

מכרז ממוכן (מקוון) מס' 36/25 לרכישה, התקנה, הפעלה ותחזוקה של עמדות טעינת חשמל מהירות לאוטובוסים ולניהול, תפעול ואחזקה של חניון תחבורה ציבורית

מפגש מציעים מקוון

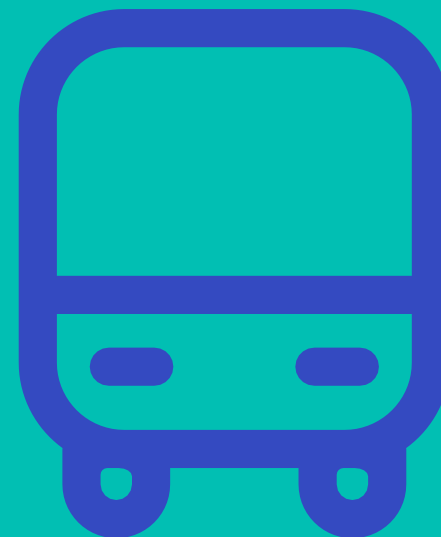


אפריל 2025

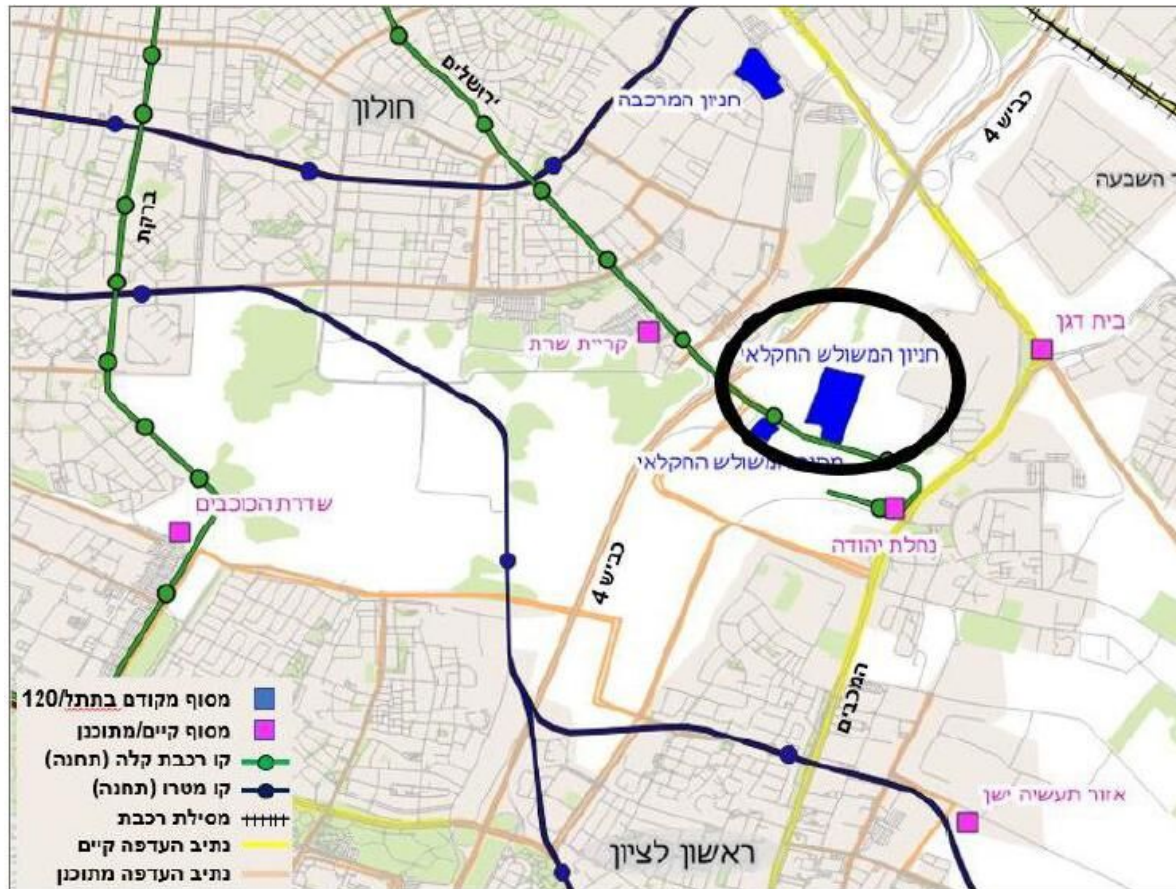


משך	מציג	נושא
12:00		שעת התחלה
12:15 – 12:00	אבישי סבאג ראש אגף תקציבים נתיבי איילון	דברי פתיחה
		סקירת הפרויקט
12:25 – 12:15	האני ח'יר איתם הנדסה	היבטים הנדסיים מיוחדים
12:40 – 12:25	ברק קירשנר BLK&Co.	הליך מכרזי והצעת מחיר
		מנגנונים חוזיים מרכזיים
12:45 – 12:40	עו"ד אור ברוך מנהל תחום התקשרויות בביר	אופן הגשת המכרז
12:45		סיום

סקירת הפרויקט



רקע – פרויקט המשולש החקלאי



חניון לילה ומתחם תחבורה משולב (מתח"מ)

סוג המתקן

526 חניות אוטובוסים

מספר חניות

כ-90 דונם חניון, כ-13 דונם (מתח"מ) - אופציונלי

שטח

חניון לילה עיקרי במרחב מזרח ראשל"צ – חולון –
בת ים וכן מרכז תחבורה משולב – מסוף אוטובוסים
ותחנת רק"ל (קו ירוק)

תפקיד המתקן

רקע – פרויקט המשולש החקלאי

הדמיה (מבט מדרום) | משולש חקלאי - חניון



מקרא:

1. חדר מיתוג ראשי
2. חדר מיתוג מישני
3. מבנה מנהלה ושירות לנהגים
4. מבנה שומר
5. עמדות תדלוק
6. עמדת שטיפה חיצונית
7. שביל אופניים
8. רק"ל קו ירוק
9. מתחם דפו
10. שטח לאיגום והשהיית מי נגר

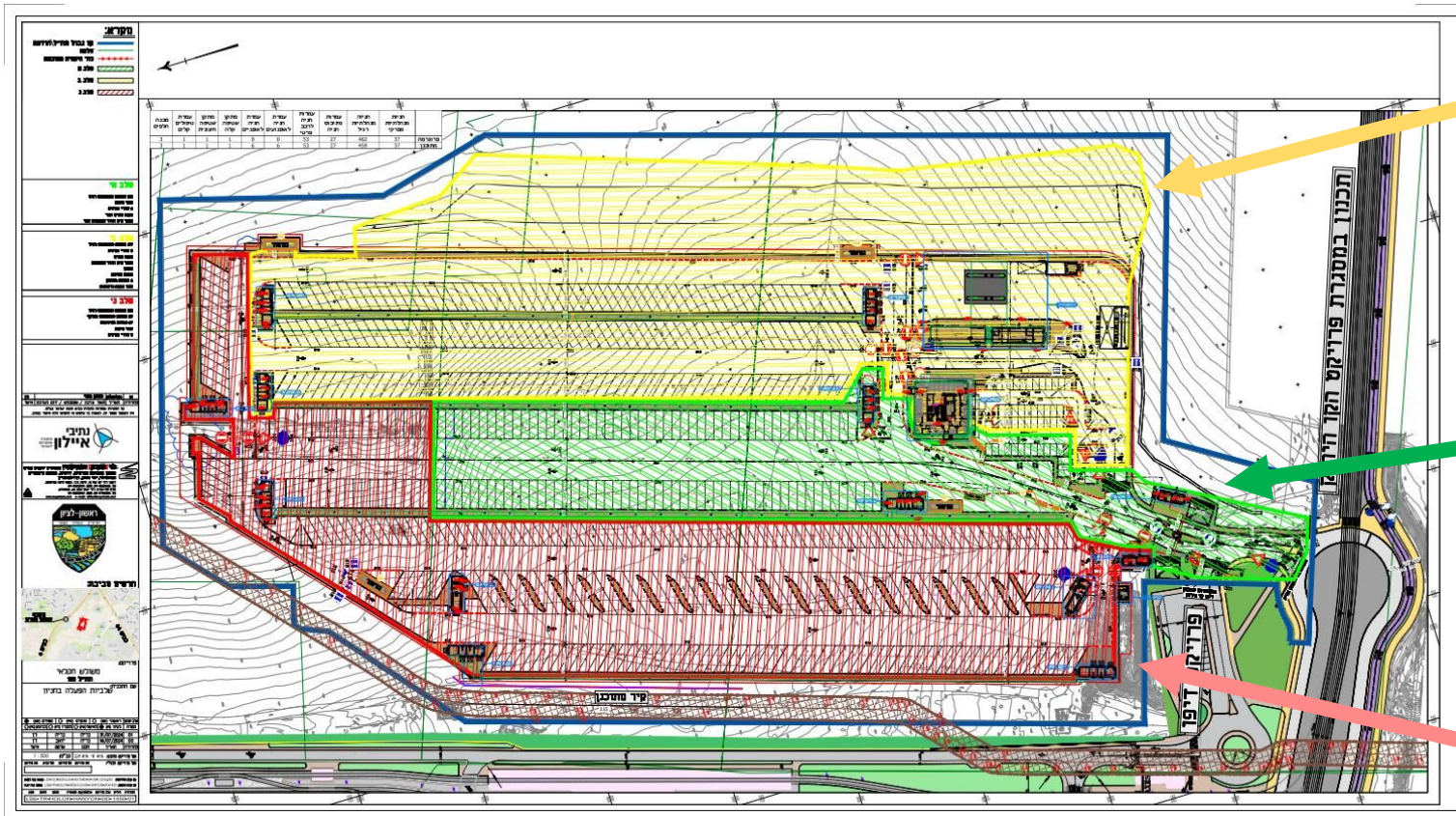
הדמיה (מבט מצפון מזרח) | משולש חקלאי – מתח"מ



מקרא:

1. רציף קליטה
2. רציף הורדה
3. מבנה מנהלה ושירות לנהגים / מבנה קהל
4. מבנה מיתוג ראשי
5. שביל אופניים
6. מבנה מיתוג מישני
7. רק"ל- שדרות ירושלים
8. עמדות טעינה
9. תחנות אוטובוס
10. רמפה מכביש 4
11. שטח לאיגום והשהיית מי נגר

שלביות הפרויקט



שלב ב'		
260	חניות אוטובוסים (מצטבר)	
2	עמדת טעינה בודדת 90 ק"וואט	רכישת והתקנה עמדות טעינה (סה"כ 82)
0	עמדת טעינה בודדת 150 ק"וואט	
80	עמדת טעינה כפולה 180 ק"וואט	

שלב א'		
100	חניות אוטובוסים (מצטבר)	
13	עמדת טעינה בודדת 90 ק"וואט	רכישת והתקנה עמדות טעינה (סה"כ 100)
0	עמדת טעינה בודדת 150 ק"וואט	
87	עמדת טעינה כפולה 180 ק"וואט	

שלב ג'		
520	חניות אוטובוסים (מצטבר)	
6	עמדת טעינה בודדת 90 ק"וואט	רכישת והתקנה עמדות טעינה (סה"כ 110)
38	עמדת טעינה בודדת 150 ק"וואט	
66	עמדת טעינה כפולה 180 ק"וואט	

תכולות עבודה תחת מפעיל החניון

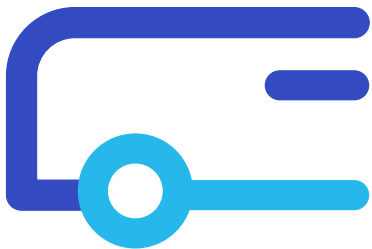
*עבודות מוקדמות (עד תחתית אספלט),

עבודות הנדסה אזרחיות מתחתית

אספלט ועד להשלמת הבניה המלאה

לרבות מבנים ומערכות – **אינן חלק**

מהפרויקט נשוא מכרז זה



**המתחם ייבנה בארבעה שלבים ויימסר לידי ספק השירותים באופן מדורג (על פי המפורט בהסכם)
השירותים הנדרשים מספק השירותים הם:**

רכישה, התקנה ותחזוקה של עמדות טעינה בחניון בהתאם למפרט נת"א, סוג וכמות עמדות שנקבעה במסמכי המכרז



ניהול ותפעול החניון והמסוף, לרבות המתקנים, השירותים והמשאבים המשותפים של מפעילי תחבורה ציבורית, שערים, מחסומים, שעוני מים וחשמל



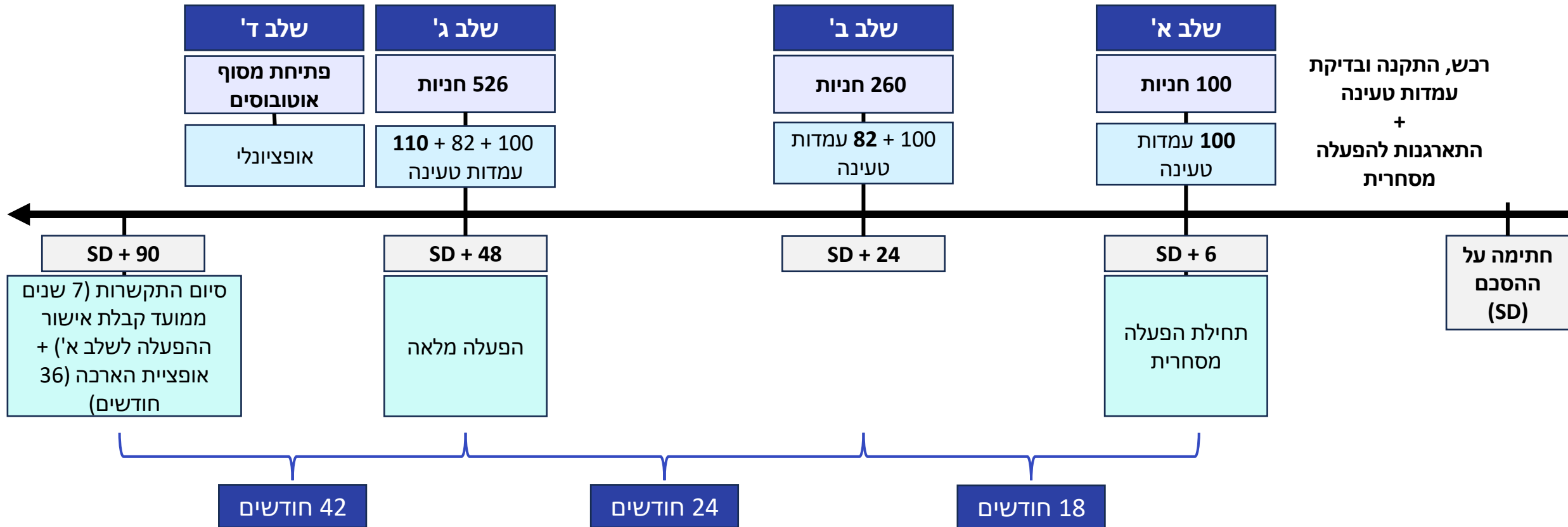
ניהול וביצוע עבודות אחזקה לכלל המבנים, מתקנים, המערכות והתשתיות בחניון



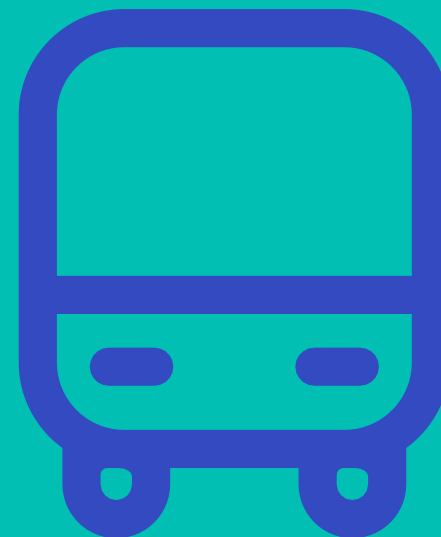
ניהול ואחריות על רישיון עסק, לרבות השגת כל האישורים הנדרשים לצורך הפעלה ואחזקת החניון



שלביות הפרויקט



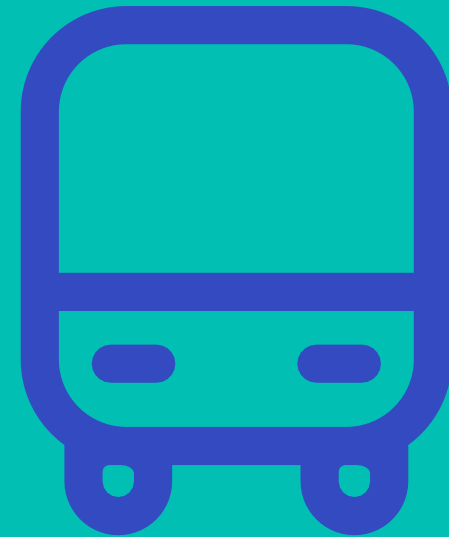
היבטים הנדסיים מיוחדים



ממשקים עם קבלני ביצוע תשתיות

- ✓ תשומת לב המציעים מופנית לעובדה כי המציע הזוכה במכרז יידרש לבצע את העבודות המוטלות עליו במכרז זה במקביל לעבודות של קבלנים אחרים אשר ישלימו את יתרת הפרויקט וימסרו אותם לחברת נתיבי איילון, לקראת מסירתו למציע זוכה
- ✓ כיום מבוצעות עבודות של 100 מקומות חנייה על ידי הקבלן מ.בראשי וכן השלמות עבודות מחוץ לשטח ה-100 מקומות חנייה עד לחודש אפריל 2026
- ✓ במהלך 2026 יחלו עבודות להשלמת שלבים ב' + ג' של הפרויקט ע"י קבלן אשר ייבחר במסגרת מכרז מיוחד שמקודם ע"י חברת נתיבי איילון
- ✓ עבודות ההקמה של שלבי ב' ג' יימשכו עד לתחילת 2028
- ✓ הכניסה לקבלני ההקמה ומציע זוכה בפרויקט הנדון, תעשה על בסיס דרך הגישה משותפת משטחי נת"ע

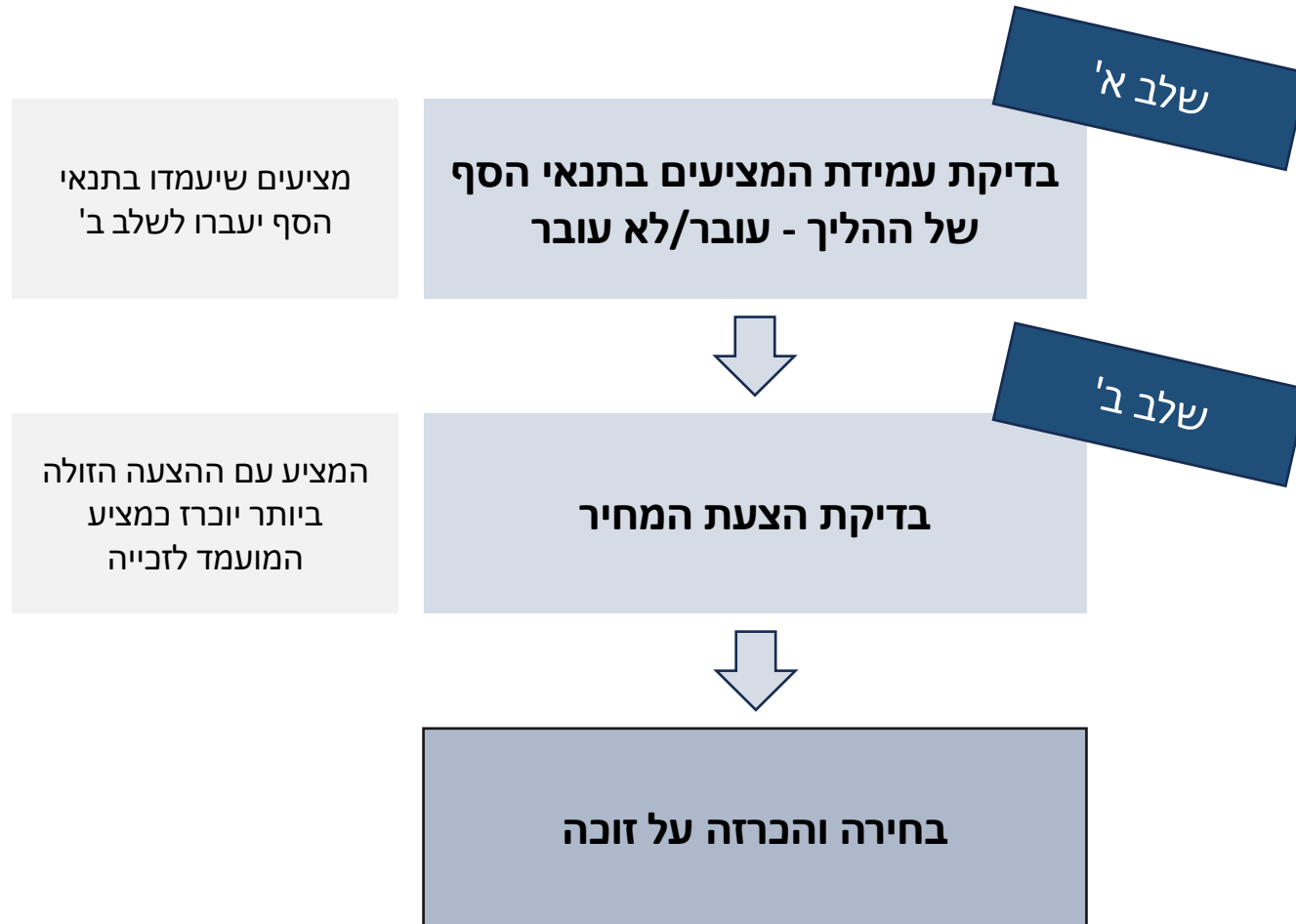
הליך מכרזי והצעת מחיר



אבני דרך מרכזיות בהליך המכרז



אופן בדיקת ההצעות



עקרונות הצעת המחיר (1)

רכיבי הצעת המחיר

2

מחיר חודשי למתן שירותי ניהול, תפעול
ותחזוקה של הפרויקט בשלב ג'

1

מתן הנחה לכל אחד מסוגי עמדות הטעינה
עבור רכישה והתקנה
עלות בסיסית ליחידה – 87,000 ₪

עמדת טעינה כפולה 180 ק"וואט

א

עמדת טעינה בודדת 150 ק"וואט

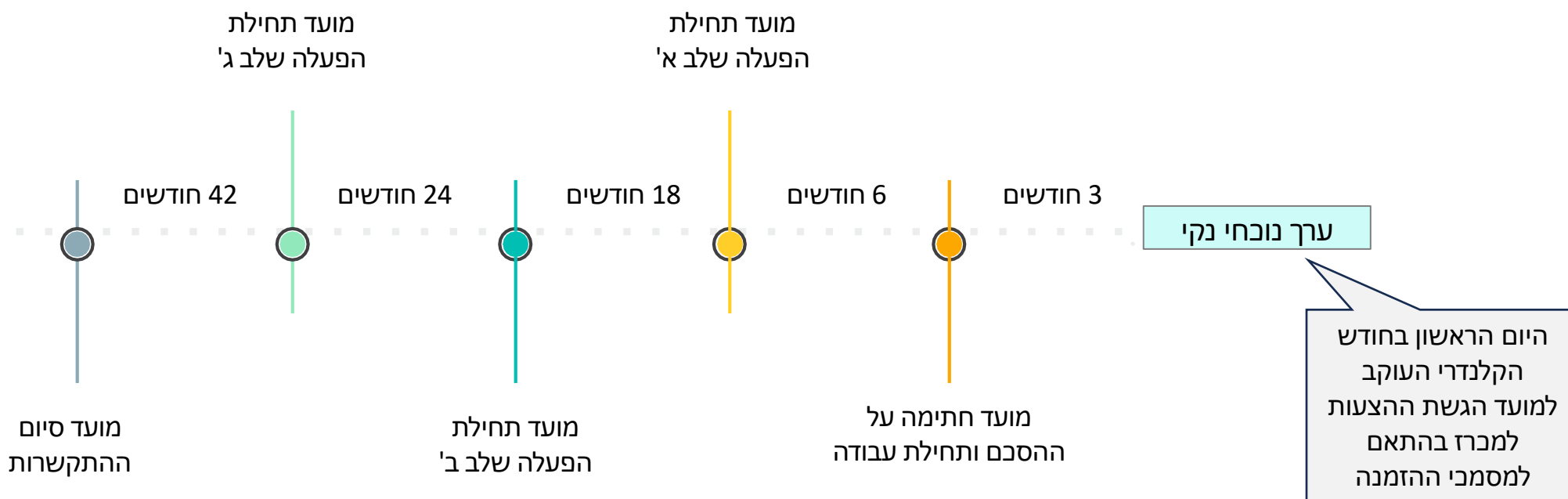
ב

עמדת טעינה בודדת 90 ק"וואט

ג

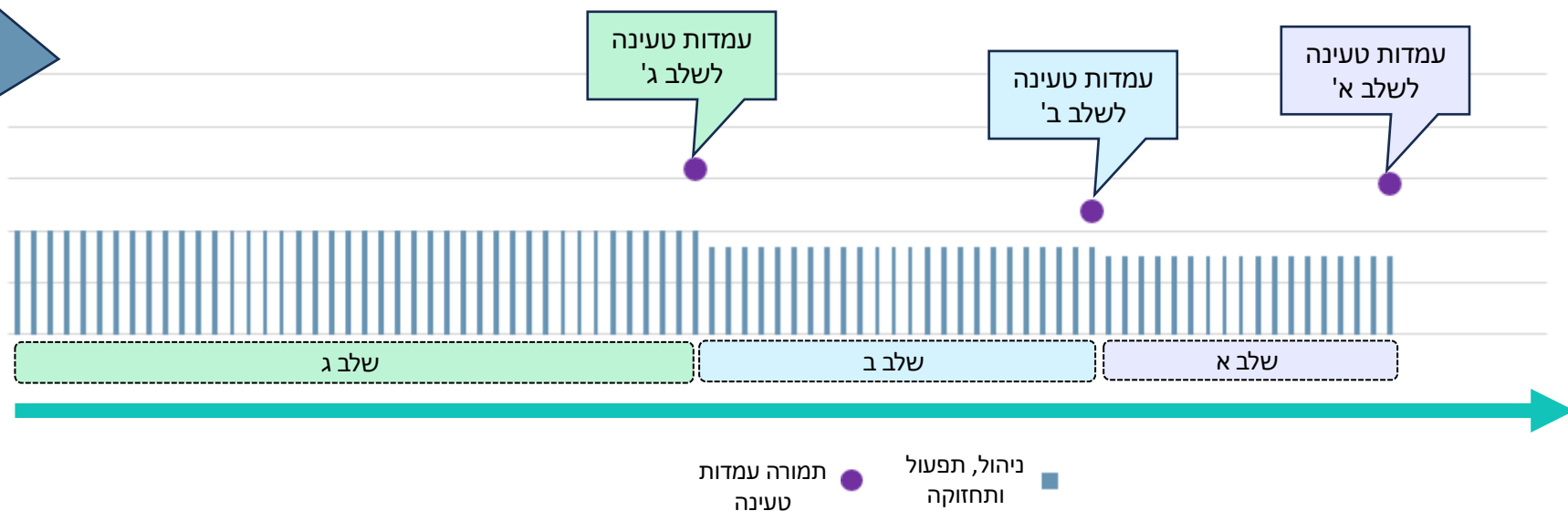
עקרונות הצעת המחיר (2)

הנחות לעניין לוחות זמנים, לצרכי חישוב המחיר המשוקלל בלבד (הצעת המחיר)



עקרונות הצעת המחיר (3)

דוגמה להמחשה בלבד עבור חישוב המחיר המשוקלל (הצעת המחיר)

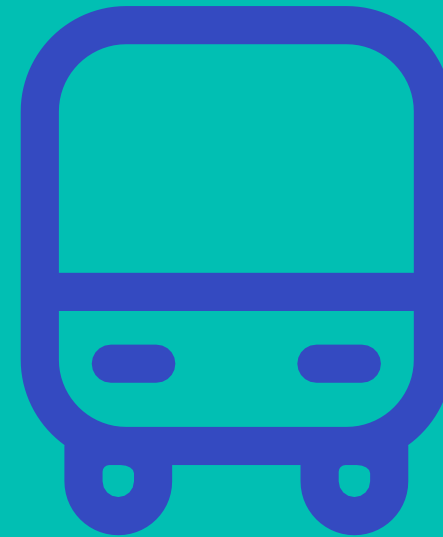


היוון של כל התשלומים ליום הראשון בחודש הקלנדרי העוקב למועד הגשת ההצעות (NPV)

* שיעור ההיוון לצרכי היוון תשלומי התמורה – 5%

- תמורה לניהול, תפעול ותחזוקה בהתאם לשלבי הפרויקט
- שלב א' – 75% מהתמורה החודשית בטופס הצעת המחיר
 - שלב ב' – 85% מהתמורה החודשית בטופס הצעת המחיר
 - שלב ג' – התמורה החודשית בטופס הצעת המחיר

מנגנונים חוזיים



מנגנון התמורה

התמורה לספק השירותים מאת המזמין, תהיה בהתאם להצעתו במכרז, כמפורט להלן:



התמורה בגין השלמת ההקמה של
כל שלב בפרויקט
(רכישה והתקנה של עמדות טעינה)

עם קבלת אישור הפעלה לכל
אחד משלבי הפרויקט, כפי
שיאושר על ידי המזמין



מספר עמדות הטעינה
שהוקמו והותקנו על ידי
ספק השירותים במסגרת
בל שלב רלוונטי

מחיר היחידה לעמדת
טעינה לפי סוגה, לאחר
הפחתת שיעור ההנחה
(הצעת המחיר)



תשלום קבוע
(הפעלת הפרויקט בהתאם לשלב
הרלוונטי)

החל ממועד קבלת אישור
הפעלה לכל אחד משלבי
הפרויקט, המזמין ישלם לספק
השירותים תשלום קבוע



התמורה החודשית עבור
הפעלה מלאה של
הפרויקט, בהתאם
להצעת ספק השירותים
במכרז

75%	שלב א'
85%	שלב ב'
100%	שלב ג'
125%	שלב ד' (אופציונלי)

התמורה תהיה צמודה לתנודות במדד המחירים לצרכן
(כפי שמפורט בהסכם)



עקרונות מסחריים נוספים

ספק השירותים מתחייב להתקשר עם כל מפעיל תחבורה ציבורית שיעשה שימוש בפרויקט, וכפי שיורה המזמין, בהסכם לניהול מתקן תחבורתי כפי שמופיע בהסכם התקשרות

תעריף מקסימלי - עבור קוט"ש בעמדת טעינה התעריף לא יעלה על תעריף תעו"ז מתח גבוה שנקבע על ידי רשות החשמל

התמורה ממפעילי התחבורה הציבורית

ספק השירותים יגבה מאת מפעילי התחבורה הציבורית תשלום עבור צריכת החשמל מעמדות הטעינה, על בסיס נתוני הצריכה במערכת ניהול הטעינה, ובכפוף לתעריפים המקסימאליים

חיוב עבור צריכת חשמל באתר

ספק השירותים יגבה ממפעיל התחבורה הציבורית סכום שלא יעלה על חמישים ₪ (50) לשטיפת אוטובוס בנוסף, ישלם למזמין סכום של חמישה ₪ (5) עבור כל שטיפת אוטובוס

שטיפה חיצונית של האוטובוסים

תמורה נוספת

ספק השירותים יהיה רשאי ליזום מיזמים קשורים או נלווים לפעילות ספק השירותים (פעילות שמייצרת הכנסה נוספת) באישור המזמין לפי הוראות ההסכם

מיזמים נוספים

50% ספק
השירותים

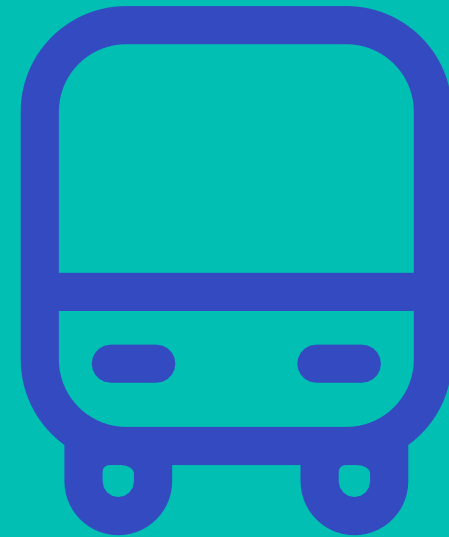
חלוקת התועלת
הכלכלית ממיזם
נוסף

50% מזמין

ערבות	הליך מכרזי (תנאי להגשת הצעה למכרז)	תקופת התארגנות והקמה שלב א'	הפעלה שלב א' והקמת שלב ב'	הפעלה שלב ב' והקמת שלב ג'	הפעלה שלב ג'
ערבות מכרז	₪ 500,000				
ערבות ביצוע (רכישה והתקנה עמדות טעינה)		₪ 1,500,000	₪ 900,000	₪ 400,000	
ערבות תפעול ותחזוקה				₪ 400,000	₪ 700,000

הערבויות יומצאו בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בחוברת תנאי המכרז ובהסכם התקשרות

אופן הגשת המכרז



אופן ההגשה למכרז



הגשת ההצעה – מכרז ממוכן (מקוון)

יש להגיש את ההצעות עד ליום **19/05/2025 בשעה 12:00**

נדרש להירשם מראש במערכת הממוכנת – מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתחזקת ע"י חברת "דקל"

על המציע לסרוק את כל מסמכי המכרז החתומים על ידו,
במפורט בסעיפים 4 ו-6 לחוברת תנאי המכרז

יש לשים לב להוראות טופס 17 לחוברת תנאי המכרז (תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז")

את הערבויות המבוקשות במסגרת המכרז, יש להגיש בצורה פיזית למשרדי החברה, שד' נים 2 ראשון לציון, מגדל עסקים – עזריאלי ראשונים, קומה 7, לידי טניה שטוצברג, באמצעות תיאום הגעה בדוא"ל: guarantees@ayalohw.co.il



הבהרות ושאלות הבהרה

ניתן להגיש שאלות הבהרה עד ליום **07/05/2025 בשעה 12:00**

הגשת שאלות הבהרה תעשה באמצעות הלשונית הייעודית **בעמוד המכרז באתר המקוון** תוך פירוט זהותו ופרטי קשר למענה לשם קבלת הבהרות ביחס לסתירות

יובהר כי לצורך הגשת שאלות הבהרה, יש להירשם למערכת הממוכנת

תשובותיה של החברה לפניית המציעים תועלנה לעמוד המכרז במערכת הממוכנת, תחת לשונית המכרז, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי המכר

על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי החברה בקשר עם המכרז

תודה

ממשיכים במלוא הכח בחיבור ובקישוריות
ובשיתוף פעולה לשינוי המציאות



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים