



הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 4/21

**לבחירת מפעיל עבור
בית לחיילים בודדים בירושלים**

מרץ 2021

מסמך א'

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

- מסמך א'(1) – טופס רישום למכרז (הכולל בין היתר את פרטי המציע ואיש קשר מטעמו);
- מסמך א'(2) – טופס הגשת הצעה;
- מסמך א'(3) – תצהיר להוכחת ניסיון המציע;
- מסמך א'(4) – תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;
- מסמך א'(5) – אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז;
- מסמך א'(6) – מפרט שירותים והפעלה;
- מסמך א'(7) – אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 21.3 להלן.

מסמך ב' – הסכם

- נספח א' – מסמכי המכרז על נספחיהם (תצורף הצעת המפעיל);
- נספח ב' – מפרט השירותים וההפעלה;
- נספח ג' – התוכנית החברתית;
- נספח ד' – תוכנית השטחים הציבוריים;
- נספח ה' – תכנית גיוס המשאבים;
- נספח ו' – ביטוח;
- נספח ז' – התחייבות לשמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים;

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 4/21

כללי

1. עיריית ירושלים, באמצעות עדן החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "המזמינה"), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים המפורטים להלן, להגיש הצעות למתן שירותי הפעלה ותחזוקה של בית לחיילים בודדים ברח' החלוץ 29 ירושלים (להלן: "המבנה").
2. לאחר בחירת הזוכה במכרז, תתקשר המזמינה עם הזוכה בהסכם למתן השירותים (להלן: "ההסכם" ו/או "ההסכם ההתקשרות"), והזוכה יידרש לספק את השירותים בהתאם למסמכי המכרז, לרבות מפרט השירותים וההפעלה (מסמך א' (6)) והסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו כמסמך ב'.
3. את מסמכי ההזמנה (ללא הנספחים) וטופס הרישום למכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של חברת עדן בכתובת: www.jeden.co.il (תחת הלשונית: "מכרזים") (להלן: "אתר האינטרנט") ו/או לעיין בהם במשרדי המזמינה ברח' הנביאים 31, קומה 4 (בית ארלדן), ירושלים (להלן: "משרדי המזמינה"), בתיאום מראש.
4. מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להירשם (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) ללא תשלום, במשרדי המזמינה בהתאם להוראות סעיף 22 להלן, ולאחר רישומו יקבל את חוברת המכרז המלאה. רק מציע שנרשם במועד יהא רשאי להגיש שאלות הבהרה או להגיש הצעתו למכרז. רישום במועד וכאמור למכרז הינו חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.
5. בכל מקום במסמכי המכרז בו מופיע לשון זכר, משמע גם לשון נקבה, ולהיפך.

לוח זמנים

6. מבלי לגרוע מסמכות המזמינה לדחות את המועדים הקבועים במסמכי המכרז, מתווה לוח הזמנים המתוכנן להליכי המכרז יהא כדלקמן:

פעילות	תאריך
מפגש מציעים (רשות)	18.3.2021 בשעה 09:00
מועד אחרון לרישום וקבלת חוברת המכרז	18.3.2021 בשעה 14:00
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	23.3.2021 בשעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	11.4.2021 בשעה 14:00

עיקרי ההתקשרות

7. הפרטים המובאים להלן בדבר עיקרי ההתקשרות הינם כלליים בלבד והוראות אלו תחייבנה את הצדדים רק במקרים בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת במסמך ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

8. אין באמור להלן ו/או ביתר מסמכי המכרז כדי לגרוע מחובת המציע לבחון ולבדוק בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנתונים המובאים במסמכי המכרז, ולא תישמע כל טענה מצד מציע בדבר אי התאמה, חוסר דיוק, מחסור בפרטים, טעות והטעיה וכיוצ"ב.
9. המזמינה התקשרה בהסכם שכירות עם בעלי זכויות במבנה ברח' החלוץ 29 בירושלים (להלן: "המבנה"), והיא פועלת להכשרתו כבית לחיילים בודדים, אשר ישכרו חדרים במבנה.
10. המבנה כולל 38 חדרי מגורים בגודל 18 מ"ר – 24 מ"ר כמפורט בתשריט המצורף כחלק מ**מסמך א' (6)** (להלן: "החדרים"). בנוסף, במבנה קיימים שטחים ציבוריים, הכוללים בין היתר 2 חללי מועדון לחיילים, קומת מרתף (אשר תשמש כחדר כביסה), חצר וגינה, חדר אוכל ומטבח.
11. המציע יידרש להציע תכניות להפעלת המבנה במלואו כמפורט בסעיף 18 להלן, כאשר הפעלת חדר האוכל והמטבח הינה אופציונאלית (המציעים רשאים להציע / לא להציע הצעה להפעלת חדר האוכל והמטבח, כאשר גם אם תיבחר הצעתם המזמינה רשאית שלא לקבל את הצעתם לעניין זה). בהתאם, **המזמינה תהיה רשאית להשכיר את חדר האוכל, המטבח והגינה לגורם אחר, לפי שיקול דעתה.**
12. הזוכה במכרז (להלן: "המפעיל") יידרש להפעיל את המבנה ולהשכירו לחיילים בודדים, בהתאם למפרט השירותים וההפעלה (**מסמך א' (6)**) והוראות ההסכם. המפעיל ישא בכל עלויות ההפעלה, למעט עלות הצטיידות חדרים חד פעמית בה תישא המזמינה כמפורט (בין היתר) בסעיף 16 להלן והפרשת סכומים לטובת קרן אחזקה כמפורט בסעיף 15 להלן. למען הסר ספק, המזמינה לא תישא בכל עלות הכרוכה בהפעלת המבנה, למעט האמור.
13. המפעיל יקבל לשימוש 2 חדרי משרדים בקומה הראשונה של המבנה, 2 משרדים נוספים בקומת המרתף ו-2 מחסנים (האחד בקומת הכניסה והשני מחוץ למבנה), בהם יוכל לעשות שימוש למטרותיו ו/או למטרות הפעלת המבנה ו/או לטובת פעילויות משלימות לחיילים, על פי שיקול דעתו ובהתאם להצעתו במכרז.
14. המפעיל יידרש להפעיל את השטחים הציבוריים לטובת החיילים, כפי שיוצע על ידו במסגרת המכרז.
15. דמי השכירות אותם ישלמו החיילים ייקבעו על ידי הצבא אשר נושא בתשלום. במועד זה עומדים דמי השכירות על סך של 1,315 ש"ח. דמי השכירות ייגבו על ידי המפעיל ויועברו לעירייה. מדמי השכירות יופרשו סכומים לטובת קרן אחזקת המבנה, כמפורט בהסכם ההתקשרות.
16. המזמינה תצייד כל חדר במקרר, שידת מטבח, מיטה, מזרון, ארון בגדים ווילונות. לשם האמור, תישא המזמינה בעלות הצטיידות חד פעמית בסך 400,000 ש"ח כולל מע"מ, עבור הצטיידות החדרים במבנה. ככל שבאפשרות המפעיל לצייד עצמאית את החדרים, או חלקם, בציוד הנדרש, רשאית המזמינה להשתמש בתקציב האמור לטובת הצטיידות חללים אחרים במבנה, לשיקול דעתה ובתיאום עם המפעיל.
17. באחריות המפעיל לדאוג לכל היבטי התפעול והתחזוקה של המבנה, ובכלל זאת שיווק המקום, קליטת החיילים, ניהול הקשר מול הצבא, פתרון בעיות שוטפות, קיום אירועים חברתיים,

תחזוקת המבנה וכיוצ"ב, הכל בהתאם להצעתו של המפעיל במכרז (כפי שתאושר על-ידי המזמינה), הוראות ההסכם, וכמפורט במפרט השירותים וההפעלה. למען הסר ספק, גם חיילים בודדים בשירות משטרת ישראל יהיו זכאים לקבלת דיור במבנה.

18. על המציעים להגיש, עם הצעתם במכרז, 3 תוכניות שונות, כמפורט להלן:

18.1. **תכנית חברתית להפעלת המבנה** – התכנית תתייחס לכל תקופת ההפעלה, ותכלול פירוט בדבר הצעת המציע להפעלת המבנה מההיבט החברתי-תרבותי, **ולכל הפחות**: פעילות בסופי שבוע, חגים ומועדים, חיבור הקהילה המקומית לדיירי המבנה, תכנית משפחות מאמצות, פעילויות ספורט ופנאי קבועות שיתקיימו במבנה, שיתופי פעולה עם גופים נוספים, פעילות שוטפת וכל פרט אחר הנדרש לדעת המציע. **התוכנית תנוקד במסגרת בחינת ההצעות, והיא תחייב את הזוכה במכרז.** התוכנית תעודכן מידי שנה, ותהיה כפופה לאישור ועדת ההיגוי, כמפורט בהסכם ההתקשרות.

18.2. **תכנית שטחים ציבוריים** – התכנית תתייחס לכל תקופת ההפעלה, ותכלול פירוט בדבר הצעת המציע לציוד השטחים הציבוריים במבנה **ולכל הפחות**: תכנית להפעלת שני חללי מועדון, התייחסות לניסיונו, רצונו ויכולותיו של המפעיל להפעיל חדר אוכל / מטבח (אופציונאלי. ככל שהמפעיל לא מעוניין להפעיל את חדר האוכל יציין זאת מפורשות בתכנית השטחים הציבוריים), פיתוח החצר לצורך שימוש הדיירים, בפאטיו ובמרפסות וכל פרט אחר הנדרש לדעת המציע. **התוכנית תנוקד במסגרת בחינת ההצעות, והיא תחייב את הזוכה במכרז.** התוכנית תעודכן מידי שנה, ותהיה כפופה לאישור ועדת ההיגוי, כמפורט בהסכם ההתקשרות.

18.3. **תכנית גיוס משאבים** – התכנית תתייחס לכל תקופת ההפעלה (בחלוקה לשנים, לרבות תקופות האופציה), ותכלול **לכל הפחות**: פירוט בדבר היקף המשאבים שמתעתד המציע לגייס עבור הפעלת המבנה, היתכנות גיוס הכספים, ניסיון העבר בגיוס משאבים, רשימת תורמים וקרנות, יכולת גיוס תרומות, וכל פרט אחר הנדרש לדעת המציע. **התכנית תנוקד במסגרת בחינת ההצעות והיא תחייב את הזוכה במכרז.** התוכנית תעודכן מידי שנה, ותהיה כפופה לאישור ועדת ההיגוי, כמפורט בהסכם ההתקשרות.

המזמינה תהיה רשאית בכל עת, בין טרם בחירת זוכה במכרז ובין לאחר מכן - לרבות במהלך תקופת ההתקשרות, להורות למציע על שינויים, תיקונים ושיפורים הנדרשים לדעתה בכל אחת מהתכניות המפורטות לעיל. המציע / הזוכה יהיה מחויב בביצוע השיפורים הנדרשים, בתנאים ובאופן שייקבעו על-ידי המזמינה.

19. תקופת ההתקשרות תעמוד על 24 חודשים. המזמינה תהיה רשאית להאריך התקופה ב-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (או כל חלק מהם) (סה"כ 60 חודשים), על פי שיקול דעתה. עם סיום תקופה זו, תהא למזמינה האופציה להארכת התקופה בעד 60 חודשים נוספים או חלק מהם, על פי שיקול דעתה.

20. למען הסר ספק - יובהר כי המזמינה לא תשלם למפעיל תמורה כלשהי בגין הפעלת הפרויקט.

תנאי סף

21. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד, במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:
- 21.1. הינו תאגיד רשום הפועל ללא מטרות רווח (עמותה או חברה לתועלת הציבור);
- 21.2. בעל אישור ניהול תקין מאת רשות התאגידיים, ביחס לכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020.
- 21.3. בעל מחזור כספי (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) של 5,000,000 לפחות לשנה, בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020.
- 21.4. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2015, הפעיל המציע בית / בתים לחיילים בודדים או אוכלוסיות בסיכון, עבור 30 אנשים לפחות בשנה (במצטבר), במסגרתם ביצע פעילות חברתית ותרבותית, לתקופת הפעלה של 3 שנים לפחות (במצטבר).
- 21.5. בעל תקנים מאוישים של לפחות 3 בני/ות שירות לאומי-אזרחי, במהלך שנת 2020.
- 21.6. נרשם למכרז כנדרש על פי סעיף 22 להלן וקיבל את חוברת המכרז;
- 21.7. מנהל ספרים כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, ובעל האישורים הנדרשים לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור בתוקף.

רישום למכרז וקבלת חוברת המכרז

22. המעוניינים להשתתף במכרז, יירשמו באמצעות שליחת טופס רישום למכרז בנוסח מסמך א' (1), הכולל את פרטי המציע, איש קשר מטעמו ופרטי ההתקשרות עימם, כשהוא מלא וחתום, לדוא"ל: Bid@jed.co.il, זאת עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. לחילופין, ניתן להירשם באמצעות הגשת טופס הרישום לנציג המזמינה במהלך מפגש המציעים שיתקיים במועד הנקוב בסעיף 6 לעיל (בכל מקרה לא יותר רישום למכרז לאחר המועד האחרון לרישום הנקוב בסעיף 6 לעיל). מסמכי המכרז המלאים יישלחו לנרשמים כנדרש, בדוא"ל חוזר. מציע שלא יירשם למכרז כנדרש ובמועד, לא יוכל להשתתף בו ו/או לשלוח שאלות הבהרה במסגרתו.

פרטי ההצעה

23. כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (מגיש ההצעה יכונה לעיל ולהלן: "המציע"), כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע בלבד, אלא אם התירה המזמינה אחרת, במפורש.
24. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 38 להלן.
25. באחריות המציעים לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של חברת עדן (כמפורט בסעיף 3 לעיל), במטרה לבחון האם קיימים שינויים כלשהם ו/או הודעות מטעמה בנוגע למכרז.
26. המזמינה תפעל בהתאם להוראות סעיף 53 להלן ביחס לכל השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת וכן כל הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת.

27. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שומרת המזמינה לעצמה את הזכות לקבל הבהרות ממי מהמציעים ו/או לקיים משא-ומתן עם מי מהמציעים ו/או לדרוש תיקונים בכל אחת מההצעות, לפי שיקול-דעתה.

הבהרות ושינויים

28. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד, תוגשנה בכתב בדוא"ל Bid@jed.co.il, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. התשובות לשאלות הבהרה תופצנה לכל משתתפי המכרז אשר נרשמו למכרז במועד כאמור בסעיף 22 לעיל, בכתב, לרבות בדוא"ל ובאתר האינטרנט של המזמינה ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

29. שאלות הבהרה תתקבלנה רק ממציע אשר נרשם למכרז כאמור בסעיף 22 לעיל.

30. שאלות הבהרה תוגשנה בקובץ Word, בהתאם לטבלה שלהלן בלבד. המזמינה שומרת על זכותה להתעלם משאלות אשר יוגשו שלא בהתאם לטבלה:

מס'	שם המסמך (מתוך מסמכי ההזמנה וההסכם) + מספר הסעיף במסמך	השאלה	מענה
			-לא למילוי-

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

32. על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים. אם ימצא המציע אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לוועדת המכרזים ולפרטן בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.

33. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד להגשת ההצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו, ואולם רק המסמכים הסופיים, כפי שייחתמו על ידי המזמינה, יחייבו את המזמינה.

34. עם הגשת הצעתו במכרז, מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז וכל הנתונים הרלוונטיים מכל סוג שהוא, והגיש הצעתו על בסיס זה. מציע שהגיש הצעה במכרז, יהיה מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור למכרז או לתנאיו.

35. למען הסר ספק, בכל מקרה, ובכלל זה במצב בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירות לגבי מסמכי המכרז, תקבע המזמינה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחרה המזמינה.

36. אם ימצא בית משפט מוסמך כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים במסמכי המכרז או לחלקי סעיפים במסמכי המכרז, או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין; זולת אם החליטה המזמינה כי עקב ביטול או צמצום כאמור, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.
37. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הובא עניין הנוגע או הקשור למכרז בפני ערכאה שיפוטית ונפסק על ידי אותה ערכאה כי הוראה או חלק מהוראה מהוראות מסמכי המכרז פסולה, מבוטלת או בטלה, משום שאינה עומדת בדרישות הדין או מכל סיבה אחרת, יראו את אותו חלק בהוראה כאילו צומצמה במידה הפחותה ביותר הנדרשת על מנת שתוסיף לעמוד בתוקפה.

מסמכי ההצעה

38. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 38.1 כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המציע, ומאומתים כדין (ככל הנדרש), בצירוף הודעות למציעים, פרוטוקול מפגש מציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שהופצו על-ידי המזמינה).
- לעניין חתימה על מסמכי המכרז, יובהר כדלקמן:
- א. אין צורך לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז.
- ב. אין צורך למלא את ההסכם (מסמך ב') ונספחי, אולם חובה לחתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק.
- ג. יש למלא ולחתום כדין על מסמכים א' (2) – א' (7), וככל שנדרש אימות – לאמת כדין.
- ד. יש לחתום על הודעות למציעים, מענה לשאלות הבהרה ופרוטוקול מפגש מציעים (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), במקום המיועד לכך.
- 38.2 טופס הגשת הצעה – מסמך א' (2);
- 38.3 תצהיר להוכחת ניסיון המציע – מסמך א' (3);
- 38.4 תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - מסמך א' (4);
- 38.5 אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז - מסמך א' (5);
- 38.6 מפרט שירותים והפעלה - מסמך א' (6);
- 38.7 אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 21.3 לעיל – מסמך א' (7);
- 38.8 הסכם ההתקשרות – מסמך ב' – כשהוא חתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק; מובהר בזאת כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם;
- 38.9 העתק תעודת התאגדות או תעודת רישום של המציע מהמרשם הרלוונטי וכן רשימת חברי הועד המנהל / ההנהלה ופרטי התקשרות עמם;
- 38.10 פרופיל המציע;

- 38.11. אישור ניהול תקין לשנים 2018-2020 ;
- 38.12. אישור מאת רשות השירות הלאומי – אזרחי בדבר קיומם של תקנים למשרתי שירות לאומי-אזרחי אצל המציע ואיושם בפועל, בהתאם להוראות סעיף 21.5 לעיל ;
- 38.13. תכנית חברתית מפורטת להפעלת המבנה על-ידי המציע, כמתואר בסעיף 18.1 לעיל ;
- 38.14. תכנית שטחים ציבוריים מפורטת, כמתואר בסעיף 18.2 לעיל ;
- 38.15. תכנית גיוס משאבים מפורטת, כמתואר בסעיף 18.3 לעיל ;
- 38.16. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.
39. למען הסדר הטוב יובהר כי הגשת המסמכים אינה מוגדרת כתנאי-סף במכרז זה. לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא ועדת המכרזים של המזמינה (לעיל ולהלן: **"ועדת המכרזים"** או **"הוועדה"**) רשאית מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, שלא לבדוק את ההצעה, לפסול את הצעת המציע או לחילופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה, וכן רשאית הוועדה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- הגשת ההצעה**
40. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 38 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים, במשרדי חברת עדן, ברחוב הנביאים 31 (בית ארלדן) ירושלים, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל.
- הכניס המציע לתיבת המכרזים, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, הודעה בדבר ביטול הצעתו שהוגשה למכרז ו/או הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז, יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה בו לא תימצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות, תחייב ההצעה הקודמת את המציע לכל משך תקופת ההצעה, ללא זכות חזרה כאמור לעיל.
41. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין - **"מכרז מס' 4/21"**.
42. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד סגירת המכרז לא תשתתף במכרז. על אף האמור לעיל, המזמינה רשאית להאריך את מועד סגירת המכרז, על פי שיקול דעתה, בהודעה בכתב, לרבות בדוא"ל, למציעים אשר נרשמו למכרז.
43. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה מהמועד בו הוכנסה לתיבת המכרזים המיועדת למכרז הנ"ל ועד 120 יום לאחר מועד סגירת המכרז, או עד למתן הודעות בדבר בחירת הזוכה במכרז, לפי המאוחר מביניהם. המזמינה תהא רשאית לדרוש מהמציע את הארכת תוקף הצעתו, כולה או חלקה, עד למועד שייקבע על-ידה.

44. בהגשת הצעתו במכרז מצהיר המציע ומאשר כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז, בחן את כל הנתונים הרלוונטיים מכל סוג שהוא והגיש הצעתו על בסיס זה. בנוסף, מצהיר המציע כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, את דיני המכרזים החלים בישראל, לרבות כל דרישות הרישום החלות על המשתתפים ו/או הזוכים במכרז.

45. כמו כן, מצהיר המציע כי הוא עומד בדרישות תקנה 6(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

46. מציע העונה על דרישות תיקון התשס"ג (מס' 15) לחוק חובת מכרזים, תשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, יגיש אישור של רואה חשבון ותצהיר מאומת ע"י עו"ד כדון, לפיו העסק הינו בשליטת אישה, בהתאם להגדרות התיקון לחוק.

47. מובהר כי המזמינה תהא רשאית לפסול על הסף הצעה שלא תוגש במועד כאמור או שתוגש שלא בהתאם לתנאי מכרז זה, או לקבל אותה למרות הפגמים שנפלו בה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

הוצאות המכרז

48. כל הוצאה מכל מין וסוג שהוא, הכרוכה בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע בלבד, והמציע לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת המזמינה בגין הוצאות אלו, וזאת אף אם המכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.

בחינת ההצעות ותיקונן

49. בחינת ההצעות ועריכת ההשוואות והבדיקות ביניהן, וכן בחירת ההצעות הזוכות, אם בכלל, ייעשו על ידי ועדת המכרזים מטעם המזמינה. הוועדה תהא רשאית להסתייע בבדיקותיה, בין היתר, ביועצים מקצועיים ובוועדות משנה מטעמה.

50. רק הצעות העומדות בתנאי הסף המפורטים בהזמנה זו, ייבחנו על ידי ועדת המכרזים ויועברו לבחינה על-פי הקריטריונים המפורטים בסעיף 56 להלן.

51. המזמינה תהא רשאית לדון עם המציעים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא, וכן להתיר למציעים או למי מהם לתקן את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים, בין לפני בחירת זוכה/ים ובין לאחר מכן. סדרי הדיון יקבעו לפי קווים מנחים שתקבע המזמינה בדבר היקף התיקונים שיותרו, ותוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

52. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

53. לגבי כל מקרה של השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת תהא המזמינה רשאית לפעול בכל אחת מהדרכים הבאות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

53.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

- 53.2. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל ;
- 53.3. לדרוש מהמציע לתקן את השינויים ו/או לדרוש ממציעים אחרים לתקן ו/או לשנות את הצעתם ; אם מי מהמציעים לא יעשה בהתאם לדרישת המזמינה, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו ;
- 53.4. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעתו של המציע, וזאת תוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.
54. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות המכרז ותנאיו, על פי שיקול דעתה הבלעדי, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
55. בכל שלב משלבי בחינת ההצעות, רשאית הוועדה להיפגש עם נציג המציע ו/או לדרוש פרטים נוספים לגבי הצעתו, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

אמות המידה לבחינת ההצעות

56. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי המשקלות הבאים, תוך שקלול רכיבים איכותיים בלבד, זאת מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לשנות את המשקלות לפני המועד להגשת הצעות, תוך פרסום הודעה על כך :

הניקוד המרבי	הקריטריון
10	ניסיון המציע בהפעלת בתים לחיילים בודדים / בתים לאוכלוסיות בסיכון. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר, מספר הבתים שהפעיל המציע, כמות המיטות, תקופת ההפעלה (תוך מתן עדיפות להפעלה קיימת) וכיוצ"ב. תינתן עדיפות להפעלת בתים לחיילים בודדים על פני בתים לאוכלוסיות בסיכון.
10	ניסיון המציע בעבודה מול גופים ציבוריים + המלצות מגופים אלה. "גוף ציבורי" – משרדי ממשלה, צבא, גופי סמך, חברות ממשלתיות, רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים, תאגידים סטטוטוריים או כל גוף ציבורי אחר שיאושר על ידי ועדת המכרזים על פי שיקול דעתה.
20	התוכנית החברתית שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 18.1 לעיל.
15	תוכנית השטחים הציבוריים שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 18.2 לעיל.
20	תוכנית גיוס המשאבים שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 18.3 לעיל.
5	כמות מתנדבים (לרבות מדריכים) + בני/בנות שירות המיועדים להפעלת המבנה מטעם המציע. המידע יפורט במסגרת התכנית החברתית , וינוקד על פי רכיב זה.

הקריטריון	הניקוד המרבי
התרשמות המזמינה מראיון אישי עם המציע. הצוות הבוחן מטעם המזמינה יבחן את המציע, את ניסיונו ויכולותיו להפעלת המבנה. בתום הראיון יקבע הצוות את הניקוד לסעיף זה, בין היתר, ע"פ התרשמות הצוות מיכולות המציע.	20
100 נקודות	

57. על אף האמור, הוועדה תהיה רשאית להביא בחשבון כל שיקול נוסף ו/או אחר שתמצא לנכון.

הליך בחינת ההצעה

58. בחינת ההצעה תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:

58.1. שלב א' – בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף:

58.1.1. בשלב זה ייבדקו המסמכים שהוגשו על-ידי כל מציע על-מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז (סעיף 21 לעיל), וכן שהיא כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

58.1.2. לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית המזמינה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים וכן לתקן מיוזמתה טעויות סופר ו/או שגיאות חשבונאיות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

58.2. שלב ב' – איכות ההצעה:

58.2.1. תיבדק איכות ההצעה של המציעים אשר עברו את שלב א' לעיל.

58.2.2. המזמינה תזמן את המציעים בשלב זה לראיון במשרדה, לשם הצגת ההצעה ולשם התרשמות אישית מניסיונם והתאמתם (לעיל ולהלן: "הריאיון"). לא התייצב מציע לראיון בהתאם להנחיית המזמינה, יחד עם אנשי הצוות הרלוונטיים (ככל שהמזמינה תדרוש כן), רשאית המזמינה לפסול את ההצעה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה על פי מסמכי המכרז.

58.2.3. בתום שלב זה ינוקדו ההצעות על פי הקריטריונים הקבועים בסעיף 56 לעיל.

בחירת ההצעה הזוכה

59. הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד הגבוה ביותר של ציון האיכות שניתן להצעתו.

60. לאחר זכיית המציע במכרז, תצורף ההצעה של הזוכה (לרבות התוכניות שהוגשו במסגרתה בהתאם לסעיף 18 לעיל ואושרו על-ידי המזמינה), כשהיא מלאה וחתומה להסכם ההתקשרות (מסמך ב').

61. המזמינה רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, הכל לפי שיקול-דעתה המוחלט והבלעדי. כן רשאית היא להתנות את הזכייה בתנאים ללא חובת הנמקה וכן רשאית היא לדרג מציע או

- מציעים נוספים, מלבד בחירת זוכה/ים, ולקבוע כי במקרה שזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו.
62. החלטת המזמינה להתקשר עם מציע לצורך מתן השירותים, כולם או חלקם, תהיה בכתב וחתומה בידי הגורמים המוסמכים לכך מטעם המזמינה. הודעת הזכייה לא תחייב את המזמינה, כל עוד לא נחתם הסכם התקשרות מחייב למתן השירותים לשביעות רצונה של המזמינה, בנוסח ההסכם המצורף **כמסמך ב'**. שום הודעה או מסמך אחר, בין בכתב ובין בעל-פה, לא יצרו הסכם מחייב בין הזוכה לבין המזמינה ולא יקנו כל טענת השתק או מניעות כלפי המזמינה ו/או כלפי ועדת המכרזים.
63. ההצעות שלא זכו במכרז תשארנה בתוקף למשך 120 ימים נוספים לאחר ההודעה לזוכים. בתקופה זו תהא ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים נוספים על זכייתם מכל סיבה שהיא.
64. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה ביחס למהות השירותים.
65. מובהר למען הסר ספק כי לוועדת המכרזים הסמכות לפסול הצעתו של מציע, בכל שלב משלבי המכרז, זאת אם מצאה לנכון על פי מסמכים ו/או מידע שיש בידה ו/או הגיע לידה (לרבות המלצות ומידע שהגיע מלקוחות אחרים של המציע) שאין ביכולתו לבצע את השירותים המבוקשים לשביעות רצונה המלאה.
66. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת מציע או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות.
67. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המציעים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלאה ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות חלק מהמציעים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם (לרבות שיפור התוכניות), וזאת בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.
68. גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.
69. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לערוך הליך נוסף ו/או לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.
70. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא רשאית המזמינה לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למציע שזכה, החל בתאריך שייקבע על ידי המזמינה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה בה נדרש לעמוד בהתחייבויותיו, והמציע לא עמד בהן בהתאם להודעה ובתוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המזמינה על פי כל דין.

71. בוטלה הזכייה במכרז, זכאית המזמינה לכל סעד המוקנה לה בחוק ו/או בתנאי מכרז זה, וכן זכאית למסור את מתן השירותים נשוא המכרז למי שיקבע על ידה, ובנוסף יפצה המציע הזוכה את המזמינה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך. מובהר כי המזמינה לא תהיה מחויבת להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.
72. הזוכה מנוע מלטעון לקיומה של כל זכות, חובה או סמכות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ להסכם, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני שנחתם ההסכם עמו – לרבות במסגרת הליכי מכרז זה – ובין לאחר שנחתם.
73. ועדת המכרזים תהא רשאית בכל שלב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז ו/או להוציא מכרז חדש תחתיו ו/או לפרסם מכרז נוסף לשירותים זהים ו/או דומים, ובכל מקרה לא תהא למי מהמציעים או הזוכים כל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטתה של הוועדה, באשר תהיה.
74. בוטלה הזכייה במכרז על ידי בית משפט מוסמך מכל סיבה שהיא, לא תעמוד לכל מציע או לזוכה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה, לרבות טענת הסתמכות ו/או הוצאת הוצאות לרבות בגין שירותים עתידיים שטרם סופקו בפועל.
75. קבע בית משפט מוסמך לאחר החלטת המזמינה בדבר המציע הזוכה כי ההחלטה בטלה וכי יש להכריז על זוכה חלופי אחר, מתחייב המציע הזוכה להפסיק את ביצוע העבודות (ככל שהחל בהן) ולהעביר ו/או להחזיר למזמינה את כל המידע המצוי אצלו, בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, וכן לאפשר כניסת הזוכה עליו הכריז בית המשפט למתחם באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את הוראות ההסכם הנוגעות לסיום ההתקשרות.

גילוי מידע במכרז

76. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש ממציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, או של בעלי עניין בו, וכן כל מידע אחר שלדעתה יש ענין בגילוי וכן לפנות לכל צד ג' בעניין זה. כן רשאית ועדת המכרזים (או מי מטעמה) על פי שיקול דעתה לבחון מתן שירותים בפרויקטים אחרים של המציע במסגרת בדיקתה את המציע.
77. מציע אשר נמנע מלמסור לוועדת המכרזים את המידע הדרוש או מסר מידע לא נכון רשאית ועדת המכרזים שלא לדון עוד בהצעתו או לפסלה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לוועדת המכרזים ו/או למזמינה, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי המכרז או לפי כל דין.
78. זכה מציע, ולאחר מכן התברר למזמינה כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד ו/או מסר מידע מטעה, רשאית המזמינה לשלול זכייתו מעיקרה, מבלי שהזוכה יהיה זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה למזמינה כתוצאה מההפרה.

79. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק ולאשר בכל דרך בה תבחר את אמיתות המידע שנמסר על ידי המציעים. בהגשת הצעות, יראו את המציעים כאילו הסכימו לביצוע הבדיקות דלעיל על ידי המזמינה.
80. המציעים מביעים הסכמתם מראש לגילוי הצעותיהם בפני מציעים אחרים, במידה ותידרש המזמינה לעשות כן בקשר להליך משפטי הקשור במכרז ו/או להליך עיון במסמכים, פרט למידע שהינו, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, בבחינת סוד מקצועי או מסחרי.
81. על-אף האמור לעיל, מסכימים המציעים כי במקרה בו תהא סבורה המזמינה, לפי שיקול דעתה, כי קיים ספק כלשהו בשאלה האם יש לגלות מידע כאמור, תהיה המזמינה רשאית להימנע מגילוי המידע, וזאת כל עוד לא ניתן צו בית משפט המורה על גילוי כאמור.
82. מציע אשר יבקש, לאחר קבלת החלטת הוועדה בנוגע להצעתו במכרז, לעיין ו/או לצלם את מסמכי המכרז, פרוטוקולים, ההצעה הזוכה וכל מסמך אחר בקשר עם הליכי המכרז, כולם או חלקם, יידרש לשלם מראש 350 ש"ח (בתוספת מע"מ), לכיסוי העלות הכרוכה בהפקת המסמכים המבוקשים. עד לביצוע התשלום כנדרש, לא יימסרו למציע מסמכים כלשהם.
83. המציע חייב לעדכן את ועדת המכרזים בכתב וללא דיחוי לגבי כל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר לוועדת המכרזים או למזמינה, בפרק הזמן שיחלוף מעת הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה, ואם נקבע כזוכה - עד לחתימה על ההסכם.

אחריות

84. המזמינה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו בקשר למכרז זה, לרבות בכל הנוגע לאי קבלת הצעתו ולרבות במידה והמכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.
85. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה.

סודיות

86. המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי המזמינה בקשר או לצורך המכרז.
87. מציע לא יהיה רשאי לגלות את פרטיו ואת פרטי הצעתו במכרז לכל גורם שהוא אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב.
88. המציעים מתחייבים לציית לכל הוראות המזמינה בנוגע לשמירת סודיות.
89. כל מסמכי המכרז הנם רכוש המזמינה והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה המזמינה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי המזמינה.

הזין החל

90. מכרז זה ינוהל ויפורש בהתאם להוראות דיני מדינת ישראל, לרבות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, ותקנות חובת המכרזים, תשנ"ג - 1993.

91. הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין הנוגע למכרז נתונה לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים בלבד.
92. ההצעות תיערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין והוראות מסמכי המכרז והמציעים ייחשבו, לכל דבר ועניין, כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך הכנת והגשת הצעותיהם ולצורך השתתפותם במכרז.
93. בחתימתו על גבי **מסמך א' (2)**, מאשר המציע כי קיבל ו/או מצויים בידי כל מסמכי המכרז על נספחיהם, קרא אותם והבין את תוכנם וכי הוא מקבל על עצמו את כל התנאים וההתחייבויות על פיהם.