



06 דצמבר 2020
כ' כסלו תשפ"א
סימוכין: #1508818

מכרז פומבי מס' 254/2020
לאספקת שירותי תכנון מרכזי תחבורה
ותכנון הבינוי והפיתוח העירוני
בסביבתם ומעל תחנות המטרו
הודעת הבהרה מס' 1 – מצגת כנס מציעים

1. בהמשך לפרסום מסמכי המכרז שבנדון, הרינו להביא לתשומת ליבכם כי ביום 6.12.2020 הועלתה מצגת לאתר נת"ע, תחת לשונית המכרז שבנדון. המצגת כוללת את עיקרי המכרז, כפי שהוצגו במסגרת כנס המציעים שנערך ביום 6.12.2020.
2. המצגת מהווה מסמך רקע בלבד ואיננה חלק ממסמכי המכרז (להלן: "המצגת"). בכל מקרה של סתירה בין הכתוב במצגת לבין הכתוב במסמכי המכרז – ייגברו מסמכי המכרז, (או האמור במכתבי ההבהרות שיפורסמו ע"י נת"ע במהלך ההליך, ככל שאלה האחרונים משנים את הוראות המכרז).
3. לפיכך מובהר כי אין צורך לצרף את המצגת להצעה, ולא יחולו עליה הוראות סעיף 10.2 (10) להזמנה להציע הצעות (תנאים מיוחדים).
4. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה ובמצגת, יהיה הפירוש שיוחס להם במסגרת מסמכי המכרז.
5. ככלל, אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה, או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם נת"ע או ועדת המכרזים, ככל כשניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז, וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הם כמפורט במכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם נת"ע, ככל שיישלחו ובהם בלבד.
6. האמור במכתב הבהרה זה אינו משנה ו/או גורע מהאמור במסמכי המכרז אלא אם נאמר במפורש אחרת.

בכבוד רב,

נת"ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ



כנס מציעים – 6.12.2020



מכרז מסגרת מס' 254/2020
לאספקת שירותי תכנון מרכזי תחבורה, ותכנון הבינוי והפיתוח
העירוני בסביבתם ומעל תחנות המטרו



במצגת שלהלן יוצג בתמצית מידע כללי הנוגע למכרז מסגרת מס' 254/2020 לאספקת שירותי תכנון מרכזי תחבורה, ותכנון הבינוי והפיתוח העירוני בסביבתם ומעל תחנות המטרו

- מובהר כי מצגת זו מהווה מסמך רקע למטרות ידיעה כללית בלבד.
- המידע שיוצג להלן אינו בעל תוקף מחייב כלפי נת"ע, ובהתאם – אין להסתמך עליו כמצג שלם או מדויק, ואין לראות בו הצהרה או התחייבות של נת"ע כלפי המשתתפים בכנס המציעים או כלפי המציעים במכרז.
- בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת לאמור במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמכי המכרז (או האמור במכתבי ההבהרות שיפורסמו ע"י נת"ע במהלך ההליך, ככל שאלה האחרונים משנים את הוראות המכרז).

1. רקע כללי
2. תכולת השירותים
3. תיאור המכרז
4. תנאי סף כלליים
5. תנאי סף מקצועיים
6. כללי הבחירה ; תנאים מוקדמים להתקשרות
7. עיקרי החוזה



1. רקע כללי

רקע כללי | קווי הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב

קווי הרכבת הקלה

הקו האדום

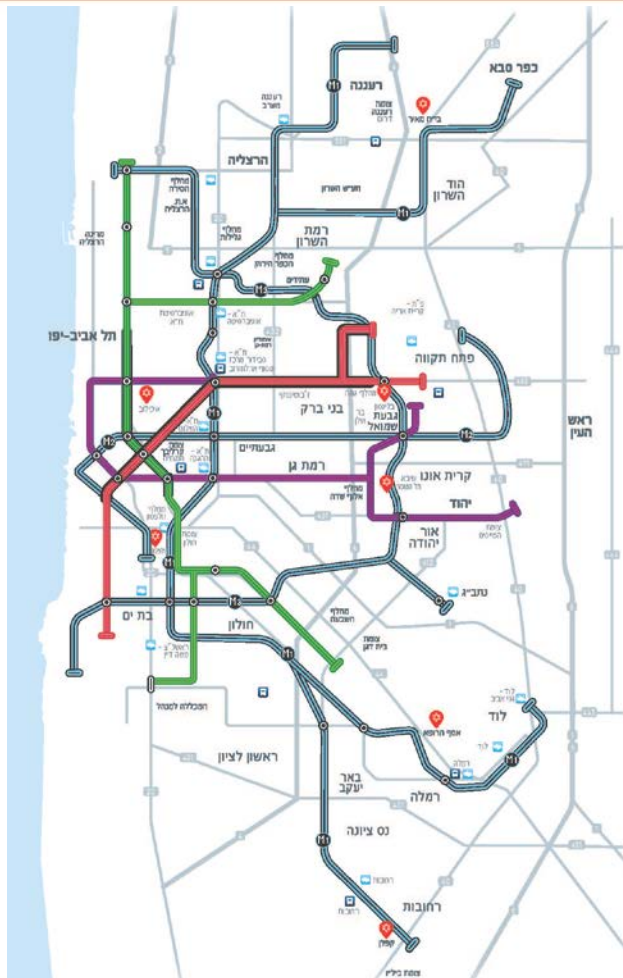
אורך: 24 ק"מ (12 ק"מ תת קרקעיים)
מס' תחנות: 34 (10 תחנות תת קרקעיות)
תחזית נוסעים: 240,000 ביום

הקו הירוק

אורך: 39 ק"מ (4.5 ק"מ תת קרקעיים)
מס' תחנות: 63 (4 תחנות תת קרקעיות)
תחזית נוסעים: 180,000 ביום

הקו הסגול

אורך: 27 ק"מ (12 ק"מ תת קרקעיים)
מס' תחנות: 43
תחזית נוסעים: 180,000 ביום



רקע כללי | קווי המטרו במטרופולין תל אביב

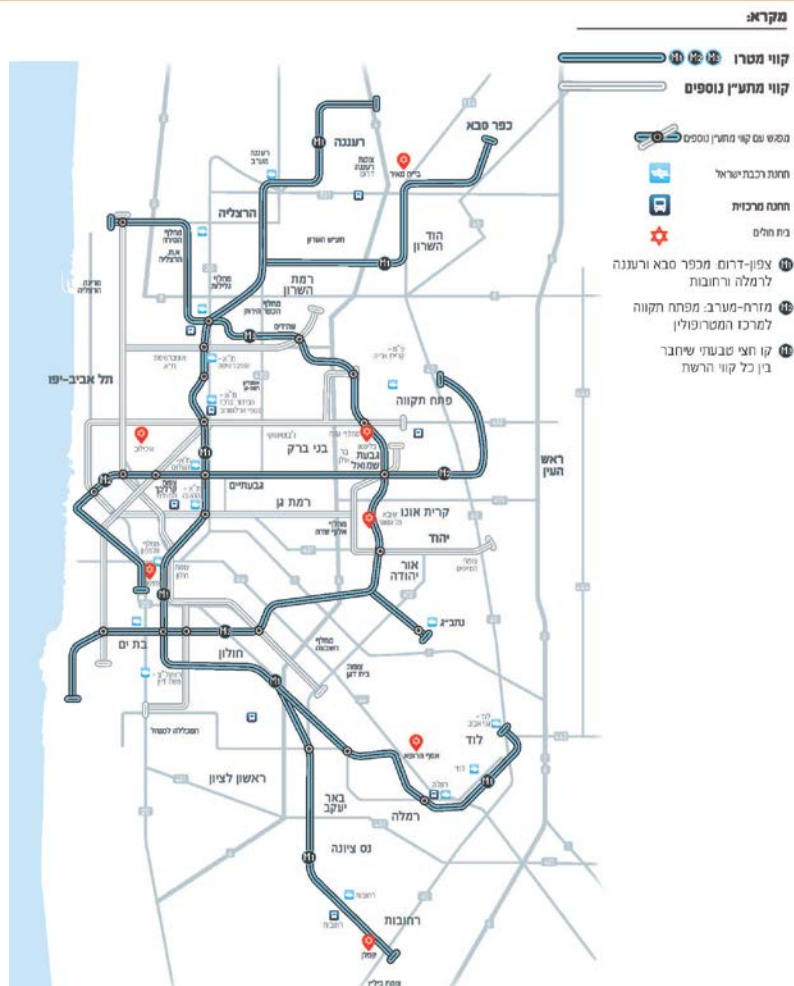
3 קווי מטרו : M1, M2, M3

אורך : כ- 150 ק"מ (כל התוואי תת קרקעי)

תחנות : 109

רשויות : 24

תחזית נוסעים כ- 2,000,000 ביום





קו רדיאלי בציר צפון-דרום המחבר את הערים הצפוניות והדרומיות במטרופולין תל אביב עם מרכז העיר תל אביב.

אורך : 85 ק"מ

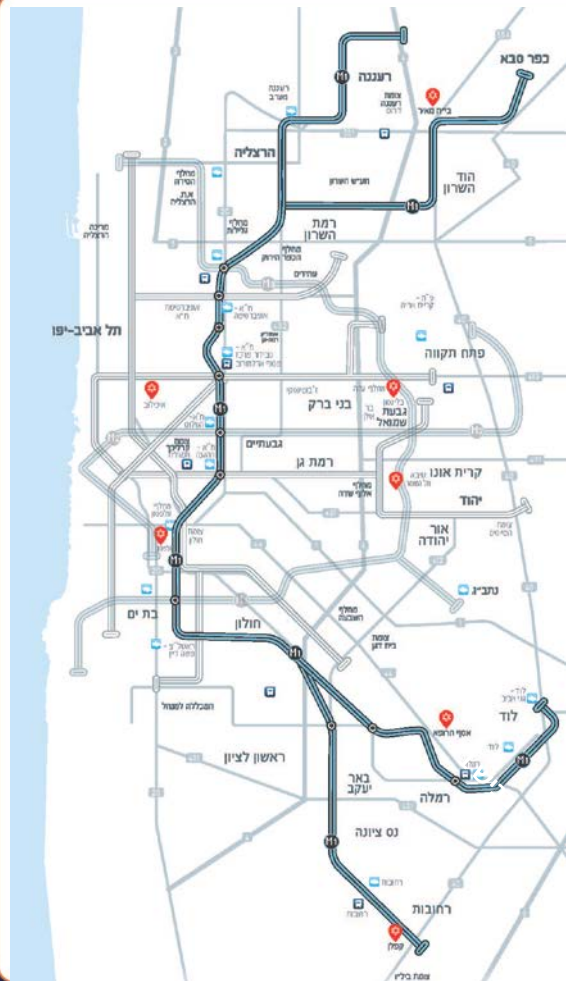
תחנות : 62

רשויות : 14

דיפו : 2

מוקדי עניין עיקריים :

בי"ח מאיר, המרכז הבינתחומי הרצליה, אוניברסיטת ת"א,
סמינר הקיבוצים, מכון וייצמן, בי"ח קפלן, בי"ח יצחק שמיר,
תע"ש השרון, צריפין, צפון לוד



קו מטרו רדיאלי בציר מזרח- מערב המחבר את הערים ממזרח למטרופולין לערים ממערבה לו.

אורך : 25 ק"מ

תחנות : 22

רשויות : 7

מוקדי עניין עיקריים:

שוק הכרמל, הבימה, הקריה, מתחם השלום, ביי"ח וולפסון, אוניברסיטת בר אילן, מחנה סירקין



קו מטרו חצי טבעתי המחבר את קווי המתע"ן השונים ומייצר מבנה רשת רדיאלי היקפי.

אורך : 38 ק"מ

תחנות : 25

רשויות : 13

מוקדי עניין עיקריים:

אזה"ת הרצליה, אזה"ת רמת החיל, אזה"ת קרית ארזה, ביי"ח וולפסון, ביי"ח תל השומר, שדה התעופה

בן גוריון



תמ"א 70 - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין ת"א

מקודמת על ידי מינהל התכנון ותקבע את מדיניות הפיתוח לאורך קווי המטרו.

מטרות התכנית :

- התווית מדיניות התכנון האורבני סביב תחנות המטרו ומתחמי הדפו
- העצמת הבניה הנובעת מהקמת מערכת הסעת ההמונים
- ייעול השימוש בקרקע ובשירותים העירוניים, תוך יצירת רשת תנועה להגברת קישוריות מערכת המטרו לסביבתה ולאמצעי תחבורה משלימים
- העצמת פוטנציאל השימוש בתחבורה ציבורית



2. תכולת השירותים



תכנון ביחס ל-7 מתחמי תחבורה משולבים (מתח"ס) ותכנון בינוי מעל

לתחנות מטרו.

1. הכנת סקרי מצב קיים ועריכת חומרי רקע ובסיס לתכנון מרכזי תחבורה ופיתוח הבינוי מעל תחנות המטרו, ניתוח נתוני מצב קיים ומגמות תכנון.
2. גיבוש מתודולוגיות, הנחיות ויעדי תכנון.
3. גיבוש פרוגרמה ואפיון לכל אחד ממתחמי התחבורה.
4. גיבוש חלופות תכנון ותכנית שלד - גיבוש המלצה בדבר חלופת תכנון מועדפת.
5. עיבוד החלופה המועדפת בהתאם להנחיות והמדדים שנקבעו.
6. הכנת המסמכים הסטטוטוריים למתח"מים ולבינוי מעל לתחנות המטרו, קבלת כל האישורים הסטטוטוריים הנדרשים עד לאישור התכנית הסטטוטורית.

7. תיאום התכנון וקבלת הסכמות והתחייבויות מהרשויות הרלוונטיות לפרויקט (משרד התחבורה, גופים ומשרדים ממשלתיים שונים, עיריות, ועדות מחוזיות, גורמי תשתית וכיו"ב).
8. ניהול ותיאום מתכנני המשנה, כולל בתחום האדמיניסטרציה, אינטגרציה והבטחת האיכות של כל הפעילויות והתוצרים להגשה הנדרשים במסגרת תכולת העבודה.
9. עריכת חומרי רקע לצורך השלמת הממשק והאינטגרציה בין התכנון האורבני לתכנון קווי המטרו והמתע"ן בכללותו, ותוצרים שידרשו לצורך היערכות נת"ע לשלבי התכנון הבאים במרחב הרלוונטי.



2.1 תיאור עבודת תכנון המתח"מ



מתח"ם גדול	מתח"ם בינוני	מתח"ם ממוקד
<ul style="list-style-type: none"> תל אביב מרכז (סבידור) 	<ul style="list-style-type: none"> גלילות השלום ההגנה 	<ul style="list-style-type: none"> צ. חולון – מע"ר בן צבי יוספטל, חולון כפר גנים, פתח תקווה
קווי מטרו	M1, M3	M1
קווי רק"ל	אדום, סגול	אדום
רכבת ישראל	פרברית ובינעירונית	פרברית ובינעירונית
אוטובוסים	+	+

נדבך א'

סקר מצב קיים, הנחיות ויעדי תכנון ופרוגרמה (לכלל המתחמ"מים)

נדבך ב'

חלופות תכנון וגיבוש תכנית שלד (לכל מרכז תחבורה ציבורית)

נדבך ג'

קידום תכנית סטטוטורית למרכז תחבורה ציבורית

שלב 1: איסוף וריכוז נתוני מצב קיים ומגמות תכנון

שלב 2: הנחיות ויעדי תכנון

גיבוש מתודולוגיה והנחיות לתכנון מרכזי התחבורה הציבורית

תוצרי השלב:

- אישור המזמין לדו"ח הנחיות תכנון לשלב התכנון הסטטוטורי ולשלב התכנון המוקדם.
- המלצות עבודה באמצעות ("BIM") Building Information Modeling לשלבי התכנון השונים בפרויקט.
- המלצות לעדכון והשלמת התקנים הישראליים.

שלב 3 : גיבוש פרוגרמה ואפיון כל אחד ממרכזי התחבורה הציבורית

- הגדרת צרכים וקביעת מדדי השירות
- גיבוש פרוגרמה תחבורתית
- הגדרת פרוגרמה תפעולית והיקפי הפיתוח הנדרשים
- גיבוש פרוגרמה כלכלית
- הגדרת פרמטרים ומדדים לבחינת חלופות

תוצרי השלב :

אישור המזמין לדו"ח פרוגרמתי המסכם תפיסה פיזית, מרחבית וכלכלית הכוללת אפיון עקרוני של כל אחד ממרכז התחבורה הציבורית בהתבסס על שלבי העבודה הקודמים

א.ד.	פירוט השלב - נדבך א (*)	לוח זמנים
1.	איסוף וריכוז נתוני מצב קיים ומגמות תכנון	2
2.	הנחיות ויעדי תכנון	2
3.	גיבוש פרוגרמה ואפיון כל אחד ממרכזי התחבורה הציבורית	3
	סה"כ	7 חודשים

(*) תכולת נדבך א' הינה אופציונלית, המטלה תוקצה באופן מלא או חלקי בהתאם לצורכי נת"ע.

שלב 1: חלופות תכנון וגיבוש תכנית שלד למרכז תחבורה ציבורית

- קליטה ותיקוף של ממצאי סקר המצב הקיים והפרוגרמות.
- גיבוש חלופות תכנון עבור כל מרכז תחבורה ציבורית.
- תיאום מול הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים.

תוצרי השלב:

אישור המזמין לדו"ח המסכם את החלופות המוצעות אשר יכלול בין היתר (לכל חלופה):

- הצגת החלופות על פי כל המפורט במסמכי המכרז
- הצגת התיאומים שבוצעו מול כלל הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים.

שלב 2: בחירת חלופה מועדפת

- עיבוד החלופות השונות ותיקוף הפרוגרמה ומדדי השירות.
- העמקה ופירוט התכנון של אזורים ספציפיים ו/או מוקדים בעלי עניין ומשמעות בכל חלופה.
- ניתוח כלכלי הכולל אומדן של כל אחת מהחלופות לצד ניתוח של פוטנציאל ההכנסות בהתייחס לפרוגרמה הכלכלית המוצעת.
- זיהוי חסמים מרכזיים לקידום התכנון והדרכים לפתרונם.

תוצרי השלב:

- אישור המזמין לדו"ח השוואת חלופות התכנון בהתאם לפרמטרים והמדדים, כפי שהוגדרו.
- בחירת חלופה מועדפת.

שלב 3: עיבוד החלופה הנבחרת

- סימולציית תנועות של המשתמשים השונים
- פיתוח ועיבוד החלופה הנבחרת.
- תיאום מול הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים.

תוצרי השלב:

אישור המזמין לדו"ח המציג החלופה הנבחרת, יתרונותיה וחסרונותיה בכל התחומים הרלוונטיים להערכתה בהתאם למדדי השירות שנקבעו, ולרבות בהיבטים תפעוליים, פיזיים, מרחביים, וכלכליים.

נדבך ג' | קידום תכנית סטטוטורית למרכז תחבורה ציבורית

שלב 1: גיבוש מסמכי התכנית והגשתם למוסדות התכנון

שלב 2: החלטה לפרסום התכנית להפקדה

שלב 3: פרסום התכנית להפקדה

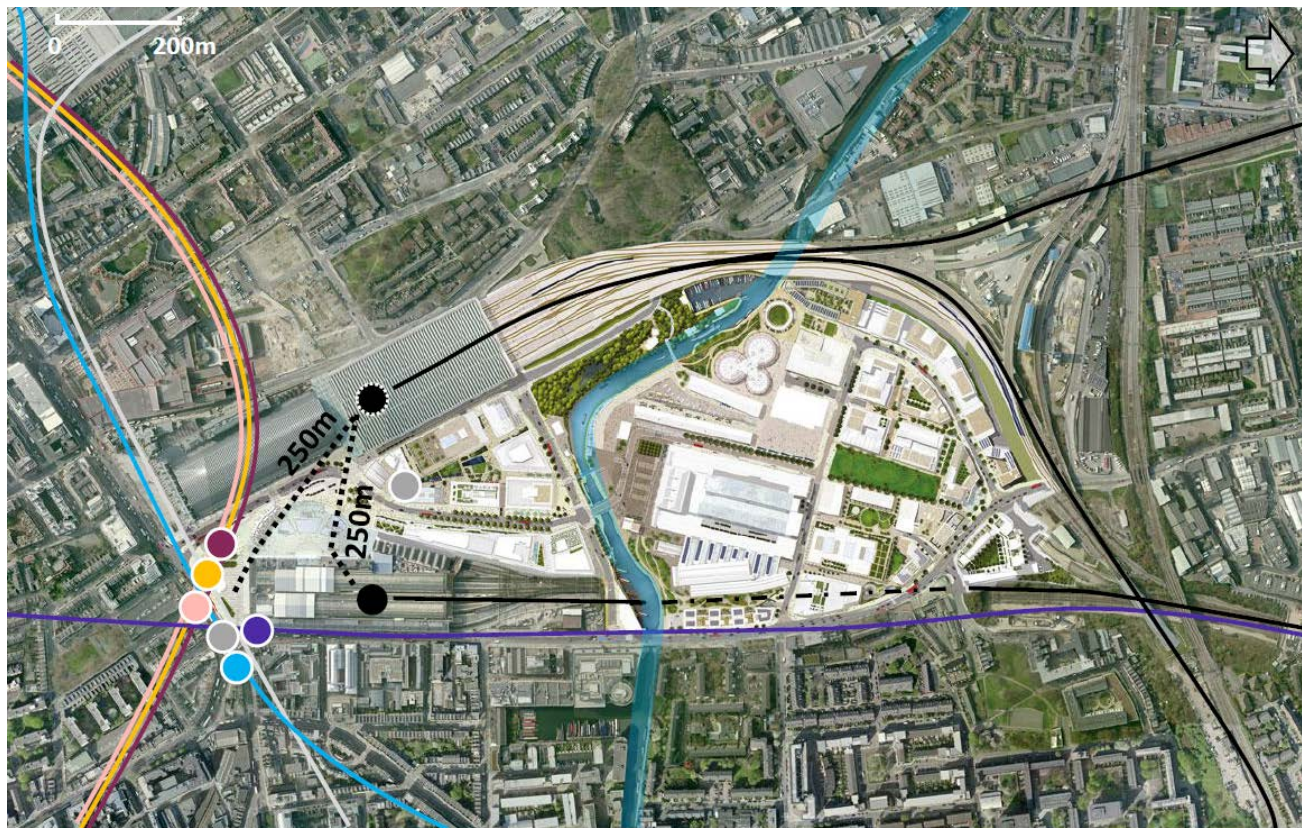
שלב 4: דיון בהתנגדויות לתכנית

שלב 5: אישור התכנית ופרסומה ברשומות

א.ד.	פירוט השלב – נדבך ב' ו-ג'	לוח זמנים
4.	גיבוש חלופות תכנון	5
5.	בחירת חלופה מועדפת ועיבוד החלופה הנבחרת	4
6.	גיבוש מסמכי התכנית והגשתם למוסדות התכנון (עמידה בתנאי סף) (*)	3
7.	החלטה על הפקדת התכנית להערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור	2
8.	פרסום התכנית להערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור	2
9.	דיון בהשגות לתכנית	2
10	אישור התכנית במועצה הארצית, תיקון המסמכים והעברתם לאישור הממשלה.	2
		20 חודשים

(*) לוח הזמנים לקידום ההליך הסטטוטורי ייתכן ויעודכן בהתאם למוסד התכנון אליו תוגש התכנית.

רקע כללי | מתח"מים בעולם, King's cross לונדון



● St. Pancras Train international , national ● King's Cross Train regional ● Tube lines

רקע כללי | מתח"מים בעולם, King's cross לונדון



280 דונם

2000 יח"ד

81000 מ"ר שטחים ציבוריים פתוחים
 50 בניינים לשימור, 20 רחובות חדשים
 42000 עובדים ודיירים במרחב

280 דונם – שטח מרחב (110 ד' מתח"ם)
 740000 מ"ר שימושים מעורבים
 280000 מ"ר תעסוקה
 46000 מ"ר הסעדה ופנאי

רקע כללי | מתח"מים בעולם, King's cross לונדון



2000 יח"ד

81000 מ"ר שטחים ציבוריים פתוחים

50 בניינים לשימור, 20 רחובות חדשים

42000 עובדים ודיירים במרחב



280 דונם – שטח מרחב (110 ד' מתח"ם)

740000 מ"ר שימושים מעורבים

280000 מ"ר תעסוקה

46000 מ"ר הסעדה ופנאי

רקע כללי | מתח"מים בעולם, Utrecht הולנד

Utrecht Central



- Regional / Intl. Rail station (16 tracks !)
- Tram station
- Bike City 22000 lots
- Water bus (f)
- Bus terminal Centrum
- Bus Transit
- Bus terminal West

רקע כללי | מתח"מים בעולם, Utrecht הולנד





2.2 תיאור עבודת תכנון בינוי מעל תחנות

שלב 1: איסוף וריכוז נתוני מצב קיים ומגמות תכנון

תוצרי השלב:

אישור המזמין לדו"ח מסכם מצב קיים ומגמות תכנון הכולל את כלל הנתונים שנאספו ביחס למרחב הסובב את התחנה (לפחות, ובכלל זה תשריטי מצב קיים, (בהיקף של 200 מ' לפחות מעבר לשטח הבחינה של התחנה).

שלב 2: גיבוש פרוגרמה

- הגדרת צרכים וקביעת מדדי השירות
- הגדרת תמהיל שימושים והיקפי הפיתוח
- גיבוש פרוגרמה כלכלית
- הגדרת פרמטרים ומדדים לבחינת חלופות

תוצרי השלב:

אישור המזמין לדו"ח פרוגרמתי המסכם תפיסה פיזית, מרחבית וכלכלית הכוללת אפיון עקרוני של כל אחת מהתחנות בהתבסס על שלבי העבודה הקודמים

שלב 3: גיבוש חלופות תכנון וגיבוש תכנית שלד למרחב התכנון

- גיבוש חלופות בינוי תוך ניתוח והבנה של אינטגרציה בין התחנה לבינוי מעליה.
- תיאום מול הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים.

תוצרי השלב:

- אישור המזמין לדו"ח מסכם לחלופות המוצעות אשר יכלול השוואת חלופות התכנון בהתאם לפרמטרים והמדדים, כפי שהוגדרו והמלצה על חלופה מועדפת.
- הצגת התיאומים שבוצעו מול כלל הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים.

שלב 4: עיבוד החלופה הנבחרת

- סימולציית תנועות של המשתמשים השונים.
- פיתוח ועיבוד החלופה הנבחרת.
- תיאום מול הרשויות, גופי התשתית ובעלי העניין השונים

תוצרי השלב:

אישור המזמין לדו"ח המציג את החלופה הנבחרת, יתרונותיה וחסרונותיה בכל התחומים הרלוונטיים להערכתה בהתאם למדדי השירות שנקבעו, ולרבות בהיבטים תפעוליים, פיזיים, מרחביים, וכלכליים.

שלב 5: גיבוש מסמכי התכנית והגשתם למוסדות התכנון

שלב 6: החלטה לפרסום התכנית להפקדה

שלב 7: פרסום התכנית להפקדה

שלב 8: דיון בהתנגדויות לתכנית

שלב 9: אישור התכנית ופרסומה ברשומות

א.ד.	פירוט השלב	לוח זמנים
1	איסוף וריכוז נתוני מצב קיים	2
2	גיבוש פרוגרמה	2
3	גיבוש חלופות תכנון ובחירת חלופה מועדפת	3
4	גיבוש החלופה המועדפת ועיבודה	3
5	גיבוש מסמכי התכנית והגשתם למוסדות התכנון (עמידה בתנאי סף) (*)	3
6	החלטה על הפקדת התכנית	2
7	פרסום הפקדת התכנית	2
8	דיון בהתנגדויות לתכנית	2
9	פרסום אישור התכנית	2
		21 חודשים

(*) לוח הזמנים לקידום ההליך הסטטוטורי ייתכן ויעודכן בהתאם למוסד התכנון אליו תוגש התכנית.

רקע כללי | דוגמאות בעולם, Wooterloo סידיני

Proposed building heights and uses

A number of building options have been investigated for the over station development at Waterloo, as well as different land uses for the site.

The proposed buildings and land uses are appropriate to accommodate housing including social and affordable housing, and job targets set for the area. They are in keeping with the surrounding city context, the anticipated future character and current development proposals for Waterloo and future plans for the Waterloo area.



Three residential apartment buildings of

29 storeys (A)
25 storeys (E) and
23 storeys (F)

Mixed uses like retail and commercial office space are proposed for the first three storeys



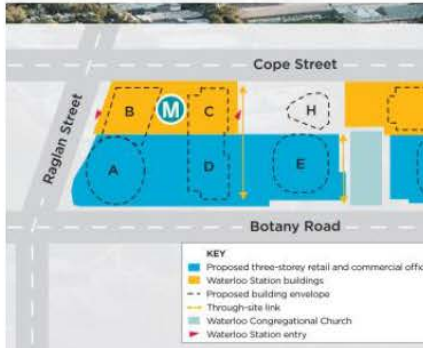
Four mid-rise residential apartment buildings of

10 storeys (B, D)
four storeys (C) and
seven storeys (G)

Buildings B, C and G will sit above the Waterloo Station buildings and building D will sit above the proposed retail and commercial office space envelope



A three-building house cluster for recreation



רקע כללי | דוגמאות בעולם, Woolwich לונדון

דוגמאות Woolwich, London

1. תחנה שלא הייתה בקו שתוכנן במקור. התווספה בשיתוף פעולה של הרשות המקומית (גריניץ') והיזם.
2. חלק מתוספת של 3,700 דירות באזור ו-25,000 מ"ר לא למגורים במסגרת התחדשות של נשקייה היסטורית בפרברים.
3. על התחנה עצמה פרוייקט של כ-400 דירות בחמישה מבנים של עד 25 קומות בשילוב מסחר ופלאזה שממנה נכנסים לתחנה עם שימור של חלק מהמבנים ההיסטוריים.





3. תיאור המכרז

10.12.2020

שעה 13:00

מועד אחרון לבקשת הבהרות

Tender5-Metro@nta.co.il

דוא"ל להגשת שאלות הבהרה

03.01.2021

שעה 13:00

מועד אחרון להגשת הצעות

שישה חודשים מהמועד האחרון
להגשת הצעות

תוקף ההצעה

על המציעים להעמיד ערבות להבטחת
הצעתם בסך 100,000 ש"ח

ערבות ההצעה



4. תנאי סף כלליים

❖ המציע הינו "ישות משפטית" רשומה על פי דין;

❖ מציע שהינו "ישות משפטית" רשומה בישראל (לרבות חברת חוץ) יעמוד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים;

❖ המציע צירף להצעתו ערבות הצעה מקורית בסך 100,000 ש"ח, ערוכה בנוסח טופס מס' 4 למסמכי ההצעה;

- תשומת לב המציעים מופנית לנוסח המדויק של הערבות - אין לשנות נוסח זה.
- כל מציע יגיש ערבות הצעה אחת בלבד.



5. תנאי סף מקצועיים

❖ החל משנת 2005 ועד למועד ההגשה המציע שימש כ"מתכנן ראשי" ב-2 "פרויקטים עירוניים" לפחות, בישראל.

❖ המציע יציג בהצעתו צוות ליבה, העומד בדרישות המצטברות שתוצגנה להלן:

○ צוות הליבה שיוצג בהצעה יכלול חברי צוות כדלקמן:

- מתכנן ראשי;
- ראש הצוות האדריכלי;
- ראש צוות הנדסי; - וכן,
- מתכנן בינלאומי.

○ אחד מבין: המתכנן הראשי או ראש הצוות האדריכלי, הינו אדריכל רשוי;

- לא ניתן להציג את אותו אדם למספר תפקידים בצוות הליבה;
- לא ניתן להציג כחבר צוות הליבה אדם המחויב לספק שירותים בהיקף של משרה מלאה או לעבוד במשרה מלאה, באופן שאינו מאפשר למלא את תפקידו כחבר צוות הליבה במכרז זה.
- כל אחד מחברי צוות הליבה יעמוד בדרישות שהוגדרו ביחס אליו כדלקמן:

- במועד ההגשה המתכנן הראשי מטעם המציע הינו בעל שליטה במציע, בעל מניות במציע (או מחזיק יחידות השתתפות במציע שהינו שותפות רשומה), או נושא משרה במציע.
- המתכנן הראשי הינו בעל תואר שני בתכנון ערים או בעל תואר ראשון לפחות באדריכלות.
- במועד ההגשה המתכנן הראשי הינו בעל ותק מקצועי של לפחות 10 שנים ממועד הזכאות לתואר האקדמי הרלוונטי בהתאם לאחת החלופות שלעיל וככל שהינו בעל תואר באדריכלות עליו להיות בנוסף גם אדריכל רשוי.
- החל משנת 2005 ועד למועד ההגשה, המתכנן הראשי מטעם המציע שימש כ"מתכנן ראשי" בלפחות 2 "פרויקטים עירוניים" כהגדרתם במכרז.

- במועד ההגשה ראש הצוות האדריכלי מטעם המציע הינו בעל שליטה במציע, בעל מניות במציע (או מחזיק יחידות השתתפות במציע שהינו שותפות רשומה), נושא משרה במציע, עובד אורגני של המציע, או קבלן משנה של המציע.
- ראש הצוות האדריכלי הינו בעל תואר ראשון לפחות באדריכלות או בתכנון ערים.
- לראש הצוות האדריכלי ותק מקצועי של 10 שנים לפחות ממועד הזכאות לתואר אקדמי בהתאם לאחת החלופות שלעיל.
- ב-3 השנים שקדמו למועד ההגשה ראש הצוות האדריכלי מנהל תחתיו לפחות 2 אדריכלים או מתכנני ערים.
- החל משנת 2005 ועד למועד ההגשה, ראש הצוות האדריכלי מטעם המציע שימש "אדריכל ראשי" בלפחות 2 "פרויקטים עירוניים" כהגדרתם במכרז.

- במועד ההגשה ראש הצוות ההנדסי מטעם המציע הינו בעל שליטה במציע, בעל מניות במציע (או מחזיק יחידות השתתפות במציע שהינו שותפות רשומה), נושא משרה במציע, עובד אורגני של המציע, או קבלן משנה של המציע.
- ראש הצוות ההנדסי הינו בעל תואר ראשון לפחות בהנדסת תחבורה אן תואר בהנדסה אזרחית הכולל לימודי הנדסת תחבורה.
- במועד ההגשה ראש הצוות ההנדסי מטעם המציע הינו מהנדס אזרחי רשוי והינו בעל ותק מקצועי של לפחות 10 שנים ממועד הזכאות לתואר אקדמי בהתאם לאחת החלופות שלעיל.
- ב-3 השנים שקדמו למועד ההגשה ראש הצוות ההנדסי מנהל תחתיו לפחות 3 מהנדסים.
- החל משנת 2005 ועד למועד ההגשה, ראש הצוות ההנדסי מטעם המציע שימש כ"מתכנן ראשי" כהגדרתו במכרז בלפחות 2 "פרויקטי תחבורה יבשתית בסביבה עירונית" (כהגדרת המונח במכרז) אשר כל אחד הינו בהיקף של 100,000,000 ש"ח (מאה מיליון שקלים חדשים) לפחות, והיה אחראי לתיאום של הדיסציפלינות הבאות לכל הפחות: תכנון גיאומטרי של כבישים ו/או מסילות, תכנון תשתיות ותיאום תשתיות בפרויקטים האמורים.

- המתכנן הבינ"ל והמציע התקשרו בהסכם קבלנות משנה ערוך בהתאם להוראות המכרז, לצורך אספקת שירותי תכנון אורבני בהתאם להסכם ההתקשרות.
- המתכנן הבינ"ל הינו חברה או שותפות רשומה כדין בהתאם לחוק במקום התאגדותה, ועוסקת בתכנון אדריכלי אורבני במרחב העירוני, כולל במסגרת פרויקטים שבהם ריבוי דיסציפלינות תכנון ופיתוח שימושים מעורבים.
- ב-7 השנים שקדמו למועד ההגשה המתכנן הבינ"ל מטעם המציע מנהל צוות המונה 10 אדריכלים לפחות.
- משנת 2005 לפחות ועד למועד ההגשה, מעסיק המתכנן הבינ"ל (לרבות בדרך של קבלנות משנה) מנהל תכנון שמתקיימים לגביו התנאים שיפורטו להלן.

מנהל התכנון מטעם המתכנן הבינ"ל שימש כ"אדריכל ראשי" בשלב תכנון מפורט של 2 פרויקטים לפחות המקיימים את התנאים המצטברים שלהלן:

- הפרויקט כלל ביצוע מסילת רכבת וכן לפחות 8 תחנות במסגרת מערכת מסילתית מבין הבאות:
רכבת קלה, רכבת כבדה או מטרופוליטני, כאשר ב-2 לפחות מבין התחנות הנ"ל תוכנן פיתוח אורבני ו-4 מבין התחנות הנ"ל הינן תחנות תת קרקעיות.
- הפרויקט כלל מרכז תחבורה משולב (Hub) שבו ממשק בין 2 לפחות מבין אמצעי התחבורה להסעת המונים שלהלן: רכבת קלה, רכבת כבדה, מטרופוליטני, אוטובוס;



6. כללי הבחירה, תנאים מוקדמים להתקשרות

ציון האיכות של ההצעה יקבע על פי בחינה מהותית של הקריטריונים שלהלן:

- מורכבות כל אחד מהפרויקטים המוצגים בהצעה - ניקוד גבוה יוענק להצעה שיוצגו בה חבר צוות ליבה בעלי ניסיון בתכנון פרויקטים פרויקטים מורכבים. מורכבות הפרויקטים שיוצגו בהצעה תוערך על פי הקריטריונים הבאים: (1) היקפי הפיתוח בפרויקט, (2) מספר דיסציפלינות התכנון בפרויקט ומורכבותו, (3) מורכבות הליכי התיאום שנדרשו לפרויקט (לרבות מול בעלי עניין בפרויקט ובשטחים סמוכים ולצורך קבלת אישורי הרשויות המוסמכות), (4) הסיכונים וסוגיות המפתח בפרויקט;
- מגוון הפרויקטים המוצגים בהצעה - ניקוד גבוה יוענק להצעה שיוצגו בה חבר צוות ליבה בעלי ניסיון בתכנון "פרויקטים עירוניים" כהגדרתם בתנאי הסף, שכללו הכנת תכניות מסוגים שונים (כמפורט בתנאי הסף), במהלך התקופה המוגדרת בתנאי הסף;
- מרכזיותו של חבר צוות הליבה בצוות התכנון של כל פרויקט המוצג בהצעה;
- מעורבותו של חבר צוות הליבה בשלבי התכנון השונים של פרויקטים המוצגים בהצעה - ניקוד גבוה יוענק למעורבות בשלבים השונים של תכנון הפרויקט לכל אורכו משלב התכנון המוקדם ועד לאישור התכנית;

- ההצעות שעמדו בכלל תנאי הסף תנוקדנה בהתאם לקריטריונים של הניקוד האיכותי (Q) בציון אשר ייקבע בין 0 ל-100, כמפורט לעיל.
- משקל הרכיב האיכותי יהווה 80% מהציון הסופי במכרז, ויחושב כך:

$$Q = \left(\frac{\text{ציון האיכות להצעה}}{100} \right)$$

○ **הצעת המחיר: המציע ינקוב בשיעור הנחה אחיד ביחס לתכולות המנויות בטבלה שלהלן:**

מס"ד	תכולה	תעריף מירבי (ב- ₪, ללא מע"מ)
1.	הכנת פרוגרמה – נדבך א' לתכולת השירותים	3,500,000
2.	תכנון מתח"ם ממוקד	2,500,000
3.	תכנון מתח"ם בינוני	3,400,000
4.	תכנון מתח"ם גדול	4,200,000
5.	תכנון בינוי מעל תחנה	1,200,000

○ **שיעור ההנחה יוצע באופן גורף הן ביחס לכל התכולות יחד, והן ביחס לכל אחת מהן בנפרד.**

○ **שיעור ההנחה המוצע יהיה מספר טבעי (שלם וחיובי):**

- ניתן להציע שיעור הנחה אפס - "0%";
- אין להציע הנחה שלילית/תוספת לתעריף;
- אין למלא ספרות לאחר הנקודה העשרונית;

- במכרז זה יערך אומדן ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 17א לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

- משקל ההצעה הכספית יהווה 20% מהציון המשוקלל הסופי. ציון המחיר של ההצעה יחושב כך:

$$P = \left(\frac{\text{שיעור ההנחה הגבוה ביותר שהוצע} - 100}{100 - \text{שיעור ההנחה הנבחר}} \right)$$

- גם אם הופסקה השתתפותו במכרז של המציע שהגיש את ההנחה הגבוה ביותר, מכל סיבה שהיא, בכל שלב לאחר חישוב ציוני המחיר, ציוני המחיר לא יחושבו מחדש ולא יהיה בהפסקת השתתפותו של מציע כאמור כדי לשנות את דירוגן של יתר הצעות המחיר.

- אם הוגשו למכרז לפחות חמש הצעות, נת"ע תפסול הצעות החורגות בלמעלה מ-15% מחציון הצעות המחיר, ובלבד שלא תפסלנה מחצית מן ההצעות הכשרות שהוגשו למכרז. לצורך חישוב חציון הצעות המחיר בלבד, "הצעת המחיר" הינה מכפלת ההפרש העשרוני שבין 1 לבין אחוז ההנחה המוצע, במספר 100:

$$\text{הצעת המחיר לצורך חישוב חציון ההצעות} = 100 [X \text{ שיעור ההנחה המוצע}] - 1$$

- * בנספח ב' למסמך התנאים המיוחדים במכרז זה, מוצגת דוגמא מספרית ליישום נוסחאת חישוב החציון.

- הציון המשוקלל הסופי של ההצעה (S) יחושב כך: $P \cdot 20 Q + 80 = FS$

○ נת"ע שומרת על זכותה להכריז על המציעים שדורגו 6-7 במדרג ההצעות כזוכים חליפיים במכרז.

○ נת"ע תהיה רשאית להכריז על מציע חליפי כאחד הזוכים במכרז במקרים הבאים :

- בכל מקרה שבו אחד הזוכים במכרז אינו עומד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או ההסכם, או במקרה שבו בוטלה זכייתו של אחד הזוכים במכרז, או הוגבלה הפעלתו של אחד הזוכים במכרז, בין היתר נוכח חשש לניגודי עניינים בין התחייבויותיו על פי מכרז זה לבין קשריו ופעילותו העסקיים, המקצועיים או האישיים ;

- במקרה שבו התעורר חשש שחלוקת תכולות ההתקשרות בין הזוכים במכרז בלבד עלולה לעכב את עבודות התכנון וההקמה של המתע"ן, או שצרכי המתע"ן מחייבים הפעלה של מתכנן אורבני נוסף (אחד או שניים).

○ בקרות אחד מבין המקרים שלעיל תהיה נת"ע רשאית לקדם התקשרות עם 2 הזוכים החליפיים במקביל, או לקדם התקשרות מול הזוכה החליפי שהצעתו דורגה במקום ה-6 במדרג ההצעות, וככל שיתעורר צורך לאחר מכן לקדם התקשרות גם מול הזוכה החליפי שהצעתו דורגה במקום ה-7 במדרג ההצעות – הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נת"ע ובהתאם לצרכי המתע"ן.

○ נת"ע תהיה רשאית להורות למציע שהוכרז כזוכה חליפי להאריך את תוקף הצעתו (ובכלל זה גם את תוקף ערבות ההצעה).

○ האמור לא יהווה התחייבות של נת"ע למנות זוכה חליפי אחד או יותר.

- אישור נת"ע לכשירותם של המועמדים לתפקידי מתכנני המשנה מטעם המציע;
- חתימת המציע הזוכה על הסכם ההתקשרות למתן שירותי תכנון אורבני כפי שעודכן על ידי נת"ע עובר להכרזה על הזוכים במכרז;
- המציע הזוכה יציג לנת"ע אישורי ביטוח ערוכים בהתאם להוראות סעיף 15 להסכם למתן שירותי תכנון אורבני;
- קבלת האישורים התקציביים הנדרשים לצורך התקשרות והקצאת מטלות למתכננים, כאמור בסעיף 4 להסכם למתן שירותי תכנון אורבני;



7. עיקרי החוזה

הסכם למתן שירותי תכנון אורבני | עיקרי ההתקשרות

○ תקופת ההתקשרות

- ההתקשרות תחל במועד חתימת נת"ע על הסכם ההתקשרות ותהיה בתוקף עד לתום 36 חודשים ממועד זה.
- לנת"ע בלבד שמורה זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות ב-2 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך תקופות הברירה לא תעלינה על 24 חודשים במצטבר.
- ככל שבתום תקופת ההתקשרות על הארכותיה (ככל שתהיינה) טרם הושלם ביצוען של כלל תכולות השירותים שהוקצו למתכנן במסגרת צו/י תחילת עבודה שקיבל מנת"ע, הרי שביחס לתכולות אלה בלבד תקופת ההתקשרות תסתיים במועד השלמתן, אלא אם הורתה נת"ע אחרת.

○ **חלוקת תכולות התכנון בין המתכננים שאיתם תתקשר נת"ע תתבצע על פי מנגנון הקצאת המטלות המפורט בנספח א' להסכם;**

○ התמורה

בתמורה לשירותים שהמתכנן סיפק לנת"ע בפועל, לשביעות רצונה, כפי שהוגדרו במסגרת צו תחילת עבודה, המתכנן יהיה זכאי לתעריף המירבי שנקבע בטופס הצעת לאחר ניכוי שיעור ההנחה האחיד שהוצג בהצעתה הכספית למכרז, ובתוספת מע"מ כחוק. התמורה תשולם כנגד חשבונית מס.

עיקרי ההתקשרות | פיצויים מוסכמים

○ פיצויים מוסכמים בגין הפרות הנוגעות לחובות המתכנן לאיש את צוות התכנון

- פיצוי בגין תפקיד שלא אויש עד למועד שנקבע בהסכם;
- פיצוי בגין נבצרות מתמשכת של חבר בצוות התכנון;
- החלפה ללא אישור מנת"ע;
- פיצוי בגין החלפת חברי צוות ליבה במהלך ההתקשרות;

○ פיצויים בגין עיכובים בהגשת תוצרים

- עיכוב ביחס לתקופה המירבית להשלמת הפרוגרמה ואיפיון המתח"מים, לרבות אישורם;
- עיכוב ביחס לתקופה המירבית להשלמת הפרוגרמה ואיפיון תחנות המטרו וסביבתן, לרבות אישורם;
- עיכוב ביחס לתקופה המירבית להשלמת עיבודה ואישורה של החלופה הנבחרת של תכנון המתח"מים והפיתוח בסביבתם;
- עיכוב ביחס לתקופה המירבית להשלמת עיבודה ואישורה של החלופה הנבחרת של תכנון הפיתוח מעל לתחנות המטרו;



תודה רבה ובהצלחה