



הזמנה להציע הצעות - מכרז פומבי מס' 21/23

**למתן שירותי ייעוץ וליווי לבעלי זכויות במתחמי
תעסוקה ומסחר באזור התעשייה תלפיות - ירושלים**

ספטמבר 2023

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) – טופס ההצעה הכספית;
- מסמך א'(7) – תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים;
- מסמך א'(8) – תכולת השירותים;
- מסמך א'(9) – מפת פרויקט תלפיות.

מסמך ב' – הסכם

- נספח א' – מסמכי המכרז על נספחיהם (תצורף הצעת הספק במכרז);
- נספח ב' – נספח התמורה;
- נספח ג' – תכולת השירותים;
- נספח ד' – ביטוח;
- נספח ה' – התחייבות לשמירה על סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים;
- נספח ו' – הצהרת מדווח על בסיס מזומן לצרכי מס ערך מוסף.

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 21/23

כללי

1. עדן החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "המזמינה"), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים המפורטים להלן, להגיש הצעות להתקשרות בהסכם עם המזמינה, למתן שירותי ייעוץ ולווי בעלי זכויות במתחמי תעסוקה ומסחר באזור התעשייה תלפיות - ירושלים, בהליכי התחדשות עירונית במסגרת תכניות פינני-בינני. הכל בהתאם לתנאים אשר יפורטו להלן ובהסכם המצורף להזמנה זו (להלן: "השירותים").
2. לאחר בחירת הזוכה במכרז, תתקשר המזמינה עם הזוכה בהסכם למתן השירותים (להלן: "ההסכם"), והזוכה יידרש לספק את השירותים, כמפורט במסמך תכולת השירותים (מסמך א' (8)), בתמורה להצעתו הכספית במכרז – מסמך א' (6) ובהתאם למפורט בהסכם על נספחיו, המצורף להזמנה זו כמסמך ב'.
3. את מסמכי ההזמנה (ללא הנספחים) וטופס הרישום למכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: www.eden-jcdc.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").
4. מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להירשם (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) ללא תשלום, במשרדי המזמינה, 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 סף 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:

תאריך	פעילות
19.10.2023 בשעה 14:00	מועד אחרון לרישום וקבלת חוברת המכרז
26.10.2023	מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה
9.11.2023 עד השעה 14:00	מועד אחרון להגשת הצעות

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. הספק הזוכה ידרש לתת **שירותי ייעוץ וליווי לבעלי זכויות במתחמי תעסוקה ומסחר באזור התעשייה תלפיות** אשר מטרתו ליווי קבוצות דיירים בעלי זכויות במתחמי תעשייה קלה ומלאכה המיועדים, על פי תוכנית האב לתלפיות, להפוך למתחמי מסחר, תעסוקה ומגורים, החל משלב ארגון נציגויות, דרך בחירת יועצים ויועץ משפטי בפרט ועד להליך מיון ובחירת יזם להובלה ולקידום של תכניות פינני-בינוי במתחמים.
10. הייעוץ והליווי יכללו בין השאר, ניתוח בעלויות במקרקעין, בדיקת היתכנות ראשונית, ניהול צוות יועצים, ניהול מפגשי הסברה, החתמת בעלי הזכויות על מסמכים נדרשים, מינוי נציגות ולווי התהליך עד לבחירת יועצים ומינוי יזם וכל הנזכר **במסמך א' (8)**.
11. הייעוץ והליווי נשוא מכרז זה, יסתיימו עם מינוי יזם והעברת האחריות לניהול התחום החברתי לאחריותו המלאה.
12. פרויקט תלפיות משתרע מדרך בית לחם במזרח, אל רחוב רבקה בצפון, בואכה רחוב הרכבים ממערב לו דרך רחוב הפרסה ועד רחוב משה ברעם בדרום, ומכיל מספר מתחמי משנה. ראו מפת הפרויקט **במסמך א' (9)**.
13. השירותים מושא המכרז כפי שנדרשים מהזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**") ו/או "**הספק**") כוללים, **בין היתר**, את המפורט **במסמך א' (8)**. מתן השירותים יתבצע בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**), מסמך תכולת השירותים (**מסמך א' (8)**) ויתר הוראות המכרז, לרבות ההוראות הפרטניות שיינתנו לזוכה ו/או מי מטעמו על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה, ובתיאום עם המזמינה ובפיקוחה. השירותים יסופקו על ידי המציע והצוות המוצע מטעמו, כנדרש בתנאי הסף.
14. הספק ידרש לזמינות מלאה לאורך כל תקופת ההתקשרות, בהתאם להנחיות המזמינה, כאשר השירותים שיסופקו יבוצעו על ידי הספק בעצמו, על בסיס כוח האדם, הכלים, הציוד והתשתיות שברשותו. מובהר כי בכל עת במהלך תקופת השירותים, מחויב הספק לנוכחות של אנשי מקצוע מטעמו, הכל על פי דרישות המזמינה ובהתאם לאופי השירותים ולהוראות ההסכם.
15. השירותים שיעניק הספק למזמינה כוללים כל שירות ישיר ועקיף, בין אם מצוין מפורשות במסמכי המכרז ובין אם לאו, והכל בהתאם להוראות ונהלי המזמינה.

16. בתמורה לקיום כל התחייבויותיו של הספק לשיעור רצונה המלא של המזמינה, תשלם המזמינה לספק תמורה בהתאם להצעת המחיר שהגיש (מסמך א' (6)).
17. מובהר בזאת כי ביצוע העבודות ומתן השירותים מותנים בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, תהא המזמינה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא, לרבות לאחר קבלת ההצעות ולרבות לאחר הכרזה על הזוכה במכרז, והמציע לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין הכנת הצעתו למכרז וכיוצ"ב. כן תהא רשאית המזמינה שלא לממש את ההתקשרות ו/או להפסיק ו/או לצמצם את היקף השירותים על-פי מכרז זה, בכל שלב שהוא, הכל כמפורט בהסכם ההתקשרות.

תנאי סף להשתתפות במכרז

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

תנאי סף - כללי

- 18.1. הינו עוסק (יחיד או תאגיד) כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.
- 18.2. נרשם למכרז במועד וקיבל את חוברת המכרז.
- 18.3. מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 והמציא אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

תנאי סף

- 18.4. בין השנים 2015-2023 המציע סיפק שירותי ניהול וליווי לפחות לשלושה פרויקטים להתחדשות עירונית, הכוללים: הליכי פינוי-בינוי ו/או תמ"א 38/2 עבור בעלי זכויות, כאדריכל / שמאי / יועץ חברתי / חברה מנהלת לרבות מעורבות בהליכי התכנון הסטוטוריים וכן ניסיון במיון ובחירת יזם לפרויקטים, כאשר לפחות 2 פרויקטים בניהול המציע עמדו בתנאי סף בוועדה המחוזית ולפרויקט אחד לפחות אושרה תב"ע.
- 18.5. ניסיון בעבודה מול רשויות התכנון בירושלים: עיריית ירושלים, ועדה מקומית, ועדה מחוזית, מינהלת התחדשות עירונית וכו'.
- 18.6. המציע ימלא את טבלת הניסיון המצ"ב כנספח א' (3) ויצרף להצעתו אישורים בכתב מאת נציגויות דיירים (מתחמי מגורים ומסחר) ו/או מאת יזמים ו/או מאת מנהלת התחדשות עירונית המופעלת ע"י רשות מקומית, להעיד על ניסיונו בכל אחד מהפרויקטים כנדרש.

רישום למכרז וקבלת חוברת המכרז

19. המעוניינים להשתתף במכרז, יירשמו במשרדי המזמינה ויקבלו את חוברת המכרז, זאת עד למועד האחרון לרישום למכרז כמפורט בסעיף 6 לעיל. במועד הרישום ימסור המציע ו/או מי מטעמו לנציג המזמינה את טופס הרישום למכרז בנוסח **מסמך א' (1)** להזמנה זו, הכולל את פרטי המציע, איש קשר מטעמו ופרטי ההתקשרות עימם. מציע שלא יירשם למכרז כאמור ומועד, לא יוכל להשתתף בו ו/או לשלוח שאלות הבהרה במסגרתו.

פרטי ההצעה

20. 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.

21. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 35 להלן.

22. **באחריות המציעים לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של המזמינה, במטרה לבחון האם קיימים שינויים כלשהם ו/או הודעות מטעמה בנוגע למכרז.**

23. המזמינה תפעל בהתאם להוראות שבסעיף 52 להלן ביחס לכל השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או כל הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת.

24. 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

25. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד בהתאם להוראות הזמנה זו, תוגשנה בכתב למר גיא שקד בדוא"ל guy@jed.co.il (על השולח לוודא קבלת השאלות בטל' 052-3917240) עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. התשובות לשאלות ההבהרה תופצנה לכל משתתפי המכרז אשר נרשמו למכרז במועד כאמור בסעיף 19 לעיל, בדוא"ל, וכן יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה, ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

26. שאלות הבהרה תתקבלנה רק ממציע אשר נרשם למכרז כאמור בסעיף 19 לעיל.

27. שאלות ההבהרה תוגשנה בקובץ Word, בהתאם לטבלה שלהלן בלבד. המזמינה שומרת על זכותה שלא לבחון ו/או לתת מענה לשאלות אשר יוגשו שלא בהתאם להוראות סעיף זה:

מס' /	שם המסמך (מתוך מסמכי ההזמנה וההסכם)	מספר הסעיף במסמך	השאלה

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

29. 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.

30. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד להגשת הצעות 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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 יותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין; זולת אם החליטה המזמינה כי עקב ביטול או צמצום כאמור, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.

34. 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 הצעה

35. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 35.1. כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המציע, ומאומתים כדין (ככל הנדרש), בצירוף הודעות למציעים 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 להסכם, במקום המיועד לחתימת הספק.
- ג. יש למלא ולחתום על מסמכים א' (2) – א' (8), וככל שנדרש אימות – לאמת כדין.
- ד. יש לחתום על הודעות למציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), במקום המיועד לכך.
- 35.2. טופס הגשת הצעה - מסמך א' (2) ;
- 35.3. תצהיר להוכחת ניסיון המציע - מסמך א' (3) ;
- 35.4. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - מסמך א' (4) ;
- 35.5. אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז - מסמך א' (5) ;
- 35.6. טופס ההצעה הכספית - מסמך א' (6) - במעטפה נפרדת, כמפורט בסעיף 39.2 להלן ;
- 35.7. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים - מסמך א' (7) ;
- 35.8. תכולת השירותים - מסמך א' (8) ;
- 35.9. מפת פרויקט תלפיות - מסמך א' (9) ;
- 35.10. הסכם ההתקשרות - מסמך ב' - כשהוא חתום בעמוד האחרון במקום המיועד לחתימת הספק. מובהר כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם ;
- 35.11. העתק תעודת רישום של המציע מהמרשם הרלוונטי ;
- 35.12. קו"ח מפורטים של מנהל הפרויקט ;
- 35.13. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

36. 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

37. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 35 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים במשרדי המזמינה, עד למועד האחרון להגשת הצעות, כמפורט בסעיף 6 לעיל.

38. מציע שהגיש הצעה במועד ("ההצעה המקורית") יהא רשאי לחזור בו מהצעתו עד למועד סגירת המכרז, וזאת באמצעות הכנסה של הודעה בכתב בדבר ביטול הצעתו שהוגשה למכרז ו/או הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז לתיבת המכרזים, והצעתו המקורית תהא בטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תימצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה המקורית תחייב את המציע לכל דבר ועניין, מבלי שהמציע יוכל לחזור בו.

39. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין- "מכרז מס' 21/23" ולתוכה יוכנסו 2 מעטפות סגורות באופן הבא:

39.1. מעטפה ראשונה אשר תכיל את כל מסמכי ההזמנה, בצירוף הודעות והבהרות למציעים (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), ולמעט ההצעה הכספית, בחוברת כרוכה ומסודרת. על המעטפה יצוין – "מכרז מס' 21/23 – מעטפה מס' 1".

39.2. מעטפה שנייה אשר תכיל את טופס ההצעה הכספית (מסמך א'6) בלבד, על גביה יצוין "מכרז מס' 21/23 – מעטפה מס' 2".

40. 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.

41. ההצעה הכספית תכלול את כל מרכיבי העלות ו/או הוצאות המציע בכדי לספק את השירותים המבוקשים במלואם. מובהר למען הסר ספק כי ההצעה הכספית כוללת כל מס או היטל או תוספת אחרת, לרבות כל תשלום לצד שלישי, למעט מע"מ.

42. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה מהמועד בו הוכנסה לתיבת המכרזים המיועדת למכרז הנ"ל ועד ל- 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.

43. 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.

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

45. 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 כדון, לפיו העסק הינו בשליטת אישה, בהתאם להגדרות התיקון לחוק.

46. 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

47. כל הוצאה מכל מין וסוג שהוא, הכרוכה בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחול 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

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

49. רק הצעות שיעמדו בתנאי הסף המפורטים בהזמנה זו, ייבחנו על ידי ועדת המכרזים ויעברו לשלב פתיחת המעטפה הכספית.

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

51. 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.

52. לגבי כל מקרה של השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אילו 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:

52.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

52.2. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל;

52.3. 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;

52.4. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעתו של המציע, וזאת תוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

53. המציעים מסכימים בזאת כי ועדת המכרזים תהא רשאית לתקן כל טעות סופר ו/או חשבון שתתגלה בהצעה הכספית שתצורף להצעתם, הן באופן נקודתי והן באופן החשבון הכללי של ההצעה.

54. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינה כספית לעומת מהות ההצעה ותנאיה, 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 ולדרוש פרטים נוספים לגבי הצעתו, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

אמות מידה לבחינת ההצעות

56. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על-פי המשקלות הבאים תוך שקלול רכיבים איכותיים וכמותיים, זאת מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לשנות את המשקלות טרם המועד האחרון להגשת הצעות:

56.1. **איכות ההצעה (70%)**:

משקל יחסי של 70% יינתן לאיכות ההצעה, בהתאם לקריטריונים בטבלה שלהלן:

מס'	אמת המידה לדירוג	ניקוד מירבי
1	ראיון אישי בוועדת משנה והתרשמות חברי הוועדה מהמציע, ניסיונו ויכולותיו האישיות	35
2	למציע משרד למתן שירותי ניהול פרויקטי התחדשות עירונית הפועל בתחומה המוניציפאלי של העיר ירושלים.	5-
3	בהתייחס לתנאי סף 18.5 אם הפרויקטים שהוצגו שם הנם עבור גוף ציבורי, יזכה את המציע ב2 נק' לכל פרויקט "גופים ציבוריים" – משרדי ממשלה, גופי סמך, חברות ממשלתיות, רשויות מקומיות, תאגידים עירוניים, תאגידים סטטוטוריים או כל גוף ציבורי אחר שיאושר על ידי ועדת המכרזים על פי שיקול דעתה. עד 2 נק' יינתנו לכל פרויקט מתאים שבוצע עבור גוף ציבורי.	10
4	ככל והמציע מציג פרויקטים נוספים מעבר למינימום הנדרש בתנאי סף 18.5 יקבל תוספת של 5 נק' עבור כל פרויקט נוסף ובתנאי שבוצע בעיר ירושלים תוך תיאום מלא מול כל הרשויות והגופים הרלוונטיים, לרבות מחלקות העירייה וחברות התשתית בעיר. עד 5 נק' יינתנו לכל פרויקט מתאים.	10
5	המלצות מטעם דרג ניהולי בכיר אצל מזמיני עבודות להם סיפק המציע שירותי ניהול פרויקט מלאים. המלצה מאת מזמין שירותים שהינו גוף פרטי – עד 2 נק'. המלצה מאת מזמין שירותים שהינו גוף ציבורי – עד 5 נק'. "דרג ניהולי בכיר" – מנכ"ל, סמנכ"ל, משנה למנכ"ל, מהנדס ראשי, ראש / מנהל רשות / מועצה. למען הסר ספק – ניתן להציג המלצה אחת בלבד מכל גוף.	10

יובהר כי על מנת לעבור לשלב ג' – פתיחת הצעת המחיר, על ההצעה לקבל 50 נקודות לפחות בסעיף האיכות.

56.1.1. ההצעה הכספית (30%) – משקל יחסי של 30% יינתן להצעת המחיר והוא ינוקד ע"פ הנוסחה הבאה:

$$30\% \times \frac{\text{הצעת מחיר הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנבחנת}}$$

56.1.2. בסעיף זה:

56.1.2.1 נכס שבו רשומים כדין מספר בעלי זכויות, יספר כבעל זכויות אחד.

56.1.2.2 בעל זכויות שמחזיק במספר נכסים, יספר כבעל זכויות אחד.

56.1.3 התמורה עבור מתן השירותים תהיה לפי ריטיינר חודשי במסגרת הצעתו הכספית (**מסמך א'6**), ועל פי המפתח להלן:

56.1.3.1 ליווי וטיפול בעד 10 בעלי זכויות ראשוניים - סך של _____ + מע"מ לחודש. הצעה מקסימלית – 10,000 ₪ לחודש.

56.1.3.2 עבור כל 10 בעלי זכויות נוספים – סך של _____ + מע"מ לחודש. הצעה מקסימלית – עד 7,500 ₪ לחודש.

56.1.3.3 בכל מקרה, התמורה עבור מתן השירותים בכל מתחם לא תעלה על 40,000 ₪ לחודש.

• לדוגמא: מתחם בו 35 בעלי זכויות – יתומחר מקסימלית בסכום של : $10,000 \text{ ₪} + 7,500 \text{ ₪} \times 3 = 32,500 \text{ ₪} +$ מע"מ.

56.1.4 לשכר הטרחה יתווסף מע"מ כדין.

56.1.5 תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של עד 18 חודשים לכל מתחם. הארכת התקשרות תיעשה על פי החלטת המזמינה ולא יותר מ 24 חודשים.

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

57. הוועדה תהא רשאית לקבוע, לפני המועד להגשת הצעות, ציוני סף לכל אחד מהרכיבים הנ"ל או לחלקם, כאשר הצעה שלא תעבור אותם לא תיבחן על-ידי ועדת המכרזים כלל, וזאת מבלי לגרוע מציון הסף המינימלי שנקבע בהתאם להוראות סעיף 58.2 להלן.

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, 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, כאשר בתום שלב זה ינוקדו ההצעות בהתאם לקריטריונים המופיעים בסעיף 56.1 לעיל.

58.2.2. במסגרת בחינת איכות ההצעה, יוזמנו המציעים לראיון אישי אצל המזמינה, לשם הצגת הצעותם וניסיונם בפני חברי צוות המזמינה. אי התייצבות כנדרש ובמועד שקבעה המזמינה, יאפשר למזמינה על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול את ההצעה ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או השגה בנוגע לכך, זאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה לפעול בכל דרך אחרת.

58.2.3. ציון האיכות המינימאלי הינו 50 נקודות. מציע שיקבל ציון איכות נמוך מ-50 נקודות לשלב זה, יפסל ולא יעבור לשלב הבא.

58.2.4. מקום בו לא התקבלו לכל הפחות שתי הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות של 50 נקודות, שומרת המזמינה על זכותה לאפשר להצעות שציון הסף לאיכות שלהן מעל ל-40 נקודות, להתמודד ולעבור לשלב הבא.

58.3. שלב ג' – בחינת ההצעה הכספית :

58.3.1. ועדת המכרזים תפתח את מעטפת ההצעה הכספית של המשתתפים אשר עמדו בשלב ב' כאמור לעיל.

58.3.2. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על-פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלאה גם לאחר פתיחת ההצעות, על-מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

58.3.3. יובהר כי ההצעה הכספית תכלול את מלוא התמורה הכוללת המגיעה למציע בגין מתן השירותים במלואם ולשביעות רצון המזמינה, כולל כל תשלום שהוא למעט מע"מ כדין.

58.3.4. יובהר כי תנודות במדדים מכל סוג שהוא, בריבית, בשכר עבודה, במיסים, בארנונות ובתשלומים אשר על המציע לשלם עפ"י כל דין או הסכם, לא ישנו את גובה ההצעה.

בחירת ההצעה הזוכה

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

60. על אף האמור לעיל, הוועדה תהא רשאית להביא בחשבון כל שיקול נוסף ו/או אחר שתמצא לנכון.
61. לאחר זכיית המציע במכרז, תצורף ההצעה הכספית של הזוכה (הספק) כשהיא מלאה וחתומה, להסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**) כנספח התמורה.
62. 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, ולקבוע כי במקרה שזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו.
63. 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.
64. ההצעות שלא זכו במכרז תשארנה בתוקף למשך 120 ימים נוספים לאחר ההודעה לזוכה. בתקופה זו תהא ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים נוספים על זכייתם מכל סיבה שהיא (להלן: "זוכה חליפתי").
65. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינה כספית ביחס למהות השירותים.
66. 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 להוזיל ו/או 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.
67. 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 העבודות המבוקשות לשביעות רצונה המלא.
68. 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 המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

69. 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 המלא 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.
70. גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.
71. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לערוך הליך תחרותי 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.
72. ועדת המכרזים רשאית לבחור כשיר שני במכרז, אשר ישמש כעתודה במקרה וייבצר מהזוכה להשלים את עבודתו ו/או להתחיל בה, וזאת מכל סיבה שהיא בין שמקורה במציע ובין שמקורה במזמינה.
73. ועדת המכרזים רשאית לבחור יותר מזוכה אחד.
74. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לעיל, 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.
75. בוטלה הזכייה במכרז, זכאית המזמינה לכל סעד המוקנה לה בחוק ו/או במסמכי מכרז זה, וכן זכאית למסור את ביצוע העבודות מושא המכרז למי שיקבע על ידה, ובנוסף יפצה המציע שזכייתו בוטלה את המזמינה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך. מובהר כי לא תהא המזמינה חייבת להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.
76. 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.
77. ועדת המכרזים תהא רשאית בכל שלב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז ו/או להוציא מכרז חדש תחתיו, ובכל מקרה לא תהא למי מהמציעים כל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטתה של הוועדה, באשר תהיה.
78. בוטלה הזכייה במכרז על ידי בית משפט מוסמך מכל סיבה שהיא, המציע הזוכה יהא זכאי לתמורה רק בגין השירותים שסיפק בפועל עד למועד ביטול ההתקשרות על ידי בית המשפט, ובכל מקרה לא תעמוד לו כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה, לרבות טענת הסתמכות ו/או הוצאת הוצאות בגין שירותים עתידיים שטרם סופקו בפועל.

79. 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 מתן השירותים (ככל שהחל בהם) 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

80. 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 ענין 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 שירותים בפרויקטים אחרים של המציע במסגרת בדיקתה את המציע.

81. 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.

82. 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, לרבות בדמות הפיצויים המוסכמים הקבועים בהסכם ההתקשרות.

83. 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.

84. 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 שהיננו, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, בבחינת סוד מקצועי או מסחרי.

85. 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.

86. 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.

87. 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

88. המזמינה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו למכרז זה, לרבות בכל הנוגע לאי קבלת הצעתו ולרבות במידה והמכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.

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

סודיות וניגוד עניינים

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

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

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

93. 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 מאת המזמינה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי המזמינה.

94. המציע במכרז זה נדרש להצהיר כי אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא, וזאת בנוסח **מסמך א' (7)** להזמנה זו.

הדין החל

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

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

97. 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.

98. 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.

מכרז מס' 21/23

מסמך א' (1)

טופס רישום למכרז

טופס זה ימולא על ידי המציע ו/או מי מטעמו המבקש להירשם כמשתתף במכרז, בהתאם להוראות סעיף 19 להזמנה. את הטופס יש למסור במשרדי המזמינה. עם מסירת טופס זה תועבר לנציג המציע חוברת המכרז.

המציע:

שם המציע _____

מספרו (ח.פ. / ע.מ.) _____

כתובת מלאה למשלוח דואר _____

כתובת דואר אלקטרוני _____

טלפון _____ נייד _____ פקס _____

איש הקשר מטעם המציע:

שם איש הקשר _____

כתובת דואר אלקטרוני _____

טלפון _____ נייד _____ פקס _____

טופס הגשת הצעה

לכבוד

עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

הנדון: הצעה למתן שירותי ייעוץ וליווי לבעלי זכויות במתחמי תעסוקה ומסחר באזור התעשייה תלפיות

אנו החתומים מטה לאחר שקראנו בעיון את מסמכי המכרז לביצוע העבודות שבנדון, על כל חלקיהם ונספחיהם, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל-פה על-ידי עדן, חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "המזמינה") ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד.
2. אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ללא כל הסתייגות או שינוי ומתחייבים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי-הבנה או אי-ידיעה כלשהי של תנאי הסכם ההתקשרות – **מסמך ב'** (להלן: "ההסכם") או של יתר מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות כאמור.
3. הננו מצהירים כי אנו בעלי הידע, המומחיות, כח האדם, הציוד, הזמינות והניסיון הדרושים לביצוע העבודות נשוא מכרז זה, וכי בידינו כל ההיתרים, אישורים, הסמכות ורישיונות הנדרשים על-פי כל דין לביצוע כל התחייבויותינו על-פי ההסכם.
4. הננו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
5. בהגשת הצעתנו זו, הננו מתחייבים כי היה ותתקשרו עמנו בהסכם, ננהג על-פי ההסכם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על-פי כל האמור בנספחים להסכם המהווים חלק בלתי-נפרד הימנו, ואנו מקבלים על עצמנו את מלוא תנאיו, וכן כל חובה אחרת הנובעת ממנו.
6. בחתימתנו על מסמכי המכרז, אנו מצהירים כי כל העובדות והמצגים שניתנו על-ידינו במסגרת מכרז זה, הינם נכונים ומדויקים, לרבות במועד הגשת ההצעה, ויישארו כך

בכל מועד עתידי והינם חלק בלתי-נפרד מהצעתנו. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההצהרה האמורה הינה ביסוד הסכמת המזמינה להשתתפותנו ו/או לזכייתנו במכרז וכי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים (לרבות לאחר שלב ההודעה על הזוכה). ידוע לנו כי במקרה של אי-התאמה מכל מין וסוג, תהא המזמינה זכאית לפסול את הצעתנו ו/או לבטל את זכייתנו ו/או את ההסכם שיחתם עמנו, אם נזכה במכרז, ולא תהא לנו כל טענה לעניין זה.

7. הננו מתחייבים, כי אם לא נמלא אחר התחייבויותינו הכרוכות בזכייה במכרז, כולן או מקצתן, תוך הזמן האמור, תהא המזמינה פטורה מכל התחייבות כלפינו והיא תהא זכאית למסור את ביצוע העבודות למשתתף אחר ובנוסף תהא המזמינה זכאית לקבל פיצוי מוסכם כמפורט בהסכם ההתקשרות.

8. הצעתנו זו היא בלתי-חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ותהא תקפה ומחייבת אותנו במשך תקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות, והיא תמשיך לחייב אותנו והמזמינה תוכל לקבלה בכל עת לפני תום אותה תקופה. תוקף הצעתנו זו יוארך לפי דרישת המזמינה.

9. ידוע לנו כי הפרויקט על פי המכרז, לרבות מתן השירותים, מותנה בקבלת תקציבים ממקורות שונים ו/או בהתקיימותם של תנאים שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים ו/או לא יתקיימו התנאים הדרושים לדעת המזמינה, כולם או חלקם, תהיו רשאים לבטל את המכרז ו/או לצמצם את היקף העבודות והשירותים, בכל שלב שהוא, לרבות לאחר קבלת ההצעות ולרבות לאחר הכרזה על הזוכה במכרז, ולא נהיה זכאים לכל פיצוי בגין כך.

10. הננו מצהירים כי הצעתנו זו מוגשת בתום-לב וללא הסכם או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות למכרז.

11. הננו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על-פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

12. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הבאים, מלאים וחתומים (ניתן לסמן ב-V):

שם המסמך	יש/אין
כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המציע, ומאומתים כדין (ככל הנדרש), בצירוף הודעות למציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), כמפורט בסעיף 35.1 להזמנה;	
טופס הגשת הצעה - <u>מסמך א' (2)</u> ;	
תצהיר להוכחת ניסיון המציע - <u>מסמך א' (3)</u> ;	
תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - <u>מסמך א' (4)</u> ;	
אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז - <u>מסמך א' (5)</u> ;	
טופס ההצעה הכספית - <u>מסמך א' (6)</u> – במעטפה נפרדת, כמפורט בסעיף 39.2 להזמנה;	
תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים – <u>מסמך א' (7)</u> ;	
תכולת השירותים – <u>מסמך א' (8)</u> ;	
מפת פרויקט תלפיות – <u>מסמך א' (9)</u> ;	
הסכם ההתקשרות – <u>מסמך ב'</u> - כשהוא חתום בעמוד האחרון במקום המיועד לחתימת הספק. מובהר כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם;	
העתק תעודת רישום של המציע מהמרשם הרלוונטי;	
האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.	

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

מכרז מס' 21/23

מסמך א' (3)

תצהיר להוכחת ניסיון המציע

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. אני מורשה חתימה ב- _____, ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן תצהיר זה כחלק מהצעה במסגרת מכרז מס' 21/23 למתן שירותי ניהול לפרויקט תלפיות.

פרטי המציע

- 1.1. שם המציע: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המציע (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המציע: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקס: _____
- 1.8. דוא"ל: _____

משרד המציע

2. למציע משרד למתן שירותי ניהול פרויקטים הפועל בתחומה המוניציפאלי של העיר ירושלים (יש לסמן ✓):

כן / לא

כתובת מדויקת של המשרד: _____

שם מנהל המשרד: _____ טלפון נייד: _____

ניסיון המציע

2.1. בין השנים 2015-2023 המציע סיפק שירותי ניהול וליווי לפחות שלושה פרויקטים להתחדשות עירונית, הכוללים: הליכי פינוי-בינוי ו/או תמ"א 38/2 עבור בעלי זכויות, כאדריכל / שמאי / יועץ חברתי / חברה מנהלת לרבות מעורבות בהליכי התכנון הסטטוטוריים וכן ניסיון במיון ובחירת יזם לפרויקטים, כאשר לפחות 2 פרויקטים בניהול המציע עמדו בתנאי סף בוועדה המחוזית ולפרויקט אחד לפחות אושרה תב"ע. והכל כמפורט בסעיף 18.418.5 להזמנה:

שם המזמין	תיאור הפרויקט	היקף כספי של הפרויקט	שנת תחילה	שנת סיום	הפרויקט כלל פעולות לאישור תב"ע (כן / לא)	מיקום

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת:

תאריך	שם המצהיר	חתימה

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה

מכרז מס'

21/23

מסמך א' (4)

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום

ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. אני נותן תצהיר זה בשם המציע, בקשר עם מכרז מס' 21/23 למתן שירותי ניהול פרויקט תלפיות.
2. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.
3. משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז.
4. הנני מצהיר כי התקיים במציע אחד מאלה:
 - א. המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
 - ב. אם המציע ובעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
5. הנני מצהיר כי התקיים במציע אחד מאלה:
 - א. המציע מקיים את הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.
 - ב. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 אינן חלות על המציע.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם מלא	חתימה

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גבי _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

תאריך	שם עורך הדין	חתימה וחותמת

מכרז מס'

21/23

מסמך א' (5)

אישור עו"ד בדבר חתימת המציע על מסמכי המכרז

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה של המציע _____ שמספרו _____ (להלן: "המציע"), נעשו בהתאם לתקנון המציע, לזכויות החתימה במציע ולפי כל דין, והן מחייבות את המציע לכל דבר וענין.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחותמת

ההצעה הכספית

המסמך יצורף במעטפה חתומה ונפרדת, כמפורט בסעיף 39.2 למסמך ההזמנה

לכבוד:
עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

הנדון: הצעה כספית במסגרת מכרז מס' 21/23 למתן שירותי ניהול לפרויקט תלפיות

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון את ההזמנה להציע הצעות, הסכם ההתקשרות על נספחיו ויתר מסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם, מציעים בזאת בתמורה למתן מלוא השירותים על ידינו, את הצעתנו הכספית למתן אחוז תמורה כמפורט להלן:

עבור מתן שירותי ייעוץ וליווי לבעלי זכויות במתחמי תעסוקה ומסחר באזור התעשייה תלפיות, ובהתאם למפורט במסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם, תשלם המזמינה בהתאם להצעתנו תשלום חודשי קבוע ("ריטיינר") על פי המפתח להלן:

1. ליווי וטיפול בעד 10 בעלי זכויות ראשוניים - סך של _____ + מע"מ לחודש. הצעה מקסימלית – 10,000 ₪ לחודש.

2. עבור כל 10 בעלי זכויות נוספים – סך של _____ + מע"מ לחודש. הצעה מקסימלית – עד 7,500 ₪ לחודש.

• לדוגמא: מתחם בו 35 בעלי זכויות – יתומוחר מקסימלית בסכום של : 10,000 ₪
 $3 \times 7,500 \text{ ₪} = 32,500 \text{ ₪} + \text{מע"מ}$.

לשכר הטרחה יתווסף מע"מ כדין.

ידוע לנו כי התמורה המקסימלית עבור השירותים הניתנים לכל המתחם לא תחרוג מ 40,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ (להלן: "התמורה המקסימלית"). מובהר כי הצעה אשר תחרוג מהתמורה המקסימלית כאמור בסעיף זה תיפסל על הסף ולא תידון כלל.

ידוע לנו כי תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של עד 18 חודשים לכל מתחם. הארכת התקשרות תיעשה ע"פ החלטת המזמינה.

ידוע לנו כי הצעת המחיר דלעיל הינה הצעה הכוללת את כל מרכיבי העלות ו/או הוצאות ישירות ועקיפות, לרבות תנודות במדדים מכל סוג שהוא, בריבית, בשכר עבודה, במיסים, בארנונות וכן כל הוצאה אחרת ומרכיב אחר, למתן השירותים המבוקשים במלואם בגין מכרז זה וכי מלבד הסך כאמור לא תהא לנו כל תביעה ו/או דרישה נוספת, והכל בהתאם להוראות ההסכם. אנו מצהירים כי ידוע לנו שלא נהיה זכאים לקבל כל תמורה אחרת בגין מתן השירותים נשוא מכרז זה, לרבות הפרשי שער והצמדה כלשהם, למעט מע"מ.

המזמינה תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה שתחרוג מהמגבלות האמורות.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

מכרז מס' 21/23

מסמך א'(7)

תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין מתן השירותים על ידי המציע ו/או על ידי מי מטעמו לרבות כל אחד מחברי הצוות המוצעים, לבין כל עניין אחר שיש לי ולשותפיי וקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו. ככל ויהיה לי ספק לקיומו של ניגוד עניינים במתן שירותים לגורם כלשהו, אני מתחייב לפנות למזמינה אשר תקבע אם מתקיים ניגוד עניינים ואם לאו, ולפעול על פי הוראותיה.

2. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחותמת

תכולת השירותים

מסמך זה מפרט את שלבי הפרויקט ושירותי הייעוץ והליווי שעל המציע ליתן בכל שלב ושלב.

מודגש בזה, כי אחריותו של המציע הינה אחריות כוללת ועל כן במסגרתה של אחריות זו, יידרש לבצע, במידת הצורך, גם פעילויות שלא צוינו במפורש. עוד מובהר כי המזמינה רשאית בכל עת, בין בטרם תחילת הפרויקט ובין במהלכו, לעדכן את מסמך זה, אשר יצורף מעת לעת בנוסחו המעודכן כנספח להסכם ההתקשרות.

1. כללי

- 1.1. ניתוח בעלויות במקרקעין ;
- 1.2. בדיקת התכנות ראשונית ;
- 1.3. ניהול צוות יועצים כגון: שמאי, יועץ משפטי, יועץ מס, מודד וכל יועץ אחר שיידרש לפרויקט בהתאם להנחיית המזמין ;
- 1.4. פגישות עם בעלי הזכויות במתחם ורתימתם לפרויקט ;
- 1.5. הצגת התמורות לבעלי הזכויות ;
- 1.6. ארגון כנסים לבעלי הזכויות ;
- 1.7. החתמת בעלי הזכויות על מסמכים נדרשים ;
- 1.8. ליווי שוטף להכנת מכרז לבחירת יזם.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

