



## **קול קורא מס' 02/2023**

**לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ, ניהול, פיקוח  
וגביית דמי שימוש בגין תפיסה זמנית של שטחי ציבור  
למטרת התארגנות קבלנית ברחבי העיר לוד**

**אפריל 2023**

**ניסן תשפ"ג**

## קול קורא מס' 02/2023

### לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ, ניהול, פיקוח וגביית דמי שימוש בגין תפיסה זמנית של שטחי ציבור למטרת התארגנות קבלנית ברחבי העיר לוד

#### 1. כללי

החברה הכלכלית ללוד בע"מ מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ייעוץ, ניהול, פיקוח וגביית דמי שימוש בגין תפיסה זמנית של שטחי ציבור פנויים (להלן: **המגרשים**) למטרת התארגנות קבלנית ברחבי העיר לוד.

#### 2. תיאור השירות

- 2.1 מיפוי המגרשים בשיתוף עם מערך ה-GIS - של העירייה ויצירת תכנית כוללת לגבייה מהמתחמים השונים.
- 2.2 ביצוע סקר פיסי וביקורים שגרתיים במגרשים.
- 2.3 שיחות ומו"מ עם יזמים/ קבלנים / מחזיקים פוטנציאלים לאיתור צפי עתידי לצרכים כאלו לאור שווקים.
- 2.4 סיורים קבועים בשטח לבדיקת מגרשים סמוכים לאתרי הבניה של היזמים והתראה על שימוש לא חוקי.
- 2.5 תאום הוצאת חוזים/כתבי התחייבות ומעקב אחר התהליכים עד החתימה והתשלום.
- 2.6 התראה ליזמים / קבלנים על הצורך בפינוי שטח ההתארגנות/המגרש/ים לצרכי פיתוח אחרים.
- 2.7 ניהול טבלת בקרת כניסה, יציאה של מחזיקים וחיוב על בסיס רבעוני.
- 2.8 ביצוע הערכה לצפי הכנסות, מתן חוות דעת, ייעוץ, השתתפות בישיבות ודיונים.
- 2.9 תיאום תכנון ההתארגנות עם מנהל האתר.
- 2.10 תיאום שוטף מול הקבלנים/מנהלי האתר בכל הנוגע לשימוש הזמני.

#### 3. תנאי סף

- 3.1 השכלה בתחומי ההנדסה/מקרקעין/משפטים.
- 3.2 ניסיון קודם במתן שירותים נשוא המכרז למשך שנתיים כל הפחות לרשות מקומית אחת. לחלופין ניסיון במשך שנתיים לפחות בניהול פרויקטים של בניה רוויה בהיקפים של 500 יח"ד לפחות בפרויקט אחד.
- 3.3 ניסיון ניהולי רלוונטי.

#### 4. תנאי העסקה

היועץ יועסק קבלן חיצוני, נותן שירותים, באמצעות חשבונית מס. מובהר כי לא יתקיימו יחסי עובד/מעביד בין היועץ לחברה.

## 5. תקופת ההתקשרות

- 5.1 תקופת ההתקשרות עם היועץ תהא לשנתיים. לחברה תעמוד האופציה להאריך את ההתקשרות בשלוש תקופות אופציה בנות שנה אחת כל אחת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.2 בנוסף לחברה תעמוד האפשרות לסיום ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, בהתראה של 60 יום.
- 5.3 ההתקשרות תערך בהתאם לנוסח ההסכם המקובל אצל החברה.

## 6. מודל התמחור וההצעה

- 6.1 התשלום ליועץ יהיה כאחוז מכלל דמי השימוש שיגבו בפועל מאת המשתמשים במגרשים שבאחריות היועץ.
- 6.2 על היועץ להציע את האחוז המבוקש לידו בהתאם לנוסח ההצעה המצ"ב **כנספח א'**. יובהר כי האחוז המירבי להצעה הינו 15% מדמי השימוש בתוספת מע"מ.

## 7. הפרמטרים לבחירת ההצעה הזוכה

כלל ההצעות בקול קורא זה יבחנו על ידי החברה בהתאם לפרמטרים הבאים:

- א. הצעת המחיר – 60% (כאשר הניקוד המירבי יינתן להצעה הנמוכה ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליה)
- ב. ניסיון קודם בניהול פרויקטים קודמים – 10%
- ג. התרשמות אישית על בסיס ראיון והמלצות – 30%

## 8. מסמכים שיש לצרף להגשה

כל המציעים יצרפו להצעתם את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 8.1 מסמכי הקול קורא כשהם חתומים בראשי תיבות בשולי כל דף ובחתימה מלאה בכל מקומות המיועדים לכך.
- 8.2 פרופיל מקצועי של המציע ובכלל זאת תעודות רלוונטיות בדבר השכלה.
- 8.3 פירוט הניסיון המקצועי של המציע ובפרט תוך התייחסות לדרישות האמורות בקול קורא זה.
- 8.4 רשימת ממליצים עם פרטי התקשרות.
- 8.5 תעודת עוסק מורשה או עוסק פטור או עוסק זעיר.
- 8.6 אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 8.7 תצהיר העדר קרבה לחבר מועצה או לעובד עירייה או חברה בנוסח **נספח ב'**.

## 9. המועד האחרון להגשת הצעות

- 9.1 את ההצעה בצירוף כלל המסמכים המפורטים בסעיף 8 לעיל יש להגיש לדוא"ל: [proposal@calcalitlod.co.il](mailto:proposal@calcalitlod.co.il) תחת הכותרת "קול קורא לקבלת הצעות מחיר שירותי ייעוץ, ניהול, פיקוח וגביית דמי שימוש בגין תפיסה זמנית של שטחי ציבור למטרת התארגנות קבלנית ברחבי העיר לוד".
- 9.2 המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום א' 30.04.2023.

**10. שאלות הבהרה ביחס להליך**

10.1 לשאלות ביחס להליך ו/או אופן הגשת ההצעות ניתן לפנות לדוא"ל omerb@calcalitlod.co.il עד ליום ב' 17.04.2023, במסמך Word בלבד, במבנה שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

כמו כן יש לציין את פרטי איש הקשר מטעם המציע כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

10.2 יודגש, כי החברה לא תהא חייבת לענות לשאלות המשתתפים ביחס להליך אלא אם כן נשלחו עד למועד המצוין לעיל.

10.3 כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את החברה.

10.4 כמו כן יודגש, כי החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

**11. כללי**

11.1 החברה תוכל לנהל מו"מ עם המציעים, ביחס להצעתם או לבחור מספר מציעים זוכים.

11.2 אין בפניה זו כדי להוות התחייבות כלשהי מצד החברה להתקשר עם מי מהמציעים.

בכבוד רב,

עשהאל גדות, מנכ"ל

**מסמך א' – הצעת המשתתף**

עמוד 4 מתוך 6

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

**1. פרטים על המשתתף**

- 1.1 שם המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.2 מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_
- 1.3 מען המשתתף (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.4 טלפונים: \_\_\_\_\_
- 1.5 דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

**2. הצעת המשתתף**

התשלום ליועץ יהיה כאחוז מכלל דמי השימוש שיגבו בפועל מאת המשתמשים בשטחים שבניהול היועץ.  
התשלום המבוקש על ידי ההינו \_\_\_\_\_ אחוז, במילים \_\_\_\_\_ אחוז מדמי השימוש בתוספת מע"מ.  
(יובהר כי האחוז המירבי להצעה הינו 15% מדמי השימוש בתוספת מע"מ).

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

חתימת המציע

**נספח ב' – תצהיר היעדר קרבה**

עמוד 5 מתוך 6

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

**הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות/חברה**

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית ללוד בע"מ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-1 (2) (1) (ב)".

1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי מועצת עיריית לוד אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין חבר מועצת עיריית לוד, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעיריית לוד או בחברה הכלכלית.

2.4. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

2.6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 6 מתוך 6

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_