

מכרז פומבי דו שלבי 6/2023

לבחירת קבלן לבניית מעונות סטודנטים בקצרין

המכללה האקדמית תל חי עורכת מכרז פומבי דו שלבי לבחירת קבלן לבניית מעונות סטודנטים עבור המכללה האקדמית תל חי, שטח המבנים הכולל מוערך בכ – 2,000 מ"ר בנוסף קיימים שטחי פיתוח ועפר היקפים ומזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים המפורטים להלן, להגיש הצעות בהתאם לתנאי מסמכי המכרז והכל ע"פ המסמכים והתכניות המצורפים למכרז זה.

ההתקשרות לביצוע השירותים הינה של התקשרות למדידה

תקופת ביצוע העבודות – ככל ותחליט המכללה על ביצוע בשלמות, התקופה המלאה **עד 13 חודשים** שיימנו ממועד מסירת הצו להתחלת העבודות. מובהר כי התחלת ביצוע העבודות כפופה לקבלת היתר/ים כדין מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה וקבלת אישורים מתאימים ממועצה מקומית קצרין וממשרד הפנים. הקבלן לא יהיה זכאי להעלות כל טענה או דרישה כלפי המכללה בגין עיכוב בהוצאת צו התחלת עבודות בנסיבות אלו, וזאת מבלי לגרוע מיתר הוראות המכרז וההסכם.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של המכללה בכתובת <http://www.telhai.ac.il> תחת הלשונית על המכללה – מכרזים - מכרזים פומביים.

1. **השתתפות במכרז** - יחיד או תאגיד המעוניינים להגיש הצעתם במכרז ידפסו את חוברת המכרז שפורסמה, את התכניות וכל הנספחים לה מופיעים באתר האינטרנט. מציע אשר החליט להגיש הצעתו מתחייב להגישם בצורה נאותה ולכרוך את חוברת המכרז ונספחיה. התכניות, המהוות חלק בלתי נפרד מן ההצעה, יישלחו בדוא"ל לכל משתתפי סיור הקבלנים ויודפסו על-ידם. המשלוח ייעשה לכתובות דוא"ל שיימסרו המשתתפים בעת סיור הקבלנים. המכללה לא תוודא קבלת דוא"ל – באחריות המשתתפים לוודא כי קיבלו את התוכניות, והכל כתנאי להגשת הצעות למכרז.

2. **המכרז הינו מכרז עם בחינה דו שלבית**- ועדת המכרזים תבדוק את ההצעות ותבחן האם המציע עומד בתנאי הסף להשתתפות במכרז, ועדת המכרזים תבחן הצעות, תפנה לבקשת הבהרות/השלמות בהתאם לשיקול דעתה, ותפסול מציעים שאינם עומדים בתנאי הסף האמורים, אם קיימים כאלה. שלב האיכות שבו יבחנו פרויקטים והמלצות שהגיש הקבלן על פרויקטים שביצע ויבוצע ראיון עם הקבלן שבו הוא יציג מצגת לפני ועדת האיכות שתעביר המלצתה לוועדת המכרזים. אחרי קביעת ציון האיכות המציעים שקיבלו לפחות שמונים (80) נקודות מתוך מאה (100) הנקודות האפשריות לדרישות הניסיון והאיכות יעברו לשלב בדיקת הצעות המחיר. **ציון האיכות אינו משתקלל עם ציון המחיר.**

ועדת המכרזים תבדוק את הצעות המחיר שהגישו המציעים, והצעת המחיר הכוללת את סך העלות (מחיר כפול כמות) הנמוכה ביותר תקבל את ניקוד המחיר הגבוה ביותר ותהא ההצעה הזוכה.

3. **ניהול מו"מ עם מציעים** - לא ינוהל מו"מ.

4. **סיור מציעים** – השתתפות בסיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז הסיור ייערך ביום ב' 15/5/23, בשעה 11:00, התכנסות בחניית הקנטרי בקצרין, מרכז איתן. במעמד הסיור יינתן אישור השתתפות לנוכחים.

במידה והיו שינויים, יש להתעדכן באתר האינטרנט של המכללה או לוודא טלפונית עם איש הקשר.

5. **שאלות הבהרה** - המציעים רשאים לפנות בבקשות הבהרה בנוגע למכרז ולמסמכי המכרז, עד המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, הקבוע בסעיף 1.3, תאריך 24/5/23 בשעה 12:00. בקשות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד, באמצעות מייל: Yanive@telhai.ac.il, לידי יניב אלמליח. שאלות הבהרה יתקבלו רק ממציע אשר השתתף בסיור הקבלנים.

כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמינה.

6. **מועד אחרון להגשת הצעות** – את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים שבמשרד מנהל הרכש של המזמינה, מר יניב אלמליח, המצוי במבנה 12 בקמפוס מערב, במכללה האקדמית תל חי, עד המועד הנקוב בסעיף 1.7 לנספח א' למסמכי המכרז יום ה' ה- 8/6/23 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות") **ולא לפני** המועד הראשון להגשת הצעות הנקוב בסעיף 1.5 לנספח א' למסמכי המכרז, יום ה' ה- 1/6/23 בשעה 8:30.

הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות לא תשתתף במכרז.

7. **תנאי סף להשתתפות במכרז:**

ההשתתפות במכרז מותנית בתנאים הבאים. בכל התנאים המנויים להלן על המציע לעמוד בעצמו במועד הגשת ההצעות, אלא אם מצוין אחרת:

7.1. המציע הינו אדם או תאגיד רשום כדין בישראל. על מציע שהוא תאגיד להיות רשום במרשם המתנהל עפ"י דין לגבי תאגידי מסוגו ולצרף להצעתו עותק של תעודת התאגדות.

7.2. המציע מקיים דרישות רישום בכל מרשם, המתנהל על פי דין לעניין נושא ההתקשרות, ובידי המציע קיימים כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין (להלן בסעיף זה – "ההיתרים"), כשהם תקפים, לפחות עד למועד האחרון בו תקפה הצעתו, כאמור בס"ק 1.8 בנספח א' למסמכי המכרז, והמציע צירפם להצעתו. על אף האמור לעיל, מקום בו בשל נסיבות שתלויות ברשויות ו/או בגורם המנפיק את ההיתרים, לא ניתן להמציא אישורים רישיונות והיתרים כאמור תקפים עד למועד הנ"ל, תהיה רשאית ועדת המכרזים של עורך המכרז שלא לפסול הצעתו של מציע שההיתרים שהמציא תקפים למועד מוקדם יותר, ובלבד שיהיו תקפים לפחות עד למועד האחרון להגשת ההצעות כנקוב בס"ק 1.7 בנספח א' למסמכי המכרז.

7.3. המציע המציא את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו 1976.

7.4. המציע אינו לקוח מוגבל באמצעים, והוא אינו מצוי (ולא הוגשה לגביו בקשה) לכינוס נכסים / פירוק / הקפאת הליכים / הסדר נושים ו/או פשיטת רגל.

7.5. המציע הינו קבלן רשום בענף ראשי בניה - 100, בקבוצה ג', בסיווג 3 לפחות, אשר במועד האחרון להגשת ההצעות הנו תקף. **הקבלן יצרף להצעתו העתק אישור רישום סיווג קבלני כנדרש, תקף וחתום ע"י רשם הקבלנים.**

7.6. בין השנים 2019 ועד המועד האחרון להגשת ההצעות, המציע **השלים** לכל הפחות שני פרויקטים של בינוי כקבלן ראשי **עד לגמר מושלם** העונים על התנאים הבאים במצטבר:

7.6.1. הפרויקטים הינם לבניית מבנים בעלי 3 קומות ייעודיות לפחות (כל מבנה) בהיקף שלא

יפחת מ 10,000,000 ₪- לא כולל מע"מ לכל פרויקט, שלפחות אחד מהפרויקטים הוא

למטרת אחד מהמבנים המפורטים להלן, וככל שהפרויקט השני אינו למטרה זו, הוא

יכול להיות למגורים בלבד:

7.6.1.1. מבנים להשכלה גבוהה

7.6.1.2. בתי ספר

7.6.1.3. למעונות סטודנטים

7.6.1.4. לבתי חולים/בתי אבות

7.6.1.5. מבני משרדים

7.6.1.6. כיתות לימוד

7.6.1.7. דיור מוגן

למען הסר ספק בניית מפעלים ו/או מרלוגים ו/או מבני תעשייה אינם עומדים

בדרישות סעיף זה.

7.6.2. המציע ביצע את הפרויקטים כקבלן ראשי כאשר קבלנים לביצוע עבודות מערכות שמשו כקבלני משנה שלו ומטעמו בפרויקטים. למען הסר ספק מובהר כי יראו כ"פרויקט אחד" - מבנה אחד או מערכת מבנים קשורים המצויים באתר אחד ואשר בוצעו בו זמנית או ברצף כחלק מפרויקט אחד.

החלטה על התאמת עבודה מסוימת לקריטריונים שנקבעו לעיל נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של ועדת המכרזים. במסגרת הליך שאלות ההבהרה יהיה רשאי מציע להציג ניסיונו ולקבל שיפוט מוקדם (Pre-Ruling) האם ניסיונו עומד, אם אלו, בתנאי הסף הנ"ל לענין ניסיון.

לשם הוכחת עמידתו בתנאי סף זה, על המציע לצרף את נספח ו' כשהוא מלא וחתום בפני עו"ד.

7.7. לקבלן מחזור עסקי שנתי בתחום עבודות הבינוי של לפחות 28,000,000 ₪ לא כולל מע"מ בכל אחת משלוש השנים 2020, 2021 ו 2022. הקבלן ימציא אישור חתום בידי רו"ח, בנוסח נספח ד' למסמכי המכרז, להוכחת אמיתות נתונים אלה.

7.8. הקבלן ימציא לפחות שני מכתבי המלצה בהתאם למספר הפרויקטים עליהם הצהיר בסעיף 10.6, שהם מולאו ונחתמו מטעם מזמיני העבודות, לרבות שמות, תפקיד ומספרי טלפון של אנשי קשר אצל הממליצים כאמור. לחילופין, במידה ולא צורפו מכתבי המלצה, ימלא את נספח ט"ו לצורך יצירת קשר של המזמין עם לפחות שני ממליצים וקבלת המלצתם. **במידה ולא ניתן יהיה להשיג את הממליץ/ים המכללה רשאית לראות בזה כאילו לא הוגשה המלצה.** ביחס למכתבים אלה יחולו הכללים הבאים:

א. המכתבים יהיו חתומים על ידי גורם מוסמך מטעם הממליץ. לענין זה מובהר כי גורם מוסמך יכול להיות אלה:

1. מנהל החברה / מנהל התחום בחברה, בחברה שהנה יזמית / מזמינת העבודות נשוא ההמלצה מן המציע ובלבד שלא מתקיימים קשרי שליטה ו/או בעלות ו/או יחסי קרבה מהותיים אחרים בין הממליץ והמומלץ.

2. מנהל הפרויקט מטעם המזמין כאמור בס"ק 1 לעיל, ובלבד שלא מתקיימים קשרי שליטה ו/או בעלות ו/או יחסי קרבה מהותיים אחרים בין הממליץ למומלץ.

ב. ככל מכתב יצוין מספר הטלפון של אחד מחותמי המסמך שאליו תהיה רשאית **המכללה האקדמית תל חי** לפנות כדי לברר את נכונות פרטי ההמלצה ו/או את טיבה.

המכללה האקדמית תל חי רשאית, אך לא חייבת לפנות לממליץ החתום על המכתב כאמור ו/או לכל אדם אחר ו/או נוסף הנוגע לפרויקט נשוא המכתב, אף אם פרטיו לא צוינו ע"ג המכתב ו/או בהצעת המציע (להלן יכונה בסעיף זה כל אחד מהם – "הממליץ").

המכללה האקדמית תל חי רשאית, על פי שיקול דעתה, שלא להתחשב במכתב ההמלצה כאמור אם התברר לה בשיחה טלפונית ו/או בכל הליך בחינה אחר שיעשה בקשר עם מכתב ההמלצה, כי קיים פער מהותי בין האמור במכתב ההמלצה לבין עמדת הממליץ ביחס למציע ו/או אם התברר לו כי המציע אינו עומד בתנאי סעיף זה ו/או אם נודע לו בכל דרך אחרת כי הפרויקט אינו ראוי להמלצה שהוצגה.

ג. מציע שיבקש לראות **במכללה האקדמית תל חי** כממליץ שמסר מכתב המלצה אחד, מתוך שני מכתבי ההמלצה כאמור לעיל, יוכל לעשות כן, בתנאי שהתקיימו במצטבר כל התנאים כדלקמן:

1. המציע ביצע **במכללה האקדמית תל חי**, בתקופה המנויה בתנאי הסף, פרויקט מן הסוג ובהיקף הנקוב בתנאי הסף לעיל.

2. המציע ציין בהצעתו את הפרויקט ופרטיו, לרבות היקפו, אליו הוא מתייחס.

3. על פי בדיקה שתערוך **המכללה האקדמית תל חי** לאחר פתיחת ההצעות, ומבלי שיזמן את הקבלן לשם בחינת הדברים ו/או מבלי שיבקש את התייחסות המציע, יתברר כי אומנם המציע ביצע פרויקט מן הסוג ובהיקף כאמור בסעיף 7.6 ו-10.6 לנספח א' למסמכי המכרז. וכי אילו הייתה פונה **המכללה האקדמית תל חי**, היה הממונה על בינוי **במכללה האקדמית תל חי** חותם על מכתב המלצה כאמור. התקיימו כל התנאים האמורים לעיל, יראו את המציע כמי שהגיש מכתב המלצה אחד ולפיכך יהיה עליו להגיש עוד מכתב המלצה נוסף אחד בלבד.

ד. למען הסר ספק מובהר כי מציע שבחר לפעול כאמור בסעיף ג', עושה כן על פי שיקול דעתו ובחירתו וממילא יהיה מנוע לטעון כי סבר כי יתקיימו בו ולגביו הוראות ס"ק ג(3). מציע המעוניין להימנע מן הסיכון כאמור לעיל, יצרף שני מכתבי המלצה ממליצים שמחוץ ל**המכללה האקדמית תל חי**.

ה. לידיעת המציעים, המכללה תהיה רשאית להשתמש בהמלצה ובחוות דעתה של מנהל הפרויקט מטעם המכללה – חברת קידן – לצורך בחינת ההצעות, בהתאם להיכרותה, ככל וקיימת, עם המציע.

7.9. המציע יגיש עם הצעתו אישור רו"ח בדבר הענקת תשלומים סוציאליים לעובדיו ע"ג נספח ט' חתום ע"י רו"ח.

- 7.10. המציע או מי מטעמו השתתף בסיור קבלנים בהתאם לסעיף 4 לנספח א' למסמכי המכרז. המציע יצרף להצעתו עותק של אישור השתתפות בסיור שקיבל במעמד סיור הקבלנים.
- 7.11. במועד הגשת הצעתו, ביחד עם הצעתו, המציע ימציא אישורים ומסמכים תקפים (העתקים) המעידים כי המציע עומד בתנאים המוקדמים כאמור לעיל.
- 7.12. כל תנאי מוקדם נוסף שנקבע במסמכי המכרז, אף אם לא צוין בסעיף לסעיף 10 לנספח א' למסמכי המכרז, לרבות מסמך מענה לשאלות הבהרה כנדרש בסעיף 5.4 לנספח א' למסמכי המכרז וצירוף ערבות **להבטחת** ההצעה בהתאם לסעיף 11 לנספח א' למסמכי המכרז.
- 7.13. עורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו, לאפשר למציע, אשר לא הציג עם הצעתו מסמך, אישור, היתר, רישיון או כל מסמך אחר, המהווה תנאי מוקדם, להשלים את המצאתו לעורך המכרז תוך פרק זמן קצוב, שייקבע ע"י עורך המכרז. **יובהר כי אי השלמת מסמך כלשהו שנדרש בתנאי המכרז מהווה עילה לחילוט הערבות.**
8. **ערבות להבטחת ההצעה**
על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית ע"פ נוסח הערבות בנספח 49 למסמכי המכרז בסך 500,000 ₪ (במילים : חמש מאות אלף ₪), לפקודת המכללה האקדמית תל חי להלן- "ערבות הצעה" הכל כמפורט בסעיף 2.10 לעיל.
9. תל חי להלן- "ערבות הצעה" הכל כמפורט בסעיף 2.10 לעיל.
10. **משך ההתקשרות** – ההתקשרות לביצוע העבודות מקבלת צו תחילת עבודה ועד סיום, הינה לתקופה של 13 חודשים ותקופת בדיק של שנתיים.
11. **איש קשר** - איש קשר מטעם המכללה הינו מר יניב אלמליח.
ניתן לפנות לכל בירור שאינו שאלת הבהרה או לבירורים שלאחר הגשת המכרז.
כל בירור הקשור לשאלות הבהרה יועבר במייל בלבד ע"פ המצוין בסעיף 5 לנספח א' למסמכי המכרז.
שעות המענה הינם בימים א' – ה' בין השעות 00:15 – 08:00, למעט ערבי חג.

מייל : yanive@telhai.ac.il
טל: 04-8181933
נייד : 054-6780071