

**עיריית הרצליה**  
**מכרז פומבי מס' 18-2015-41**  
**למתן שירותי ניהול פרויקט פיננסי בינוי במתחם הר/2234 מול התחנה**  
**(ההיסטורית), בהרצליה**

**הודעה**

1. עיריית הרצליה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול פרויקט פיננסי בינוי במתחם הר/2234 מול התחנה (ההיסטורית), הנמצא בין הרחובות בן גוריון, הס, העצמאות וכיכר לב העיר בהרצליה, בכפוף לתנאי המכרז.

2. רשאים להשתתף במכרז מנהלי פרויקט/ חברות מנהלות/ תאגיד סטוטורי בעלי הכישורים, כמפורט להלן, במועד הגשת ההצעה:

א. עוסק מורשה לצורך מ.ע.מ. כחוק, מנהל ספרי חשבונות כחוק וכן תושב ישראל. במידה והמזיע הנו תאגיד – עליו להיות רשום בישראל, כדיון, אלא אם כן המזיע הוא שותפות לא רשומה, במקרה זה, תוכל להגיש הצעה שותפות שאינה רשומה. ככל שתאגיד הון מניות מונפק עליו להיות בשליטת מי שהינו אזרח ותושב מדינת ישראל.

"שליטה" לעניין זה: החזקה במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחרים הפועלים בתיאום ביניהם, של 51% לפחות מהון המניות המונפק והזכות למנות את מרבית חברי מועצת המנהלים של המזיע.

ב. בעל כישורים וניסיון באחד או בשני התחומים שלהלן. אם הוא בעל כישורים וניסיון רק באחד משני התחומים, עליו להעסיק עובד, או נותן שירותים מטעמו, בעל כישורים וניסיון בתחום האחר. ככל שהמזיע הוא חברה מנהלת/ תאגיד סטוטורי, אזי לרשותם עומד מנהל פרויקט וצוות עובדים, או נותני שירותים בעלי כישורים וניסיון כאמור בס"ק זה:

1. בעל השכלה על-תיכונית, שהינו בעל ניסיון כמפורט להלן (להלן – "מקדם ומתאם תכנון"):

א. שבע שנים לפחות, במהלך עשר השנים הקודמות למועד האחרון להגשת מסמכי המכרז, כאמור בסעיף 29(ה) להלן, בניהול הכנת תוכניות בניין עיר (2 לכל הפחות), תיאום הליכי תכנון ואישורן הסטוטורי.

ב. בהגשת 3 תוכניות, לכל הפחות, למתחמים המוצעים לפינוי בינוי במשרד הבינוי והשיכון, שהוכרזו על-ידי הוועדה כמתחמי פינוי בינוי.

2. בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות, במהלך שבע השנים הקודמות למועד האחרון להגשת מסמכי המכרז, כאמור בסעיף 29(ה) להלן, בפעולות פינוי

בינוי בתחומן של עיריות ו/או עיריות ומועצות מקומיות, אשר כללו ייעוץ והסברה, לרבות ארגון הפעולות, לבעלי זכויות בנכסים, במסגרת שיתוף-ציבור (להלן – "יועץ חברתי-ארגוני").

ג. מעסיק עובד, או נותן שירותים מטעמו בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בניהול שני פרויקטים של תוכניות בניין עיר, לכל הפחות, מהבחינה הכלכלית והתקציבית\*, כאשר היקפו הכספי של פרויקט אחד לפחות הוא 600,000 ₪ ומעלה (להלן – "יועץ לניהול תקציבי").

ככל שהמזיע הוא חברה מנהלת/תאגיד סטטוטורי, אזי לרשותם עומד מנהל פרויקט המעסיק עובד, או נותן שירותים בעלי כישורים וניסיון כאמור בס"ק זה. \* מהבחינה הכלכלית והתקציבית דהיינו, לכל הפחות: תכנון ובקרה על תקציב הפרויקט לנושא התשתיות העירוניות, בדיקת חשבונות יועצים וייעוץ בנושאים כלכליים הקשורים ישירות לתוכנית המוצעת: בחינת הפרוגרמה המוצעת.

ד. למען הסר ספק מובהר בזאת, ביחס לס"ק ב'-ג' לעיל:

1. מנהל פרויקט שימש בתפקיד מקדם ומתאם תכנון יכול לשמש גם בתפקיד יועץ חברתי ארגוני ולהפך. אולם, לא יכולה להיות זהות בין מנהל פרויקט שימש בתפקידים אלו (מקדם ומתאם תכנון ו/או יועץ חברתי ארגוני) לבין מי שימש בתפקיד היועץ לניהול תקציבי.

ככל שמנהל הפרויקט הוא שותפות, יחשב כל אחד מהשותפים כמנהל פרויקט לצורך עמידה בדרישה כי מנהל הפרויקט יהיה בעל כישורים וניסיון באחד או בשני התחומים שבס"ק ב' לעיל, אך לצורך עמידה בדרישה שבס"ק ג' לעיל (כי היועץ לניהול תקציבי יהיה עובד/נותן שירותים של מנהל הפרויקט), לא יחשב שותף אשר אינו משמש כמקדם ומתאם תכנון ו/או יועץ חברתי וארגוני כמנהל פרויקט.

2. המזיע יכול להציג את אותן תוכניות/פרויקטים כהוכחה לניסיון ביחס לאחד או יותר מדרישות תנאי הסף שבס"ק ב'-ג' לעיל, ובלבד שבתנאי סף המתייחס למספר תוכניות להוכחתו, לא יוצגו אותן תוכניות. לדוג': תוכנית X יכולה לשמש להוכחת ס"ק ב'(1) לעיל וגם להוכחת ס"ק ב'(1) לעיל, אך היא לא יכולה לשמש להוכחת שתי התוכניות הנדרשות בס"ק ב'(1) לעיל.

3. ככל שהמזיע הוא שותפות ואחד השותפים מוצע לשמש באחד התפקידים שבס"ק ב'-ג' לעיל, אין צורך בהגדרתו כעובד או כנותן שירותים.

4. במהלך תקופת ההסכם על מנהל הפרויקט להיות בעל פוליסה לביטוח אחריות מקצועית, כמפורט בסעיף 15 להסכם נשוא המכרז, על כל המשתמע מכך לרבות היותו בעל מקצוע מתאים לצורך קבלת פוליסה זו.

ה. עומד בהוראת סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

1. אינו מנהל פרויקט אחר של פינוי בינוי בהרצליה, או מנהל פרויקט פינוי בינוי אחד בלבד בהרצליה.

למען הסר ספק בסעיף זה מנהל פרויקט, משמע: מנהל פרויקט פינוי בינוי בפועל, או מנהל פרויקט שזכה במכרז לניהול פרויקט פינוי בינוי, אך טרם נחתם עימו הסכם ו/או טרם החל במתן השירות.

3. כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית, לטובת העירייה, בסכום בש"ח השווה ל – 50,000 ש"ח (להלן: "הערבות להצעה"). הערבות להצעה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום הגשת ההצעות (המחאות פרטיות או שטרות לא יתקבלו). הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 16/3/16 נוסח הערבות להצעה מצורף למסמך ב', "פרטי המכרז והוראות למשתתפים" כנספח ד'.

4. את מסמכי המכרז לרבות ההסכם עליו יידרש לחתום הזוכה במכרז, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1000 ש"ח (שלא יוחזר), במזכירות ועדת המכרזים רחוב הנדיב 2 הרצליה בימים א', ג', ד', ה' בשעות 8:00 – 12:00 וביום ב' בין השעות 16:00 – 18:00 (ובלבד שמדובר ביום עבודה).

5. את ההצעות יחד עם כל מסמכי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע ב- 2 עותקים יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – מכרז פומבי מס' 18-2015-41 לתיבת המכרזים בעירייה ברחוב הנדיב 2 הרצליה עד ליום 16/11/15 שעה 12:00 מציע אשר לא ימלא את כל פרטי ההצעה – נשמרת לוועדת המכרזים הרשות שלא לדון בהצעה.

6. לרוכשי המכרז תינתן האפשרות לפנות בכתב למנהלת המחלקה להתחדשות עירונית באגף ההנדסה בעירייה, במייל [tamarf@herzliya.muni.il](mailto:tamarf@herzliya.muni.il) בשאלות הבהרה וכיו"ב עד לתאריך 8/11/15 (כולל). לא תתקבלנה שאלות לאחר המועד כאמור.

משה פדלון  
ראש עיריית הרצליה