מכרז פומבי מס' 09/26

למתן שירותי בקרה ליווי ופיקוח לפרויקט בית העם ירושלים

אוקטובר 2026

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

נספח א'1 – טופס רישום למכרז (הכולל בין היתר את פרטי המציע ואיש קשר מטעמו);

נספח א'2 – טופס הגשת הצעה;

נספח א'3 – תצהיר להוכחת ניסיון המציע;

נספח א'4 – תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

נספח א'5 – תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים;

נספח א'6 – מפרט השירותים;

נספח א'7 – אבני דרך לתשלום

מסמך ב' – הצהרת המציע והצעה כספית

מסמך ג' - הסכם

נספח ג'1 – מסמכי המכרז על נספחיהם חתומים ע"י הספק+ הצעת המחיר של הספק במכרז;

נספח ג'2 – מסמכי מכרז 9/25 ל לתכנון, הקמה והפעלה של פרויקט דיור בהישג יד להשכרה במרכז העיר ירושלים – מובא כמסמך רקע לצורכי מידע והכרות.

נספח ג'3 – נספח ביטוח;

נספח ג'4 – התחייבות לשמירה על סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים;

נספח ג'5 – הצהרת מדווח על בסיס מזומן לצרכי מס ערך מוסף.

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

כללי

1. עדן החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "**המזמינה**"), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים המפורטים להלן, להגיש הצעות למתן שירותי בקרה ליווי ופיקוח מקצועיים, תכנוניים, הנדסיים, תקציביים ובקרת לוחות זמנים בקשר עם יזם פרויקט בית העם, בשלבי התכנון, הרישוי, הביצוע, המסירה והשלמת הפרויקט, הכול בהתאם למסמכי המכרז וההסכם המצורף לו על נספחיהם. (להלן: "**השירותים**").

2. במכרז זה יבחר זוכה אחד על פי קריטריונים איכותיים וההצעה הכספית. התמורה עבור השירותים תחושב על בסיס אומדן המזמינה, לעלות הפרויקט במועד פרסום המכרז. המציעים יתחרו על שיעור הנחה אחיד מאומדן זה. לאחר החלת שיעור ההנחה של הזוכה, תהפוך התמורה לסכום חוזי פאושלי וסופי, אשר לא ישתנה בשל שינוי בעלות הפרויקט בפועל, אלא במקרה של שינוי מהותי ומאושר בכתב בתכולת השירותים. התמורה תשולם בהתאם לחלוקה בין שלבי הפרויקט ואבני הדרך המפורטות **במסמך א'7** ובהתאם להצעת המציע **במסמך ב'** – הצע המציע.

   לאחר בחירת הזוכה במכרז, תתקשר המזמינה עם הזוכה בהסכם למתן השירותים (להלן: "**ההסכם**").

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' בן יהודה 9, קומה 1, ירושלים (להלן: "**משרדי המזמינה**").

4. מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להירשם (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) ללא תשלום, 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:

פעילות	תאריך
מועד אחרון לרישום וקבלת חוברת המכרז	**17.11.26 בשעה 14:00**
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	**19.11.26 בשעה 14:00**
מועד אחרון להגשת הצעות	**9.12.26 בשעה 14:00**

<u>עיקרי ההתקשרות</u>

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. השירותים מושא המכרז כפי שנדרשים מהזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**" ו/או "**הספק**") כוללים, **בין היתר**, את המפורט בנספח תכולת השירותים **<u>נספח א'6</u>**, הוראות הסכם ההתקשרות (**<u>מסמך ג'</u>**) והוראות 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.

10. המציע יידרש לזמינות מלאה לאורך כל תקופת ההתקשרות, בהתאם להנחיות המזמינה, כאשר השירותים שיסופקו יבוצעו על ידי המציע בעצמו, על בסיס כח האדם, הכלים, הציוד והתשתיות שברשותו, לרבות באמצעות הצוות הנדרש במסגרת תנאי הסף שלהלן ובהתאם להוראות ההסכם. מובהר כי בכל עת במהלך תקופת השירותים, מחויב הספק לנוכחות של אנשי מקצוע מטעמו, הכל על פי דרישות המזמינה ובהתאם לאופי השירותים ולהוראות ההסכם.

11. השירותים שיעניק המציע למזמינה כוללים כל שירות ישיר ועקיף, בין אם מצוין מפורשות במסמכי המכרז ובין אם לאו, והכל בהתאם להוראות ונהלי המזמינה.

12. בתמורה לקיום כל התחייבויותיו של הספק לשביעות רצונה המלא של המזמינה, תשלם המזמינה את התמורה החוזית, המחושבת לפי אומדן המזמינה בניכוי שיעור ההנחה שהציע הספק. התמורה תחולק בין שלב התכנון לבין שלב הביצוע, כמפורט **<u>בנספח א'7</u>**, **<u>במסמך ב'</u>** ובסעיף 6 להסכם (להלן: "**התמורה**"). אין בשינוי עלות הפרויקט בפועל, כשלעצמו, כדי לשנות את התמורה. התמורה לא תוצמד לשום מדד ולא תשתנה בעקבות התייקרויות. 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.

<u>תנאי סף להשתתפות במכרז</u>

13. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד, במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:

<u>תנאי סף - כללי</u>

13.1. המציע הינו עוסק (יחיד או תאגיד) כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.

13.2. המציע נרשם למכרז במועד וקיבל את חוברת המכרז.

13.3. המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 והמציא אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

<u>תנאי סף - המציע</u>

13.4. למציע ניסיון ב**מתן שירותי, תיאום, בקרה ופיקוח** בשני (2) פרויקטים מסוג שותפות ציבורית-פרטית (PPP – Public–Private Partnership), לפחות פרויקט אחד מטעם גוף ציבורי, שהושלמו בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026 ועומדים בתנאים המצטברים להלן:

(1) **כל** אחד מהפרויקטים בהיקף שלא יפחת מ 10,000 מ"ר ועלות הקמתו לא תפחת מ 150 מיליון ₪ כולל מע"מ.

(2) לפחות פרויקט אחד מבין השניים הוא פרויקט בינוי למעונות/דיור להשכרה/דיור בהישג יד/ מגורים של לפחות 150 יחידות דיור.

"**גוף ציבורי**" – משמעו לענין סעיף זה: המדינה, משרד ממשלתי, יחידת סמך, רשות מקומית, תאגיד מקומי, תאגיד שהוקם על פי דין, חברה ממשלתית, חברה בת ממשלתית, מוסד להשכלה גבוהה או גוף אחר הנתמך או המתוקצב, מכספי ציבור.

"**הושלמו**" –לענין סעיף זה משמעו אחד מאלה:

1) פרויקט אשר ניתן בגינו **חשבון סופי** מאושר בידי המזמין או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין); **או**

2) פרויקט אשר ניתנה בגינו **תעודת השלמה** או אישור מסירה סופי מידי המזמין או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין); **או**

3) פרויקט אשר ניתן בגינו **אישור המזמין** או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין) כי העבודות הושלמו; **או**

4) הפרויקט **נמסר והתקבל** ע"י המזמין (או שנמסר והתקבל ע"י גורם עליו הורה).

להוכחת תנאי סף זה, יפרט המציע על גבי <u>נספח א'3</u> בדבר ניסיונו במתן שירותי תיאום בקרה ופיקוח כאמור.

<u>תנאי סף – צוות מוצע</u>

13.5. **מנהל בקרת התכנון** המוצע מטעם המציע, אשר יבצע בפועל את השירותים עבור המזמינה ומועסק בהעסקה ישירה אצל המציע במועד האחרון להגשת הצעות, (מתקיימים יחסי עובד - מעסיק) העומד בתנאים הבאים, במצטבר:

(1) הינו מהנדס או אדריכל בעל רישיון סטטוטורי תקף מהגורם המוסמך במדינת ישראל או בעל תואר אקדמי מוכר ע"י המל"ג בתכנון ערים.

(2) בעל ניסיון מקצועי של 10 שנים לפחות בניהול ו/או בקרה לפרויקטים בתחום הבינוי.

(3) בעל ניסיון בניהול פרויקט ו/או בקרה של פרויקט אחד לפחות בתחום הבניה הציבורית או הבנייה למגורים, בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות ושהסתיים בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026

להוכחת תנאי סף זה, יצרף המציע העתק רישיון תקף, קורות חיים, אישור רו"ח או מנהל הכספים של המציע בדבר העסקתו הישירה של המועמד ופירוט ניסיונו על גבי <u>נספח א'3</u> לפרויקטים הרלוונטיים, לרבות זהות המזמין, תיאור הפרויקט, היקפו, תקופת ביצועו ותפקידו של המועמד בפרויקט.

13.6. **מנהל בקרה הנדסית עליונה (- שלב ההקמה)** המוצע מטעם המציע, אשר יבצע בפועל את השירותים עבור המזמינה בשלב ההקמה, ומועסק בהעסקה ישירה אצל המציע במועד האחרון להגשת הצעות (מתקיימים יחסי עובד – מעסיק), העומד בתנאים הבאים, במצטבר:

(1) הינו מהנדס בענף הנדסה אזרחית בעל רישיון תקף מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים במשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים;

(2) בעל ניסיון מקצועי של 10 שנים לפחות בניהול ו/או בקרה על פרויקטים לבינוי.

(3) בעל ניסיון בניהול ו/או בבקרה של פרויקט אחד לפחות לבינוי ציבורי או בינוי למגורים בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות ושהסתיים בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026

להוכחת תנאי סף זה, יצרף המציע העתק רישיון תקף, קורות חיים, אישור רו"ח או מנהל הכספים של המציע בדבר העסקתו הישירה של המועמד ופירוט ניסיונו על גבי <u>נספח א'3</u> לפרויקטים הרלוונטיים, לרבות זהות המזמין, תיאור הפרויקט, היקפו, תקופת ביצועו ותפקידו של המועמד בפרויקט.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, ניתן להציע אדם אחד לשני התפקידים הנדרשים למנהל בקרת תכנון ולמנהל בקרה הנדסית עליונה ובלבד שהוא עומד בכל דרישות שני התפקידים ויהיה זמין לביצוע מלוא השירותים, לרבות בתקופות שבהן קיימת חפיפה

בין שלבי הפרויקט. כמו כן אין מניעה להציג פרויקטים זהים להוכחת ניסיון המציע וכל אחד מאנשי הצוות, ובלבד שכל אחד מהם ביצע בו בפועל את השירותים הנדרשים להוכחת התנאי החל עליו.

רישום למכרז וקבלת חוברת המכרז

14. את מסמכי ההזמנה (ללא הנספחים) וטופס הרישום למכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: www.eden-jcdc.co.il (תחת הלשונית: "**מכרזים**") ו/או לעיין בהם במשרדי המזמינה רח' בן יהודה 9 ירושלים.

15. המעוניינים להשתתף במכרז, יירשמו, ללא תשלום באמצעות שליחת טופס רישום **נספח א'1** למייל: bid@jed.co.il ויקבלו את חוברת המכרז במייל. רק מציע שנרשם במועד יהא רשאי להגיש שאלות הבהרה או להגיש הצעתו למכרז. רישום במועד וכאמור למכרז הינו חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

פרטי ההצעה

16. 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.

17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 31 להלן.

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

19. המזמינה תפעל בהתאם להוראות שבסעיף 48 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.

20. 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 בכפוף לדין.

הבהרות ושינויים

21. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד בהתאם להוראות הזמנה זו, תוגשנה בכתב לגב' אפרת כץ בדוא"ל bid@jed.co.il (על השולח לוודא קבלת השאלות בטל' 02-5468085 או במייל של ה bid) עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. התשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה, ותהוונה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

22. שאלות הבהרה תתקבלנה רק ממציע אשר נרשם למכרז כאמור בסעיף 15 לעיל.

23. 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

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

25. 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 למזמינה באמצעות שאלת הבהרה, 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

<u>מסמכי ההצעה</u>

31. המציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

31.1. 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. <u>אין צורך</u> לחתום בתחתית כל עמוד ממסמכי המכרז.

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

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

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

31.2. טופס הגשת הצעה - **<u>נספח א'2</u>**;

31.3. תצהיר להוכחת ניסיון המציע - **<u>נספח א'3</u>**;

31.4. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - **<u>נספח א'4</u>**;

31.5. אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז - **<u>נספח א'1</u>**;

31.6. טופס ההצעה הכספית - **<u>מסמך ב'</u>** - **במעטפה נפרדת, כמפורט בסעיף 35.2 להלן;**

31.7. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים – **<u>נספח א'5</u>**

31.8. תכולת השירותים – **<u>נספח א'6</u>**;

31.9. הסכם ההתקשרות – **<u>מסמך ג'</u>** – **כשהוא חתום בעמוד האחרון במקום המיועד לחתימת הספק. מובהר כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם;**

31.10. העתק תעודת רישום של <u>המציע</u> מהמרשם הרלוונטי;

31.11. צילום הרישיון של מנהל בקרת התכנון המוצע, כמפורט בסעיף 13.5.1 לעיל;

31.12. צילום הרישיון של מנהל בקרה הנדסית המוצע, כמפורט בסעיף 1)) לעיל;

31.13. קו"ח מפורטים של ומנהל בקרת התכנון ובקרה הנדסית;

31.14. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976, לרבות אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

32. 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.

<u>הגשת ההצעה</u>

33. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 31 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים במשרדי המזמינה, רח' בן יהודה 9 קומה 1, ירושלים, עד למועד האחרון להגשת הצעות, כמפורט בסעיף 6 לעיל.

34. 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.

35. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין- "**מכרז מס' 09/26**" ולתוכה יוכנסו 2 מעטפות סגורות באופן הבא:

35.1. **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' 09/26– מעטפה מס' 1**".

35.2. **מעטפה שנייה** אשר תכיל את טופס ההצעה הכספית (**<u>מסמך ב'</u>**) בלבד, על גביה יצוין "**מכרז מס'09/26– מעטפה מס' 2**".

36. 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.

37. ההצעה הכספית- נספח א'(6). על המציע למלא במקום המיועד לכך את שיעור ההנחה המוצע על ידו – בספרות ובמלים לצרף את מסמך ב' במעטפה נפרדת וסגורה, בהתאם להוראות המכרז.

38. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה מהמועד בו הוכנסה לתיבת המכרזים המיועדת למכרז הנ"ל ועד ל- 180 יום לאחר מועד סגירת המכרז. המזמינה תהא רשאית לדרוש מהמציע את הארכת תוקף הצעתו, כולה או חלקה, עד למועד שייקבע על-ידה.

39. 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 הזוכה במכרז.

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

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

42. 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.

<u>הוצאות המכרז</u>

43. 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.

<u>בחינת ההצעות ותיקונן</u>

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

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

46. 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.

47. 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.

48. 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:

48.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

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

48.3. 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;

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

49. 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.

50. 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.

51. בכל שלב משלבי בחינת ההצעות, רשאית הועדה להיפגש עם נציג המציע ולדרוש פרטים נוספים לגבי הצעתו, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

<u>אמות מידה לבחינת ההצעות</u>

52. 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:

52.1. **איכות ההצעה (40%)**:

משקל יחסי של 40% יינתן לאיכות ההצעה, בהתאם לקריטריונים בטבלה שלהלן:

מס׳	הנושא	אמת המידה לדירוג	ניקוד מירבי
1	ניסיון המציע-פרוייקט נוסף	על כל פרוייקט בינוי למגורים (מכל סוג שהוא) נוסף (מעבר למובא להוכחת תנאי הסף) ינתנו עוד 5 נקודות וסה״כ עד 10.	10

2	ניסיון המציע- פרוייקט ציבורי	על כל פרוייקט בינוי למגורים ציבורי (מכל סוג שהוא) נוסף (מעבר למובא להוכחת תנאי הסף) ינתנו עוד 10 נקודות וסה"כ עד 20.	20
3	ניסיון מנהל בקרת התכנון	על כל פרויקט/בקרה נוסף של בינוי למגורים מכל סוג שהוא בהקף של לפחות 100 יחידות דיור (מעבר לנדרש בתנאיי הסף) יינתנו עוד 2.5 נקודות וסה"כ עד 5 נקודות	5
4	ניסיון מנהל בקרה הנדסית עליונה	על כל פרויקט/בקרה נוסף של בינוי למגורים מכל סוג שהוא בהקף של לפחות 100 יחידות דיור (מעבר לנדרש בתנאי הסף) יינתנו עוד 2.5 נקודות וסה"כ עד 5 נקודות	5
	סה"כ		**40**

52.2. **ההצעה הכספית (60%)** – משקל יחסי של 60% יינתן להצעת המחיר.

52.2.1. התמורה עבור מתן השירותים תהיה בהתאם לאחוז ההנחה שהוצע ע"י המציע <u>במסמך ב'</u> ביחס לאומדן. יובהר בזאת, כי התמורה לא תוצמד לשום מדד.

52.2.2. ההצעה שבה שיעור ההנחה הגבוה ביותר, קרי, התמורה הנמוכה ביותר, תקבל 100 נק' ברכיב המחיר. יתר ההצעות תקבלנה ניקוד באופן יחסי, בהתאם ליחס שבין ההצעה הזולה ביותר לכל הצעה גבוהה ממנה.

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

53. 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 54.2 להלן.

<u>הליך בחינת ההצעה</u>

54. בחינת ההצעה תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:

54.1. <u>שלב א'</u> – **בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף**:

54.1.1. בשלב זה ייבדקו המסמכים שהוגשו על-ידי כל מציע על-מנת לוודא שההצעה עומדת בתנאי הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן

שהיא כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

54.1.2. 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.

54.2. <u>שלב ב'</u> – **איכות ההצעה**:

54.2.1. תיבדק איכות ההצעה של המציעים אשר עברו את שלב א' לעיל, כאשר בתום שלב זה ינוקדו ההצעות בהתאם לקריטריונים המופיעים בסעיף 52.1 לעיל.

54.2.2. במסגרת בחינת איכות ההצעה, **תהא רשאית** המזמינה לזמן מציעים לראיון אישי, לשם הצגת הצעתם וניסיונם בפני חברי צוות המזמינה. למען הסר ספק, המציע (באמצעות מנהל המציע), מנהל בקרת התכנון המוצע ומנהל הבקרה ההנדסית העליונה המוצע - מחויבים בהגעה אישית לריאיון. 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.

54.2.3. ציון האיכות המינימאלי הינו 80% (מתוך הציון המלא לחלק זה). מציע שיקבל ציון איכות נמוך מ-80% לשלב זה, יפסל ולא יעבור לשלב הבא.

54.2.4. מקום בו לא התקבלו לכל הפחות שלוש הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות של 80%, שומרת המזמינה על זכותה לאפשר להצעות שציון הסף לאיכות שלהן מעל ל-70%, להתמודד ולעבור לשלב הבא.

54.3. <u>שלב ג'</u> – **בחינת ההצעה הכספית**:

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

54.3.2. 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.

54.3.3. 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.

<u>בחירת ההצעה הזוכה</u>

55. הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון האיכות (40%) וציון ההצעה הכספית (60%). דהיינו, המציע שיזכה לציון הגבוה ביותר בשקלול רכיב האיכות וההצעה הכספית, יזכה במכרז וייבצע את השירותים מושא מכרז זה בהתאם למסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם.

56. על אף האמור לעיל, הוועדה תהא רשאית להביא בחשבון כל שיקול נוסף ו/או אחר שתמצא לנכון.

57. לאחר זכיית המציע במכרז, תצורף ההצעה הכספית של הזוכה (הספק) כשהיא מלאה וחתומה, להסכם ההתקשרות (**<u>מסמך ג'</u>**) כנספח התמורה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

58. 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.

59. 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 כ**<u>מסמך ג'</u>**. 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.

60. 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 חליפי**").

61. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינה כספית ביחס למהות השירותים.

62. 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.

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 העבודות המבוקשות לשביעות רצונה המלא.

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 הועדה 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.

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, 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 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.

68. 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.

69. 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.

70. 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.

71. 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.

72. 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.

73. 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.

74. 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.

<u>גילוי מידע במכרז</u>

75. 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 בגילויו 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.

76. 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.

77. 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.

78. 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.

79. 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.

80. 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.

81. 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.

82. 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.

<u>אחריות</u>

83. 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.

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

<u>סודיות וניגוד עניינים</u>

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

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

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

88. 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.

89. 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 **<u>נספח א'5</u>** להזמנה זו.

<u>הדין החל</u>

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

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

92. ההצעות תיערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין והוראות מסמכי המכרז והמציעים ייחשבו, לכל דבר ועניין, כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך הכנת והגשת הצעותיהם ולצורך השתתפותם במכרז.

93. בחתימתו על גבי **<u>נספח א'2</u>**, 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.

נספח א'1

טופס רישום למכרז

טופס זה ימולא על ידי המציע ו/או מי מטעמו המבקש להירשם כמשתתף במכרז, בהתאם להוראות סעיף 15 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 _____

יש לצרף אישור מורשי חתימה מאת עו"ד או רו"ח של החברה.

<u>מסמך א'2</u>

<u>טופס הגשת הצעה</u>

לכבוד

<u>עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ</u>

הנדון: **<u>הצעה למתן שירותי בקרה ופיקוח לפרויקט בית העם בעיר ירושלים</u>**

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 – **<u>מסמך ג'</u>** (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 (לדוגמה – קבלת היתרים), 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 31.1 להזמנה;	
טופס הגשת הצעה - **נספח א'2**;	
תצהיר להוכחת ניסיון המציע - **נספח א'3**;	
תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות - **נספח א'4**;	
תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים – **נספח א'5**;	
תכולת השירותים – **נספח א'6**;	
אבני דרך לתשלום – **נספח א'7**;	
טופס ההצעה הכספית - **מסמך ב'** – **במעטפה נפרדת, כמפורט בסעיף 35.2 להזמנה;**	
הסכם ההתקשרות – **מסמך ג'** - **כשהוא חתום בעמוד האחרון במקום המיועד לחתימת הספק.**	
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.	
צילום תעודות השכלה, צילום רישיון תקף, קו"ח מפורטים, של מנהל בקרת התכנון וכן אישור רו"ח או מנהל כספים בדבר העסקה ישירה להוכחת תנאי הסף 13.5 מסמך א' למסמכי המכרז;	
צילום תעודות השכלה, צילום רישיון תקף, קו"ח מפורטים של מנהל בקרה הנדסית עליונה (לשלב ההקמה), וכן אישור רו"ח או מנהל כספים בדבר העסקה ישירה להוכחת תנאי הסף 13.6 מסמך א' למסמכי המכרז;	

תאריך	**שם מלא של החותם בשם המציע**	**חתימה וחותמת המציע**

<u>מסמך א'3</u>

<u>תצהיר להוכחת תנאי הסף</u>

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- _____, ח.פ./ ע.מ. _____ (להלן: "**המציע**") ומוסמך ליתן תצהיר זה כחלק מהצעה במסגרת מכרז מס' 09/26 למתן שירותי בקרה ופיקוח לפרויקט בית העם בעיר ירושלים.

<u>פרטי המציע</u>

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: _____

<u>מובהר בזאת ביחס לתנאי הסף</u>:

- ניתן להציג איש צוות אחד לשני התפקידים הנדרשים -למנהל בקרת התכנון ולמנהל בקרה הנדסית עליונה.
- אין מניעה להציג פרוייקטים זהים עבור המציע וכל אחד מאנשי הצוות, ככל שניתנו על ידם שירותים באותו פרויקט וכל עוד הם משקפים ניסיון מתאים כנדרש בכל תנאי.

1. <u>הוכחת תנאי הסף סעיף 13.4</u>

למציע ניסיון ב**מתן שירותי, תיאום, בקרה ופיקוח** בשני (2) פרויקטים מסוג שותפות ציבורית-פרטית (PPP – Public–Private Partnership), לפחות פרויקט אחד מטעם גוף ציבורי, שהושלמו בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026 ועומדים בתנאים המצטברים להלן:

(1) **כל** אחד מהפרוייקטים בהיקף שלא יפחת מ 10,000 מ"ר ועלות הקמתו לא תפחת מ 150 מיליון ₪ כולל מע"מ.

(2) לפחות פרויקט אחד מבין השניים הוא פרויקט בינוי למעונות/דיור להשכרה/דיור בהישג יד/ מגורים של לפחות 150 יחידות דיור.

"**גוף ציבורי**" – משמעו לענין סעיף זה: המדינה, משרד ממשלתי, יחידת סמך, רשות מקומית, תאגיד מקומי, תאגיד שהוקם על פי דין, חברה ממשלתית, חברה בת ממשלתית, מוסד להשכלה גבוהה או גוף אחר הנתמך או המתוקצב, מכספי ציבור.

"**הושלמו**" –לענין סעיף זה משמעו אחד מאלה:

5) פרויקט אשר ניתן בגינו **חשבון סופי** מאושר בידי המזמין או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין); **או**

6) פרויקט אשר ניתנה בגינו **תעודת השלמה** או אישור מסירה סופי מידי המזמין או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין); **או**

7) פרויקט אשר ניתן בגינו **אישור המזמין** או מנהל הפרויקט (מטעם המזמין) כי העבודות הושלמו; **או**

8) הפרויקט **נמסר והתקבל** ע"י המזמין (או שנמסר והתקבל ע"י גורם עליו הורה).

<u>פרויקט 1</u>

שם המזמין: _____

שם, כתובת ותיאור הפרויקט: _____

_____

_____

_____

פירוט שירותי תיאום בקרה ופיקוח שנתן המציע בפרויקט:

_____

_____

_____

_____

היקף הפרויקט במ"ר _____. מס' יחידות דיור: _____.

היקף כספי של הפרויקט (כולל מע"מ): _____ש"ח.

מועד תחילת מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____

מועד סיום מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום

הפרויקט הושלם ע"י מסירת הפרויקט למזמין (יש לסמן ✓): ☐ כן / ☐ לא

איש קשר אצל מזמין העבודה: שם מלא: _____טל': _____

תפקיד בפרויקט: _____ דואל: _____:

<u>פרויקט 2</u>

שם המזמין: _____

שם, כתובת ותיאור הפרויקט: _____

_____

_____

_____

פירוט שירותי תיאום בקרה ופיקוח שנתן המציע בפרויקט:

_____

_____

_____

_____

היקף הפרויקט במ"ר _____. מס' יחידות דיור: _____,.

היקף כספי של הפרויקט (כולל מע"מ): _____ש"ח.

מועד תחילת מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____

מועד סיום מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום

הפרויקט הושלם ע"י מסירת הפרויקט למזמין (יש לסמן ✓): ☐ כן / ☐ לא

איש קשר אצל מזמין העבודה: שם מלא: _____טל': _____

תפקיד בפרויקט: _____ דואל: _____:

<u>פרויקט 3</u>

שם המזמין: _____

שם, כתובת ותיאור הפרויקט: _____

_____

_____

_____

פירוט שירותי תיאום בקרה ופיקוח שנתן המציע בפרויקט:

_____

_____

_____

_____

היקף הפרויקט במ"ר _____. מס' יחידות דיור: _____,.

היקף כספי של הפרויקט (כולל מע"מ): _____ש"ח.

מועד תחילת מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____

מועד סיום מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום

הפרויקט הושלם ע"י מסירת הפרויקט למזמין (יש לסמן ✓): ☐ כן / ☐ לא

איש קשר אצל מזמין העבודה: שם מלא: _____ טל': _____

תפקיד בפרויקט: _____ דואל: _____:

2. <u>הוכחת תנאי הסף סעיף 13.5</u>

מנהל בקרת התכנון המוצע מטעם המציע, אשר יבצע בפועל את השירותים עבור המזמינה ומועסק בהעסקה ישירה אצל המציע במועד האחרון להגשת הצעות, (מתקיימים יחסי עובד - מעסיק) העומד בתנאים הבאים, במצטבר:

(1) הינו מהנדס או אדריכל בעל רישיון סטטוטורי תקף מהגורם המוסמך במדינת ישראל או בעל תואר אקדמי מוכר ע"י המל"ג בתכנון ערים.

(2) בעל ניסיון מקצועי של 10 שנים לפחות בניהול ו/או בקרה לפרויקטים בתחום הבינוי.

(3) בעל ניסיון בניהול פרויקט ו/או בקרה של פרויקט אחד לפחות בתחום הבניה הציבורית או הבנייה למגורים, בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות, ושהסתיים בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026

2.1. שם מלא של מנהל בקרה התכנון המוצע: _____

2.2. מנהל בקרת התכנון המוצע מועסק בהעסקה ישירה אצל המציע (מתקיימים יחסי עובד-מעביד) (יש לסמן): ☐ כן / ☐ לא

יש לצרף אישור רו"ח או מנהל כספים של התאגיד.

2.3. מנהל בקרת התכנון המוצע הינו מהנדס או אדריכל בעל רישיון בתוקף מאת הגורם הסטטורי המוסמך במדינת ישראל או בעל תואר אקדמי מוכר ע"י המל"ג בתכנון ערים (יש למחוק את המיותר)

יש לצרף העתק רישיון.

2.4. להוכחת ניסיון בניהול ו/או בקרה לפרויקטים לבינוי לתקופה של 10 שנים:

שנות ניסיון מנהל בקרת התכנון המוצע בניהול ו/או בקרה לפרויקטים בתחום הבינוי: _____ שנים, בין השנים: _____ - _____.

2.5. להוכחת ניסיון בניהול ו/או בקרה של פרויקט אחד לפחות בתחום הבניה הציבורית או הבנייה למגורים, בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות, ושהסתיים בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026

שם המזמין: _____

תיאור הפרויקט לרבות העבודות שנדרש המציע לבצע בפרויקט: _____

_____

_____

תיאור שירותי ניהול הפרויקט שנתן המציע בפרויקט:

_____

_____

_____

_____

היקף הפרויקט במ"ר _____. מס' יחידות דיור: _____.

מועד תחילת מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____

מועד סיום מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום

הפרויקט הושלם ע"י מסירת הפרויקט למזמין (יש לסמן ✓): ☐ כן / ☐ לא

איש קשר אצל מזמין העבודה: _____ טל': _____

3. **<u>הוכחת תנאי הסף סעיף 13.6</u>**

מנהל בקרה הנדסית עליונה (- **שלב ההקמה)** המוצע מטעם המציע, אשר יבצע בפועל את השירותים עבור המזמינה בשלב ההקמה, ומועסק בהעסקה ישירה אצל המציע במועד האחרון להגשת הצעות (מתקיימים יחסי עובד – מעסיק), העומד בתנאים הבאים, במצטבר:

(1) הינו מהנדס בענף הנדסה אזרחית בעל רישיון תקף מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים במשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים;

(2) בעל ניסיון מקצועי של 10 שנים לפחות בניהול ו/או בקרה על פרויקטים לבינוי.

(3) בעל ניסיון בניהול ו/או בבקרה של פרויקט אחד לפחות לבינוי ציבורי או בינוי למגורים בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות.

3.1. שם מלא של מנהל בקרה הנדסית עליונה המוצע: _____

3.2. מנהל בקרה עליונה המוצע הינו מועסק בהעסקה ישירה אצל המציע (מתקיימים יחסי עובד-מעביד) (יש לסמן): ☐ כן / ☐ לא

יש לצרף אישור רו"ח או מנהל כספים של התאגיד.

3.3. מנהל בקרה עליונה המוצע הינו מהנדס בעל רישיון בתוקף מאת הגורם הסטטורי המוסמך במדינת ישראל (יש לסמן): ☐ כן / ☐ לא

יש לצרף העתק רישיון.

3.4. להוכחת ניסיון בניהול ו/או בקרה לפרויקטים לבינוי לתקופה של 10 שנים:

שנות ניסיון מנהל בקרה הנדסית המוצע בניהול ו/או בקרה על פרויקטים לבינוי: _____שנים, בין השנים: _____ - _____.

3.5. להוכחת ניסיון בניהול ו/או בקרה של פרויקט אחד לפחות בתחום הבניה הציבורית או הבנייה למגורים, בהיקף של לפחות 150 יחידות דיור או שטח בנוי בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות, ושהסתיים בתקופה שבין 1.1.2016 ל - 1.8.2026

שם המזמין: _____

תיאור הפרויקט לרבות העבודות שנדרש המציע לבצע בפרויקט: _____

_____

_____

תיאור שירותי ניהול הפרויקט שנתן המציע בפרויקט:

_____

_____

_____

_____

היקף הפרויקט במ"ר _____. מס' יחידות דיור: _____,.

מועד תחילת מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____

מועד סיום מתן השירותים ע"י המציע בפרויקט:

(חודש): _____ (שנה): _____ / ☐ עד היום

הפרויקט הושלם ע"י מסירת הפרויקט למזמין (יש לסמן ✓): ☐ כן / ☐ לא

איש קשר אצל מזמין העבודה: _____טל': _____

<u>הערות כלליות</u>:

ניתן לפרט עבודות נוספות במתכונת הנ"ל, על-גבי דפים <u>זהים</u> נוספים.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת:

תאריך	**שם המצהיר**	**חתימה**

מכרז פומבי 09/26
למתן שירותי בקרה ופיקוח לפרויקט בית העם בעיר ירושלים

<u>אישור</u>

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**

נספח 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' _____ למתן שירותי ניהול פרויקט למתח"מים שונים בעיר ירושלים.

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/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 עורך הדין**	**חתימה וחותמת**

נספח א'5

<u>תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים</u>

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**

<u>אישור</u>

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 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 וחותמת**

נספח א'6

מפרט השירותים

מסמך זה מפרט את תכולת עבודת מנהל הבקרה והפיקוח שעל המציע, לרבות באמצעות **מנהל בקרת התכנון**, **ומנהל בקרה הנדסית עליונה** מודגש בזה, כי אחריותו של מנהל הפרויקט הינה אחריות כוללת ועל כן במסגרתה של אחריות זו, יידרש מנהל הפרויקט 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.

1. ליווי שוטף של הפרוייקט מטעם היזם אל מול עיריית ירושלים בדגש באמצעות ריכוז וועדת ההיגוי העירונית לפרוייקט.

2. **בקרת התכנון** : בדיקה ווידוא שהתכנון שמציע היזם עומד בדרישות תוכנית בניין עיר, בפרוגרמה של הפרוייקט, בדרישות ובסטנדרטים של המכרז בו זכה היזם ובכל יתר החוקים התקנות המפרטים וההנחיות לרבות :

   2.1. עריכת בקרה על היזם לעמידתו בדרישות מפרטי הסכם ה-BOT.

   2.2. הפעלת יועצים טכנים בכל התחומים לבדיקת התכנון של היזם.

   2.3. ווידוא העסקת כל היועצים הטכניים הנדרשים בחוזה ע"י היזם.

   2.4. בדיקה ואישור ליזם של שלבי הביצוע המוצעים על ידו להקמת הפרויקט.

   2.5. בדיקה ואישור ליזם את הגשת בקשותיו להיתרי הבניה.

   2.6. בחינה, ניצוח והמלצה למזמין על מענה ליזם בדבר, סטיות מדרישות המפרטים הטכניים, ככל שיתבקשו ע"י היזם.

   2.7. תימחור שינויים בדרישות המפרטים הטכניים.

   2.8. בקרת עמידה בלוחות הזמנים של הפרויקט, בהתאם להתחייבויות היזם בהסכם.

3. **שלב ההקמה** : בקרה הנדסית עליונה .על חברת הפיקוח לאשר "אבני דרך "שנגזרות מתקציב ולוחות זמנים – בין היתר :

   3.1. מתן שירותי פיקוח עליון של היועץ וליווי הפרויקט עד לגמר הקמתו ועד לאחר סיום תקופת הבדק. (כולל אכלוס) והטמעה של המערכות.

   3.2. בדיקה ואישור סיומו של כל שלב, אישור למזמין לספק ליזם תעודת השלמה לסיום השלב.

   3.3. עמידה בכל מחויבות המזמין לספק תשובות ו/או אישורים ליזם.

   3.4. לבדוק ולאשר ליזם את תוכניות, הבטיחות, בקרת האיכות ואבטחת האיכות.

   3.5. לוודא הפעלת מערכת בקרת בטיחות ע"י היזם והקבלן הראשי, בקרת איכות ע"י הקבלן הראשי של היזם, ומערכת הבטחת איכות ע"י היזם.

3.6. לוודא עמידה בתנאי תקנות הבטיחות בעבודות בנייה ובניה הנדסית תשמ"ח - 1988 (לרבות עדכון תשפ"ה - 2025)

3.7. לערוך בקרת איכות עליונה על ביצוע הפרויקט ע"י היזם ו/או קבלנים וספקים מטעמו הכוללת סיורים באתר וכתיבת דו"חות דיווח ומעקב חודשיים.

3.8. הפעלת היועצים של המזמין לבקרת עמידת היזם בתכנון שאושר.

3.9. וודוא הפעלת מתכנני המזמין לביצוע סיורים וביקורות על פי דרישה באתר.

3.10. לעדכן את המזמין בכל סטייה של היזם מלוחות הזמנים לביצוע.

3.11. לתמחר שינויים בביצוע בהשוואה לדרישות מפרטי החוזה ו/או התכנון שאושר לזכיין.

3.12. להמליץ למזמין לספק ליזם תעודות השלמה לסיום הפרויקט ולעמידתו בכל תנאי החוזה.

3.13. לבקר ולוודא עמידת היזם בביצוע עבודות בדק ותיקונים בתקופת הבדק ואישור למזמין כי בוצעו כל התיקונים הנדרשים בתום תקופה זו.

3.14. לוודא הקמת מערכת ניהול סיכונים ע"י היזם, כולל עידכונה השוטף.

3.15. להכין מערכת ניהול סיכונים לסיכוני המזמין, כולל עידכונה השוטף.

3.16. להכין חומרים למזמין לקראת ישיבות ועדת ההיגוי של הפרויקט.

3.17. לייצג את המזמין בכל חילוקי הדעות שיהיו, אם יהיו, בין המזמין והיזם, או לסייע למזמין ככל שיתבקש בייצוג כאמור.

3.18. לוודא עמידת היזם והקבלן הראשי בהתחיבויותיו על פי כל דין והסכם ההתקשרות בתחומי הבטיחות, הגנת הסביבה, חוקי עזר עירוניים, הסדרי תנועה וכיוצ"ב

3.19. לוודא הפעלת בקר הבטיחות מטעם היזם, קבלת דו"חות ביקור ויוודא פעולת הקבלן הראשי לתיקון הליקויים.

תאריך	**שם מלא של החותם בשם המציע**	**חתימה וחותמת המציע**

נספח א'7

אבני דרך לתשלום

1. פריסת אבני דרך לתשלום בשלב התכנון והרישוי (סעיף 1)

התשלום הפאושלי המגיע עבור שלב התכנון והרישוי ישולם לחברת הבקרה בהתאם לאבני הדרך הבאות:

אבן דרך	תנאי ומהות אבן הדרך	שיעור מתוך סעיף 1
א'	מסירת דוח בקרת תכנון מוקדם/מוקדש, כולל בחינת מפרט הזכיין והתאמתו לדרישות המכרז והסכם ה-DBOT	**25%**
ב'	מסירת דוח בקרת תכנון מפורט (עבור כלל הדיסציפלינות ההנדסיות והמערכות) ושחרור לשלב היתר בנייה	**35%**
ג'	השלמת בדיקת אומדנים תקציביים ולוחות זמנים סופיים של הזכיין לפני תחילת עבודות בשטח	**20%**
ד'	קבלת היתר בנייה מלא לפרויקט ומתן אישור חברת הבקרה לתחילת עבודות הביצוע	**20%**

2. פריסת אבני דרך לתשלום בשלב ההקמה והאכלוס (סעיף 2)

התשלום הפאושלי המגיע עבור שלב הביצוע ההקמה והמסירה (ישולם לחברת הבקרה בהתאם לאבני הדרך הבאות:

אבן דרך	תנאי ומהות אבן הדרך	שיעור מתוך סעיף 1
א'	ריטיינר חודשי שוטף למשך 34 חודשים	**75%**
ב'	השלמת עבודות שלד	**10%**
ג'	השלמת עבודות מעטפת+גמרים ומערכות אלקטרומכניות	**10%**
ד'	קבלת תעודת השלמה	**5%**

מסמך ב'

ההצעה הכספית

המסמך יצורף במעטפה חתומה ונפרדת, כמפורט בסעיף 35.2 למסמך ההזמנה

לכבוד:
עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

הנדון: **הצעה כספית במסגרת מכרז מס' 09/26 למתן שירותי בקרה ופיקוח לפרוייקט בית העם ירושלים**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו ובחנו בעיון את מסמכי המכרז והסכם ההתקשרות על נספחיהם וצרופותיהם, מציעים בזאת את שיעור ההנחה אשר יחול באופן אחיד על כל רכיבי האומדן המפורטים בטבלה בסעיף ___להלן.

1. **אבני הדרך לתשלום בהתאם לשלבי הפרויקט**:

שלב א' – **תכנון ורישוי**: ישולם במתכונת פאושלית בהתאם לאבני דרך **בנספח א'7** לאחר קבלת אישור דוח הבקרה על תכנון הזכיין וקבלת היתרי הבנייה כמפורט להלן.

שלב התכנון והרישוי יהא לתקופה של עד 18 חודשים.

שלב ב' – **הקמה ואכלוס**: ישולם כריטיינר חודשי קבוע לאורך תקופת הביצוע (בכפוף למסירת דוחות בקרה חודשיים, בדיקת חשבונות הזכיין וביצוע סיורי שטח) וחלקו בהתאם לאבני דרך תוצאתיות כמפורט להלן.

שלב הביצוע והאכלוס יהא לתקופה של 34 חודשים שתחילתם בתום שלב א'.

אומדן המזמין לביצוע העבודות מס'	רכיב השירות	מתכונת התמחור	היקף / כמות	סכום אומדן המזמין (בש"ח, ללא מע"מ)
1	**שלב התכנון והרישוי** בקרה על תכנון מוקדם, תכנון מפורט, מפרטי זכיין והיתר בנייה	סכום פאושלי (משולם לפי אבני דרך)	לתקופה קצובה שהיא עד 18 חודשים	750,000 ₪
2	**שלב הביצוע, ההקמה והאכלוס** בקרה הנדסית תקציבית ולו"ז שוטפת, בדיקת חשבונות וסיורים	75% ריטיינר חודשי (כפול מספר החודשים) 25% סכום פאושאלי (משולם על פי אבני דרך)	34 חודשים	2,000,000 ₪
סה"כ אומדן המזמין לתקופה המתוכננת:				**2,750,000** ₪

שיעור ההנחה המוצע לא יפחת מ- 0 [לא יתקבל שיעור הנחה בערך שלילי (-)ולא תותר תוספת מטעם המציע לאומדן המזמינה].

אחוז ההנחה המוצע על ידי/נו הינו %_____ (ובמילים: _____ אחוזים) מכלל רכיבי האומדן המפורטים בסעיף 2 לעיל.

המציע בחתימתו מודע כי שיעור ההנחה המוצע יחול באופן אחיד על כל רכיבי התמורה. התמורה לשלב התכנון והרישוי תהיה בסך 750,000 ש"ח בניכוי ההנחה, ותשולם לפי אבני הדרך שבנספח א'7. התמורה לתקופת הביצוע המתוכננת, בת 34 חודשים, תהיה בסך 2,000,000 ש"ח בניכוי ההנחה; 75% ממנה ישולמו בתשלומים חודשיים שווים בגין שירותים שניתנו בפועל, ו־25% ישולמו לפי אבני הדרך שבנספח א'7. לכל הסכומים יתווסף מע"מ כדין. התמורה בגין חודש חלקי תחושב באופן יחסי לתקופת מתן השירותים באותו חודש.

לאור העובדה כי הפרוייקט מורכב משני מבנים מצרניים שייתכן ולא יקודמו בסנכרון מלא הרי שהתשלום עבור הבקרה בהתאם לאמור להן מתייחס בחלקים שווים לשני המבנים כך שהשלמת אבן דרך של אחד המבנים בלבד תזכה בתשלום של 50% מהיקף אבן הדרך.

הסכומים והשיעורים אינם כוללים מע"מ. המע"מ יתווסף לחשבונות כחוק.

אחוז ההנחה הינו סופי וכולל את כל הוצאות המציע, לרבות כוח אדם, נסיעות, ציוד, הדפסות, תקשורת וכל הוצאה נלווית אחרת.

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.

תאריך	**שם מלא של החותם בשם המציע**	**חתימה וחותמת המציע**