



פרוטוקול מס' 4 ישיבת וועדת התקשרויות

מיום 18/03/2021

נוכחים:

סלאבן פנוביץ', מהנדס המועצה, יו"ר ועדת התקשרויות
גלית דמארי סקורקה, יועמ"ש למועצה, חברת וועדה
רמי אומיד, גזבר המועצה, חבר וועדה

מטרת הישיבה:

אישור עצם ביצוע פנייה וכן אישור נוסח הפנייה למציעים עבור: מתן שירותי ניהול ופיקוח לפרויקט בית תרבות- בית רחל, עבור המועצה המקומית גדרה.

החלטות הועדה:

הועדה מאשרת את נוסח הפנייה שהוצג בפני הוועדה – נספח א' לפרוטוקול זה.
כמו כן, הוועדה מסמיכה את מהנדס המועצה, סלאבן פנוביץ' לפנות ליועצים הרשומים במאגר, בהתאם לשיקול דעתו המקצועי.

רמי אומיד
גזבר המועצה, חבר

עו"ד גלית דמארי סקורקה,
היועצת המשפטית, חברה

סלאבן פנוביץ', מהנדס המועצה
יו"ר ועדת התקשרויות



לכבוד,

שלום רב,

הנדון : פניה לקבלת הצעת מחיר לשירותי ניהול תיאום ופיקוח

לפרויקט בית רחל

הנכם מוזמנים בזאת להציע הצעת מחיר למתן שירותי ניהול, תאום ופיקוח כמפורט להלן :

1. תיאור העבודה –

במרכז המושבה עומד בניין היסטורי "בית רחל" אשר נבנה בשנות ה 50 והווה בעבר את "מדרת השבט" של גדרה לצורך אירועי תרבות.

המועצה המקומית גדרה יזמה פרויקט שימורי של שיפוץ "בית- רחל" לצורך בית תרבות. עבור ביצוע הפרויקט מבקשת המועצה להתקשר בהסכם עם גורם מקצועי למתן שירותי ניהול, תאום ופיקוח.

2. תיאור הפרויקט –

שיפוץ בית תרבות בגודל של 1,400 מ"ר, 800 מ"ר מתוכם בנויים. השיפוץ יכלול אולם מופעים המכיל כ-450 מושבים, הקמת מגדל במה, לובי, חדרי הלבשה, שירותים.

בנוסף, יתבצעו עבודות פיתוח שיכללו: שדרוג של כלל התשתיות, כגון: ביוב, מים, חשמל ותקשורת.

יילקחו בחשבון בפרויקט: פריצות דרכים חדשות, מימוש זכויות דרך והפקעות עתידיות.

הפרויקט יכלול גם חניון תת קרקעי בגודל של כ- 1,000 מ"ר.

אומדן כללי לביצוע הפרויקט : כ- 19 מיליון ₪ כולל עבודות פיתוח וחניון תת קרקעי.



3. תכולת העבודה הנדרשת –

ניהול תיאום ופיקוח על הקמת הפרויקט משלב התכנון המפורט ועד הביצוע, שלב המסירה וסוף שלב הבדק והפקעות:

ניהול – ליווי תכנון אדריכלי, ניהול וריכוז הצעות מחיר של יועצים, תכנון סופי ותכנון להיתר, תיאום יועצים, תאום פגישות שבועיות קבועות, תכנון למכרז ותכנון לביצוע, כולל כל היועצים הנדרשים לביצוע מושלם, חוות דעת למכרז הקבלן, עריכת מכרז וכתבי כמויות במידת הצורך. רשימת היועצים תכלול: אדריכלות, אדריכלות שימור, קונסטרוקציה, מדידות, יועץ קרקע, קידוחי קרקע, נגישות, יועץ במה, בטיחות, איטום, חשמל, סנטריה וביוב, פיתוח וכן, יועצים נוספים במידת הצורך.

פיקוח – פיקוח על עבודות הקבלן שייבחר לביצוע העבודות, יצירת יומנים ובדיקות, נוכחות יומיומית באתר הביצוע, מינוי מפקח מהמשרד, שיאושר בידי מהנדס המועצה, שילווה את הפרויקט ויבקר באופן יומיומי באתר העבודה.

אישור ובדיקת חשבונות הקבלן. טיפול בדיווחים מול הרשויות השונות המממנות את הפרויקט.

קביעת לוחות זמנים לאורך הפרויקט, מסירה של הפרויקט, ריכוז מסמכים להוצאת תעודת גמר. ליווי בשנת בדק.

4. לוח זמנים לביצוע הפרויקט –

תכנון – כולל שלב הוצאת היתרי בניה ויציאה למכרז – 10 חודשים.

ביצוע – 18 חודשים מצו התחלת עבודה.

5. תנאי סף–

א. ביצע ניהול פיקוח ותאום, במהלך השנים 2013 – 2020, שתי עבודות לפחות של בית תרבות, בהיקף כספי (של העבודות) של 19,000,000 ₪ לפחות לכל עבודה. להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצהיר המשתתף על ניסיונו במסגרת **מסמך א'** וכן יצרף צילומים של המבנים שניהל.

ב. לפחות 2 המלצות שיתקבלו ע"י גורמי הרשות על פרויקטים דומים (בית תרבות בגודל של כ- 1,000 מ"ר).

6. אופן בחינת ההצעה**קריטריונים לניקוד המציע:**

1. מחיר- 80 נק' (מקסימום) -מציע שיציע את אחוז ההנחה הגבוה ביותר יקבל ניקוד מקסימלי.

2. איכות וניסיון- 20 נק' (מקסימום)

א. הניקוד יינתן בגין התרשמות צוות המועצה מהמציע על פי חוות דעת של הצוות המקצועי שימונה לשם כך ע"י ועדת ההתקשרויות.

ב. חוות הדעת של הצוות המקצועי תערך על בסיס ההמלצות שיגיש המציע, וכן על בסיס עבודות שביצע וראיון אישי עמו, ככל שהצוות המקצועי יבחר לעשות כן. את הניקוד המקסימלי יקבל המציע בעל ההמלצות הרבות ביותר. נקודות נוספות יקבל המציע בעל ניסיון בשימור מבנים. הצוות המקצועי יבחר על פי שיקול דעתו המקצועי במקרה של הצעות שוות.

6. נושאים נוספים –

- א. תנאי התשלום : שוטף 60
- ב. המועצה אינה מחויבת לבחור בהצעת המחיר הזולה ביותר. בחירת הספק שיבצע את עבודת הניהול, תאום והפיקוח וההתקשרות עמו ייעשו על ידי המועצה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- ג. הכול בכפוף לחוזה שיחתם בהסכמה בין הצדדים.

7. אופן הגשת ההצעה –

ההצעה תינתן בשני שלבים נפרדים, שלב ראשון לניהול תכנון והשלב השני לביצוע. המועצה רשאית להוציא הזמנות נפרדות ובשלבם.

- א. ההצעה תתבסס על הנחה על מחיר קבוע.
- ב. את ההצעה יש להגיש ע"ג כתב הבקשה להצעת מחיר זה במקום המיועד לכך, המציע יחתום בחתימה בעט כחול וחותמת החברה. אין להוסיף ו/או לגרוע ו/או לשנות תנאים וסייגים.
- ג. את ההצעה יש לשלוח לתיבת דוא"ל 1001@gedera.muni.il עד לתאריך **13/04/2021** בשעה: 12:00 תחת הנושא "הצעת מחיר לשירותי ניהול תיאום ופיקוח על בית תרבות - מועצה מקומית גדרה" באחריות השולח לוודא את קבלת המייל במועצה.

בכבוד רב,

סלאבן פנוביץ

מהנדס המועצה

להלן הצעה למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח על "בית תרבות" (בית רחל) - גדרה:

הצעה מקסימלית ניהול תאום ופיקוח בית תרבות בית רחל		
3.5%	19,000,000 ₪	עלות ביצוע
		שלב א'- ניהול תכנית
		שלב ב'- פיקוח
		הנחה כללית לניהול תאום ופיקוח בית תרבות בית רחל (%)

תאריך

חתימה וחותמת המציע

שם המציע

מסמך א

שם המזמין	שם איש קשר	שם איש קשר	טל' איש קשר	פירוט מניין הצעור שבועו בעבודה (פרויקט, מהות, מיקום, שטח במ"ר)	היקף כספי (לא פחות מ- 19,000,000 ₪ לכל עבודה)	סטאטוס ביצוע (מתי בוצע/ בתכנון)	מכתב המלצה
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							