

הנדון: הזמנה להציע הצעות למתן שירותי תכנון ופיקוח לתכנית אב לבית הלוחם תל אביב

ארגון נכי צה"ל – בית הלוחם תל אביב (להלן: "הארגון" ו/או "ארגון נכי צה"ל" ו/או "המזמין") פונה אליכם בהזמנה להציע הצעות למתן שירותי תכנון ופיקוח על תכנית אב לשיפוץ בית הלוחם תל אביב, כמפורט בהזמנה זו ובהסכם המצורף לה.

1. מבוא

- 1.1. ארגון נכי צה"ל הנו עמותה רשומה ועם חבריו נמנים כ- 52,000 נכי צה"ל. הארגון מנהל ומפעיל ארבעה בתי לוחם – בתל אביב, ירושלים, חיפה ובאר שבע, המהווים מרכזי שיקום, תרבות, ספורט וחברה לנכי צה"ל ובני משפחותיהם.
- 1.2. הזמנה זו להציע הצעות עניינה בחירת ספק לאספקת שירותי תכנון ופיקוח על תכנית אב לעיצוב ולשיפוץ של בית הלוחם, בהתאם לצורך של הארגון בשל מלחמת "חרבות ברזל", והכל כמפורט ב**נספח א'** להזמנה זו (להלן: "השירותים").
- 1.3. שטח בית הלוחם הוא כ- 10,000 מ"ר בנוי, ומשתרע על פני שטח של כ- 30 דונם.
- 1.4. תנאי ההתקשרות עם המציע שייבחר כזוכה יהיו כמפורט בהסכם הרצ"ב.

2. השירותים

הספק שייבחר כזוכה בהליך, אם וככל שייבחר, יידרש לספק את השירותים המפורטים בנספח א' להזמנה זו, והכל בהתאם להוראות הזמנה זו וההסכם המצורף לה.

3. מקום השירותים ומועדם

בית הלוחם בתל אביב, בהתאם למועדים המנויים בנספח לוחות הזמנים.

4. תנאי סף

- המציע הוא אדריכל מוסמך הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים;
- המציע רשאי לשמש כ"עורך בקשה" בהתאם לאמור בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016;
- למציע, לכל הפחות, 5 שנות ניסיון בתכנון ובליווי פרויקטים ציבוריים.
- המציע העניק שירותי תכנון, לכל הפחות, לפרויקט ציבורי של מעל 5,000 מ"ר, כל אחד מהם.

5. מסמכי ההזמנה

אלה המסמכים המהווים את מסמכי ההזמנה:

- 5.1. הזמנה זו להציע הצעות;
- 5.2. הסכם ההתקשרות על נספחיו, המפרטים את תנאי ההתקשרות.

6. אי תחולתו של חוק חובת מכרזים

בהגשת הצעתו מאשר המציע כי ידוע לו שהמזמין אינו כפוף לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 והתקנות שהותקנו מכוחו, או לכל פסיקה של בתי המשפט בנושא מכרזים.

בנוסף, מאשר המציע כי ידוע לו שהארגון אינו מתחייב לקבל כל הצעה שהיא והוא שומר לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם כל אחד מן המציעים ו/או עם חלקם, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומבלי

שיהיה חייב להודיע על כך לשאר המציעים, וכן שומר לעצמו הארגון את הזכות להאריך את המועד הקבוע להגשת הצעות לתקופה נוספת אחת או יותר.

בנוסף, הארגון אינו מחויב לבחור בהצעה הזולה ביותר או בכל הצעה שהיא בשלמותה או בחלקה. הארגון יהיה רשאי שלא לבחור במי מהמציעים, לבחור בהצעה חלקית, לפצל את הזכייה בין שני מציעים או יותר, לבצע בעצמו חלק מהשירותים וכן יהיה רשאי להפנות את ההזמנה או הזמנה אחרת למציע או למציעים פוטנציאליים אחרים, והוא זכאי לבטל הליך זה, כולו או חלקו, בכל עת שהיא.

בהגשת הצעתו מצהיר המציע, כי הוא מסכים למפורט בהזמנה ובכל מסמך נלווה לה, ומקבל על עצמו את המפורט בהזמנה ובכל מסמך נלווה לה ללא כל סייג.

7. הסכם

חתימת הארגון על ההסכם תעשה רק לאחר בחירת המציע הזוכה. בהתאם, יחייב ההסכם את הארגון רק לאחר חתימת הארגון על ההסכם.

8. ההצעות

8.1 המציע יצרף להצעתו גם את המסמכים כדלקמן:

8.1.1 מסמכי ההזמנה חתומים בכל דף על-ידי המציע, בידי מורשי חתימה מטעמו.

8.1.2 **נספח א' להזמנה** – תיאור הפרויקט והצעת מחיר.

8.1.3 **נספח ב' להזמנה - הסכם ההתקשרות**, על נספחיו, חתום על ידי המציע (חתימה מלאה של מורשי החתימה בסוף ההסכם וחתימה בראשי תיבות בתחתית כל עמוד).

8.1.4 **נספח ג' להזמנה - אישור מבטחי המציע על נספח אישור קיום בטוחים המצורף להסכם(נספח ד' להסכם)**, לפיו המבטח מסכים לתנאי הנספח האמור במידה והמציע יזכה.

8.1.5 מצגת עבודות נבחרות של המשרד.

8.1.6 פירוט ניסיון תעסוקתי של המשרד.

8.1.7 אסמכתה כי המציע הוא אדריכל מוסמך הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

8.1.8 אסמכתה כי המציע רשאי לשמש כ"עורך בקשה" בהתאם לאמור בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016.

8.1.9 אישור על ניהול ספרים על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976 ואישור בדבר פטור מניכוי מס במקור או אישור בדבר שיעור המס לניכוי, ככל שישנו.

8.2 על ההצעות לעמוד בתוקפן, ללא זכות חזרה, למשך 60 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

9. אופן הגשת הצעות

9.1 הצעות להזמנה יש להגיש במעטפה חתומה עליה יצוין **באופן בולט** כי היא נועדה כהצעה למתן ופיקוח על תכנית אב לשיפוץ בית הלוחם תל אביב.

9.2 את המעטפה האמורה יש להכניס לתיבת ההצעות שבמשרד מנהל בית הלוחם תל אביב, ברחוב שמואל ברקאי 49, תל אביב (קומה 1), בקומת הכניסה.

9.3 המועד האחרון להגשת הצעות הוא **09.4.2024**, שעה **12:00**.

9.4. המזמין רשאי להאריך את המועד הקבוע להגשת הצעות לתקופה נוספת אחת או יותר; על המועד החדש יחולו כל ההוראות החלות על המועד המקורי.

9.5. אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח מתן ארכה להגשת הצעה כלשהי.

10. בחירת המציע

10.1. המזמין רשאי, על-פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לקבל את אחת ההצעות, כולה או חלקה, כמה מהן, כולן או חלקן, או לדחות את כולן.

10.2. המזמין רשאי שלא לבחור במי מהמציעים והוא רשאי להפנות את ההזמנה או הזמנה אחרת למציע או מציעים פוטנציאליים אחרים, או שלא להציע כל הצעה.

10.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי, משא ומתן עם כל מציע בנפרד, עם כולם ביחד או עם חלקם, באופן גלוי או חשאי.

10.4. המזמין אינו מחויב לבחור בהצעה הנמוכה ביותר או בהצעה כלשהי.

10.5. המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להתנות את בחירת המציע בהעמדת ביטחונות מתאימים.

10.6. המזמין רשאי להעניק עדיפות להצעה של נכה צה"ל.

בכבוד רב,

אבי אבסקר

מנהל בית הלוחם תל אביב

ארגון נכי צה"ל

נספח א' – תיאור הפרויקט והצעת מחיר

תאריך: _____

לכבוד
ארגון נכי צה"ל
רחוב שמואל ברקאי 49
תל אביב

הנדון: טופס הצעת מחיר להענקת שירותי אדריכלות

א. תיאור הפרויקט ותכולת השירותים

1. בארגון נכי צה"ל נערכים לשיפוץ גדול ומתיחת פנים כללית בבית הלוחם בתל אביב. במסגרת העבודות, ישנם מספר פרויקטים בהיקף גדול, ומספר פרויקטים קטנים אשר יבוצעו בהדרגה במהלך 3 - 4 השנים הקרובות.
2. הארגון החליט לפנות למשרדי אדריכלים לבקשה להצעת מחיר לתכנון אדריכלי לפרויקטים - כך שכלל התכנון האדריכלי יהיה תחת משרד יחיד אשר ימונה להיות "אדריכל הבית" של בית הלוחם בתל אביב.
3. שטח בית הלוחם הוא כ- 12,000 מ"ר בנוי, ומשתרע על פני שטח של כ- 25 דונם. פירוט המבנה ורשימת הפרויקטים העיקריים לתכנון – כמפורט להלן **בסוף נספח א'**.
4. תכולת העבודה **לתוכנית אב לבית הלוחם תל אביב**: התוכנית תכלול בין היתר אפיון של צרכי הבית בהתאם לדרישות מנהל הבית ומנכ"ל הארגון, תכנון אדריכלי וטיפול בנושאי חלוקות פנים בקומפלקס כולו, לרבות פתרונות בכל הרמות (תכנון מערך שימוש על בסיס פרוגרמות מזמין, תכניות העמדה ותכניות אדריכליות, חזיתות, תכנון גמרים - ריצוף פנים וחוץ, תקרות, רשימות נגרות, רשימות פרטי בניין וסניטרים לפי צורך), וכל שיידרש עבור תכנון אדריכלי מלא לכלל הבית.
5. תכולות נוספות ינתנו לפרויקטים שונים כחלק משינויים נדרשים בתוך המבנה, שירותי המתכנן יהיו לכל אורך הפרויקטים השונים דרך התחנות העיקריות:
 - א. הכנת פרוגרמת צרכים עם הלקוח.
 - ב. תכנון ראשוני.
 - ג. תכנון סופי.
 - ד. תיאום תכניות והכנה להיתר (במידת הצורך – לא בכל פרויקט יידרש הוצאת היתר).
 - ה. עבודה מול יועצי הפרויקט (קונסטרוקטור, חשמל, מיזוג אוויר, נגישות וכו').
 - ו. עבודה מול הרשויות ככל שיידרש - כולל פעולה וליווי מול הרשויות עד למתן אישור מלא.
 - ז. הכנת מפרטים וכתבי כמויות אדריכליים לכלל מרכיבי הפרויקט.
 - ח. הכנת חומר מקצועי למכרז.
 - ט. הכנת תכניות עבודה לביצוע.
 - י. ליווי ופיקוח בשלבי ההקמה ועד קבלת אישור הרשויות.
 - יא. השתתפות בישיבות באתר בתיאום מראש וככל שיידרש.
 - יב. ייתכן והאדריכל ידרש לתכנן בפורמט RVT (רוויט).

ב. הצעת המחיר

6. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבינו את מסמכי ההזמנה להציע הצעות, על נספחיהם, ולאחר שבדקנו את התנאים המיוחדים של מתן השירות, מציעים בזה לארגון נכי צה"ל ליתן את מכלול השירותים, והכל כמפורט במסמכי ההזמנה להציע הצעות ובחווה על נספחיו.

7. הצעתנו לתמורה לאספקת השירותים כהגדרתם בהזמנה על נספחיה הינה כדלקמן:

א. הצעת מחיר לתכנית אב לבית הלוחם ע"ס _____ לא כולל מע"מ

ב. הצעת מחיר להפעלת אופציות לתכנון מפורט:

הערות	עלות למ"ר	תיאור השירות
הצעת מחיר עבור פרויקטים דרושי היתר		
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 0 – 100 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 101 – 250 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 251 – 500 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 501 – 1,000 מ"ר
הצעת מחיר עבור פרויקטים שאינם דרושי היתר		
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 0 – 100 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 101 – 250 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 251 – 500 מ"ר
לא כולל מע"מ	ש"ח _____	הענקת שירותי תכנון בפרויקט בשטח של 501 – 1,000 מ"ר

5. אנו מסכימים, כי במקרה של אי-קיום הצעתנו, או אי מילוי התחייבויותינו, כאמור, ארגון נכי צה"ל רשאי, מבלי להיזקק להסכמתנו ומבלי לפנות לערכאות, לבוררות או למו"מ משפטי שהוא, לגבות את מלוא סכום הערבות, וזאת, בתור פיצויים מוסכמים מראש בגין נזקים ו/או הפסדים העלולים להיגרם לה על ידי כך.

6. ידוע לנו, כי ארגון נכי צה"ל רשאי שלא לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר שהוגשה במסגרת ההליך או כל הצעה אחרת, וכן כי הוא רשאי לבטל את ההליך ו/או לא לחתום על ההסכם עם הזוכה בהליך ו/או לבטלו, והכל כמפורט בהזמנה להציע הצעות, ואנו מצהירים בזה כי במקרה שארגון נכי צה"ל יפעל כאמור, לא תהיינה לנו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות כלפיה.

7. ידוע לנו כי כל הסתייגות, תיקון או חוסר בהצעה זו עלולה להביא לפסילת הצעתנו.

8. אנו מצהירים כי איש הקשר מטעמינו לעניין הליך זה הוא:

מר/גברת _____ טלפון: _____ טלפון סלולארי: _____

שם התאגיד _____ ח.פ.ע.מ. _____

חתימה וחותמת התאגיד: _____ (מורשה חתימה) תאריך _____

נספח א' - עיקרי הפרוייקטים המתוכננים בשנים 2024-2025 בבית הלוחם תל אביב

דורש היתר כן/לא	שטח	נושא
כן	1000 מ"ר	שיפוץ מרתף הטיפולים, הוספת חדרי טיפולים ושדרוג אולמות ספורט
כן	1000 מ"ר	תוספת 2 קומות מעל מבנה אחזקה
לא	500 מ"ר	שיפוץ אגף אחזקה
כן	100 מ"ר	קיר טיפוס
לא	200 מ"ר	הגדלת מכון פיזיותרפיה
לא	100 מ"ר	הוספת 2 עגלות קפה ברחבי הבית
לא	150 מ"ר	הנגשת פינת חי וגינת כלבים

***רשימה זו הינה עקרונית ועשויה להשתנות בהתאם לאפיון הצרכים של הבית ואיננה מחייבת את המזמין.**