

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 11/25

לבחירת מפעיל עבור

בית לחיילים בודדים

ברחוב קורא הדורות 26 א בירושלים

דצמבר 2025

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'(2)(1) – טופס ההצעה הכספית – תוגש במעטפה סגורה ונפרדת;
- 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) – כרז תפעול ותחזוקה, כולל תשריט המבנה;
- מסמך א'(7) – אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 20.3 להלן.

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 11/25

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' קורא הדורות 26 א ירושלים (להלן: "המבנה").
2. לאחר בחירת הזוכה במכרז, תתקשר המזמינה עם הזוכה בהסכם למתן השירותים (להלן: "ההסכם" ו/או "ההתקשרות"), והזוכה יידרש לספק את השירותים בהתאם למסמכי המכרז, לרבות כרך תפעול ותחזוקה והסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו כ**מסמך ב'**.
3. את מסמכי ההזמנה (כולל 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' בן יהודה 9, קומה 1 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 21 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 ממסמכות המזמינה לדחות את המועדים הקבועים במסמכי המכרז, מתווה לוח הזמנים המתוכנן להליכי המכרז יהא כדלקמן:

פעילות	תאריך
מועד הסיור בנכס (רשות) בתיאום מראש מקום המפגש: רחוב קורא הדורות 26 א' ירושלים	1.1.2026 בשעה 11:00
מועד אחרון לרישום וקבלת חוברת המכרז	1.1.2026
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	8.1.2026
מועד אחרון להגשת הצעות	22.1.2026 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' קורא הדורות 26 א בירושלים (להלן: "**המבנה**"), והיא פועלת להכשרתו כבית לחיילים בודדים, אשר ישכרו חדרים במבנה.
10. המבנה כולל 33 חדרי מגורים בגודל 18 מ"ר – 24 מ"ר כמפורט בתשריט המצורף לדרך התפעול והתחזוקה - **נספח ב'** להסכם (להלן: "**החדרים**"). בנוסף, במבנה קיימים שטחים ציבוריים, הכוללים בין היתר 2 מועדון לחיילים, קומת מרתף (אשר תשמש כחדר כביסה), חצר וגינה, חדר אוכל ומטבח.
11. הזוכה במכרז (להלן: "**המפעיל**") יידרש להפעיל את המבנה ולהשכירו לחיילים בודדים, בהתאם לדרך התחזוקה והוראות ההסכם. המפעיל ישא בכל עלויות ההפעלה, כמפורט (בין היתר) בסעיף 15 להלן והפרשת סכומים לטובת קרן אחזקה כמפורט בסעיף 14 להלן. למען הסר ספק, המזמינה לא תישא בכל עלות הכרוכה בהפעלת המבנה, למעט האמור.
12. 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. מיקום שטחי שימוש ע"י המפעיל מסומנים בתשריט המצורף לנספח ב' לעיל.
13. המפעיל יידרש להפעיל את השטחים הציבוריים לטובת החיילים, כפי שיוצע על ידו במסגרת המכרז.
14. דמי השכירות אותם ישלמו החיילים ייגבו על ידי המפעיל (בסכום של מינום 1400 ₪ לחודש, בהתאם לשיוקל דעת המפעיל וגודל החדר(יחיד או זוגי) יותר).
- א. המפעיל יגבה דמי שכירות מהחיילים, בסכום שלא יפחת מסך 1,400 ₪ לכל חודש. הסכום המירבי יחושב בהתאם לגודל החדר (יחיד או זוגי) ובהתאם לשיוקל דעתו של המפעיל.
- ב. מדמי השכירות יעביר המפעיל סכומים בשיעור 8% מכל סכום שייגבה על ידו, לטובת קרן אחזקת המבנה, כמפורט בהסכם ההתקשרות.
- ג. התשלום החודשי שישלם המפעיל לעיריית ירושלים עבור השימוש במבנה יעמוד על הסכום המפורט בהצעתו הכספית שמשקלה 20% מתוך הציון המשוקלל שיוענק להצעה ע"י המזמינה.
15. המפעיל יצייד כל חדר במקרר, שידת מטבח, מיטה, מזרון וארון בגדים. וזאת בנוסף על ההצטיידות בשאר פריטי הציוד בחדרים שבאחריות המפעיל כמפורט בנספח התפעול והתחזוקה – נספח א'(6) לעיל.
16. 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.

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

17.1. **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.

17.2. **תכנית שטחים ציבוריים** – התכנית תתייחס לכל תקופת ההפעלה, ותכלול פירוט בדבר הצעת המציע לציוד השטחים הציבוריים במבנה כמסומן בתשריט המצורף נספח א' (6) **לעיל ולכל הפחות**: תכנית להפעלת שטחי מועדון, התייחסות לניסיונו, ויכולותיו של המפעיל להפעיל חדר אוכל / מטבח, 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.

17.3. **תכנית גיוס משאבים** – התכנית תתייחס לכל תקופת ההפעלה (בחלוקה לשנים, לרבות תקופות האופציה), ותכלול 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.

18. תקופת ההתקשרות תעמוד על 24 חודשים. המזמינה תהיה רשאית להאריך התקופה ב-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (או כל חלק מהם) או בתקופה נוספת של 36 חודשים (סה"כ ולא יותר מ- 60 חודשים במצטבר), על פי שיקול דעתה הבלעדי. עם סיום תקופה זו, תהא למזמינה האופציה להארכת התקופה בתקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי התקשרות לפרק זמן מצטבר העולה על 60 חודשים, כפופה ומותנית לקבלת אישור משרד הפנים.

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

תנאי סף

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

- 20.1. הינו תאגיד רשום הפועל ללא מטרות רווח (עמותה או חברה לתועלת הציבור);
- 20.2. בעל אישור ניהול תקין מאת רשות התאגידים, ביחס לכל אחת מהשנים 2022, 2023 ו-2024.
- 20.3. בעל מחזור כספי (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) של 5,000,000 ₪ לפחות לשנה, בכל אחת מהשנים 2022, 2023, 2024
- 20.4. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2021 ועד היום, מפעיל המציע מרחב מגורים עבור אוכלוסיית חיילים/חיילות ו/או בני/בנות שירות לאומי, בהיקף של 50 דיירים לפחות, וקיים עבורם פעילות חברתית-תרבותית ופעילות אחרת נוספת וכן מענה לצרכים שונים (כגון מיצוי זכויות, ייעוץ וכד').
- 20.5. נרשם למכרז כנדרש על פי סעיף 21 להלן;
- 20.6. בעל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור בתוקף.

רישום למכרז, קבלת חוברת המכרז והשתתפות בסיור (רשות)

21. 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. קובץ המכרז המלא יישלח לנרשמים כנדרש, בדוא"ל חוזר. מציע שלא יירשם למכרז כנדרש ובמועד, לא יוכל להשתתף בו ו/או לשלוח שאלות הבהרה במסגרתו.
- המזמינה תערוך סיור/מפגש מציעים שאיננו חובה, בתאריך 1.1.26 בשעה 11:00 כמפורט בסעיף 6 לעיל והמציעים המעוניינים בכך, יוכלו להשתתף בסיור ולהתרשם ישירות מהמבנה על חלקיו, לקראת הגשת שאלות הבהרה ולקראת הגשת הצעות.

פרטי ההצעה

22. 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.

מסמכי ההצעה יוגשו במעטפה שתסומן מעטפה מס' 1

- ההצעה הכספית (נספח א(2)(1)) תוגש במעטפה נפרדת שתסומן **כמעטפה מס' 2** שתוכנס לתוך מעטפה 1.

23. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 37 להלן.

24. 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.

25. המזמינה תפעל בהתאם להוראות סעיף 51 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.

26. 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

27. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד, תוגשנה בכתב בדוא"ל BID@jed.co.il, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. התשובות לשאלות ההבהרה תופצנה לכל משתתפי המכרז אשר נרשמו למכרז במועד כאמור בסעיף 21 לעיל, בכתב, לרבות בדוא"ל ובאתר האינטרנט של המזמינה ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

28. שאלות הבהרה תתקבלנה רק ממציע אשר נרשם למכרז כאמור בסעיף 21 לעיל.

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

מס"ד	שם המסמך (מתוך מסמכי ההזמנה וההסכם)	מספר הסעיף במסמך	השאלה

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

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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

37. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

37.1. 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. **מסמכי ההצעה** יוגשו במעטפה שתסומן **מעטפה מס' 1**.

ההצעה הכספית (נספח א(2)(1)) תוגש במעטפה נפרדת שתסומן **כמעטפה מס' 2** שתוכנס לתוך מעטפה 1.

ב. אין צורך לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז.

ג. **אין צורך למלא את ההסכם (מסמך ב') ונספחיו, אולם חובה לחתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק.**

ד. יש למלא ולחתום על מסמכים א'(2) – א'(7), וככל שנדרש אימות – לאמת כדין.

ה. יש לחתום על הודעות למציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שהופצו על-ידי המזמינה), במקום המיועד לכך.

37.2. טופס הגשת הצעה – **מסמך א'(2)**; טופס הצעת המחיר – **מסמך א'(2)(1)**;

37.3. תצהיר להוכחת ניסיון המציע – **מסמך א'(3)**;

37.4. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות – **מסמך א'(4)**;

37.5. אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז – **מסמך א'(5)**;

37.6. כרך תפעול ותחזוקה – **מסמך א'(6)**;

- 37.7. אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 20.3 לעיל – מסמך א'(7) ;
- 37.8. הסכם ההתקשרות – מסמך ב' – כשהוא חתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת הספק; מובהר בזאת כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם ;
- 37.9. העתק תעודת התאגדות או תעודת רישום של המציע מהמרשם הרלוונטי וכן רשימת חברי הועד המנהל / ההנהלה ופרטי התקשרות עמם ;
- 37.10. פרופיל המציע ;
- 37.11. אישור ניהול תקין לשנים 2022-2024
- 37.12. תכנית חברתית מפורטת להפעלת המבנה על-ידי המציע, כמתואר בסעיף 17.1 לעיל ;
- 37.13. תכנית שטחים ציבוריים מפורטת, כמתואר בסעיף 17.2 לעיל ;
- 37.14. תכנית גיוס משאבים מפורטת, כמתואר בסעיף 17.3 לעיל ;
- 37.15. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.
38. למען הסדר הטוב יובהר כי הגשת המסמכים אינה מוגדרת כתנאי-סף במכרז זה. לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגיש 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**
39. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 37 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים, במשרדי חברת עדן, ברחוב בן יהודה 9 קומה 1 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.
40. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין - "מכרז מס' 11/25".
41. 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.

42. 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.
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. 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

46. 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

47. 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.
48. רק הצעות העומדות בתנאי הסף המפורטים בהזמנה זו, ייבחנו על ידי ועדת המכרזים ויועברו לבחינה על-פי הקריטריונים המפורטים בסעיף 54 להלן.
49. 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 שיתורו, ותוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.
50. 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.
51. 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:
- 51.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

- 51.2. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל;
- 51.3. 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;
- 51.4. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעתו של המציע, וזאת תוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.
52. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
53. בכל שלב משלבי בחינת ההצעות, רשאית הוועדה להיפגש עם נציג המציע ולדרוש פרטים נוספים לגבי הצעתו, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

אמות המידה לבחינת ההצעות

54. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי המשקלות הבאים, תוך שקלול בין רכיבי האיכות עם רכיב ההצעה הכספית כמפורט בסעיף 56.2.5 להלן, זאת מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לשנות את המשקלות לפני המועד להגשת הצעות, תוך פרסום הודעה על כך:

הקריטריון	הניקוד המרבי
ניסיון המציע בליווי חיילים בודדים במשך 10 שנים לפחות במסגרת זו ייבחנו, בין היתר, ליווי ע"י המציע בהכנה לשירות הצבאי במהלך השירות ולאחר השחרור בתחומים של דיור, תעסוקה, לימודים וכו'	25
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.	5
התוכנית החברתית שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 17.1 לעיל.	15
תוכנית השטחים הציבוריים שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 17.2 לעיל.	15
תוכנית גיוס המשאבים שהוצעה על-ידי המציע, כמפורט בסעיף 17.3 לעיל.	15
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.	25
100 נקודות	

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

הליך בחינת ההצעה

56. בחינת ההצעה תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:

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

56.1.1. בשלב זה ייבדקו המסמכים שהוגשו על-ידי כל מציע על-מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז (סעיף 20 לעיל), וכן שהיא כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

56.1.2. 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.

56.2. שלב ב' – איכות ההצעה:

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

56.2.2. 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.

56.2.3. בתום שלב זה ינוקדו ההצעות על פי הקריטריונים הקבועים בסעיף 54 לעיל.

56.2.4. מרכיב האיכות מהווה 80% מהציון הסופי והוא ייקבע בהתאם להתרשמות המזמינה מההצעות. הצעה שלא תגיע לרף המינימום של 80% עבור מדדי האיכות, לא תעבור לשלב בחינת ההצעה הכספית וסקלול ציון סופי.

למזמינה שיקול דעת בלעדי לאשר הצעה שציון האיכות שקיבלה עמד על שיעור 70% בלבד, אם היתה זו ההצעה היחידה שהתקבלה, לאחר המועד האחרון ו/או המוארך להגשת הצעות.

56.2.5. שלב ג' – בחינת ההצעה הכספית

המציעים ינקבו (במסגרת הצעתם בטופס א' (2) (1)) בסכום שישקף תשלום דמי שכירות חודשית ו/או דמי שימוש חודשיים עבור השימוש והפעלת המבנה, בסכום שלא יפחת מסך של **40,000 ₪ (ארבעים אלף ₪)** בתוספת מע"מ, לכל חודש הפעלה.

ההצעות יכולות להציע את סכום המינימום כנקוב ו/או סכום גבוה יותר. הצעה שתנקוב סכום נמוך מסך המינימום, תיפסל.

סכום זה עבור דמי שכירות או דמי הפעלה חודשיים, ישולם למזמינה בהוראת קבע למשך כל תקופת השימוש וההפעלה.

מרכיב המחיר כאמור, יהווה 20% מהציון הסופי של המציע.

ההצעה הכספית הטובה ביותר תקבל את מלוא הנקודות. ההצעה הכספית הבאה אחריה

תקבל את הניקוד באופן יחסי להצעה הכספית הטובה ביותר.

בכפוף לאמור לעיל ולהלן, המציע שיקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר בין ציון מדדי האיכות לציון ההצעה הכספית, יוכרז כזוכה במכרז.

בחירת ההצעה הזוכה

57. הזוכה במכרז ייבחר כאמור, על פי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר של ציון האיכות עם מרכיב המחיר שניתן להצעתו.

58. לאחר זכיית המציע במכרז, תצורף ההצעה של הזוכה (לרבות התוכניות שהוגשו במסגרתה בהתאם לסעיף 17 לעיל), כשהיא מלאה וחתומה להסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**).

59. 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.

60. החלטת המזמינה להתקשר עם מציע לצורך מתן השירותים וביצוע העבודות, 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.

61. 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.

62. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה ביחס למהות השירותים.

63. 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.

64. 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.

65. 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 (לרבות שיפור התוכניות), וזאת בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.

66. גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.

67. 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.

68. 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.

69. בוטלה הזכייה במכרז, זכאית המזמינה לכל סעד המוקנה לה בחוק ו/או בתנאי מכרז זה, וכן זכאית למסור את ביצוע העבודות נשוא המכרז למי שיקבע על ידה, ובנוסף יפצה המציע הזוכה 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.

70. 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.

71. 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.

72. בוטלה הזכייה במכרז על ידי בית משפט מוסמך מכל סיבה שהיא, המציעים/הזוכה/ים יהא/יו זכאיים לתמורה רק בגין העבודות שביצעו/בפועל עד למועד ביטול ההתקשרות על ידי בית המשפט, ובכל מקרה לא תעמוד לו/להם כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה בגין האמור בסעיף, לרבות טענת הסתמכות ו/או הוצאת הוצאות לרבות בגין שירותים עתידיים שטרם סופקו בפועל.

73. 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

74. 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 עניין 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.

75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. 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.
79. 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.
80. 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.
81. 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

82. 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.
83. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה.

סודיות

84. המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי המזמינה בקשר או לצורך המכרז.
85. מציע לא יהיה רשאי לגלות את פרטיו ואת פרטי הצעתו במכרז לכל גורם שהוא אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב.
86. המציעים מתחייבים לציית לכל הוראות המזמינה בנוגע לשמירת סודיות.

87. 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

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

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

90. 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.

91. 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' 11/25

(מסמך א'1)

טופס רישום למכרז

טופס זה ימולא על ידי המציע ו/או מי מטעמו המבקש להירשם כמשתתף במכרז, בהתאם להוראות סעיף 21 להזמנה. את הטופס יש למלא ולמסור למזמינה בכתובת המייל: bid@jed.co.il

לאחר מסירת טופס זה תועבר לנציג במציע חוברת המכרז.

אנו מבקשים לשלוח לנו כול הודעה בדבר המכרז האמור בכתובת המייל במצויינת להלן.

ברור לנו כי במידה ולא נשלח טופס זה למזמינה בתוך המועד המצויין במכרז, חברת עדן תהיה פטורה מלשלוח לנו הודעות ועדכונים בדבר המכרז, וכן אנו עלולים למצוא את עצמנו פסולים בשל אי עמידה בתנאים נוספין והבהרות שחברת עדן תפרסם מעת לעת לאחר פרסום המכרז.

המציע:

שם המציע _____

מספר תאגיד _____

כתובת מלאה למשלוח דואר _____

כתובת דואר אלקטרוני _____

טלפון _____ נייד _____ פקס _____

איש הקשר מטעם המציע:

שם איש הקשר _____

כתובת דואר אלקטרוני _____

טלפון _____ נייד _____ פקס _____

לכבוד

עדה - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

הנדון: הצעה למתן שירותי הפעלה ותחזוקה לבית לחיילים בודדים בירושלים

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 עיריית ירושלים ועדה - 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, הזמינות, הציוד והניסיון הדרושים לביצוע העבודות נשוא מכרז זה, וכי בידינו כל ההיתרים, האישורים, התקנים, ההסמכות והרישיונות 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-ידנו במסגרת מכרז זה, הינם נכונים ומדויקים, לרבות במועד הגשת הצעה, וישארו 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 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 הפעלת המבנה, על כל המשתמע מכך, למשתתף ו/או לכל גורם אחר, זאת בנוסף לזכותה לקבלת פיצוי לפי כל דין ו/או לפי הוראות ההסכם

8. ידוע לנו כי בגין הפעלת המבנה ומתן השירותים במלואם, לא תשולם לנו כל תמורה שהיא.

9. 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.

10. ידוע לנו כי מתן השירותים עלול להיות מותנה בקבלת תקציבים ממקורות שונים, וכי במידה ולא יתקבלו התקציבים האמורים, כולם או חלקם, וכן בכל מקרה אחר לשיקול דעת המזמינה, תהיו רשאים לבטל את המכרז ו/או לצמצם את היקף העבודות, בכל שלב שהוא, לרבות לאחר קבלת ההצעות ולרבות לאחר הכרזה על הזוכה במכרז, ולא נהיה זכאים לכל פיצוי בגין כך.

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

12. 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.

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

V	שם המסמך
	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 37.1 להזמנה;
	טופס הגשת הצעה – <u>מסמך א' (2)</u> ; טופס הגשת הצעה כספית <u>מסמך א' (2) (1)</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> ;
	כרך תפעול ותחזוקה - <u>מסמך א' (6)</u> ;

	אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 20.3 להזמנה – <u>מסמך א'(7)</u> ;
	הסכם ההתקשרות - <u>מסמך ב'</u> - כשהוא חתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת המפעיל; מובהר בזאת כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם;
	העתק תעודת התאגדות או תעודת רישום של המציע מהמרשם הרלוונטי וכן רשימת חברי הוועד המנהל / ההנהלה ופרטי התקשרות עמם;
	פרופיל המציע;
	אישור ניהול תקין לשנים 2023-2024
	תכנית חברתית מפורטת להפעלת המבנה על-ידי המציע, כמתואר בסעיף 17.1 להזמנה;
	תכנית שטחי שירות בשימוש המפעיל, כמתואר בסעיף 12 להזמנה;
	תכנית שטחים ציבוריים מפורטת, כמתואר בסעיף 17.2 להזמנה;
	תכנית גיוס משאבים מפורטת, כמתואר בסעיף 17.3 להזמנה;
	האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

מכרז מס' 11/25

מסמך א'(2)(1)

טופס ההצעה הכספית

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה או מוסמכים לחתום על הצעתנו במכרז 11/25, לאחר שקראנו בעיון את מסמכי המכרז לביצוע העבודות שבנדון, על כל חלקיהם ונספחיהם, מגישים בזאת את הצעתנו הכספית במסגרת המכרז:

הצעתנו הכספית עומדת על סכום של _____ ש"ח בתוספת מע"מ
(ובמילים _____ ש"ח בתוספת מע"מ), עבור השימוש
והפעלת המבנה, לכל חודש הפעלה.

(סכום ההצעה לא יפחת מסך של 40,000 ₪ (ארבעים אלף ₪) בתוספת מע"מ לחודש).

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

מכרז מס' 11/25

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:

אני מורשה חתימה ב- _____, מס' תאגיד / ת.ז. _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע במסגרת מכרז 21/4 למתן שירותי הפעלה ותחזוקה של בית לחיילים בודדים.

פרטי המציע

- א. שם המציע: _____
- ב. מס' הזיהוי: _____
- ג. מען המציע (כולל מיקוד): _____
- ד. טלפונים: _____
- ה. פקס: _____
- ו. _____
- ז. דוא"ל: _____
- ח. שם איש קשר: _____

ניסיון המציע

1. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2021 ועד היום, מפעיל המציע מרחב מגורים עבור אוכלוסיית חיילים/חיילות ו/או בני/בנות שירות לאומי, בהיקף של 50 דיירים לפחות, קיים עבורם פעילות חברתית-תרבותית ופעילות אחרת נוספת וכן מענה לצרכים שונים (כגון מיצוי זכויות, ייעוץ וכד'), **כמפורט בסעיף 20.4 להזמנה:**

1.1. שם הבית: _____

כתובת מלאה: _____

המדובר בבית עבור (יש לסמן ב- ✓ במקום המאים):

☐ חיילים בודדים

☐ אוכלוסיה בסיכון - יש לפרט: _____

המציע הפעיל את הבית לתקופת הפעלה של _____ שנים / חודשים (יש למחוק את המיותר), בין התאריכים:

(חודש): _____ (שנה): _____ ועד -

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום (יש לסמן ב-✓).

במהלך תקופת ההפעלה ע"י המציע התגוררו בבית _____ דיירים לפחות בכל שנה.
תיאור שירותי ההפעלה שניתנו על-ידי המציע (יש להתייחס גם לפעילויות חברתיות ותרבותיות):

1.2. שם הבית: _____

כתובת מלאה: _____

המדובר בבית עבור ☒ במקום המאים):

☐ חיילים בודדים

☐ אוכלוסיה בסיכון - יש לפרט: _____

המציע הפעיל את הבית לתקופת הפעלה של _____ שנים / חודשים (יש למחוק את המיותר), בין התאריכים:

(חודש): _____ (שנה): _____ ועד -

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום (יש לסמן ב-✓).

במהלך תקופת ההפעלה ע"י המציע התגוררו בבית _____ דיירים לפחות בכל שנה.
תיאור שירותי ההפעלה שניתנו על-ידי המציע (יש להתייחס גם לפעילויות חברתיות ותרבותיות):

1.3. שם הבית: _____

כתובת מלאה: _____

המדובר בבית עבור ☒ במקום המאים):

☐ חיילים בודדים

☐ אוכלוסיה בסיכון - יש לפרט: _____

המציע הפעיל את הבית לתקופת הפעלה של _____ שנים / חודשים (יש למחוק את המיותר), בין התאריכים:

(חודש): _____ (שנה): _____ ועד -

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום (יש לסמן ב-✓).

במהלך תקופת ההפעלה ע"י המציע התגוררו בבית _____ דיירים לפחות בכל שנה.

תיאור שירותי ההפעלה שניתנו על-ידי המציע (יש להתייחס גם לפעילויות חברתיות ותרבותיות):

2. ניסיון המציע בעבודה מול גופים ציבוריים:

"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.

*יש לצרף המלצות רלוונטיות.

3. סכום ההצעה הכספית:

הצעה זו עבור השימוש במבנה, כולל תשלום דמי שכירות חופשית, אשלם סכום ע"ס _____ ש"ח ובמילים _____ (הגבוה מסכום המינימום להגשת הצעות, בסך 40,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש שכירות/דמי הפעלה).

הערות כלליות:

יש למלא את הניסיון הנדרש על גבי מסמך זה בלבד, ללא הפניה לטבלאות / מסמכים חיצוניים. לא מילא המציע את הניסיון במסמך זה כנדרש, רשאית המזמינה לפעול בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות פסילת ההצעה.

ניתן לפרט לקוחות נוספים במתכונת הנ"ל, על-גבי דפים זהים נוספים.

אני מצהיר כי זה שמי, להלן חתימתי, והאמור בתצהיר זה אמת.

תאריך	שם המצהיר בשם המציע	חתימת המצהיר

אישור

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

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחותמת

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' 11/25 לבחירת מפעיל עבור בית לחיילים בודדים בירושלים.
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-1987.
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 של החותם בשם המציע	חתימה

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ / 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 עורך הדין	חתימה וחותמת

מכרז מס' 11/25

מסמך א' (5)

אישור עו"ד בדבר חתימה 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

מכרז מס' 11/25

מסמך א' (7)

אישור רו"ח בדבר מחזור כספי

לבקשתכם, וכרואי החשבון של _____ שמספרו _____ (להלן: **"המציע"**), הרינו לאשר בזאת על פי הדוחות הכספיים של המציע, כי למציע מחזור כספי שנתי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) של 5,000,000 ש"ח לפחות בשנה (לא כולל מע"מ), בכל אחת מהשנים 2022-2023-2024

* ביחס לשנת 2024 בלבד – ניתן לאשר על סמך דוחות כספיים בלתי מבוקרים, כל עוד טרם בוצעה ביקורת להכנסות המציע לשנה זו.

תאריך	שם מלא של רו"ח	חתימה וחותמת