

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז מספר 03 / 2022

להקמת בית קפה / מסעדה בפארק הספורט בעיר נס ציונה

דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות

1. החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "**החברה**"), מעוניינת לקבל הצעות להקמת מבנה בפארק הספורט המוקם בעיר נס ציונה, אשר ישמש לצורך הפעלת בית עסק לממכר מוצרי מזון (בית קפה / מסעדה) (להלן: "**העבודות**").
2. העבודות יבוצעו בהתאם להוראות הקבועות במסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות שיחתם בין החברה לבין המציע הזוכה (**מסמך ה'** למסמכי המכרז) על נספחיו וכתב הכמויות המצורף **כמסמך ב'** למסמכי המכרז.
3. מובהר, כי החברה אינה מתחייבת כלפי הזוכה במכרז לכל היקף עבודה שהוא. הזוכה במכרז יהיה חייב לבצע עבודות כאמור במסמכי המכרז, בכל היקף לו יידרש על ידי החברה. כמו כן, החברה אינה מתחייבת להזמין מהזוכה סוג ו/או כמות מסוימת של עבודות ו/או חומרים. לקבלן לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה בקשר עם היקף, סוג או כמות העבודות והחומרים שיוזמנו על ידה.
4. המציע יגיש את הצעתו על גבי כתב הכמויות, המצ"ב **כנספח ב'**, וינקוב ביחס **לכל פריט ופריט** מהו המחיר המוצע על ידו בגינו. יודגש, כי הכמויות המפורטות בכתב הכמויות הינן בבחינת אומדן בלבד, כאשר התשלום עבור ביצוע העבודות יחושב על פי מכפלת מחירי היחידה שיוצעו על ידי המציע הזוכה במספר היחידות אשר בוצעו בפועל.
5. משך ביצוע העבודות הינו **7 חודשים קלנדריים** ממועד מתן צו התחלת עבודה. המועד **המשוער** לתחילת העבודות – 15.6.2022. למען הסר ספק מובהר, כי מדובר במועד משוער בלבד, וכי המועד הקובע לתחילת העבודות יהיה מועד מתן צו התחלת עבודה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
6. **תנאי סף**
רשאים לגשת למכרז מציעים אשר מקיימים את כל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת הצעתם:
6.1. המציע הינו קבלן רשום בפנקס רשם הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969, בסיווג ג'1.

- 6.2. המציע הקים (התחיל והשלים) כקבלן ראשי במהלך השנים 2019 – 2021 (כולל) שקדמו להגשת ההצעה לפחות 3 פרויקטים של הקמת מבנים בגודל של 500 מ"ר לכל הפחות, בבניה קונבנציונאלית לרבות ביצוע גמרים.
- 6.3. המציע הינו בעל איתנות פיננסית מוכחת לצורך ביצוע עבודות קבלניות בהיקף של לפחות 5,000,000 ₪.
- 6.4. המציע השתתף בסיור הקבלנים (כמפורט בסעיף 9 להלן).
- 6.5. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית לקיום ההצעה, כמפורט בסעיף 11.1.1 להלן.
- 6.6. המציע רכש את מסמכי המכרז.
- 6.7. המציע הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ובעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.
- 6.8. המציע ו/או בעל זיקה אליו נעדר הרשעות בפסק דין חלוט, בעבירות לפי חוק עובדים זרים ולפי חוק שכר מינימום בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976. אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. היעדר הרשעה כאמור יחול גם לגבי בעלי השליטה במציע ומנהליו הבכירים וכל אחד ממורשי החתימה במציע. כמו כן, המציע עומד בדרישת חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוגע להעסקת עובדים עם מוגבלויות.

7. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**מסמכי המכרז**") :

מסמך א' – הנחיות למציעים (מסמך זה).

מסמך ב' - הצעת המציע וכתב כמויות.

מסמך ג' - נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה (ערבות קיום).

מסמך ד' – הצהרת והצעת המציע

מסמך ד' 1 - טופס פתיחת ספק.

מסמך ד' 2 - אישור על איתנות פיננסית מאת מוסד בנקאי.

מסמך ה' – הסכם התקשרות על נספחיו :

א. רשימת תכניות ותכניות.

ב. ב'1 - מסמך תנאים כלליים מיוחדים

ב'2 - מסמך מפרטים כלליים מיוחדים ואופני מדידה מיוחדים

ב'3 - מסמך קידוחי ניסיון ודו"ח קרקע

- ג. הצעת הקבלן על נספחיה.
- ד. לוח זמנים ושלבי התקדמות לביצוע העבודות - יוגש ע"י הקבלן.
- ה. תנאים לתשלום ההתייקרויות (כאשר רלוונטי).
- ו. דרישות ביטוח.
- ז. נוסח צו התחלת עבודה.
- ח. נוסח ערבות ביצוע.
- ט. נוסח ערבות טיב ובדק.
- י. אישור בר תוקף של הקבלן על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- יא. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- יב. המפרט הכללי לעבודות בניה – "הספר הכחול" (לא מצורף).
- יג. נוסח בקשה לאישור עבודות נוספות.
- יד. טופס נלווה להגשת חשבון מס' 1.
- טו. רשימת מסמכים נלווים לחשבון הסופי.
- טז. תעודת מסירת עבודה ("טופס טיולים").
- יז. נוסח תעודת השלמה.
- יח. נוסח תעודת גמר.
- יט. נוסח הצהרה על היעדר תביעות.

מסמך ו' - תצהיר בדבר העדר זיקה לחבר או עובד עירייה או עובד חברה והיעדר ניגוד עניינים.

כל המסמכים הנ"ל מהווים יחד חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

8. את חוברת המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של 2,500 ₪ (שלא יוחזרו בכל מקרה), במשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10, נס ציונה, בימים א' - ה' בין השעות 09:00-15:00. למידע נוסף אודות רכישת חוברת ניתן לפנות בטל' 08-9300729. בנוסף, ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי החברה, בימים א' עד ה' בין השעות 09:00 – 14:00.

9. סיור קבלנים

9.1. סיור קבלנים להכרת אזור ביצוע העבודות יתקיים ביום 1.5.2022 בשעה 11:00.

- 9.2. הסיור יחל במתחם הספורטק הישן.
- 9.3. על המעוניין להשתתף במפגש להירשם באמצעות דואר אלקטרוני שכתובתו oshrits@nzc.org.il, עד ליום 30.4.2022 בשעה 12:00.

9.4. **השתתפות בסיור לכל אורכו הינה תנאי חובה להשתתפות במכרז.**

10. **שאלות הבהרה**

- 10.1. על המציעים לבדוק את כל מסמכי המכרז לפני הגשת הצעתם, לוודא כי המסמכים מובנים להם, לוודא שאינם סותרים אחד את השני וברורים להם די הצורך לשם הכנת הצעתם.
- 10.2. בכל שאלה או הבהרה שתידרש למציע בקשר עם תנאי המכרז ו/או אם ימצא המציע סתירות ו/או שגיאות ו/או אי התאמות ו/או אם יהיה למציע ספק כלשהו בקשר למובנו של סעיף כלשהו, על המציע להפנות בכתב בפורמט WORD בלבד, את שאלותיו לגבי אושרית סורוז'ין, בדוא"ל oshrits@nzc.org.il וזאת עד לא יאוחר מיום 8.5.2022 בשעה 12:00.
- 10.3. באחריות המציע לקבל אישור של החברה בדבר קבלת שאלות הבהרה שיועברו באמצעות דואר אלקטרוני, בטלפון: 08-9300729 או במייל חוזר (לא אוטומטי). פניה שלא נתקבל לגביה אישור קבלה כאמור, תיחשב כאילו לא התקבלה.
- 10.4. תשובות לשאלות הבהרה כאמור, ככל שתינתנה, תינתנה בכתב ותשלחנה לכל מי שרכש את מסמכי המכרז. לא יהיו כל תוקף או משמעות לתשובות או לדברים שיאמרו בעל פה.
- 10.5. על השאלות להיות מנוסחות באופן ברור, ענייני ולכלול במסגרת השאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף אליו מתייחסת השאלה. במסמך השאלות תצוין באופן ברור כתובת הדואר האלקטרוני למתן התשובות.
- 10.6. החברה אינה מתחייבת לענות על שאלות ההבהרה, כולן או מקצתן, לרבות מחמת היותן לא ברורות, לא ענייניות או בעלות הפניה שגויה אל מסמכי המכרז.
- 10.7. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכניס למסמכי המכרז שינויים, עדכונים, תוספות ותיקונים, בין אם במענה לשאלות המזמינים ובין אם מיוזמתה, וזאת עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. שינויים, עדכונים, תוספות ועדכונים כאמור ישלחו אל כלל המציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז אל כתובות הדואר האלקטרוני אותן ימסרו בעת רכישת מסמכי המכרז.

11. **הגשת ההצעה**

- 11.1. על המציע לצרף בעת הגשת הצעתו את המסמכים הבאים:
- א. כל מסמכי המכרז, לרבות כל חומר שצורף על ידי המציע, חתומים על ידי המציע בחתימה וחותמת בכל עמוד.
- ב. תעודת רישום וסיווג בפנקס הקבלנים בהתאם לנדרש בסעיף 6.1 לעיל.

ג. פירוט ניסיון המציע בשלוש השנים האחרונות ורשימת עבודות מתאימות לדרישות סעיף 6.2 לעיל בטבלה המצ"ב להצעת המציע (**מסמך ד')**.

ד. אישור על איתנות פיננסית של המשתתף בנוסח המצ"ב **כמסמך ד'2** כשהוא חתום על ידי הבנק.

ה. אישור עוסק מורשה לענייני מע"מ.

ו. אישור ניהול פנקסי חשבוניות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 המתייחסים לשנת המס הנוכחית.

ז. **ערבות בנקאית אוטונומית לקיום ההצעה**, צמודה למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים, בנוסח הערבות המצ"ב **כמסמך ג'** למסמכי המכרז, בסך של 300,000 ₪ (להלן: "**ערבות הקיום**") ; תוקף ערבות הקיום יהא עד ליום 18.8.2022, אך החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקפה לחודש נוסף. הצעה שלא תצורף לה ערבות קיום תפסל ולא תשתתף במכרז.

על המציע להקפיד הקפדה רבה על כך שערבות הקיום מטעמו תהיה תואמת לנוסח המצורף למסמכי המכרז, וכי גובה ותוקף הערבות יהיו בדיוק כפי שנדרש שם, ללא כל סטיות (כלפי מעלה או כלפי מטה). אי קיום הוראה זו עלול להביא לפסילת ההצעה על הסף.

במידה והזוכה יחזור בו מהצעתו או לא ימציא מסמך אשר היה עליו להמציאו על פי תנאי המכרז, תהא החברה רשאית לחלט את מלוא סכום ערבות הקיום, כפיצוי מוסכם. ערבות הקיום תוחזר למציעים שלא זכו (בדואר רשום) לאחר חתימת ההסכם עם המציע הזוכה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לחלט את ערבות הקיום במידה והמציע אשר נשלחה אליו הודעת הזכייה, לא חתם בתוך 14 יום ממועד ההודעה על הזכייה על ההסכם ו/או לא צירף את כל המסמכים הנדרשים ו/או לא עמד בהתחייבות כלשהי הכלולה בתנאי המכרז.

11.2. טופס דרישות הביטוח (**נספח ו' להסכם אשר מצורף כמסמך ה' למכרז**) חתום בידי המציע. על המציע לחתום על טופס זה לאחר שוידא מול סוכן הביטוח שלו כי האישור מקובל על חברת הביטוח של המציע, **אולם הוא אינו נדרש להחתים עליו את חברת הביטוח מטעמו בשלב הגשת הצעתו**, אלא רק לאחר ובמידה והצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז. לתשומת לב המציעים, **אין לבצע כל שינוי או מחיקה בטופס האישור על קיום ביטוחים**. בקשות לשינויים בטופס, במידה וישנן, יש להעלות במסגרת משלוח שאלות הבהרה, כמפורט בסעיף 10 לעיל.

11.3. תשובות לשאלות הבהרה (אם וככל שנשלחו למציעים על ידי החברה).

11.4. פרוטוקול סיור קבלנים, כפי שנשלח על ידי החברה.

- 11.5. הצהרת המציע (**מסמך ד'**), כשהיא חתומה על ידי המציע.
- 11.6. הצעת המציע וכתב הכמויות (**מסמך ב'**) לאחר שהמציע ציין את המחירים המוצעים על ידו ביחס לכל רכיב ורכיב.
- 11.7. תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום דיני העבודה והעסקת אנשים עם מוגבלויות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בנוסח המצ"ב **כנספת יא' להסכם המצורף כמסמך ה' למכרז**.
- 11.8. תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר העדר זיקה לנבחר או עובד עירייה או עובד חברה והיעדר ניגוד עניינים (**מסמך ו')**.
- 11.9. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- 11.10. מציע שהוא תאגיד רשום יצרף גם את האישורים כדלקמן:
- א. מסמכי ההתאגדות של התאגיד ;
 - ב. תדפיס מעודכן נכון למועד הגשת ההצעה, של רישום התאגיד מרשם החברות / רשם השותפויות, לרבות רישום בעלי המניות / השותפים ;
 - ג. אישור חתום על ידי עורך דין, בדבר זכויות החתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע על הצעה זו ;
- 11.11. **על המציע להגיש את מסמכי המכרז לרבות ההסכם במעטפה סגורה שעליה מצוין מס' המכרז. למעטפה יוכנסו שני העתקים של כל מסמכי המכרז והחומר הנדרש, כשהם חתומים על ידי המציע בתחתית כל עמוד ושכל חלקיהם ממולאים בהתאם להוראות, לרבות מסמך הצעת המציע וכתב הכמויות מודפס וחתום עם מחירי היחידות המוצעים ביחס לכל רכיב ורכיב (שני העתקים של מסמכי מכרז, לא כרוכים).** את ההצעות הסגורות יש להגיש בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברחוב הנבחרת 10 נס ציונה, עד לא יאחר מתאריך **18.05.2022** בשעה **12:00**. **הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים ובשעה האמורים, מסיבה כלשהי, לא תידון.**
- 11.12. על המציע להגיש את הצעתו על גבי מסמך הצעת המציע וכתב הכמויות (**מסמך ב'**), שם ינקוב במחירי היחידות המוצעים על ידו ביחס לכלל הרכיבים המצוינים בכתב הכמויות. יודגש כי כתב הכמויות משמש כאומדן בלבד, כאשר התשלום עבור ביצוע העבודות יחושב על פי מכפלת מחירי היחידה כפי שנקב בהצעת המציע הזוכה במספר היחידות אשר בוצעו בפועל. עוד יובהר, כי החברה תהיה רשאית לפסול הצעה שלא מולאו בה מחירים ביחס לכל אחד ואחד מרכיבי העבודות המפורטים בכתב הכמויות.
- 11.13. בהגשת הצעתו מותרת הקבלן ויתור סופי ומוחלט על כל טענה בדבר אי הבנה, אי ידיעה, פגם או מום באיזה מתנאי או מסמכי המכרז, לרבות סבירותם. סעיפים שכוונתם לא ברורה די הצורך, יש לבררם מראש, כאמור בסעיף 10 לעיל. לאחר

הגשת ההצעה תהיה דעתו של מהנדס העירייה קובעת לגבי פירוש סעיפי המכרז ונספחיו.

11.14. החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לתקן טעויות בהצעה, לדרוש מכל מציע להשלים ו/או להבהיר כל מידע ו/או מסמך חסר, לדרוש מכל מציע להמציא אסמכתאות, אישורים, המלצות וכיוצא באלה מסמכים הדרושים לצורך הבהרת ההצעה ואף לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף והמציע, ולבוא בדין ודברים עם כל מציע, בכתב או בעל פה, ביחס לפרטי הצעתו וכל אי בהירות הקשורה אליה או למציע.

11.15. למען הסר ספק, המחירים אשר יוצעו על ידי הקבלן יהיו את כל הכלול בפרויקט ואת כל המגיע לקבלן בגין עבודתו, לרבות (אך לא רק) כל ההיטלים, המסים, תשלומי החובה, שכר העובדים וכיוצא באלה, **למעט מס ערך מוסף (מע"מ)**.

11.16. **המציעים אינם רשאים לערוך שינויים ו/או מחיקות ו/או תוספות באיזה ממסמכי המכרז.** החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להתחשב או שלא להתחשב בשינויים שיערוך מציע כאמור, וכן לפסול את ההצעה עקב כך.

11.17. ההצעות במכרז יעמדו בתוקף למשך 120 ימים, אולם החברה תהא רשאית להאריך בחודש נוסף. במקרה כאמור, יאריך המציע בהתאמה את תוקף ערבות הקיום שמסר לחברה.

11.18. יודגש, כי לא ישולמו התייקרויות לעבודות הכלולות במכרז זה, אלא אם הדבר קבוע מפורשות במסמכי המכרז. כמו כן, לא ישולמו מקדמות.

12. ההכרזה על הזכייה

12.1. החברה תבדוק את עמידתם של המציעים בתנאי הסף הקבועים בסעיף 6 לעיל.

12.2. הצעתו של המציע הכשיר, שהמחיר הכולל של ההצעה – אשר יחושב כסכום הכולל של מכפלת המחירים המוצעים בכמות היחידות הנקובה בכתב הכמויות – הינו **הנמוך ביותר**, תוכרז כהצעה הזוכה. במקרה שבו שתי הצעות או יותר ינקבו במחיר הצעה כולל זהה, רשאית החברה לקבוע את האופן שבו תיקבע ההצעה הזוכה, לרבות על דרך של ניהול משא ומתן עם המציעים, עריכת התמחרות, הגרלה וכיוצ"ב, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.3. החברה תודיע לזוכה (להלן: "**הזוכה**") על זכייתו.

12.4. הזוכה ימציא לחברה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע ההסכם, בתוך 14 יום מיום שהודע לו דבר זכייתו. כן ימציא הזוכה לחברה בתוך פרק הזמן האמור **ערבות בנקאית אוטונומית בסך 500,000 ₪** (להלן: "**ערבות הביצוע**") בנוסח המצ"ב **כנספח ח' להסכם אשר צורף כמסמך ה' למכרז**, להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו וחובותיו על פי ההסכם, וכן את טופס האישור על קיום ביטוחים בנוסח המצ"ב **כנספח ו' להסכם המצורף כמסמך ה' למכרז**, חתום על ידי חברת ביטוח מטעם הזוכה.

12.5. על הזוכה להשיג, על חשבון, כל רישיון ו/או היתר הדרושים על פי כל דין לצורך ביצוע העבודות ושלא נזכרו כתנאי להגשת הצעה, עד למועד החתימה על ההסכם עמו.

13. כללי

13.1. החברה רשאית לבצע רק את חלקו של ההסכם ולבטל ביצועם של חלקים אחרים בו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וכן לפצל את העבודות ולחלקן בין מספר קבלנים לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת מבלי שהדבר יהווה עילה לשינוי כלשהו במחירים שהוצעו על ידי המציע במסגרת הצעתו למכרז.

13.2. כמו כן, שומרת לעצמה החברה את הזכות להורות לזוכה, בכל שלב שהוא, להפסיק את ביצוע העבודות נשוא ההתקשרות, באופן זמני או לצמיתות, ולסיים את ההתקשרות עם הזוכה, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט (לרבות, אך לא רק, מטעמים הקשורים במימון או חריגה מתקציב).

13.3. בכל אחד מהמקרים המצוינים לעיל, מותר הקבלן מראש על כל טענה, דרישה או תביעה כנגד החברה וכל מי מטעמה, והוא לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזרי הוצאות כלשהם, למעט תשלום בגין החלק היחסי של העבודות אשר בוצע על ידו עד למועד הנקוב בהודעה מאת החברה. במקרה כאמור, החברה לא תהא אחראית לפצות את הזוכה בגין הפסקת או ביטול העבודות נשוא מכרז זה (כולן או חלקן), ובמקרה זה יהיה הזוכה זכאי אך ורק לקבלת תמורה בגין עבודות שנציג החברה אישר כי בוצעו על ידו בפועל במסגרת ההתקשרות.

13.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעת קבלן אשר החברה אינה מעוניינת להתקשר עימו עקב ניסיון קודם או המלצות מכל גורם שהוא ללא קשר לסך ההצעה.

13.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הנמוכה ביותר מכל סיבה שהיא. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן או התמחרות עם מי מהמציעים שהצעותיהם תימצאנה מתאימות.

13.6. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לה, במקרה שבו לא תצא ההתקשרות עם המציע הזוכה אל הפועל מכל סיבה שהיא או בוטלה במהלך 12 החודשים שלאחר חתימת ההסכם, להתקשר עם המציע אשר הצעתו תהא השנייה בגובהה, ואם התקשרות זו לא תצא אל הפועל להתקשר עם בעל ההצעה הבאה בתור, וכן הלאה.

13.7. הוראות מסמך זה באות להוסיף על האמור ביתר מסמכי המכרז ולהבהיר אותם. במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות מסמך זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגברו ויחולו הוראות מסמך זה.

