

13 ינואר 2019
ז' חשון תשע"ט

לכבוד
נציגי חברות הניהול

סיכום מפגש מציעים למכרז 9/2018 – חברת ניהול ופיקוח הנדסי לאתר הרובע המערבי החדש

שהתקיימה ביום 10.1.2019

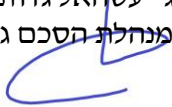
1. בתאריך 10.1.2019 התקיים מפגש מציעים למכרז חברת ניהול ופיקוח הנדסי לאתר הרובע המערבי החדש (תמ"ל 1087).
2. במפגש הציגו אנשי מנהלת הסכם הגג ללוד את עיקרי הפרויקט, סטטוס התכנון, היקפי הבינוי הנדרשים עפ"י התכנית.
3. כן הוצג צוות המתכננים לפרויקט. הצוות מועסק על ידי החכ"ל אך יהיה מנוהל על ידי חברת הניהול לפרויקט. לידיעה כי צוות התכנון כבר עובד וישנה ישיבת תכנון קבועה מדי יום ג' בשעה 14:00.
4. הוצגה החלוקה למתחמים במסגרת תמ"ל 1087 והובהר כי השירותים הנדרשים במכרז מתייחסים למתחמים 2 ו-3 וכן תכנון והכנת תכנית בינוי ופיתוח (1:500) לכלל תמ"ל 1087 ותכנון תשתיות העל של כלל השכונה ובכללן הקמת תחנת שאיבה לביוב, הקמת קו סניקה לתחנת שאיבה לוד, חיבורי חשמל, מים ותקשורת, מערכת פינוי אשפה פניאומטית לרבות הקמת טרמינל, חלקים ממערכת התיעול והניקוז לרבות תעלות ניקוז היקפיות ופריצת דרכים מכביש 44 לשכונה.
5. הובהר כי תחנת השאיבה לביוב היא חלק מן העבודות בפרויקט. הובהר כי עבודות המים והביוב יהיו תחת פיקוח עליון של תאגיד מי לוד והכל יאושר על ידו בכל מה שקשור למתקני ותשתיות מים וביוב, ובכלל זה גם תחנת השאיבה.
6. הוצג גאנט עקרוני לביצוע הפרויקט וכן את מבנה צוות הפרויקט (באחריות מנהל הפרויקט להכין גאנט מפורט ולאשר אותו על ידי החכ"ל). יעד הפרויקט הוא לאפשר שיוקים ראשוניים ברבעון השלישי של שנת 2019.
7. הודגש כי תהליך התכנון המפורט יחל במקביל להכנת תכנית הבינוי והפיתוח במטרה לאפשר כבר בספטמבר 2019 את תחילת פריצת הדרכים. החכ"ל מחויבת בחוזה למשרד הבינוי והשיכון כי מסירת המגרשים ליזמים תהיה תוך 12 חודשים ממועד הזכייה במכרזי השיווק.
8. הבהרה - לוח הזמנים העקרוני/משוער לפיתוח השכונה:
 - אישור תכניות בינוי ופיתוח בעדה המקומית - ספט' 2019.
 - פריצת דרכים בכביש 200 לכביש 44 - דצמ' 2019.
 - מסירת מגרשים ליזמים – מרץ 2021 (בהנחה כי משך הזמן מפרסום המכרז ליזמים ועד לחתימה על חוזה הינו 6 חודשים).
 - מועד סיום הקמת התשתיות ההכרחיות לאכלוס – ינואר 2023.
 - תחילת אכלוסים של יחידות הדירור – מרץ 2023.
9. הוצג האומדן הראשוני לעלויות הפיתוח (אומדן זה אינו מחייב את החכ"ל ו/או את משהב"ש ו/או את דירה להשכיר).
10. הוצג כי תכנון מערכת פינוי אשפה פניאומטית לשכונה הינה חלק מהעבודות הנדרשות.

11. הוצגה האופציה במכרז לניהול ופיקוח על הקמת מבני הציבור בתעריף קבוע של 3% מעלות הביצוע בפועל.
12. הוצגה האופציה במכרז לניהול תכנון של תיקוני תב"ע בתעריף קבוע של 5% מעלות שכר המתכננים לעריכת התב"ע.
13. הוצגה האופציה במכרז לניהול ופיקוח על הקמת מתחמים נוספים מהמתחמים אשר בתמ"ל 1087 על פי אחוז שכר הטרחה אשר יציע מנהל הפרויקט הזוכה.
14. הודגש כי יש לקרוא את כל מסמכי המכרז בעיון ולהעביר שאלות הבהרה, ככל וישנן עד ליום 17.1.2019 בשעה 15:00. מציע שלא ישאל שאלות הבהרה לא יוכל לטעון לאי הבנות לאחר מכן.
15. הוצגו תנאי הסף הנדרשים למשתתפים במכרז. על המציע לציין ביחס לחברה וכן ביחס לכל אחר מאנשי הצוות המוצעים, באיזה מתנאי הסף הנדרשים הינם עומדים (ניתן לציין יותר מתנאי סף אחד). הודגש כי על המציע לצרף אסמכתאות לעמידה בתנאי הסף בחשבונות מאושרים על ידי המזמין באופן ברור.
16. הוצג כח האדם המינימלי הנדרש מאת המציע לפרויקט.
17. ככל ואנשי הצוות המוצעים מועסקים כיום בפרויקט של משהב"ש/עירייה/חכ"ל יש לקבל אישור בכתב לשחרורם מהפרויקט הנוכחי כתנאי להגשת מועמדותם. ככל ולא יתקבל שחרור מהגורם המעסיק מראש לא נוכל לקבל את אנשי הצוות הנ"ל והם ינוקדו בציון איכות "0" על כל המשתמע מכך.
18. לגבי המפקח בפרויקט הוא גם נדרש למכתב שחרור ככל והינו מועסק על ידי משהב"ש/עירייה/חכ"ל אולם מועד השחרור הנדרש הינו כ-3 חודשים לפני תחילת ביצוע העבודות, כלומר ספטמבר 2019.
19. לעניין העמידה בתנאי הסף – יש להגיש את המסמכים באופן מסודר ומלא. יש לפרט במסמכים מהו תנאי הסף אשר החברה והצוות מוגשים לגביו. יש לשים לב כי מוגשים חשבונות מאושרים חתומים על ידי הגורם המזמין בהיקף של 90% מהחווה ולצרף את החווה לא בהכרח תתאפשר השלמת מסמכים לאחר מכן.
20. ניקוד האיכות מהווה 80% מכלל הניקוד, ועל כן כח האדם האיכותי ביותר של החברות הינו חלק מכריע של המכרז.
21. סטייה של ההצעה אשר תהייה נמוכה מאומדן המכרז בשיעור של למעלה מ-15% תביא לפסילת ההצעה, כמפורט במסמכי המכרז.
22. יום הראיונות שנקבע ל-7.3.2019. הנכם נדרשים לשריין מועד זה ביומנים של המועמדים הרלוונטיים. ביום הראיונות אין להציג מצגות ו/או פרזנטציות. הכוונה להתרשם מכח האדם המוצע לפרויקט בפועל. מנהלי הפרויקט חייבים להגיע באופן אישי ולהציג את ניסיונם.
23. ההתקשרות צפויה להתחיל מיד לאחר הבחירה במציע הזוכה, שתהיה לאחר יום הראיונות.

24. דגשים נוספים של מנכ"ל החכ"ל:

1. פרויקט הרובע המערבי החדש הינו אחד מפרויקטי הדגל של החכ"ל ושל המשרד. זו שכונה בתכנון יוצא דופן והביצוע שלה חייב להיות גם הוא בסטנדרט יוצא דופן. העיר לוד רוצה ליצור שכונות יוצאות דופן ואיכותיות ואנו מצפים כי איכות הפיתוח ומבני הציבור יהיו בסטנדרט גבוה וכי רמת הבינוי תהיה בסטנדרט גבוה
2. אנו רוצים לקבל את השירותים מהחברה הטובה ביותר בדגש על האנשים הטובים ביותר. בסוף מה שיבחן על ידנו תהיה איכות הצוות שיוצע ולכן גם רכיב האיכות מהווה 80% מההצעה.
3. לגבי מנהל החברה המציעה – אם הוא מתכוון להציע את עצמו כאחד מאנשי הצוות, אז הוא חייב להיות פנוי לזה ב-100% ועליו להיערך לשאלה כיצד הוא מתכוון במקביל לנהל את החברה במקביל. לנו זה נראה בעייתי.
4. לנושא מבני הציבור – יש בהחלט כוונה לממש את האופציה שכן מבני הציבור צריכים לעמוד מוכנים ברגע שהשכונה מתחילה להתאכלס כאשר כל לוחות הזמנים מסונכרנים.

אינג' עשהאל גדות
ראש מנהלת הסכם גג לוד



העתיקים:

בן מיוסט – מנכ"ל חכ"ל
עו"ד יובל גיא – יועמ"ש, חכ"ל
אלחנן אחימן – סגן ראש מנהלת הסכם הגג, חכ"ל
אינג' גדי מארק – סמנכ"ל בכיר הנדסה ופיתוח, משהב"ש
אינג' גיא סרוסי – מנהל החטיבה הטכנית במחוז מרכז, משהב"ש
אסף אלטמן - חברת הבקרה, משהב"ש
עוזי לוי – מנכ"ל דירה להשכיר
אינג' רובי רון – נציג דירה להשכיר