



מסמך א'

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 7/22

**למתן שירותי תפעול ותחזוקה למערכות ולמבנים של
"מתחם מנורה" בירושלים**

יוני 2022

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 עמידה בתנאי סף ולניקוד האיכות;
- 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) – ההצעה הכספית;

מסמך ב' – הסכם

- נספח א' – מסמכי המכרז על נספחיהם (תצורף הצעת הספק);
- נספח ב' – נספח התמורה;
- נספח ג' – מפרט השירותים;
- נספח ד' – התחייבות בדבר שמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים;
- נספח ה' – נספח הוראות ביטוח;
- נספח ו' – נוסח ערבות הביצוע;
- נספח ז' – הצהרת מדווח על בסיס מזומן לצרכי מס ערך מוסף.

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 7/22

כללי

1. עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "המזמינה"), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים המפורטים להלן, להגיש הצעות למתן שירותי תפעול ותחזוקה למערכות ולמבנים של "מתחם מנורה" – מתחם בתי ספר לאומנויות הבמה במרכז העיר ירושלים (להלן: "המבנה").
2. 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' הלני המלכה 9, ירושלים (להלן: "משרדי המזמינה"), בתיאום מראש.
3. מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להירשם (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) ללא תשלום, 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.
4. כמו כן, מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להשתתף בסיור מציעים, אשר יתקיים במועד הקבוע בסעיף 6 להלן, בהתאם להוראות סעיף 23 להלן. ההשתתפות בסיור היא 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
מועדי סיור מציעים באתר הפרויקט (חובה) להשתתף באחד מהמועדים)	20.6.2022 בשעה 11:00 ובנוסף ב- 21.6.2022 בשעה 11:00
מועד אחרון לרישום למכרז וקבלת חוברת המכרז	21.6.2022
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	10.7.2022 עד השעה 10:00
מועד אחרון להעברת טיוטת ערבות מכרז לאישור המזמינה (רשות)	28.7.2022
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז	3.8.2022 עד השעה 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.
- 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.
8. קמפוס ירושלים לאומנויות, הידוע כ"מתחם מנורה", מורכב משלושה בניינים בשטח כולל של כ- 10,500 מ"ר בנוי אשר ביניהם כיכר רחבה הפתוחה לציבור הרחב, ומתחתם חניון ציבורי בן 415 מקומות חניה בשטח כולל של כ- 15,100 מ"ר (להלן: "המתחם" או "הקמפוס"). החניון הציבורי החל את פעילותו במהלך שנת 2020. העבודות להקמת הבניינים נמצאות לקראת סיום, והצפי להשלמתן (עד ל"טופס 4") הינו במהלך שנת 2022.
9. במתחם עתידים לפעול ארבעה בתי ספר מתחומי האמנויות שחברו לקמפוס מאוחד (להלן: "בתי הספר") לצד הפעלתו של החניון הציבורי, על פי הפירוט הבא:
- 9.1. חברת עדן – מפעילת החניון הציבורי במתחם.
- 9.2. ביה"ס סם שפיגל לקולנוע ולטלוויזיה.
- 9.3. סטודיו למשחק – עמותה לטפוח אמנות הבמה (ניסן נתיב).
- 9.4. ביה"ס לתיאטרון חזותי.
- 9.5. המרכז למוסיקה מן המזרח.
- להלן יחד: "הדיירים"
10. מכרז זה הינו לבחירת זוכה אשר יספק שירותי תפעול ותחזוקה למערכות, מבנים ומתקנים במתחם, בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות וכמפורט במפרט השירותים על נספחיו (נספח ג') (לעיל ולהלן: "השירותים"). השירותים יכללו, בין היתר, מתן שירותי תפעול ותחזוקה למערכות הבאות:
- 10.1. מערכות ומתקנים המשרתים את כל המתחם (כולם לאחר תקופת הבדק):
- 10.1.1. מערכות אלקטרו-מכניות הממוקמות בחניון התת-קרקעי ובקומת הקרקע אשר משרתות את כלל הדיירים במתחם.
- 10.2. מערכות ומתקנים המשרתים את בתי הספר (כולם בתקופת בדק):
- 10.2.1. מערכות אלקטרו-מכניות ראשיות המותקנות בתחומי בתי הספר ובתחומי ספריה שהינה חלק מבתי הספר (לא בחניון ולא בבית הקפה).
- 10.3. מערכות ומתקנים המשרתים את החניון (כולם לאחר תקופת הבדק):
- 10.3.1. כל מערכות החניון כדוגמת מערכות חשמל ותאורה, מפוחים, שערים ותריסים, עמדות כיבוי, מערכת ספרינקלרים פנימית, משאבות ביוב וניקוז וכל חלקי המבנה וכדומה.

10.4. מתן שירותים נוספים בתשלום נפרד – הדיירים יהיו רשאים להזמין שירותי תפעול ותחזוקה נוספים, בהתאם להוראות ההסכם לעניין זה.

11. בנוסף לביצוע השירותים, שמורה למזמינה האופציה לדרוש מהזוכה הצבה של עובד קבוע במתחם, העומד בדרישות מפרט השירותים (**נספח ג'**), ובהתאם להוראות המפורטות בהסכם. הפעלת האופציה להצבת עובד קבוע כאמור תבצע במסגרת הודעת הזכייה במכרז, וזאת מבלי לגרוע מהזכות לדרוש את הצבתו ו/או את ביטול הצבתו בכל עת לאחר מכן במהלך תקופת ההתקשרות, בהתאם להוראות ההסכם.

12. כמו כן, הזוכה במכרז יהיה רשאי לספק את השירותים באמצעות קבלני משנה (בנוסף לעובד הקבוע, ככל שהוחלט על הצבתו, כמפורט בסעיף 11 לעיל), בכפוף להוראות ההסכם.

13. מובהר כי לא יתקיימו יחסי עובד-מעסיק בין הדיירים (לרבות חברת עדן) ו/או עיריית ירושלים לבין העובד הקבוע ו/או קבלני המשנה מטעם הזוכה. כל טענה מצד העובד הקבוע ו/או קבלני המשנה ו/או כל צד ג' אחר בקשר עם השירותים מושא מכרז זה ו/או הסכם ההתקשרות וכל הנלווה להם – תטופל באחריות בלעדית ומוחלטת של הזוכה במכרז, לרבות ככל והעובד הקבוע יפנה לערכאות משפטיות כנגד עדן ו/או הדיירים וכל צד ג' אחר. בהגשת הצעתו – מסכים המציע לאמור לעיל ללא סייג, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה בעניין.

14. הזוכה במכרז יתקשר בהסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**) במישרין מול הדיירים במתחם. בכל מקום במסמכי המכרז וההסכם בו מופיע המונח "המזמינה", הוא יפורש כדלקמן: בשלב המכרזי ועד לחתימת ההסכם על ידי הדיירים (בכל עת שהיא) – עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ; לאחר חתימת ההסכם על ידי הדיירים – הדיירים (כולל חברת עדן), זולת אם צוין במפורש אחרת. יודגש כי לכל אחד מהדיירים אחריות מלאה, עצמאית ומוחלטת לקיום התחייבויותיו כלפי הזוכה, ובאחריות הזוכה לספק את מלוא השירותים ולקיים את כל הוראות ההסכם, אף אם מי מהדיירים לא מילא את חלקו בהסכם ההתקשרות.

15. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תעמוד על 60 חודשים ממועד חתימת ההסכם על ידי הדיירים (לעיל ולהלן: "**תקופת ההתקשרות**"). על אף האמור, עיריית ירושלים תהא רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות בפרקי זמן נוספים של 12 חודשים (או כל חלק מהם) בכל פעם, עד לתקופת התקשרות כוללת של 120 חודשים (כולל תקופת ההארכה).

16. מתן השירותים על ידי הזוכה במכרז יחל ממועד קבלת טופס אישור אכלוס למבנה ("טופס 4"), ובכפוף לכך שהזוכה השלים את כל המטלות המפורטות בסעיף 70 להלן בתוך 14 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז.

17. בתמורה למתן השירותים למערכות ולמבנים במתחם, יהא זכאי הזוכה במכרז לתשלום חודשי קבוע בהתאם לרכיבי ההצעה הכספית, כמפורט בסעיף 59.2 להלן. במקרה של מימוש האופציה של הצבת עובד קבוע במתחם, ישולם לזוכה תשלום נוסף בגין הצבתו, על פי המחיר שנקב הזוכה בהצעתו הכספית.

מודגש כי התמורה כוללת כל עלות ותשלום החלים על הזוכה בגין כוח-אדם, ביטוחים, ציוד וכלי-עזר למתן השירותים, ואת כל ההוצאות, לרבות עקיפות ולרבות מיוחדות ו/או חריגות, הכרוכות במתן השירותים בהתאם לדרישות ההסכם, ולרבות כל מס, אגרה, תשלום חובה, היטל או הוצאות

אחרות על-פי כל דין והסכם, הכרוכים במתן השירותים ו/או נדרשים לשם ביצועם, לרבות תשלומים לבודקים מוסמכים, אגרת כיבוי אש וכיוצ"ב, בין אם ידועים במועד חתימת ההסכם ובין אם לאו, ואשר אינם מוטלים במפורש על המזמינה, ואלו יחולו על הזוכה וישולמו על-ידו.

18. התמורה תשולם לזוכה על ידי הדיירים במישרין, כאשר חלקו של כל דייר בתשלום רכיבי ההצעה הכספית נקבע מראש באחוזים, כמפורט ב**נספח ב'** להסכם. מובהר ומודגש בזאת כי גביית התשלום מהדיירים, בהתאם לחלקו של כל דייר בתשלום כאמור, תתבצע באחריותו המלאה של הספק, ללא מעורבות המזמינה ו/או עיריית ירושלים, ומבלי שהדיירים יהיו חבים במשותף לתשלום מלוא התמורה.

19. למען הסר ספק יובהר כי, תיאור השירותים המפורט במסמכי המכרז אינו בא למצות את השירותים הנדרשים, והמציע מתחייב לבצע את כל שירותי התפעול והתחזוקה הנדרשים באופן מעולה ובהתאם להוראות המזמינה, בין אם צוינו במפורש במסמכי המכרז ובין אם הם נלווים ונדרשים כחלק בלתי נפרד מהם, והכל ללא תוספת תשלום כלשהי.

20. ההתקשרות עם הזוכה והזמנת השירותים בפועל מותנים בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, תהיה המזמינה רשאית לבטל את המכרז ו/או לצמצם את היקף השירותים, בכל שלב שהוא, לרבות לאחר קבלת ההצעות ולרבות לאחר הכרזה על הזוכה במכרז, והזוכה לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין כך.

תנאי סף

21. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד, במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:

21.1. הינו עוסק (יחיד או תאגיד) כהגדרת המונח בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.

21.2. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2016, סיפק המציע, כקבלן תחזוקה ראשי, שירותי תפעול ותחזוקה למערכות מבנה של 3 מבנים לפחות בשטח של לכל הפחות 5,000 מ"ר למבנה (לא כולל שטחי חניונים ומרתפים), במשך תקופה רצופה של 48 חודשים לפחות לכל מבנה.

הגדרות לעניין סעיף זה:

"מבנה" – מבנה ציבור ו/או מבנה לצורכי תרבות ו/או מבנה מסחרי (לרבות מרכז מסחרי) ו/או בניין משרדים ו/או כל סוג אחר של מבנה שיאושר על ידי ועדת המכרזים של המזמינה.

"מערכות מבנה" – מערכות מיזוג אוויר מרכזיות עם צילרים לקירור מים, מערכות מתח גבוה ומערכות בקרת מבנה וגילוי עשן.

21.3. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2016, סיפק המציע, כקבלן תחזוקה ראשי, שירותי תפעול ותחזוקה למערכות חניון של 3 חניונים תת-קרקעיים לפחות בשטח של לכל הפחות 7,000 מ"ר לחניון, במשך תקופה רצופה של 36 חודשים לפחות לכל חניון.

לעניין סעיף זה, "מערכות חניון" – מערכות חשמל, מערכות תאורה ומפוחי אוורור.

21.4. נרשם למכרז כנדרש על פי סעיף 22 להלן.

21.5. השתתף (בעצמו או מי מטעמו) בסיור המציעים, כמפורט בסעיף 23 להלן.

21.6. הגיש ערבות מכרז מקורית כאמור בסעיף 24 להלן.

21.7. בעל אישור ניהול ספרים בתוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

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](mailto: BID@jed.co.il), זאת עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. לחילופין, ניתן להירשם באמצעות הגשת טופס הרישום לנציג המזמינה במהלך סיור המציעים שיתקיים כמפורט בסעיף 23 להלן. מסמכי המכרז המלאים יישלחו לנרשמים כנדרש, בדוא"ל חוזר. מציע שלא יירשם למכרז כנדרש ובמועד, לא יוכל להשתתף בו ולא יוכל לשלוח שאלות הבהרה במסגרתו.

סיור חובה באתר

23. המציע (או מי מטעמו) מתחייב להשתתף בסיור חובה באתר, באחד מהמועדים הקבועים בסעיף 6 לעיל, ולהביא במסגרת שיקוליו כל גורם והעלויות הנובעות ממנו והכרוכות במתן השירותים במתחם, כולל מגבלות של רשויות למיניהן.

מקום הכינוס של סיור החובה יהא ברחבת אולם ז'ראר בכר, כיכר מנורה, רחוב בצלאל 11 בירושלים.

ההשתתפות בסיור באתר (באחד מהמועדים) הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.
על שינויים במועדי סיור המציעים ו/או במקום הכינוס ו/או הוספת מועדים לסיורי מציעים תימסר הודעה באתר האינטרנט של המזמינה.

ערבות מכרז

24. להבטחת התחייבויותיו של המציע לקיים את תנאי המכרז בדיוקנות ובשלמות, ולהבטחת רצינות הצעתו של המציע ושיפוי המזמינה, יגיש המציע יחד עם הגשת ההצעה במכרז, ערבות בנקאית מקורית, אוטונומית ובלתי-מותנית, על שם המציע ולטובת עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ, בסך 40,000 ש"ח (ארבעים אלף שקלים חדשים), מאת בנק בישראל או חברת ביטוח בישראל (שניהם יקראו להלן: "הבנק"), החתומה כדין על ידי הבנק (לעיל ולהלן: "ערבות המכרז"), ויחולו ההוראות הבאות:

24.1. ערבות המכרז תהיה בתוקף לכל הפחות **עד ליום 1.12.2022**. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציע הארכת הערבות לתקופה נוספת, והמציע יאריך את תוקף הערבות ע"פ הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהא, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המציע ו/או לחילוט הערבות, כאמור להלן.

24.2. המזמינה תהא רשאית לפסול הצעה אשר הערבות שצורפה לה אינה עומדת בתנאי מכרז זה, או להכשירה למרות הפגמים שנפלו בה, לפי שיקול דעתה המוחלט.

24.3. המזמינה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ולאחר עריכת שימוע למציע, בכתב או בע"פ (וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה):

- 24.3.1. כל אימת שהמזיע יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 24.3.2. כל אימת שהמזיע נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 24.3.3. כל אימת שהמזיע מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 24.3.4. כל אימת שלאחר שנבחר המזיע כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז.
- 24.3.5. כל אימת שמזיע לא האריך את ערבותו כאמור בסעיף 24.1 לעיל.
- 24.3.6. ככל שלאחר שנבחר המזיע כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל) מסירת ערבות ביצוע ואישורי ביטוח.
- 24.3.7. ככל שלאחר שנבחר המזיע כזוכה במכרז, סירב או לא היה זמין לביצוע עבודות בהתאם להוראות המזמינה.
- 24.4. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או שיק בנקאי ו/או המחאת עסק ערב.
- 24.5. מזיע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו לאחר ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בדואר רשום לכתובת שיציין המזיע במסגרת הצעתו.
- 24.6. מזיע אשר ערבות המכרז שהומצאה על ידו הוחזרה לו, לא יוכל לערער על הזכייה במכרז, אלא אם המזיא למזמינה במצורף לבקשתו לערער, ערבות מכרז שתום תוקפה הינו 3 חודשים מיום הגשתה למזמינה.
- 24.7. בכפוף לעריכת שימוע למזיע, כאמור בסעיף 24.3 לעיל, המזמינה רשאית לחלט את הערבות / הערבויות, מבלי שתצטרך לנמק בקשתה או לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן אל המזיע, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק. למען הסר ספק, בין אם המזיע התייצב לשימוע ובין אם לאו, בין אם הגיב בכתב ובין אם לאו, תהא המזמינה רשאית לממש את הערבות.

אישור מוקדם (Pre-Ruling) של נוסח ערבות המכרז

25. עד למועד הקבוע בסעיף 6 לעיל, רשאים המזיעים להגיש לאישור המזמינה, באמצעות דוא"ל Bid@jed.co.il, טיוטה של הערבות הבנקאית, מאת הגורם המנפיק. המזמינה תבחן את טיוטת הערבות, ותהא רשאית לדרוש שינויים ו/או תיקונים בנוסח הערבות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של המזמינה לתיקון פגמים בערבות ו/או התעלמות מהם ו/או לפסול ערבות מכרז שתוגש שלא בהתאם להוראות ההזמנה ו/או הוראות המזמינה ביחס לשינויים ו/או תיקונים בה כאמור.

פרטי ההצעה

26. כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (מגיש ההצעה יכונה לעיל ולהלן: "המזיע"), כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המזיע בלבד.

27. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 41 להלן.
28. באחריות המציעים לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של חברת עדן (כמפורט בסעיף 2 לעיל), במטרה לבחון האם קיימים שינויים כלשהם ו/או הודעות מטעמה בנוגע למכרז.
29. המזמינה תהא רשאית לנקוט בכל פעולה על פי הזמנה זו והדין 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.
30. 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 ו/או להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול-דעתה.

הבהרות ושינויים

31. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד, תוגשנה בכתב בדוא"ל, לכתובת: 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 ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
32. שאלות הבהרה תוגשנה בקובץ Word, בהתאם לפורמט שלהלן בלבד:

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

33. המזמינה שומרת על זכותה להתעלם משאלות אשר יוגשו שלא בהתאם לפורמט הנ"ל ו/או לא להשיב לשאלות ו/או לערוך את השאלות, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט.
34. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב שפורסמו לכל המציעים בהתאם להזמנה זו, תחייבנה את המזמינה.
35. 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.
36. 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.

37. 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.
38. 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.
39. 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.
40. 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

41. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 41.1. כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המציע, ומאומתים כדין (ככל הנדרש), בצירוף הודעות למציעים, פרוטוקול סיור 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') ונספחיו, אולם חובה לחתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק.
- ג. יש למלא ולחתום כדין על מסמכים א' (2) – א' (6), וככל שנדרש אימות – לאמת כדין.
- ד. יש לחתום על הודעות למציעים, מענה לשאלות הבהרה ופרוטוקול סיור מציעים (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), במקום המיועד לכך.
- 41.2. טופס הגשת הצעה – מסמך א' (2);
- 41.3. תצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף ולניקוד האיכות – מסמך א' (3);
- 41.4. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - מסמך א' (4);
- 41.5. אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז - מסמך א' (5);
- 41.6. טופס ההצעה הכספית – מסמך א' (6) – יוגש במעטפה נפרדת כמפורט בסעיף 44.2 להלן;

- 41.7. הסכם ההתקשרות – מסמך ב' – כשהוא חתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק; מובהר בזאת כי אין צורך למלא את נספחי ההסכם או לחתום עליהם;
- 41.8. פרופיל המציע וכל מסמך נוסף הנדרש לצורך ניקוד איכות ההצעה;
- 41.9. ערבות מכרז מקורית, כאמור בסעיף 24 לעיל;
- 41.10. אישור ניהול ספרים תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

42. 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

43. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 41 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים, במשרדי חברת עדן, ברחוב הלני המלכה 9, קומה 3, ירושלים, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל, בכפוף להוראות הזמנה זו.

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.

44. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין - "מכרז מס' 7/22" ולתוכה יוכנסו 2 מעטפות סגורות באופן הבא:

44.1. מעטפה ראשונה אשר תכיל את כל מסמכי המכרז בשני עותקים (מקור + העתק) באופן מסודר, לרבות ערבות המכרז, בצירוף הודעות והבהרות למציעים (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), ולמעט טופס ההצעה הכספית. על המעטפה יצוין - "מכרז 7/22 – מעטפה מס' 1".

44.2. מעטפה שנייה אשר תכיל אך ורק את טופס ההצעה הכספית – (מסמך א' (6)), כשהוא מלא וחתום כדין. על גבי המעטפה יצוין - "מכרז 7/22 – מעטפה מס' 2".

45. 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.

46. 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.

47. 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.

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

49. 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 כדין, לפיו העסק הינו בשליטת אישה, בהתאם להגדרות התיקון לחוק.

50. 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

51. 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 ותיקון

52. 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.

53. רק הצעות העומדות בתנאי הסף המפורטים בהזמנה זו, תיבחנה על ידי ועדת המכרזים ותועברנה לבחינה על-פי הקריטריונים המפורטים בסעיף 59 להלן.

54. 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 הזוכה/ים ובין לאחר מכן. סדרי הדיון יקבעו לפי קווים מנחים שתקבע המזמינה בדבר היקף התיקונים שיוותרו, ותוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

55. 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.

56. 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:

56.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

- 56.2. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל ;
- 56.3. 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 ;
- 56.4. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעתו של המציע, וזאת תוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.
57. 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.
58. 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

59. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי המשקלות הבאים, תוך שקלול רכיבים איכותיים וכמותיים, זאת מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לשנות את המשקלות לפני המועד להגשת הצעות, תוך פרסום הודעה על כך :
- 59.1. **איכות ההצעה (30%)** : משקל יחסי של 30% יינתן לאיכות ההצעה, בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שלהלן :

#	אמות המידה	הניקוד המרבי
1.	שטח מבנים כולל – שטח המבנים הכולל (לא כולל שטחי חניונים ומרתפים) להם ניתנים שירותי תפעול ואחזקת מערכות מבנה על ידי המציע (כהגדרת המונחים "מבנה" ו-"מערכות מבנה" בסעיף 21.2 לעיל), כקבלן תחזוקה ראשי, נכון למועד הגשת ההצעה : 15,000 מ"ר – 25,000 מ"ר – 5 נקודות. 25,001 מ"ר – 50,000 מ"ר – 10 נקודות.	10
2.	כוח אדם נייד – מספר צוותים ניידים הפועלים מטעם המציע בטווח של עד 30 ק"מ מהתחום המוניציפלי של העיר ירושלים, כאשר כל צוות נייד כולל חשמלאי מוסמך אחד לפחות וכן רכב מסחרי המזווד בכלי עבודה וציוד המאפשרים סיוע מייד, נכון למועד הגשת ההצעה : עד 3 צוותים – 2 נקודות 4 צוותים ומעלה – 4 נקודות	4
3.	ראיון – התרשמות מראיון בו יציג המציע (באמצעות מצגת ממוחשבת או חוברת מודפסת) את המתודולוגיה לגבי אופן ביצוע השירותים והעבודות מושא מכרז זה, תוך התייחסות בין היתר לשיטות ביצוע, הכלים, המערכות, כח האדם והאמצעים אשר באמצעותם יעניק המציע את השירותים במקרה שיזכה במכרז. חלוקת הנקודות תהיה עפ"י הנושאים להלן : א. הצגת אופן התארגנות המציע לתחזוקת מתחם מנורה, כולל קבלני משנה שיסייעו לאחזקה, אופן הספקת חלקי חילוף וחומרים וכדומה – עד 4 נקודות ;	12

	<p>ב. הצגת אופן הפעילות בפרויקטים ולקוחות דומים לפרויקט מושא מכרז זה (אופן גיוס העובדים, כלים וחלקים, ניהול העבודה וכיוצ"ב) – עד 3 נקודות ;</p> <p>ג. אופן הטיפול בתקלות דחופות 24 שעות ביממה – עד 4 נקודות ;</p> <p>ד. הצגת מוקד ארצי ממוחשב ומאויש 24 שעות ביממה של המציע והאפשרות לסייע ולנהל את פרוייקט מנורה – עד 1 נקודות ;</p> <p>ספק אשר לא יתייצב לראיון עם מצגת ממוחשבת או חוברת מודפסת, יקבל 0 מתוך 12 נקודות בקריטריון זה.</p> <ul style="list-style-type: none"> • יובהר כי אין בהצגת המצגת ויתר המידע במסגרת המענה לסעיף זה (לרבות ביחס לקבלני משנה, טיפול בתקלות וכיוצ"ב) כדי לגרוע מהוראות ההסכם ומזכויות המזמינה על פיו, לרבות לעניין הוכחת עמידת קבלני המשנה בהוראות מסמכי המכרז, אישורם הפרטני על ידי המזמינה, זכות המזמינה לדרוש את החלפת כל קבלן משנה ועמידת הזוכה בכל התחייבויות מסמכי המכרז. • במהלך הראיון יכול והמציע יישאל על המצגת ו/או על כל נושא אחר לפי שיקול דעת הצוות הבוחן. 	
4	<p>המלצות – המזמינה תבחן את שביעות רצון לקוחות המציע להם סיפק שירותי תפעול ואחזקת מערכות באחד או יותר מהמבנים שצוינו במענה לתנאי הסף הקבוע בסעיף 21.2 לעיל, באמצעות פנייה לקבלת 2 חוות דעת מלקוחות שונים.</p> <p>כל המלצה – עד 2 נקודות.</p>	.4
30 נקודות		סה"כ

ציון האיכות המינימאלי הינו 21 נק' (מתוך 30 נק' - ציון איכות מרבי ; להלן : "ציון הסף לאיכות"). מציע שיקבל ציון הנמוך מציון הסף לאיכות, ייפסל ולא יעבור לשלב בחינת ההצעה הכספית.

על אף האמור, מקום שבו לא התקבלו לכל הפחות שתי הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות, שומרת המזמינה על זכותה לאפשר להצעות שציון הסף לאיכות שלהן הינו 17 ומעלה, להתמודד ולעבור לשלב בדיקת הצעות המחיר. אין באמור כדי לחייב את המזמינה להפעיל את סמכותה כאמור, והיא רשאית לנהוג בהתאם לסמכויותיה על פי הזמנה זו והדין, לרבות במפורש לבטל את המכרז.

59.2. **ההצעה הכספית (70%)** – משקל יחסי של 70% יינתן להצעה הכספית במכרז בהתאם לפירוט להלן :

59.2.1 במסגרת טופס ההצעה הכספית (**מסמך א' (6)**), יידרש המציע למלא מחיר עבור הרכיבים הבאים :

59.2.1.1 "A" – מחיר חודשי קבוע וסופי למתן השירותים על פי מסמכי המכרז עבור המערכות המשותפות (כהגדרתן במפרט השירותים), למשך כל תקופת ההתקשרות (ללא תקופת בדק), ללא עלות הצבת עובד קבוע במתחם (רכיב E להלן) ;

59.2.1.2 "B" – מחיר חודשי קבוע וסופי למתן השירותים על פי מסמכי המכרז עבור מערכות בתי הספר (כהגדרתן במפרט השירותים),

למשך תקופת הבדק, ללא עלות הצבת עובד קבוע במתחם (רכיב E להלן);

59.2.1.3 "C" – מחיר חודשי קבוע וסופי למתן השירותים על פי מסמכי המכרז עבור מערכות בתי הספר (כהגדרתן במפרט השירותים), למשך כל יתרת תקופת ההתקשרות החל מסיום תקופת הבדק, ללא עלות הצבת עובד קבוע במתחם (רכיב E להלן);

59.2.1.4 "D" – מחיר חודשי קבוע וסופי למתן השירותים על פי מסמכי המכרז עבור מערכות החניון התת קרקעי (כהגדרתן במפרט השירותים), למשך כל תקופת ההתקשרות (ללא תקופת בדק), ללא עלות הצבת עובד קבוע במתחם (רכיב E להלן);

59.2.1.5 "E" – עלות תוספת חודשית קבועה להצבת עובד קבוע באתר מטעם המציע (בהתאם להוראות מפרט השירותים), למשך כל תקופת ההתקשרות – אופציה השמורה למזמין.

59.2.2 נוסחת שקלול כל הרכיבים לכדי הסכום הסופי של ההצעה הכספית הינה כדלקמן:

$$(A*60*0.18) + (B*24*0.09) + (C*36*0.18) + (D*60*0.15) + (E*60*0.40) \\ = \text{סכום ההצעה הכספית}$$

59.2.3 ההצעה שגובה סכום ההצעה הכספית בה יהא הנמוך ביותר תקבל ציון 70 בשלב זה. יתר ההצעות תקבלנה ניקוד באופן יחסי, בהתאם ליחס שבין כל הצעה לבין ההצעה הנמוכה ביותר.

59.2.4 מובהר כי המקדמים המופיעים בנוסחת ההצעה הכספית שלעיל הינם לצורך חישוב בלבד, ואין לראות בהם כל התחייבות מצד המזמינה באשר להיקף ההתקשרות ו/או משכה.

59.2.5 עוד יובהר, כי תקופת הבדק עבור מערכות בתי הספר תחל במועד כניסתו של בית הספר הראשון למתחם והיא תסתיים לאחר 24 חודשים, כך שהמחיר לאחר תקופה זו עבור כלל מערכות בתי הספר יהא בהתאם לרכיב C בהצעה הכספית, וזאת גם אם תקופת הבדק עבור מערכותיהם של יתר בתי הספר במתחם טרם הסתיימה.

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

הליך בחינת ההצעה

61. בחינת ההצעה תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:

61.1.1 שלב א' – בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף:

61.1.1.1 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.

61.1.2. 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 ו/או השמטות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

61.2. שלב ב' – איכות ההצעה :

61.2.1. תיבדק איכות ההצעה אך ורק של המציעים אשר עברו את **שלב א'** לעיל.

61.2.2. המזמינה תזמן את המציעים בשלב זה לראיון לצורך התרשמות והצגת המצגת (אמת מידה #3 בסעיף 59.1 לעיל; לעיל ולהלן: "**הריאיון**"). לא התייבצב מציע לראיון במועד בהתאם להנחיית המזמינה, רשאית המזמינה לפסול את ההצעה ו/או לנקד אמת מידה זו בציון 0, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה על פי מסמכי המכרז והדין, בהתאם לנסיבות העניין ולפי שיקול דעתה המוחלט.

61.2.3. בתום שלב זה ינוקדו ההצעות על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 59.1 לעיל, והצעותיהם של המציעים אשר עברו את ציון הסף לאיכות יעברו לשלב הבא.

61.3. שלב ג' – ההצעה הכספית :

61.3.1. ועדת המכרזים תפתח את מעטפת ההצעה הכספית אך ורק של המשתתפים אשר עברו את **שלב ב'** לעיל.

61.3.2. ועדת המכרזים תהא רשאית לתקן כל טעות סופר / טעות חשבונית שתתגלה בהצעה הכספית שתצורף להצעה.

61.3.3. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על-פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעותם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות, על-מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות במפורש לבחון את ההצעה מול האומדן כמפורט להלן.

בחירת ההצעה הזוכה

62. הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון האיכות (30%) וציון ההצעה הכספית (70%).

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

64. לאחר זכיית המציע במכרז, תצורף ההצעה של הזוכה על כל חלקיה, כשהיא מלאה וחתומה, להסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**).

65. 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.

66. 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 הדיירים, כל עוד לא נחתם הסכם התקשרות כדין בין הדיירים ובין הזוכה, בנוסח **מסמך ב'**. שום הודעה או מסמך אחר, בין בכתב ובין בעל-פה, לא ייצרו הסכם מחייב ולא יקנו כל טענת השתק או מניעות כלפי המזמינה ו/או הדיירים. כל שינוי של הסכם ההתקשרות (לאחר חתימתו כאמור על ידי הצדדים) כפוף להסכמת כל הדיירים ללא יוצא מן הכלל וכן לאישורה של עיריית ירושלים או מי מטעמה לשינוי כאמור, בכפוף להוראות הסכם ההתקשרות בהתאם לסוג השינוי המבוקש.
67. 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.
68. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה ביחס למהות השירותים.
69. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר בדיקת ההצעות, תהיה המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לקבוע את קבוצת המציעים הסופית, ולאפשר למציעים בקבוצה זו לשפר את הצעותיהם, וזאת בין היתר מתוך מטרה לשפר את ההצעות אשר הוגשו (הליך Best & Final). במסגרת ההליך, יהיה כל מציע מקבוצת המציעים הסופית רשאי, במועד שתקבע ועדת המכרזים, להגיש לתיבת המכרזים הצעה סופית משופרת שתחליף את הצעתו המקורית. לא הגיש מציע הצעה נוספת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית.
70. על הזוכה לעמוד בכל הדרישות והתנאים המקדימים המפורטים בהסכם (מסמך ב'), וזאת לא יאוחר מ- 14 ימים מיום ההודעה על הזכייה, ובכלל זאת:
- 70.1. הגשת טופס אישור קיומי ביטוח למתן השירותים, כמפורט בהסכם.
- 70.2. הגשת ערבות ביצוע אשר תחליף את ערבות המכרז, כמפורט בהסכם.
- 70.3. חתימה על כל מסמכי המכרז בהתאם להנחיות המזמינה.
71. 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.
72. 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 או אם הסכום שצוין בהצעה אינו סביר.
73. 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, וזאת בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.

74. גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.
75. 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.
76. ועדת המכרזים רשאית לבחור כשיר שני במכרז, אשר ישמש כעתודה במקרה וייבצר מהזוכה להשלים את שירותיו ו/או להתחיל בהם, וזאת מכל סיבה שהיא בין שמקורה במציע ובין שמקורה במזמינה.
77. 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.
78. בוטלה הזכייה במכרז, זכאית המזמינה לכל סעד המוקנה לה בחוק ו/או בתנאי מכרז זה, וכן זכאית למסור את מתן השירותים נשוא המכרז למי שייקבע 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.
79. 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.
80. 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.
81. 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.
82. 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.

אומדן

83. ברשות המזמינה אומדן לביצוע השירותים מושא מכרז זה. מקום בו ההצעות הכספיות שתתקבלנה במכרז תהיינה גבוהות ביותר מ- 10% מהאומדן, תהא המזמינה רשאית לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש תחתיו או לפעול בכל אופן שהוא, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, וזאת מבלי שתהא למי מהמציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

84. מבלי לגרוע מהאמור, המזמינה שומרת על זכותה לערוך אומדן לרכיבי ההצעה הכספית כולם או חלקם ממנו (להלן: "האומדן"), וכי מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למזמינה על-פי מסמכי הזמנה זו ו/או על-פי דין, תהא המזמינה רשאית לבחון את הצעותיהם הכספיות של המציעים וכל חלק מהן ביחס לאומדן וכל חלק ממנו, ואף בנסיבות בהן יתגלה פער משמעותי בין ההצעה בעלת הציון הסופי הגבוה ביותר וכל חלק ממנה, לבין האומדן, לנקוט בכל אחת מהפעולות המפורטות להלן, הכל על-פי שיקול-דעתה המוחלט:

84.1 לבצע בדיקה בקשר לקיומו של פער משמעותי כאמור, לרבות עריכת שימוע, ככל שנדרש;

84.2 לבחור את ההצעה הזוכה במכרז, חרף קיומו של פער משמעותי;

84.3 לבטל את המכרז;

84.4 לנהל משא-ומתן במטרה להפחית את הפער בין ההצעה הזוכה לבין האומדן;

84.5 להורות על הגשת הצעות כספיות חלופיות;

84.6 לקיים הליך תחרותי נוסף בין המציעים, או בין קבוצת המציעים שהצעותיהם נמצאו נמוכות מהאומדן או בין קבוצת המציעים שהצעותיהם נמצאו בפער סביר (חיובי או שלילי) מהאומדן – הכל לפי שיקול דעתה המקצועי של הוועדה.

גילוי מידע במכרז

85. 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.

86. 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.

87. 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.

88. 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.

89. 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.

90. 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.

91. 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 500 ש"ח (בתוספת מע"מ), לכיסוי העלות הכרוכה בהפקת המסמכים המבוקשים. עד לביצוע התשלום כנדרש, לא יימסרו למציע מסמכים כלשהם.

92. 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

93. 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.

94. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה.

סודיות

95. המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי המזמינה בקשר או לצורך המכרז.

96. מציע לא יהיה רשאי לגלות את פרטיו ואת פרטי הצעתו במכרז לכל גורם שהוא אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב.

97. המציעים מתחייבים לציית לכל הוראות המזמינה בנוגע לשמירת סודיות.

98. 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.

הדין החל

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

100. הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין הנוגע למכרז נתונה לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים בלבד.

101. 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.

102. בחתימתו על גבי מסמך א' (2), מאשר המציע כי קיבל ו/או מצויים בידיו כל מסמכי המכרז על נספחיהם, קרא אותם והבין את תוכנם וכי הוא מקבל על עצמו את כל התנאים וההתחייבויות על פיהם.