



עיריית גבעת שמואל

מכרז פומבי מס' 56/2025

למתן שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים של בינוי ותשתיות במבני ציבור בגבעת שמואל

תמצית תנאי המכרז

מובהר בזאת, כי מדובר בתמצית תנאי המכרז בלבד.

כל המעוניין לעיין במסמכי המכרז המלאים, מתבקש לפנות במייל לכתובת efratg@givat-shmuel.muni.il לקבלת חוברת המכרז

1. כללי:

- 1.1. עיריית גבעת שמואל (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים של בינוי ותשתיות במבני ציבור בגבעת שמואל, (להלן: "השירותים ו/או העבודות"), וזאת על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטות במסמכי המכרז.
- 1.2. המדובר במכרז מסגרת לביצוע העבודות על פי צרכי העירייה, מפעם לפעם, במהלך כל תקופת ההתקשרות.
- 1.3. המכרז מחולק ל-2 קבוצות שירותים, בשים לב לתחום ההתמחות בניהול הפרויקטים ובהיקפים הכספיים של הפרויקטים, כמפורט להלן:
 - 1.3.1. קבוצה א' - פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של תשעה מיליון ש"ח ומעלה לפרויקט.
 - 1.3.2. קבוצה ב' - פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של עד תשעה מיליון ש"ח לפרויקט.
- 1.4. יובהר, כי מציע שעומד בתנאי הסף הרלוונטיים רשאי להגיש הצעה לאחת או יותר מהקבוצות המפורטות לעיל. כל קבוצה תיבחן ביחס להצעות שהוגשו בגין אותה קבוצה. השירותים יסופקו באמצעות הרפרנט שיציג המציע במסגרת הצעתו ואשר יאושר על ידי העירייה. הרפרנט יכול להיות מי מבעלי המציע ו/או שותפו ו/או מי מעובדיו העומד בתנאי הסף המפורטים להלן.
- 1.5. ועדת המכרזים תהא רשאית לקבוע עד 3 זוכים לכל קבוצת שירותים, עמם יחתמו הסכמי מסגרת בנוסח המצורף למסמכי המכרז, והעירייה תהיה רשאית לפנות אליהם מעת לעת, בהתאם לצרכיה וזאת באמצעות הזמנת עבודה ספציפית למתן השירותים בהתייחס לאופי הפרויקט ולהיקפו הכספי. אופן חלוקת העבודות במקרה כזה יפורט להלן במכרז זה.

2. תקופת ההתקשרות:

2.1. תקופת ההסכם הינה לשנה אחת (12 חודשים) שתחילתה במועד שיקבע על ידי העירייה בהודעה על הזכייה ולאחר קבלת המסמכים (להלן: "תקופת ההתקשרות"). העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההסכם בתקופות נוספות של עד 12 חודשים, או חלקם, כל פעם (להלן: "תקופת ההתקשרות המוארכת") ובלבד שתקופת ביצוע השירותים הכוללת לא תעלה על 5 שנים (60 חודשים).

3. תנאי סף להשתתפות במכרז:

רשאים להשתתף במכרז זה אזרחי ישראל ותאגידי הרשומים כדין בישראל (לרבות שותפויות רשומות), המקיימים, במועד הגשת ההצעות (בהתייחס לקבוצה אליה הגישו הצעתם מבין הקבוצות א' – ב'), אחר כל התנאים המצטברים שנקבעו להלן:

תנאי הסף להשתתפות בקבוצה א':

פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של תשעה מיליון ש"ח ומעלה לפרויקט.

א. תנאי סף למציע:

- א. המציע הינו בעל תואר, ממוסד מוכר בארץ על ידי המועצה להשכלה גבוהה או קיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך, בהנדסה אזרחית, הנדסת בנין או באדריכלות.
- ב. על המציע, להיות רשום, במועד האחרון להגשת ההצעות, בפנקס המהנדסים והאדריכלים, כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958 בתחום ההנדסה האזרחית, הנדסת בנין או כאדריכל רשוי.
- ג. המציע בעל ניסיון בניהול ופיקוח על פרויקט אחד לפחות של בניית מבנה חינוך, מסוג בית ספר המונה 18 כיתות לפחות ו/או מבנה ציבור בגודל של 1,000 מ"ר לפחות, שהתחיל והסתיים בשבע (7) השנים האחרונות בין השנים (7/2018 - 7/2025).
- ד. במהלך 7 השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025) המציע סיפק עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, שירותי ניהול ופיקוח של לפחות 2 פרויקטים שהתחילו והסתיימו במהלך השנים הנ"ל, של בניית מבני ציבור, בהיקף כספי של 9 מיליון ₪ לפחות לכל פרויקט.

ב. תנאי סף לרפרנט המוצע מטעם המציע:

- ה. הרפרנט המוצע הינו בעל תעודת הנדסאי בנין או הנדסאי אזרחי ממכללה טכנולוגית מוכרת.
- ו. על הרפרנט המוצע, להיות רשום, במועד האחרון להגשת ההצעות, במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, תשע"ג-2012.
- ז. הרפרנט המוצע בעל ניסיון, במהלך 7 השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025), בהכנת פרויקטים למכרז לביצוע, וביצוע בקרה על כתבי כמויות למכרז, של לפחות 2 פרויקטים של בינוי בשטח של לפחות 1,000 מ"ר בכל פרויקט.
- ח. הרפרנט המוצע ביצע עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, במהלך 7 השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025), שירותי ניהול ופיקוח על לפחות פרויקט אחד של בניית מבנה חינוך ו/או ציבור, שהתחיל והסתיים בשנים הנ"ל, בהיקף של לפחות תשעה (9) מיליון ₪ לכל פרויקט.

תנאי הסף להשתתפות בקבוצה ב':

פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של עד תשעה מיליון ₪ לפרויקט.

א. תנאי סף למציע:

- א. המציע הינו בעל תואר, ממוסד מוכר בארץ על ידי המועצה להשכלה גבוהה או קיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך, בהנדסה אזרחית, הנדסת בנין או באדריכלות.
- ב. על המציע, להיות רשום, במועד האחרון להגשת ההצעות, בפנקס המהנדסים והאדריכלים, כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958 בתחום ההנדסה האזרחית או הנדסת בנין או כאדריכל רשוי.
- ג. המציע סיפק עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, שירותי ניהול ופיקוח על בניית שני (2) מבני חינוך ו/או ציבור, שהתחילו והסתיימו בשבע (7) השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025), בהיקף של 500 מ"ר לפחות לכל פרויקט, ובהיקף כספי של לפחות שני (2) מיליון ₪ לכל פרויקט.

ב. תנאי סף לרפרנט המוצע מטעם המציע:

- ד. הרפרנט המוצע הינו בעל תעודת הנדסאי בנין או הנדסאי אזרחי ממכללה טכנולוגית מוכרת.
 - ה. על הרפרנט המוצע, להיות רשום, במועד האחרון להגשת ההצעות, במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, תשע"ג-2012.
 - ו. הרפרנט המוצע הינו בעל ניסיון, במהלך 7 השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025), בהכנת פרויקטים למכרז לביצוע וביצוע בקרה על כתבי כמויות של שני (2) פרויקטים של בינוי בשטח של לפחות 500 מ"ר לכל פרויקט.
 - ז. הרפרנט המוצע ביצע עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, במהלך 7 השנים האחרונות (7/2018 - 7/2025), שירותי ניהול ופיקוח על שני (2) פרויקטים לפחות, של בניית מבנה חינוך ו/או ציבור, שהתחילו והסתיימו בשנים הנ"ל, בהיקף של לפחות מיליון ₪ לכל פרויקט.
- "גוף ציבורי" - כל גוף שחל עליו חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, לרבות חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית, תאגיד שהוקם בחוק, מועצה דתית, קופת חולים, מוסד להשכלה גבוהה, תאגיד עירוני.
- "הרפרנט המוצע" - נציג המציע שייתן את השירותים לעירייה במהלך תקופת ההתקשרות ואשר יאושר במסגרת מכרז זה. הרפרנט יכול להיות הבעלים של המציע ו/או עובד מעובדיו המועסק אצל המציע במשך שלוש שנים ברצף לפחות.
- "מבנה חינוך" - בתי ספר, גני ילדים, חטיבה צעירה, מעונות יום.

"מבנה ציבור" - כל מבנה ציבורי בתחום הרשות המקומית, לרבות ספרייה, מועדון גמלאים, מועדון נוער, משרדי הרשות, בתי כנסת, מקווה, אולם תרבות.

4. רכישת חוברת המכרז והוצאות:

את חוברת מסמכי המכרז ניתן לרכוש, בתמורה לסך של 300 ש"ח, באתר האינטרנט של העירייה, בכתובת <https://www.givat-shmuel.muni.il>, סכום זה לא יוחזר בכל מקרה. לאחר הרכישה יש לפנות בכתובת מייל efratg@givat-shmuel.muni.il לקבלת חוברת המכרז, וזאת לאחר הצגת הקבלה עבור רכישת המכרז, על שם המציע בלבד. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר העירוני, אולם על מנת להגיש הצעה, נדרש לרכוש את המסמכים ולצרף קבלה על שם המציע במסגרת הגשת ההצעה.

5. הבהרות ושינויים:

עד לתאריך 25.09.2025 בשעה 13:00 כל אחד מהמזיעים רשאי להפנות למזמין שאלות הבהרה בכתב לדואר אלקטרוני efratg@givat-shmuel.muni.il על המזיעים לוודא קבלת הדואר האלקטרוני. העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי חוברת המכרז ובאתר האינטרנט של העירייה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

6. אופן הגשת הצעה:

6.1. המזיע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיפים 2 ו-4 דלעיל.

6.2. ההצעה במכרז זה תהא על ידי מתן שיעור הנחה על התמורה המרבית המפורטת בטבלת המחירים המרביים המצורפת כנספח 1ח' למסמכי המכרז. המחירים אינם כוללים מע"מ. לא ניתן להציע תוספת.

6.3. על המזיע להציע שיעור הנחה באחוזים על גבי טופס הצעת המזיע מסמך 2 למסמכי המכרז (לא ניתן להציע תוספת). המזיע לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף.

6.4. המזיע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז, ישים את המסמכים במעטפה סגורה וישלשל את המעטפה (כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל") לתיבת המכרזים המיועדת לכך במזכירות ראשית במשרדי העירייה. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת, כשעל מעטפת המכרז יירשמו המילים "מכרז פומבי מס' 56/2025 למתן שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים של בינוי ותשתיות במבני ציבור בגבעת שמואל", בלבד.

7. המועד האחרון להגשת הצעות:

הצעה תוגש במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות לשכת מנכ"ל המזמינה, שברחוב בן גוריון 24, גבעת שמואל, עד ליום 16.10.2025 עד השעה 15:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").

8. ערבות בנקאית:

להבטחת ההשתתפות במכרז, ימציא המשתתף ערבות בנקאית אוטונומית לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בנוסח המצורף למכרז כנספח 1ג', בסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים ש"ח).

9. בחינת ההצעות וקביעת ההצעה הזוכה:

בחירת ההצעה הזוכה תיעשה בארבעה שלבים כדלהלן:

1.6. שלב הראשון - בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז

תחילה יפתחו המעטפות ותיבדק עמידתם של המזיעים בתנאים להשתתפות במכרז, האמורים בסעיף 2 דלעיל וקיום כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל.

רק הצעות של מציעים, המקיימים את התנאים להשתתפות במכרז, תיבחנה והצעותיהם תעבורנה לשלב הבא.

שלב השני - בחינת הצעת המחיר (70 נקודות)

בשלב זה ייבדקו הצעות המחיר בהתאם למפורט להלן, כאשר המשקל שניתן להצעת המחיר בתהליך בחירת ההצעה הזוכה הינו 70 נקודות.

ההצעה במכרז זה תהא על ידי מתן שיעור הנחה לתמורה המרבית ולכל פריט ופריט שנקבעו במסמך 2 למסמכי המכרז – הצעה והצהרת המשתתף.

ההצעה שתציע את ההנחה הגדולה ביותר עבור ביצוע העבודות והשירותים, תקבל את הניקוד המירבי (70 נקודות) ויתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי.

שלב השלישי – בחינת מדדי האיכות (30 נקודות)

בשלב זה תיבדק איכות ההצעות, ההצעות ייבדקו וינודדו עד 30 נקודות בהתאם למסמכים ולאישורים שצורפו להצעות, בהתאם למדדי האיכות המפורטים בטבלה שלהלן:

יובהר כי המדדים הנ"ל רלוונטיים לכלל הקבוצות והבדיקה נעשית לכל מציע בהתאם לקבוצה לה הוגשה ההצעה וביחס לכלל המציעים באותה הקבוצה.

משקל	מדדי איכות
10 נקודות	<p>1. ניסיון של המציע: מספר פרויקטים עליהם המציע ניהל ופיקח בהתאם לדרישות הקבוצה לה הוגשה ההצעה. (מעבר למספר הפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף של המציע, המפורטים בכל קבוצה) *יש לפרט את האמור במסגרת מסמך ב'1' ולצרף המלצות כנדרש במסמך ב'1'. המציע שציג את המספר הגבוה ביותר של פרויקטים, באותה הקבוצה, יקבל את מלוא הניקוד היתר, באותה הקבוצה, יקבלו ניקוד יחסי. במקרה בו הצעות, באותה הקבוצה, יציגו את אותן מספר פרויקטים כל אחת מהן תקבל את מלוא הנקודות והיתר יקבלו ניקוד יחסי.</p>
10 נקודות	<p>2. ניסיון של הרפרנט: מספר הפרויקטים עליהם ניהל ופיקח הרפרנט, בהתאם לדרישות הקבוצה לה הוגשה ההצעה. (מעבר למספר הפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף של הרפרנט, המפורטים בכל קבוצה) הרפרנט שציג את מספר הפרויקטים הגדול ביותר מבין המשתתפים במכרז, באותה הקבוצה, יקבל את מלוא הנקודות. היתר, באותה הקבוצה, יקבלו ניקוד יחסי. יש לפרט את האמור במסגרת נספח ב'1' ולצרף המלצות כנדרש בנספח ב'1'. במקרה בו הצעות, באותה הקבוצה, יציגו את אותן מספר פרויקטים כל אחת מהן תקבל את מלוא הנקודות והיתר יקבלו ניקוד יחסי.</p>
10 נקודות	<p>3. כמות רשויות ציבוריות ו/או גופים ציבוריים ו/או גופים נוספים להם סיפק המציע שירותי ניהול ופיקוח: מספר הרשויות הציבוריות ו/או גופים ציבוריים ו/או גופים נוספים להם סיפק המציע שירותי ניהול פרויקטים (דהיינו, ככל והמציע נתן שירותים לכמה שיותר רשויות מקומיות/גופים ציבוריים/גופים נוספים, הניקוד שיקבל בסעיף זה יהיה יותר גבוה) *יש לפרט את האמור במסגרת מסמך ב'1' ולצרף המלצות כנדרש במסמך ב'1'. המציע שציג את המספר הגבוה ביותר של רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ו/או גופים נוספים, בכל קבוצה, יקבל את מלוא הניקוד, היתר באותה הקבוצה, יקבלו ניקוד יחסי. במקרה בו הצעות יציגו את אותן מספר גופים, כל אחת מהן תקבל את מלוא הנקודות והיתר יקבלו ניקוד יחסי.</p>

שלב הרביעי - שקלול הצעת המחיר ומדדי האיכות כדלקמן:

הצעת מחיר – 70%

מדדי איכות – 30%

ועדת המכרזים תמליץ על לפי שיקול דעתה, על מציעים אשר קיבלו את מספר הנקודות המצטבר הגבוה ביותר, בכל קבוצה, בשקלול המצרפי של הצעת המחיר (70) ומדדי איכות (30) יחדיו