

מועצה אזורית מטה יהודה

הליך התמחרות

לקבלת זיכיון להפעלה, ניהול ואחזקה של בריכת השחייה

בישוב שריגים-ליאון

1. כללי

המועצה האזורית מטה יהודה (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת גורמים מתאימים להשתתף בהליך התמחרות לצורך התקשרות למתן זיכיון להפעלה, ניהול ואחזקה של בריכת השחייה ביישוב שריגים-ליאון (להלן: "הבריכה").

2. מהות ההתקשרות

הזיכיון כולל, בין היתר:

- הפעלה, ניהול ואחזקה מלאה של הבריכה ומתקניה
- ביצוע כלל עבודות ההתאמה, התיקון והשיפוץ הנדרשות לצורך הפעלה כדין
- נשיאה מלאה בכל העלויות, הרישוי, הביטוחים והאישורים
- הפעלת הבריכה בהתאם להוראות כל דין והנחיות הרשויות המוסמכות
- מסמכי מכרז 39/25 מצ"ב לעיון המציעים ומהווים בסיס לתנאי ההתקשרות בין הצדדים. תנאי ההתקשרות הסופיים יהיו אלו אשר יוסכמו בין הצדדים

הבריכה תימסר לזוכה במצב AS-IS, והמועצה לא תישא בכל עלות הכרוכה בהתאמתה, שיפוצה או תיקון ליקויים מכל סוג.

3. תנאי סף להשתתפות

רשאים להשתתף בהליך מציעים העומדים, במצטבר, בכל תנאי הסף שנקבעו במכרז פומבי מס' 39/2025.

המועצה רשאית לדרוש הבהרות, מסמכים והשלמות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

#### 4. אמות מידה לבחירה – ניקוד משוקלל

בחירת המציע תיעשה על בסיס ניקוד משוקלל, כמפורט להלן:

##### 4.1 רכיב איכות – 60%

הצעת המציע תיבחן ותנוקד על פי הפרמטרים הבאים:

<u>ניקוד מרבי</u>	<u>פרמטר</u>
20 נקודות	ניסיון מוכח בהפעלת בריכות שחייה
15 נקודות	המלצות מגופים ציבוריים / רשויות מקומיות
15 נקודות	תכנית הפעלה, תחזוקה, בטיחות וניהול
10 נקודות	התרשמות כללית, יכולת מוכחת והתאמה לפרויקט
60 נקודות	סה"כ רכיב איכות

המועצה רשאית לקיים ריאיון, ביקור באתרי הפעלה קיימים ו/או כל בדיקה אחרת לצורך התרשמות מהמציע.

##### 4.2 רכיב מחיר – 40%

רכיב המחיר ישקף הן את התמורה הכלכלית למועצה והן את תרומת המציע להשבחת ופיתוח הבריכה, ויכלול את תתי-הרכיבים הבאים:

##### א. דמי זיכיון ותקופת גרייס – 20 נקודות

1. המציע ינקוב בהצעתו:
  - גובה דמי הזיכיון השנתיים המוצעים למועצה;
  - משך תקופת גרייס (פטור מתשלום דמי זיכיון), ככל שמבוקש, וזאת נוכח עבודות שיפוץ, התאמה והשקעה בבריכה.
2. לצורך הניקוד, תחושב התמורה הכלכלית המשוקללת למועצה כדלקמן:
3. דמי הזיכיון השנתיים  $\times$  מספר שנות הזיכיון בפועל (בניכוי תקופת הגרייס המבוקשת).  
ההצעה אשר תניב למועצה את התמורה הכלכלית הגבוהה ביותר תזכה למלוא הניקוד (20 נקודות), והיתר ינוקדו באופן יחסי:

התמורה הכלכלית של המציע  $\times$  20 התמורה הכלכלית הגבוהה ביותר

4. מובהר כי:
  - אישור גרייס, ככל שיינתן, יהיה כפוף להיקף ההשקעה בפועל, ללוחות הזמנים ולתנאי ההסכם.

##### ב. השקעה בפיתוח, שדרוג והשבחת הבריכה – 20 נקודות

1. המציע יגיש תכנית השקעות מפורטת, הכוללת:
  - פירוט עבודות שיפוץ, תיקון והתאמה;
  - השקעה בצידוד, מערכות, נגישות, בטיחות ושדרוג חוויית המשתמש;
  - לוחות זמנים לביצוע;
  - אומדן כספי מפורט לכל רכיב.
2. לצורך הניקוד, תיבחן ההשקעה הכספית הכוללת שהמציע מתחייב לבצע במהלך השנתיים הראשונות להפעלה.

3. ההצעה בעלת היקף ההשקעה הגבוה ביותר תזכה למלוא הניקוד (20 נקודות), והיתר ינוקדו באופן יחסי:

היקף ההשקעה של המציע  $\times 20$  היקף ההשקעה הגבוה ביותר

4. המועצה תהא רשאית:
- לדרוש אסמכתאות, כתבי כמויות, הצעות מחיר וחוות דעת מקצועיות וכלכליות;
  - להתנות גרייס או התקשרות בהעמדת ערבות ייעודית להשקעות;
  - לקבוע מנגנון פיקוח, בקרה ואישור ביצוע בפועל.
5. השקעות שלא יבוצעו בפועל בהתאם להצעה וללוחות הזמנים – לא יוכרו, והמועצה תהא רשאית לשלול גרייס, לקזז תשלומים או לנקוט בכל סעד העומד לרשותה.

ג. סיכום רכיב המחיר

<u>משקל</u>	<u>תת-רכיב</u>
20%	דמי זיכיון וגרייס
20%	השקעה בפיתוח הבריכה
40%	סה"כ רכיב מחיר

5. שיקול דעת המועצה

המועצה שומרת לעצמה שיקול דעת מלא:

- לנהל משא ומתן במהלך ההתמחרות בין כלל המציעים לרבות שיפור / שינוי הצעתם.
- להפסיק את ההליך.
- לא להתקשר עם אף מציע.

למציעים לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה בגין כך.

6. אופן הגשת ההצעה

המציע יגיש:

- בקשה להשתתפות בהליך ההתמחרות.
- הצעה איכותית.
- הצעת מחיר.
- כלל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז 39/2025.

ההגשה תיעשה במועד, במקום ובאופן כפי שנקבע בהודעת בפרסום.

7. שונות

השתתפות בהליך זה מהווה הסכמה מלאה לכל תנאיו. כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות, על חשבון המציע בלבד.