילוט הערבות כדי למנוע ממועצה אזורית גולן בע"מ להעלות כל טענה כלפי המציע ולדרוש ממנו כל סעד העומד למנהלת לפי כל דין, לרבות בגין נזקים שנגרמו לה בשל מעשה ו/או מחדל של המציע, או מי מטעמו.

12. מפגש מציעים

- א. מפגש מציעים יערך **ביום 6.4.2020 בשעה 10:00** כהיוועדות חזותית באמצעות ה-ZOOM. **ההשתתפות במפגש המציעים איננו חובה, ואיננו בבחינת תנאי להשתתפות במכרז.**
- ב. על המבקש להשתתף במפגש המציעים להקדים ולהודיע את רצונו לקבל זימון, בהודעה בכתב שתימסר למועצה לפי מען הדוא"ל המצוין בסעיף 13א', ולפרט בה את פרטיו כולל את מענו למסירת הודעות בדוא"ל.
- ג. בשל משבר הקורונה, ונוכח הוראות תקנות שעת חירום למניעת התקהלויות שומרת המועצה לעצמה את הזכות לבטל את מפגש המציעים, או לערוך תחתיו מפגש מציעים במתווה שונה, בדרך של היוועדות חזותית.

13. נוהל שאלות ובירורים :

- א. בדבר שאלות בקשר למפרטי העבודה או למכרז עצמו יש לפנות, עד **ליום 7.4.2020 בשעה 12:00**, בדואר אלקטרוני :

hcl-inf@megolan.org.il
- ב. נוסח השאלות, התשובות וההבהרות יופץ בכתב לכל רוכשי המכרז. המציע יחתום על דף/דפי השאלות, התשובות וההבהרות ויצרפם להצעתו כחלק בלתי נפרד ממנה.

14. תנאים ומסמכים נוספים

- א. על מגיש הצעה להיות רשום כעוסק מורשה לפי חוק מע"מ תשל"ו ו-1975, ולנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה. לחילופין להמציא אישור עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים באכיפת חשבונות תשלומי חובה העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום כדין התשל"ו 1976.
- ב. על המציע להגיש אישור רו"ח או עו"ד לגבי זכויות חתימה של המציע בחברה.

15. אופן הגשת הצעות :

- א. הצעת המציע תוגש במעטפה חתומה היטב ללא ציון כל פרט, מלבד שם המציע.
- ב. יובהר כי אין לערוך שינויים במסמכי המכרז, וועדת המכרזים תהיה מוסמכת להתעלם משינויים שנערכו במסמכי המכרז ככל שיערכו או אף לפסול הצעה בשל השינויים שנערכו בה.
- ג. כל הצעה תעמוד בתוקף על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה ותחייב את המציע 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- ד. במידה וייחתם הסכם עם המציע תוך 90 יום הצעה תהיה תקפה עד גמר מסירת העבודות עפ"י תנאי ההסכם עם המציע.
- ה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי קבלן המגיש הצעה להשתתף במכרז, אינו רשאי לצרף להצעתו קבלן נוסף (עפ"י תנאי החוזה).
- ו. קבלן שלא יעמוד בתנאים המפורטים לעיל ו/או המפורטים במסמכי המכרז, הצעתו תפסל ולא תובא לדיון בוועדת המכרזים.
- ז. המציע חייב לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז ולחתום על כל העמודים במסמכי המכרז, על כל נספחיו בחותמת התאגיד של המציע וחתמת מורשה

- החתימה. השלמת חתימת המזמינה על החוזה (מסמך ב') תעשה לאחר החלטת ועדת המכרזים המאשרת כי המציע נבחר לזוכה.
- ח. בנוסף, ומבלי לגרוע מן האמור בס"ק ז' הקבלן חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית כאמור בסעיף 11 דלעיל, והעתק קבלה על תשלום רכישת מסמכי המכרז.
- ט. על המציע להצהיר כי הוא, מנהליו ו/או מי שפועל או פעל מטעמו לא הורשעו וכן, כי לא תלויה ועומדת נגד מי מהם תביעה משפטית, אזרחית או פלילית (כמפורט בנספח "ה" של מכרז/חוזה זה).
- י. כמו-כן, המציע מצהיר כי הינו בעל זכויות הקניין בהצעתו, וכן, כי אין לו או למי שהמציע בשליטתו, מצב של ניגוד עניינים עם המזמינה ו/או מי מטעמה (נספח "יא") ומתחייב שלא להימצא בניגוד עניינים כזה.

16. מועד אחרון להגשת הצעות:

את ההצעות יש להכניס לתיבת המכרזים של המזמינה המצויה בלשכת מנכ"ל מועצה אזורית גולן בקצרין, לא יאוחר מיום 22.4.2020 בשעה 14:30. אין להגיש הצעות לאחר המועד הנקוב. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות לא תידון.

17. בחינת ההצעות:

במסגרת בחינת ההצעות והמציעים תהיה ועדת המכרזים רשאית, באמצעות מי מחבריה או צוות מקצועי שימונה על ידה, לבקר ולבחון אצל מציעים שיעמדו בתנאי הסף, מבנה או מבנים במיקום בו יבחר המציע להדגמת המבנים המבוצעים על ידו ואיכותם. הוועדה תהיה רשאית לבקר מבנים נוספים באתרים שייבחרו על ידה.

18. אמות מידה לבחינת ההצעה הטובה ביותר

ההצעות יבחנו על פי משקולות של מחיר + איכות:

- א. מחיר - הצעת המחיר של מגיש ההצעה - המשקל 50% (חמישים נקודות ממאה).
- ב. איכות - בהתאם לפרמטרים המפורטים - המשקל 50% (חמישים נקודות ממאה).

פירוט המשקלות ואופן חלוקת הניקוד

- א. **הצעת המחיר** של מגיש ההצעה ע"ג "מסמך א' - הצעת הקבלן" מאחר ששיעור ההנחה יהיה זהה ביחס לשני הדגמים, כי אז ייערך החישוב ביחס לשיעור ההנחה המוצע, וההצעה **תשוקלל** בהתאם למתווה הבא:
- (1) ההצעה שעמדה בתנאי הסף ונוקבת במחיר הנמוך ביותר, דהיינו בשיעור ההנחה הגבוה ביותר (להלן – "הצעה Y"), תזכה לניקוד המירבי דהיינו ל- **50 נקודות**
- (2) **ניקוד המחיר המוצע לכל הצעה נבחנת אחרת (להלן – הצעה Z) יחושב כלהלן:**

(שיעור ההנחה הנקוב בהצעה Y – 100) X 50 = ניקוד ההצעה הנבחנת

(שיעור ההנחה הנקוב בהצעה z-100)

- ב. **אופן חלוקת הניקוד לגבי איכות מגיש ההצעה** תהיה כדלקמן:

1. מערך הייצור:

הועדה תבקר באתרי הייצור של המציעים ותנקד כל אחד מהמציעים.

הצוות ינקד כל פרמטר שלהלן בסולם הציונים =0 גרוע, =5 טוב מאוד

A. מערך הייצור ומיכון

B. יכולת אחסון

סה"כ ניקוד מקסימלי אפשרי לסעיף זה: 5 נק' מתוך 50 נקודות

2. מערך תכנון וביצוע (הצוות המקצועי):

הועדה תבחן את מערך התכנון והביצוע של המציעים (על פי הצהרת המציעים
בנספחים ז' ו- ח' והאישורים הנדרשים)

א. מחלקת תכנון:

- אדריכל
- מהנדס קונסטרוקטור
- מהנדס חשמל ותקשורת
- מהנדס אינסטלציה
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- יועץ קרקע

ב. מחלקת ביצוע:

- מהנדס בניין
- מנהל עבודה
- צוות עובדי ביצוע קבוע ובעל ותק וניסיון בחברה

קיום כל הפונקציות

5 נק' מתוך 50	קיומן של כל הפונקציות כעובדי קבע בחברה/חוזה נקודות
3 נק' מתוך 50	קיומן של שש פונקציות ממחלקת תכנון ומלוא מחלקת ביצוע נקודות
2 נק' מתוך 50	קיומן של ארבע פונקציות ממחלקת תכנון ומלוא מחלקת ביצוע נקודות
5 נק' מתוך 50	סה"כ הניקוד המקסימלי האפשרי לסעיף זה נקודות

3. היקף כספי (בכל אחת מה-3 שנים האחרונות) בהתאם לאישור רו"ח שיצורף:

מעל 30,000,000 ₪ לכל שנה: 5 נק'

3 נק' 20,000,000–30,000,000 ₪ לכל שנה :

2 נק' 10,000,000–20,000,000 ₪ לכל שנה :

סה"כ ניקוד מקסימלי אפשרי לסעיף זה: 5 נק' מתוך 50 נקודות

4. איכות ומפרט התכנון האדריכלי למבנה:

הוועדה תבחן את המבנה שיוצג לדוגמא על כלל מרכיביו האדריכליים והמפרט הטכני
הוועדה תנקד את המבנה בסולם ציונים

סה"כ הניקוד המקסימלי האפשרי לסעיף זה: 20 נק' מתוך 50 נקודות

5. חוות דעת לקוחות:

הועדה תתקשר לשלושה לקוחות של כל אחד מהמציעים (כמפורט בתנאי הסף ועל פי
טבלת הממליצים שבנספח ח') לרבות מכתבי המלצה.

הצוות ינקד כל פרמטר שלהלן בסולם הציונים 0=גרוע, 5=טוב מאוד

A. איכות השירות הניתן (גמישות, זמינות, עמידה בלו"ז)

B. מקצועיות המציע בתחום הבינוי היביל

C. אמינות המציע וצוותיו

D. יכולות ביצוע

סה"כ הניקוד המקסימלי האפשרי לסעיף זה: 5 נק' מתוך 50 נקודות

6. התרשמות הוועדה מהמציע

הניקוד המקסימלי האפשרי לסעיף זה: 10 נק' מתוך 50 נקודות

**סיכום דירוג האיכות בין המציעים יהיה לפי הניקוד המצטבר שניתן לכל מציע בגין
כל הרכיבים המנויים לעיל, וזאת מתוך כלל 50 הנקודות האפשריות בין מדדי
האיכות.**

19. בעלות על מסמכי המכרז לרבות ההצעות והשימוש בהן:

מסמכי המכרז לרבות ההצעה הם רכושה של המזמינה. למזמינה תהא האפשרות להשתמש
בהצעה ובמידע שבה לכל צורך הקשור לפעילותו.

20. עיון בהצעות הזכות

מציעים שלא זכו, רשאים לבקש לעיין בהצעות המציע שזכה. המציע רשאי לציין מראש אילו
סעיפים בהצעתו חסויים בפני הצגה לשאר המציעים. יחד עם זאת, ועדת המכרזים תהיה
רשאית, עפ"י שיקול דעתה, להציג בפני מציעים שלא זכו, כל מסמך, אשר להערכתה
המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בדרישות הדין.

21. כללי

א. המזמינה מבהירה כי :

1. קיימת סבירות ממשית כי במסגרת הפרויקט יוזמנו כ - 80 עד 90 מבנים לדיור זמני.
 2. יחד עם זאת תוסיף המזמינה ותבהיר כי המימון הדרוש להזמנת המבנים הינו ממקור תקציבי ממשלתי, ותלוי בקבלת התקציב בהתאם.
 3. לפיכך אין במספרים הנקובים לעיל כדי להוות מצג המחייב את המועצה, ולא תהיה לקבלן הזוכה כל טענה כנגד המועצה אם בשל סיבות תקציביות יופחת מספר המבנים במסגרת הפרויקט מן המספר הנקוב בס"ק א'1 דלעיל, ומנגד יהיה הקבלן הזוכה מחוייב לבצע, באותם תנאים הכלולים בהצעתו, מבנים נוספים, גם אם מספרם יעלה על המספר הנקוב בס"ק א'1 דלעיל.
- ב. המזמינה מבהירה כי הזמנות עבודה יבוצעו בהתאם למוכנות התכנון בכל עבודה בנפרד. הזמנות העבודה יונפקו עבור עבודות שונות, ביישובים שונים, בהיקפים שונים ובמועדים שונים.
- ג. המזמינה תהיה זכאית לפצל את הזכייה בין שתי חברות זוכות, ולחלק את הזמנת העבודה ביניהן לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ד. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול מציע שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו, ולפסול מציע מחמת ניגוד עניינים קיים או פוטנציאלי עם השירותים נשוא המכרז/הביצוע.
- ה. המציע יצרף העתק תעודת רישום התאגיד בישראל במרשם, תקפה, לפי הוראות הדין הנוגעות לעניין.
- ו. **המציע יצרף הצהרה בנוסח המופיע במסמך א' "הצעת הקבלן" לפיה קרא והבין את כל תנאי המכרז כפי שהם מופיעים במסמכי החוזה ונספחיו והסכים לתנאים אלה ללא כל הסתייגות.**
22. למען הסדר הטוב בחוזה (מסמך ב') ייוסף סעיף 10 חדש אשר יכלול את ההוראות הבאות :
- א. מוסכם שאם, עקב נסיבות הקשורות למשבר הקורונה, עלול להיגרם עיכוב, או ייגרם עיכוב בביצוע העבודות, או יהיה צורך לעכב את ביצוע העבודות, תהיה המועצה רשאית, בכפוף לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לדחות את ביצוע העבודות או לבטלן או להורות על ביצוע חלקה בלבד ו/או לקבוע כל הוראה אחרת באשר להמשך ביצוע העבודות.
 - ב. עיכוב בביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או בקיום התחייבויות המועצה בשל מגבלות או על פי הוראות שייקבעו מעת לעת בתקנות לשעת חירום, או בהוראה אחרת של גורם מוסמך, לא יחשב הדבר להפרה או אי עמידה בזמנים של מי מהצדדים, והמועדים שנקבעו לביצוע העבודות ו/או ההתחייבויות האחרות יידחו בהתאמה.
23. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא.