

מכרז פומבי מס' 2/2023

לקבלת שירותי תכנון (סופי, מפורט ולביצוע),
הוצאת היתר בניה, פיקוח עליון וליווי הביצוע
בפרויקט מבנה הנהלת פארק צ.ח.ר – פארק
תעשיות הגליל בע"מ

ינואר 2023

ZEFAT
HATSOR HAGLILIT
ROSH PINA
TUBA-ZANGARIA
GALIL-ELION
TZAHAR
Galilee Industrial Park



צפת
חצור הגלילית
ראש פנה
טובא – זנגריה
מועצה אזורית גליל עליון
צחר
פארק תעשיות הגליל



הערות	המועד	הפעולה
תמורת דמי השתתפות במכרז בסך של ₪ 2,500	החל מיום 13/1/2023	קבלת מסמכי המכרז
במשרדי הנהלת הפארק	ביום 25/1/2023 בשעה 12:00	מפגש מציעים (חובה)
על גבי קובץ WORD בלבד	עד ליום 30/1/2023 בשעה 12:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
	עד ליום 2/2/2023 בשעה 16:00	מועד אחרון למתן מענה לשאלות / בקשות הבהרה
במסירה ידנית בלבד, בתיבת המכרזים במשרדי הנהלת הפארק	עד ליום 8/2/2023 בשעה 15:00 בדיוק	מועד אחרון להגשת הצעות
יש להתעדכן באתר האינטרנט של הפארק	ביום 9/2/2023 בשעה 12:00	מועד פתיחת תיבת המכרזים
	עד ליום 9/5/2023	תוקפה של ערבות ההגשה (ערבות מכרז)

לו"ז מכרז

קצת על פארק צ.ח.ר ועל הפרויקט

צ.ח.ר - פארק תעשיות הגליל

- הפארק הוקם בשלהי שנת 1991, במטרה לחזק את התשתית הכלכלית האזורית ולפתח מקורות תעסוקה לתושבי האזור. להקמתו חברו שלוש רשויות מקומיות: צפת, חצור הגלילית וראש פנה. בסוף שנת 2001 הצטרפה רשות רביעית: טובא-זנגריה ובנובמבר 2005 הצטרפה מועצה אזורית גליל עליון.
- צ.ח.ר הוא פארק התעשייה הראשון בארץ בו שולב ישוב מהמגזר הערבי. הפארק ממוקם בשטחה המוניציפאלי של ראש פינה, במרחק 2 דקות משדה התעופה המקומי, 25 דקות טיסה מתל-אביב וסמוך לכביש הראשי מצפון הארץ למרכזה, ובמרחק כשעה נסיעה מנמל חיפה. פארק צ.ח.ר משתרע על שטח של 850 דונם, נכון להיום הוא מאוכלס ב-50 מפעלים ועסקים ומועסקים בו כ-1500 עובדים. המפעלים הקיימים הם תערובת איכותית של מפעלי היי-טק, תעשייה כבדה, תוצרת חקלאית ועוד.

תיאור הפרויקט

- הקמת מבנה בגודל של כ-3,000 מ"ר על שטח של 3 דונם, הידוע גם כמגרש מספר 108 על פי תב"ע אג/מק/בת/003/191, ואשר בבעלות המנהלת/הרשויות המיועד להקמת HUB שיכלול אולמות שונים רב תכליתיים להשכרה לעסקים וחברות. המבנה יוקם ברמת מעטפת איכותית תאפשר אכלוס של מגוון רחב של תעשיות כולל הייטק, ביוטכנולוגיה, פודטק וכו'.

חזון הנהלת הפארק

❖ יצירת מרחב עבודה וסדנאות משותף, שיהווה פלטפורמה לצמיחה חברתית וכלכלית לתושבים מהגליל המזרחי ומהסביבה, שיבחרו להגיע לאזור.

❖ עידוד חברות ממרכז הארץ ופריילנסרים לעבוד בגליל המזרחי.

❖ יצירת "צומת" צומת אזורי להפריה הדדית, לחדשנות, למתן שירותי משרד, לקבלת כלים מקצועיים לקידום עסקים באזור. כל זאת תוך רתימה, בין היתר, של המשאבים המקומיים: המשאב האנושי, חקלאות ותיקה וייחודית, טכנולוגיות נקיות, תעשיות האזור, הפקולטה לרפואה ופודטק.

❖ פיתוח ייחודיות במתן ייעוץ ותמיכה בבניית אבות טיפוס למוצרים וטכנולוגיות, בדגש על עידוד טכנולוגיות נקיות ומוצרים בתחום הכלכלה המעגלית והקואופרטיבית.

קצת על
פארק צ.ח.ר.
ועל הפרויקט



תנאי הסף

1. המציע הינו בעל מחזור כספי מצטבר של 10 מיליון ₪ (עשרה מיליון ₪), לא כולל מע"מ, לפחות, הנובע ממתן שירותי תכנון (אדריכלות) בשנים 2018, 2019, 2020 ו-2021.

2. למציע ניסיון מוכח במתן שירותי אדריכלות ותכנון מפורט, החל משלב התכנון הראשוני ולאורך כל חיי הפרויקט (עד למסירתו לאכלוס), בלפחות 2 (שני) פרויקטים של משרדים ו/או מוסדות ציבור, כשלפחות 1 (אחד) מהם הינו עבור משרדי ממשלה ו/או גופי סמך ו/או חברות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים דו מהותיים, שהיקף כל אחד מהם הוא לפחות 3,000 מ"ר, והכל במהלך התקופה שמיום 1/1/2016 ועד 31/5/2022.

לחלופין,

למציע ניסיון מוכח במתן שירותי אדריכלות ותכנון מפורט, החל משלב התכנון הראשוני ולאורך כל חיי הפרויקט (עד למסירתו לאכלוס), בפרויקט 1 (אחד) לפחות של משרדים ו/או מוסדות או מבני ציבור, שבוצע עבור משרדי ממשלה ו/או גופי סמך ו/או חברות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים דו מהותיים, ושהיקפו הוא לפחות 10,000 מ"ר, והכל במהלך התקופה שמיום 1/1/2018 ועד 31/5/2022.

2.1 במקרה שהמציע הינו תאגיד – על המציע להציג במסגרת הצעתו אדריכל מוביל, אשר יעניק את שירותי התכנון לחברה באופן אישי, ושהינו בעל ניסיון מוכח במתן שירותי אדריכלות כמתכנן מוביל, החל משלב התכנון הראשוני ולאורך כל חיי הפרויקט.

תנאי הסף המשך

3. למציע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, ניסיון מוכח במתן שירותי אדריכלות נוף בלפחות 3 (שלושה) פרויקטים שבוצעו עבור משרדי ממשלה ו/או גופי סמך ו/או חברות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים דו מהותיים, בהיקף של לפחות 2,000 מ"ר כל אחד, והכל במהלך התקופה שמיום 1/1/2016 ועד 31/5/2022.

3.1 תנאי סף זה בלבד יהא רשאי המציע לקיים בעצמו או באמצעות אדריכל משנה מטעמו. במקרה בו מקיים המציע תנאי זה באמצעות אדריכל משנה, חובה עליו לצרף את כלל המסמכים הנדרשים המעידים על קיומו של תנאי הסף, לרבות אך לא רק: פירוט ניסיון מקצועי; המלצות; תעודות בדבר השכלה ו/או רישום בכל מרשם המתנהל על פי דין; קורות חיים מלאים ועדכניים וכו'.

3.2 בנוסף, במקרה בו אדריכל המשנה אינו מועסק בשורות המציע (במקרה של מציע שהינו תאגיד), על המציע לצרף להצעתו כתב התחייבות מטעם אדריכל המשנה, בנוסח כתב ההתחייבות המצ"ב כנספח יא' לחוברת המכרז, המופנה לחברה במסגרתו מתחייב המציע להעניק שירותים אלה באמצעות אדריכל המשנה בלבד.

4. המציע צרף ערבות בנקאית או המחאה בנקאית כנדרש במסמכי המכרז וכמפורט בסעיף 2 (ד') להוראות הכלליות.

5. המציע השתתף במפגש המציעים



כתב ההצעה

הוראות למילוי ההצעות במכרז

- כתב ההצעה מפרט את גובה שכה"ט הכולל (בש"ח) בתמורה למתן שירותי התכנון לכל אורך הפרויקט – החל משלב התכנון הראשוני, עובר בתכנון הפרויקט כולו, וכלה במסירתו הסופית של המבנה, ובתוספת מע"מ.
- הצעות לא יפחתו מסך כספי של 650,000 ₪ ולא יעלו על 740,000 ₪.
- שכה"ט המבוקש בשום מקרה לא יהא נגזרת של עלות ביצוע העבודות בפועל והוא יהא שכ"ט סופי, כולל ומוחלט.
- שכה"ט ממצה את מלוא התמורה לה יהא זכאי הזוכה, לרבות שכר עובדים, שכ"ט מתכננים ויועצים הנדרשים לשם השלמת מלוא הליך התכנון על פי דין ודרישות הפארק, מלוא התשלומים הסוציאליים והמיסים בגינם, תקורות, הוצאות אחזקת משרד, נסיעות וכל פעולה נוספת וזאת למעט העתקות אור.

הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי המכרז

שאלות / הבהרות

אם מצאתם במכרז, סתירות, שגיאות, או שיש ספק בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט, יש לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, ותשובות תישלחנה במרוכז לכל המשתתפים במכרז. החברה אינה אחראית עבור כל פירושים או הסברים שינתנו בעל פה.

הבהרות ושאלות בכתב בלבד יש לשלוח לדוא"ל office@avimlaw.co.il על גבי קובץ ms word בלבד. יש לוודא קבלת הפנייה באמצעות אישור אלקטרוני. רק פניות ו/או בקשות הבהרה אשר תישלחנה עד ליום 30/1/2023 בשעה 12:00 תענינה.

מענה הפארק לפניות בשאלות / בקשות הבהרה תינתן ככל שניתן עד ליום 2/2/2023 בשעה 16:00.

ניקוד עבור איכות ההצעה, יוענק על בסיס הניסיון שיוצג ויוכח בהצעת המשתתף, למסמכים שיצורפו להצעתו ולראיון אישי שייערך על ידי צוות מקצועי ייעודי שיוקם לצרכי מכרז זה. ניקוד האיכות (מקסימום 40 נק') יוענק על פי החלוקה:

פירוט הליך בדיקת ההצעות

מס'	אמת מידה	ציון מרבי
1.	<p>ניסיון המציע במתן שירותי אדריכלות ותכנון מפורט</p> <p>ניסיון בייעוץ, תכנון, ליווי ומתן השירותים נשוא המכרז, החל משלב התכנון הראשוני ולאורך כל חיי הפרויקט, בפרויקטים של משרדים ו/או מוסדות ציבור כשלפחות 1 הינו עבור משרדי ממשלה ו/או גופי סמך ו/או חברות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים דו מהותיים, במהלך התקופה 1/1/2016 עד 31/5/2022.</p> <p>ניקוד מקסימאלי יינתן למציע שיציג את המספר הרב ביותר של הפרויקטים ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי. לצורך הענקת הניקוד יילקחו בחשבון פרויקטים כאמור שהיקפם לא יפחת מ-3,000 מ"ר.</p>	10 נק'
2.	<p>ניסיון המציע, או אדריכל המשנה, במתן שירותי אדריכלות נוף</p> <p>ניסיון בייעוץ, תכנון, ליווי ומתן שירותי אדריכלות נוף, בפרויקטים עבור משרדי ממשלה ו/או גופי סמך ו/או חברות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופים דו מהותיים, במהלך התקופה 1/1/2016 עד 31/5/2022.</p> <p>ניקוד מקסימאלי יינתן למציע שיציג את המספר הרב ביותר של הפרויקטים (לפחות 3 פרויקטים) ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי. לצורך הענקת הניקוד יילקחו בחשבון פרויקטים כאמור שהיקפם לא יפחת מ-2,000 מ"ר.</p>	5 נק'
3.	<p>התרשמות כללית של הצוות המקצועי מטעם הנהלת הפארק</p> <p>הניקוד בקטגוריה זו יוענק כדלקמן:</p> <p>א- על פי התרשמות כללית מפרטיו וניסיונו המקצועי של האדריכל המוביל מטעם המציע אשר יעניק באופן אישי השירותים בפרויקט – 10 נק'.</p> <p>ב- על פי התרשמות כללית מהקונספט התכנוני המוצע על ידי המציע, לרבות מהתרשמות על בסיס הדמיות והמצגת אשר תוצג על ידי המציע – 10 נק'.</p> <p>ג- על פי התרשמות מהיקפי הפעילות ותחומי הפעילות של המציע; סוגי הפרויקטים בהם עסק ועוסק המציע; מגוון עבודות קודמות; מספרם וטיבם של ההמלצות לגבי המציע; איכות עבודות קודמות של המציע (חדשנות, שפת עיצוב, שילוב עיצוב עם עלומות תוכן מגוונים וכו') – 5 נק'.</p> <p>לצורך הניקוד כאמור על המציע לצרף להצעתו מצגת, הכוללת הדמיות (על גבי התקן אחסון נייד דיגיטלי בלבד) ו/או כל חומר מקצועי אחר ו/או מסמכים נוספים אותם מבקש להביא בפני חברי הצוות המקצועי חאת מבלי למעט מזכותה של החברה לקיים ראיון אישי ו/או שיחות עם הממליצים לצורך התרשמות נוספת.</p>	25 נק'
	סה"כ	40 נק'

פירוט הליך בדיקת ההצעות

ניקוד עבור עלותה הכספית של ההצעה, יוענק על בסיס הסך הכספי המבוקש.

ניקוד העלות הכספית (מקסימום 60 נק') יוענק באופן שההצעה שתנקוב בסכום המבוקש המינימאלי תזכה לניקוד המרבי (60 נק'), ההצעה שתנקוב בסכום המבוקש המקסימאלי תזכה לניקוד המינימאלי (0 נק') ואילו כל הצעה אחרת תנוקדנה באופן יחסי.

תודה ובהצלחה!

ZEFAT
HATSOR HAGLILIT
ROSH PINA
TUBA-ZANGARIA
GALIL-ELION

TZAHAR
Galilee Industrial Park



צפת
חצור הגלילית
ראש פנה
טובא - זנגריה
מועצה אזורית גליל עליון

צחר
פארק תעשיות הגליל