

פ.מ.ת. מבוא כרמל בע"מ

מכרז מס' 1/2016

להקמה ולתחזוקה של מתקן מרכזי לאיגום מים לצרכי כיבוי אש ואספקת מים בלחץ

הוראות למשתתפים

כללי

1. פ.מ.ת. מבוא כרמל בע"מ (להלן: "המנהלת") המנהלת את פארק מבוא כרמל (להלן: "הפארק" או "אזור התעשייה") מזמינה בזה הצעות להקמה ולתחזוקה של מתקן מרכזי לאיגום מים לצרכי כיבוי אש ואספקת מים בלחץ שתכלול מאגר של לפחות 1,000 קוב, משאבה לכיבוי אש שלא תפחת מ- GPM 2,500 ותוכל לספק שירות לכ-50 משתמשים (להלן: "המתקן"), ומתן שירותים למפעלים ו/או בתי עסק (להלן: "היזמים") בפארק, כמפורט במסמכי מכרז זה.
2. לצורך הקמת המתקן, תפעל המנהלת על מנת שיועמד לרשות הזוכה מגרש בגודל 750 מ"ר באזור תעשייה מבוא כרמל (להלן: "המגרש") לשימוש בלעדי של הזוכה, בדרך של הרשאה או החכרת משנה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים (להלן: "תקופת החוזה").
3. הזוכה ישא בעלויות דמי החכירה לרשות מקרקעי ישראל עבור השטח בו יוקם המתקן והמשאבות וכן בכלל העלויות הנובעות מכך, לרבות כל מס או אגרה שיוטלו בגין ההחכרה והקמת המתקן.
4. הנחת צנרת המים לכיבוי אש בפארק ותחזוקתה יבוצעו על ידי המנהלת.
5. הקמת המתקן ומתן השירותים יסופקו לפי ההוראות המצורפות בזה ובהתאם לכל התקנים, הסטנדרטים והדרישות של רשויות הכיבוי בישראל כפי שהינם כיום וכפי שיהיו לאורך כל תקופת החוזה ועל המציע יהיה לספק את כל כוח האדם והציוד הדרושים להקמתו ולתחזוקתו של המתקן ולספק את השירותים לכל היזמים באזור התעשייה שיחפצו בשירות זה לאורך כל תקופת החוזה.
6. יתקיים סיור קבלנים ו/או מפגש מציעים, ההשתתפות בסיור קבלנים היא חובה.

תנאים להשתתפות במכרז

- רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בכל התנאים המפורטים להלן:
7. חברה הרשומה כדין אצל רשם החברות בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999.
 8. מציע בעל ניסיון מוכח באסמכתאות בתכנון, בנייה, תחזוקה, הפעלה, התקשרות מול מנהלת האתר והתקשרות מול מפעלים, של לפחות מערכת אחת לאיגום מים וכיבוי אש מרכזי, באזור תעשייה הכולל לפחות 25 משתמשים פוטנציאליים ובתנאי שנפח המאגר לא יפחת מ-1,000 קוב והמשאבה לכיבוי אש לא תפחת מ- GPM 2,500.

9. הצגה והגשה של תכנית ראשונית עם סכמה קווית, משטר לחצים, פרשה טכנית ומפרט טכני של המתקן במועד הגשת המכרז (להלן: "המפרט המיוחד"), אשר יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם, ותוגדר כנספח ב', כאמור בס"ק 2.1 של ההסכם.

10. המצאת ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 100,000 ₪ (מאה אלף ש"ח), וכאמור להלן בסעיפים 29 ו-30.

11. המצאת אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות בהתאם לחוק גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

12. המצאת אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.

מסמכי המכרז

13. מסמכי המכרז, אשר אחרי החתימה על ההסכם עם הזוכה במכרז יהפכו למסמכי ההסכם, הם אלה:

13.1 הוראות למשתתפים.

13.2 ההסכם, **כולל הנספחים המצורפים אליו**:

13.2.1 נספח "1" – אישור על קיום ביטוחים.

13.2.2 נספח "2" – נוסח ערבות בנקאית.

13.2.3 נספח "3" – נוסח להגשת הצעה.

רכישת מסמכי המכרז

14. עלות רכישת מסמכי המכרז הינה בסך 2,500 ₪ (אלפיים וחמש מאות ₪).

15. המנהלת לא תשיב למציעים ו/או לזוכה את עלות רכישת מסמכי המכרז.

16. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 22/8/16 בשעות 8-13 במשרדי פ.מ.ת מבוא כרמל בע"מ במתחם בית ספר תיכון אזורי מגידו ע"י קיבוץ עין השופט.

בדיקות מוקדמות

17. המציע יקרא ויבדוק את כל מסמכי המכרז.

18. המציע יוכל להגיש שאלות והבהרות בכתב עד לתקופה של 5 ימים לפני מועד סגירת המכרז. שאלות הבהרה יופנו באמצעות דוא"ל – mankal@mevoe-carmel.co.il.

19. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, לרבות בנספחי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, לא יחייב את המנהלת, אך עלול להביא לפסילת ההצעה.

חתימה על מסמכי המכרז והמצאת אישורים

20. על המציע לחתום על כל עמוד ועמוד של המסמכים הכלולים בחומר המכרז שעליו להגיש, לרבות על עמודי הוראות אלה וכן על כל מסמך שישלח אל המציע על ידי המנהלת כגון הוראות נוספות, וכד'.

21. החתימה תתבצע על ידי מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד ויצורף מכתב בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר מי מוסמך לחתום בשם התאגיד. על המציע לצרף גם תעודת התאגדות (מאושר על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו.

22. הצעה שלא תהיה חתומה כיאות על ידי המציע לפי המפורט לעיל עלולה להיפסל.

23. על המציע לציין במסגרת הצעתו את סכום התשלום המקסימלי אותו יגבה מכל יזם אשר יבקש את שירותיו, בהתאם לנוסח שלהלן:

"אני מציע בזאת כדלקמן-

המחיר המקסימלי לצרכן יעמוד על סך של ____ ₪ (במילים: ____ ₪) בתוספת מע"מ לחודש, לכל קוב צריכה פוטנציאלית של מים לכיבוי אש."

24. על המציע לצרף להצעתו אישורים כדלקמן:

24.1 אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.

24.2 אישורי מורשי חתימה ואישור תאגיד.

24.3 צילום הקבלה המעידה כי המציע רכש את מסמכי המכרז.

24.4 הוכחות בדבר כושרו המקצועי של המציע ורשימת הגופים ופרטיהם של אנשי הקשר בגופים אלו עימם הוא קשור ו/או היה קשור בעבר בקשר עם ביצוע עבודות מסוג העבודות נשוא מכרז זה – לרבות לעניין הנסיון הנדרש, הנזכר בסעיף 8.

24.5 ערבות בנקאית אוטונומית כמפורט בסעיף 10.

24.6 תצהיר כי החברה ו/או מנהל בתאגיד המציע ו/או בעל מניות בו לא הורשעו בעבירה פלילית לרבות בעבירות בנייה לפי חוק התכנון והבניה על תקנותיו, עבירות על דיני איכות הסביבה, עבירות מרמה וכיו"ב אשר רלוונטיים לנשוא המכרז.

25. המנהלת תהיה רשאית – לפי שיקול דעתה הבלעדי – לפסול הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים המפורטים לעיל.

לוח זמנים לביצוע הקמת המתקן

26. הזוכה יגיש תכנית מפורטת לפני הגשה למכון התקנים ושירותי הכבאות לביצוע המיזם בתוך 21 יום ממועד קבלת הודעת הזכייה במכרז.

27. הזוכה יתחיל בביצוע הקמת המתקן בתוך 30 ימים מהמועד בו אושרה התכנית והתקבל היתר בניה כדין.

28. הזוכה יסיים את העבודות להקמת המתקן והכנתו להפעלה בתוך 5 חודשים ממועד קבלת היתר הבנייה, או ממועד העמדת המגרש לרשות הקבלן לביצוע העבודה, לפי המאוחר יותר מבין השניים.

ערבות לקיום ההצעה

29. מציע המגיש הצעת מחיר, יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ללא תנאי, לטובת המנהלת, בסך 100,000 ₪ (מאה אלף ש"ח), בנוסח הרצוף למכרז.

30. תוקף הערבות שתוגש יהיה עד ליום 30/11/2016.

31. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות יהיו על חשבון המציע.

32. אם הצעת המציע תדחה או לא תובא לדיון מכל סיבה שהיא, תשחרר המנהלת את הערבות לאחר החתימה על ההסכם עם הזוכה במכרז.

33. אם הצעת המציע תתקבל, תשוחרר הערבות כנגד חתימתו על ההסכם והצגת אשור קיום ביטוחים בהתאם למפורט בהסכם לאחר חתימתו.

34. אם המציע אשר הצעתו נתקבלה לא יחתום על ההסכם, ו/או לא ימציא ערבות ו/או אישור על קיום ביטוחים כנדרש בהסכם, תהיה המנהלת רשאית לחלט את הערבות כולה או חלקה, לפי בחירתה, לכיסוי ההפסדים שייגרמו לה על ידי אי ביצוע העבודות על ידי המציע ומסירתן למציע אחר, וזאת מבלי כל צורך להוכיח נזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות כלשהם, וכל זאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיה של המנהלת לתבוע את נזקיה הממשיים שיהיו יתירים וגבוהים מסכום הערבות הנ"ל.

חתימת ההסכם

35. המציע שהצעתו תתקבל על ידי המנהלת, יחתום על ההסכם על כל נספחיו וימציא למנהלת אשור על קיום ביטוחים, הכל כמפורט בהסכם. על המציע יהיה לבצע התחייבויותיו אלו תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה מהמנהלת על קבלת הצעתו, או תוך פרק זמן אחר אשר ייקבע על ידי המנהלת.

36. אם המציע, אשר הצעתו נתקבלה, לא יחתום על ההסכם ו/או לא ימציא את האשור לקיום הביטוחים תוך הזמן הקבוע, תהיה המנהלת רשאית למסור את מתן השירותים למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או מתאימה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המנהלת.

תוקף ההצעה

37. ההצעה תישאר בתוקף עד למועד פקיעת תוקפה של הערבות הבנקאית שניתנה להבטחת קיום ההצעה.

המקום והזמן להגשת ההצעות

38. ההצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גבה יהיה רשום שם המנהלת והכיתוב: "מסמכי הצעה להקמה ותחזוקה של מתקן מרכזי לאיגום מים לצרכי כיבוי אש ואספקת מים בלחץ".
39. יחד עם ההצעה יחזיר המציע למנהלת את כל המסמכים אשר קיבל לצורכי המכרז. מובהר בזאת שכל המסמכים שקיבל המציע לצורכי המכרז, הינם רכושה של המנהלת והם מושאלים למציע אך ורק לשם הכנת הצעתו ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז. המציע יחזיר המסמכים למנהלת בין אם בחר להגיש הצעת מחיר ובין אם לאו.
40. ההצעה, מושלמת וחתומה לפי כל דרישות ההוראות הכלולות במסמך זה, תוגש במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים אשר במשרדי המנהלת שבמתחם בית הספר האזורי מגידו ע"י קיבוץ עין השופט, עד לתאריך 12/9/16 שעה 12.00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות"). אין לשלוח את ההצעות בדואר ו/או בפקס.
41. כל הצעה שלא תגיע לתיבת המכרזים בהתאם להוראות מסמך זה, לא תובא לדיון.

בחירת ההצעה הזוכה

42. המנהלת תבחן את ההצעות ותבחר את ההצעה הזוכה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן:
- א. ניסיון המציע בביצוע עבודות דומות בעבר, לרבות היקפן של העבודות האמורות – 50%
- ב. עלות דמי השימוש שיגבה המציע מכל משתמש באזור התעשייה – 50%

הוצאות

43. המנהלת לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים להגשת הצעת מחיר, לרבות הבדיקות המוקדמות, הערבות, דמי קניית מסמכי המכרז או הוצאות אחרות כלשהן הכרוכות בהגשת ההצעות ו/או הנובעות ממנה.

הבהרות ושינויים

44. המנהלת תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או במייל לפי הכתובות שימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.
45. המציעים יצרפו את הוראות השינוי האמורות כשהן חתומות על ידיהם ליתר מסמכי המכרז שיוגשו על ידם.

הוראות שונות

46. המנהלת שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא במידה שיתור כזה לא יגרום נזק למנהלת ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.
47. המנהלת שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל השירותים נשוא המכרז לבעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה אפילו אם היא איננה ההצעה הזולה ביותר.
48. את המנהלת יחייבו אך ורק מסמכים החתומים כדין ע"י המנהלת.