

עיריית רחובות

מחלקת נכסים

מכרז פומבי מס' 2019 / 11

למתן שירותי יעוץ למחלקת נכסים

עיריית רחובות
מחלקת נכסים
מכרז פומבי 11/2019
למתן שירותי יעוץ למחלקת נכסים

עיריית רחובות (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי יעוץ למחלקת הנכסים בעירייה, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי מחלקת הנכסים בקומה 3 בבניין העירייה ברחוב ביל"ו 2 רחובות בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 500 ש"ח לכל מעטפת מכרז, שלא יוחזרו לרוכש.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם.

על המציע למלא את טופס ההצעה בכתב יד קריא וברור, לחתום עליו ועל שאר מסמכי המכרז, לצרף את כל האישורים הדרושים בחוברת כרוכה ולהגיש את החומר בשני עותקים במעטפת המכרז עליה יצוין "מכרז פומבי מס' 11/2019".

את ההצעות יש להפקיד במסירה אישית (ולא באמצעות הדואר) בתיבת המכרזים המצויה בלשכה המשפטית של העירייה בקומה 6 של בניין העירייה שברח' ביל"ו 2 רחובות, בשעות העבודה הרגילות בהן פועלת העירייה, וזאת עד ליום **8/8/2019** בשעה 13:00.

הצעה שתימסר לאחר המועד הנקוב לעיל תיפסל ולא תיכלל במניין ההצעות למכרז.

רחמים מלול
ראש העירייה

עיריית רחובות
מכרז פומבי 11/2019
למתן שירותי יעוץ למחלקת נכסים

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

1. נשוא המכרז

- א. עיריית רחובות (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי יעוץ למחלקת הנכסים בעירייה (להלן: "שירותי הייעוץ" ו/או "השירות"), והכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- ב. הזוכה במכרז יידרש לתת למחלקת הנכסים בעיריית רחובות שירות בתחומים הבאים:
- (א) ניהול ספר נכסים עירוני ממוחשב.
 - (ב) ביצוע סקרי נכסים בתחומי העיר.
 - (ג) טיפול בהתקשרויות הקשורות לנכסי העירייה.
 - (ד) הסדרת רישום זכויות העירייה בנכסים מול רשות מקרקעי ישראל ורשם המקרקעין.
 - (ה) מעקב תכנוני וטיפול בשמירת זכויות תכנוניות של העירייה בנכסיה.
 - (ו) ביצוע הפקעות מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור.
 - (ז) ניהול ספר הקצאות מקרקעין.
- ג. יובהר כי נכון למועד עריכת מכרז זה משתמשת מחלקת הנכסים של העירייה בתוכנת ניהול נכסים ומקרקעין של חברת קומפלוט ולפיכך על המציע להיות בעל ידע מלא ומומחיות בהפעלת תוכנה זו.
- ד. שירותי הייעוץ יינתנו מעת לעת, בהתאם לצרכי מחלקת נכסים, בכפוף להזמנת עבודה חתומה על ידי מנכ"ל העירייה וגזבר העירייה או מי מטעמם.
- ה. שירותי הייעוץ יינתנו על ידי עובדי המציע הזוכה אשר יאושרו על ידי מחלקת הנכסים.
- ו. היקף השעות המשוער של השירותים נשוא מכרז זה הוא 150 (מאה וחמישים) שעות חודשיות. יובהר כי אין בנתון זה משום התחייבות מצד העירייה להיקף שעות כלשהו, ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכך.
- ז. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהא בת 12 חודשים, כאשר לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות ב- 2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים (כולם או חלקם) כל אחת.
- ח. התמורה תשולם למציע הזוכה על ידי העירייה בהתאם לשירות שיינתן בפועל, כמפורט בהסכם מסמך ג' למסמכי המכרז.

2. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הינם כדלקמן:

מסמך א'	תנאי המכרז והוראות למשתתפים -
מסמך ב'	טופס הצעת המציע -
מסמך ג'	נוסח ההסכם על נספחיו -
מסמך ד'	נוסח ערבות מכרז -

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות אך ורק מציעים אשר נכון למועד הגשת ההצעות עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

- א. המציע הינו אזרח מדינת ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל.
- ב. המציע הינו עוסק מורשה.
- ג. המציע בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976.
- ד. למציע ניסיון קודם ומוכח של 5 שנים לפחות במהלך השנים 2012 - 2019, במתן שירותים בתחומים המפורטים בסעיף 1' לעיל, בלפחות שלוש רשויות מקומיות בנות 100,000 תושבים לפחות בכל אחת.
- ה. המציע מעסיק לפחות 5 עובדים, העומדים בתנאים המצטברים המפורטים להלן:
 - 1) בעלי תואר ראשון לפחות, בגיאוגרפיה או תכנון ערים, או - הנדסאי בניין או אדריכלות. תינתן עדיפות למציעים אשר במועד הגשת ההצעה מעסיקים עובדים בעלי תואר שני בגיאוגרפיה או תכנון ערים או מנהל עסקים.
 - 2) בעלי ניסיון קודם של 5 שנים לפחות בניהול נכסים בתחומים המפורטים בסעיף 1' לעיל, במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום מכרז זה, שמתוכן שנתיים לפחות אצל המציע.
- ו. המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע ולא נפתחה נגדו חקירה בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו או בעבירת מרמה ו/או גניבה ו/או הפרת אמונים.

4. אופן הגשת ההצעה

- א. הצעת המציע תוגש על גבי טופס הצעת המשתתף **מסמך ב'** למסמכי המכרז, שימולא בשלמות בהתאם למפורט בו. על המציע למלא את טופס ההצעה מסמך ב' למסמכי המכרז בכתב יד ברור וקריא.
- ב. המציע ימלא וישלים את הנתונים הנדרשים בכל מקום במסמכי המכרז בו נדרש הדבר. אי השלמת נתונים נדרשים כאמור תביא לפסילת ההצעה.
- ג. המציע לא יכניס כל תיקון, שינוי, מחיקה או תוספת במסמכי המכרז. כל תיקון, שינוי, מחיקה או תוספת כאמור יביאו לפסילת ההצעה.
- ד. אם ההצעה מוגשת ע"י יחיד, יחתום המציע חתימה בראשי תיבות על כל דף ודף של מסמכי המכרז וחתימה מלאה תוך ציון שמו המלא בדף האחרון של כל מסמך ו/או בכל מקום בו נדרשת חתימה מלאה.
- ה. אם ההצעה מוגשת ע"י תאגיד, יחתמו המוסמכים לחתום בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד על כל דף ודף של מסמכי המכרז ובכל מקום במסמכי המכרז בו נדרשת חתימת המציע.
- ו. לא תתקבל הצעה שתוקפה מותנה באישורים או בהתניות, או בהשגת מקורות מימון מתאימים, או בגורמים אחרים ולא תתקבל הצעה הכוללת הסתייגויות מנוסח חוזה ההפעלה.

5. האישורים הנדרשים

- כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל האישורים והמסמכים המפורטים להלן, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתו:
- א. כל מסמכי המכרז, כשהם חתומים על ידי המציע.
 - ב. תעודת עוסק מורשה.
 - ג. אישור על ניהול פנקסים חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

- ד. אישור על ניכוי מס במקור.
- ה. היה והמזיע תאגיד, יצרף – (1) אישור על רישומו כדין – תעודת התאגדות.
(2) תדפיס מאת הרשם הרלוונטי.
(3) אישור רו"ח או עו"ד על המורשים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד.
- ו. פירוט ניסיונו הקודם של המזיע כנדרש בסעיף 3ד' לעיל, בטבלה המצורפת לטופס ההצעה מסמך ב' למסמכי המכרז.
- ז. קורות חיים של עובדי המזיע אשר יועסקו על ידו במתן השירות נשוא המכרז, בצרוף תעודות, מסמכים ורשימת ממליצים, להוכחת עמידת המזיע בתנאי הקבוע בסעיף 3ה'.
- ח. אישור רואה חשבון ו/או תצהיר של מנהל המזיע בדבר העסקת העובדים על ידי המזיע, בנוסח המצ"ב לטופס ההצעה מסמך ב' למסמכי המכרז.
- ט. ערבות המכרז, כמפורט בסעיף 6 להלן.
- י. תשובות העירייה לשאלות הבהרה והודעות עדכון שישלחו למזיעים על ידי העירייה, אם וככל שיהיו כאלה, כשהן חתומות על ידי המזיע לאישור כי התקבלו על ידו, הובנו ונלקחו בחשבון בעת הגשת ההצעה.
- יא. העתק קבלה על שם המזיע, המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

6. ערבות מכרז

- א. המזיע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך 15,000 ש"ח בנוסח המצורף **כמסמך ד'** למסמכי המכרז.
הערבות תוצא על שם המזיע בלבד.
הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת לגביה עפ"י פניה חד-צדדית של ראש העירייה או גזבר העירייה.
הערבות תהא חתומה ומבוילת כדין.
הערבות תהא צמודה למדד יוקר המחיה על בסיס מדד חודש מאי שנת 2019.
הערבות תהא בתוקף עד ליום 8/12/2019.
- ב. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש, לא תידון כלל.
- ג. הערבות תוחזר למזיע שהצעתו לא תזכה במכרז, תוך 10 ימים מיום שיחתם חוזה לביצוע העבודה נשוא המכרז עם מי שיקבע ע"י העירייה כזוכה.
- ד. המזיע שהצעתו תזכה במכרז יחתום על חוזה עם העירייה ועל שאר מסמכי המכרז להחזירם לעירייה בצירוף ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים כנדרש עפ"י מכרז זה תוך 10 ימים מיום שיידרש לכך בכתב.
- ה. לא יחתום הזוכה על החוזה כאמור לעיל ולא יחזירו לעירייה בצרוף שאר מסמכי המכרז חתומים ונספחי החוזה חתומים, לרבות ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים, בתוך 10 ימים מיום שיידרש לכך בכתב - תחולט הערבות וסכומה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנטל על עצמו המזיע בעת הגשת הצעתו, וזאת בנוסף לכל סעד לו זכאית העירייה על פי דין.
- ו. אם יידרש המזיע ע"י העירייה להאריך את תקופת הערבות ולא יעשה כן על חשבונו כנדרש, תחולט הערבות.

7. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצהרה ואישור כי כל פרטי המכרז ידועים ונהירים לו, כי מסכים הוא לקיימם במלואם, וכי הוא בעל הידע, המיומנות, הניסיון והכישורים המקצועיים והאחרים הדרושים לביצוע העבודות ולמתן השירותים נשוא החוזה המוצע במכרז, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את העבודות וליתן את השירותים נשוא החוזה המוצע במכרז.
- ב. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצהרה ואישור כי סייר במקומות המיועדים לביצוע העבודות נשוא המכרז, ראה ובדק את תנאי המקום לצורך מילוי כל התחייבויות החוזה המוצע במכרז.
- ג. כל טענה בדבר טעות, אי הבנה בקשר למכרז או אי ידיעת תנאי כלשהו הקשור בביצוע העבודות או אספקת השירותים נשוא המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע.

8. תוקף ההצעה

הצעת המשתתף תישאר בתוקף לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

9. הבהרות ושינויים

- א. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים.
- השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המציעים ורוכשי מסמכי המכרז באמצעות הפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על ידם.
- ב. לא יאוחר מתאריך **28/7/2019** שעה 13:00, רשאי מציע למסור למנהלת מחלקת הנכסים בעיריית רחובות (להלן: "המנהלת"), באמצעות הפקסימיליה מספר 08-9392505 או במייל לכתובת aboody@rehovot.muni.il הודעה על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה, או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לעבודות נשוא המכרז (להלן - "ההודעה").
- ג. מסר המציע למנהלת הודעה בכתב כאמור לעיל, תמסור לו המנהלת תשובות בכתב. התשובות תישלחנה במכשיר הפקסימיליה ובמייל לכל רוכשי מסמכי המכרז לפי מס' הפקס שנמסר על ידם, לאחר תום המועד לפניה בבקשות לקבלת הבהרות (להלן: "התשובות").
- ד. כל מציע יצרף להצעתו, כחלק בלתי נפרד הימנה, את ההודעה ואת התשובות כאמור בס"ק ב' ו- ג' לעיל.
- ה. לא תישמע טענה מפי מציע בדבר סתירה, שגיאה, אי התאמה, חוסר בהירות או ספק במובן פרטי המכרז או במסמכי המכרז אלא אם פנה בהודעה כאמור בס"ק ב' לעיל, ולא קיבל תשובה כאמור בס"ק ג' לעיל.
- ו. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמכת המנהלת ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו ו/או לערוך שינויים בתנאי המכרז, והודעה בכתב בעניין כאמור תינתן על ידה לכל רוכשי המכרז.
- ז. לא תישמע טענה מפי מציע, כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו או נעשו על ידי העירייה, אלא אם אלה ניתנו ע"י המנהלת בכתב כאמור בסעיף זה, והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.
- ח. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה, יהוו חלק ממסמכי המכרז.
10. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף בלבד.

11. בחינת ההצעות

- א. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמציע פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות כפי שתמצא לנכון גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את הצעתו, לרבות מאזנים ודו"חות שונים.
- ב. העירייה תהיה רשאית להתחשב במסגרת שיקוליה לבחירת הזוכה בין היתר, ביכולתו של המציע, בניסיונו הקודם המוכח במתן השירותים הנדרשים במכרז, בכושרו לבצע את העבודה ברמה מעולה ובכל מסמך או פרט אחר שנדרש המציע להציג, ובניסיונה הקודם עם המציע.
- ג. ההצעה הזוכה תבחר על פי ציון משוקלל אשר יורכב מ- 40% מדד כמותי ו- 60% מדד איכותי. ההצעה אשר תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תהא הזוכה.
- ד. בדיקת ההצעות תעשה כדלקמן:
- שלב א' – בחינת עמידה בתנאי הסף של המכרז והגשת כל המסמכים הנדרשים עפ"י תנאי המכרז. רק הצעות העומדות בכל התנאים המוקדמים שנקבעו במכרז תעבורנה לשלב הבא.
- שלב ב' – דירוג איכותי של הצעות אשר עברו את שלב א' כדלקמן:
- העירייה באמצעות צוות מקצועי הכולל את מנכ"ל העירייה, מהנדסת העיר ומנהלת מח' נכסים, תבחן את ההצעות מבחינת איכותן עפ"י הקריטריונים הבאים:
- (א) משך הניסיון הקודם בניהול נכסים מעבר למינימום הנדרש בסעיף 3(ה) – 25 נק'.
- (ב) מציע שיעמיד לרשות העירייה עובד בעל תואר שני בגאוגרפיה או תכנון ערים או מנהל עסקים – 5 נק'.
- (ג) המלצות וחוו"ד ממקבלי שירותים אחרים – 20 נק'.
- (ד) ראיון עם מנכ"ל המציע – 10 נק'.
- סה"כ ציון מקסימלי בפרק האיכות – 60 נק'.
- שלב ג' – דירוג ההצעות הכספיות כך שההצעה הנמוכה ביותר תקבל את הניקוד המקסימלי של 40 נק', ושאר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה בהתאם לפער ביניהן.
- שלב ד' – קביעת הציון המשוקלל של ההצעות, ע"י צרוף ניקוד האיכות וניקוד ההצעה הכספית.

12. הגשת ההצעות

- א. על המציע למלא את טופס ההצעה - **מסמך ב'** למסמכי המכרז - **בשני עותקים** בכתב יד ברור וקריא, לצרף אליו את האישורים הדרושים ולהגישם יחד עם שאר מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידו, במעטפה סגורה המצורפת לכתב הוראות זה, עליה יצוין: "מכרז פומבי מס' 11/2019".
- ב. את ההצעות יש למסור ידנית (ולא באמצעות הדואר) לתיבת המכרזים בלשכה המשפטית של עיריית רחובות אשר בבניין העירייה שברח' ביל"ו 2 רחובות קומה 6, בשעות העבודה הרגילות שבהן פועלת העירייה.
- המועד האחרון להגשת ההצעות הוא יום **8/8/2019** עד שעה **13:00**.