



**מכרז פומבי מספר 23/20**

**למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה  
האזורית מטה בנימין**

**אוגוסט 20**



## מכרז פומבי מס' 23/20

### למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין

#### מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- 1 תנאים למשתתפים במכרז – **מסמך א'**
  - 1.1 דף מידע ארגוני – נספח א' 1
  - 1.2 כתב התחייבות – נספח א' 2
  - 1.3 נוסח אישור על רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ועל ותק במתן שירותי אדריכלות – נספח א' 3
  - 1.4 אישור עו"ד על עסק בשליטת אישה – נספח א' 4
  - 1.5 תצהיר בדבר היעדר תיאום הצעות במכרז – נספח א' 5
  - 1.6 נוסח תצהיר על העדר ניגוד עניינים – נספח א' 6
  - 1.7 נוסח תצהיר על העדר קרבה משפחתית – נספח א' 7
  - 1.8 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים – נספח א' 8
  - 1.9 תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – נספח א' 9
- 2 הצהרת והצעת המציע – **מסמך ב'**
- 3 הצעת המציע (תוכנס למעטפה נפרדת) – **מסמך ג'**
- 4 חוזה התקשרות – **מסמך ד'**
  - 4.1 ביטוח – נספח 1 (מצ"ב בנפרד)
  - 4.2 תיאור כללי של הפרויקט – נספח 2
  - 4.3 נספח השירותים – נספח 3
  - 4.4 שאלון איתור חשש לניגוד עניינים (יצורף לאחר זכייה) – נספח 4
- 5 כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים האמורים.



## מסמך א'

### מכרז פומבי מס' 23/20

### למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין

### תנאים כלליים למשתתפים במכרז

#### 1. כללי :

- 1.1 חברה כלכלית בנימין בע"מ (להלן-**החברה**) הינה חברה עירונית המצויה בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין (להלן-**המועצה**) ומשמשת כזרוע ביצועית של המועצה בתחומים שונים.
- 1.2 במסגרת פעילותה מעוניינת החברה להקים מלון ביישוב מצפה יריחו (להלן-**המלון**).
- 1.3 מדובר בפרויקט חדשני ומיוחד כך שבמסגרת מכרז זה נותנת החברה משקל רב לאיכות המתכנן שייבחר למתן השירותים.
- 1.4 תיאור כללי של הפרויקט ושל אופי התכנון מצ"ב **כנספח 2** להסכם ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 1.5 הזוכה במכרז יידרש לתכנן את המלון בהתאם לתיאור הכללי בכנספח 4 כאמור וכמו כן לספק את כל השירותים המופיעים **בכנספח 2** - מפרט השירותים (להלן- **השירותים**).
- 1.6 בהתאם לכך החברה מבקשת בזאת, מטעם מועמדים העומדים בתנאים שיפורטו להלן, הצעות למתן שירותים בקשר עם תכנון המלון כמפורט במכרז ובהסכם (להלן- **השירותים**).
- 1.7 במסגרת מתן השירותים ייתכן שהזוכה במכרז יידרש לעבוד עם או בכפוף ליועצים של החברה בתחומים שונים. בהמשך לכך ייתכן כי במסגרת השירותים, יידרש נותן השירותים או עובד מטעמו להגיע מדי פעם למשרדי החברה או למתחם בו יוקם המלון לצורך מתן שירותים/סיוורים/ישיבות סטטוס וכד' בהתאם להוראות החברה.
- 1.8 הצעות המציעים במסגרת מכרז זה תיבחנה על סמך מדדי מחיר ועל סמך מדדי איכות כמפורט בסעיף בחינת ההצעות.
- 1.9 ועדת המכרזים של החברה (או מי מטעמה) תדרג את הצעות המציעים בהתאם לקריטריונים הקבועים במכרז.
- 1.10 תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי מסמכי המכרז ובהתאם לחוזה ההתקשרות המצ"ב כמסמך ד' ומהווה חלק בלתי נפרד מהם.
- 1.11 תקופת ההתקשרות מכוח מכרז זה תהא עד לסיום מלא של השירותים על ידי הזוכה במכרז וזאת מבלי לגרוע מאפשרות החברה לסיים את ההתקשרות בהתאם להוראות המכרז וההסכם או על פי כל דין.
- 1.12 כמו כן יודגש כי במהלך ההתקשרות תקבע החברה לוחות זמנים מדויקים לביצוע מטלות מסוימות ועל הזוכה במכרז יהיה לעמוד בלוחות זמנים אלה.
- 1.13 כמפורט במכרז ובחוזה להלן, התמורה בגין ההסכם מחולקת לשני חלקים. חלק ראשון, תמורה בבגין הכנת פרוגרמה, הדמיות, העמדה כללית של המתחם, חתכים, מבנה חדר, מבנה וילה, חזיתות, תכנון ראשוני לשטחים ציבוריים, דגש על שימוש בסוגי חומרים, סקיצות לתיקי תורמים. ההדמיות יוגשו בתכנת Ravit (להלן-**השירותים הראשוניים**). חלק שני, תמורה כוללת בגין כל השירותים. יודגש כי התמורה בגין החלק הראשון תקוּז מהתמורה הכוללת.



חברה כלכלית בנימין

1.14 יודגש כי על הזוכה במכרז לסיים את השירותים הראשוניים תוך 45 ימים מיום חתימת החוזה.

1.15 אין באמור במכרז או בהסכם כדי להגביל את יכולתה של החברה לפרסם מכרזים ו/או להתקשר בכל דרך כפי שתמצא לנכון עם צד שלישי כלשהו, לשם קבלת שירותים מהסוג מושא מכרז זה, על פי שיקול דעתה המוחלט של החברה.

1.16 ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל כאישור, תהיה רשאית החברה לבטל המכרז ותוצאותיו (להלן - **ביטול המכרז**) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

## 2. מסמכי המכרז:

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 2.1 | תנאים למשתתפים במכרז –   | מסמך א' |
| 2.2 | הצהרת המציע –  | מסמך ב' |
| 2.3 | הצעת המציע –   | מסמך ג' |
| 2.4 | חוזה התקשרות –   | מסמך ד' |
| 2.5 | כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים. |         |

## 3. תנאים להשתתפות:

3.1 רשאי להשתתף במכרז זה, אדם או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המצטברים (להלן - **תנאי סף**), המפורטים להלן:

3.1.1 המציע (או נותן השירותים מטעמו אשר יכול להיות שותף במציע או מועסק על ידו ביחסי עובד-מעביד) רשום כאדריכל בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם לסעיף 11 חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 החל משנת 2010 לפחות.

3.1.2 למציע (או לנותן השירותים מטעמו כאמור לעיל) ניסיון בתכנון (אשר הסתיים) של לפחות 5 בתי מלון/מתחמי נופש אשר כוללים 100 חדרי אירוח לפחות ואשר ביצועם של לפחות שניים מהם הסתיים בין השנים 2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במסגרת המכרז.

3.1.3 המציע בעל כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

3.1.4 המציע השותף בסיוור המציעים כמפורט בסעיף 5 להלן.

3.1.5 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז, הכל לפי ההקשר והעניין (להלן - **המציע**).

3.2 המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן - **אסמכתאות**), שלהלן:

3.2.1 אישור רוי"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס), התשל"ו – 1976.

3.2.2 אישור תקף לניכוי מס במקור.



- 3.2.3 העתק של תעודת עוסק מורשה.
- 3.2.4 היה המציע תאגיד, יצרף העתק של תעודת הרישום של התאגיד ואישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.
- 3.2.5 העתק תעודה כי המעידה על התקיימות התנאי הנקוב בסעיף 3.1.1 לעיל.
- 3.1.1 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע ופרטי נותן השירותים העומד בתנאי הסף בנוסח המצורף **כנספח א' 1**.
- 3.1.2 כתב התחייבות ותצהיר המציע בנוסח המצ"ב **כנספח א' 2**.
- 3.1.3 אישור על רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים משנת 2010 לפחות ועל ניסיון בהתאם לתנאי הסף הנקוב בסעיף 3.1.2 ובהתאם לנקוב בסעיף 2 בטבלת מדדי האיכות שתובא במסגרת סעיף 12 להלן, בנוסח המצ"ב **כנספח א' 3**.
- 3.1.4 תצהיר בדבר היעדר תיאום הגשת הצעות במכרז בנוסח המצ"ב **כנספח א' 5**.
- 3.1.5 תצהיר על העדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב **כנספח א' 6**.
- 3.1.6 תצהיר על היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב **כנספח א' 7**.
- 3.1.7 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצ"ב **כנספח א' 8**.
- 3.1.8 תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח המצ"ב **כנספח א' 9**.
- 3.1.9 העמדה ראשונית של המלון בהתאם לתיאור הכללי בנספח 2 לרבות סקיצה מומחשת ומסודרת אשר תתייחס לאזור המיוחד ותואי השטח, אופן ההעמדה של הפרויקט על פי הנחיות המכרז בקשר עם חדרים ושטחים ציבוריים וסוגי חומרים וכיוצ"ב- על **גבי דיסק או קי** וזאת לצורך קבלת ניקוד האיכות כמפורט בטבלת מדדי האיכות בסעיף 12 להלן.
- 3.1.10 מסמך ג', הצעת המציע (ההצעה הכספית) אשר **תוכנס למעטפה נפרדת אותה יכניס המציע לתוך מעטפת ההצעה**.
- 3.1.11 על המציע לחתום, כי תנאי המכרז נהירים לו וכי הוא עומד בכל תנאי המכרז, בנוסח המצורף כמסמך ב' (להלן-**הצהרת המציע**).
- 3.1.12 פרופיל משרד /קו"ח המציע.
- 3.1.13 מסמכי השינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידי המציע, ככל שהיו כאלה.

#### 4. הבהרת מסמכי המכרז:

4.1 עד לא יאוחר מיום **13.9.20 בשעה 14:00** יודיע המציע באמצעות דוא"ל שכתובתו [LeechenH@binamin.org.il](mailto:LeechenH@binamin.org.il) (ויודא קבלת הגעתו בטלפון 02-9977239) על כל הסתירות, השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי הפניה. השאלות יועברו בפורמט word בלבד במבנה של טבלה ובנוסח שלהלן:

מס' סידורי	מס' העמוד והסעיף בפניה	השאלה/בקשת ההבהרה
1		



4.2 מסר המשתתף הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל והחברה, אם תראה לנכון לעשות כן, תשלחה תשובות בכתב, לכל משתתפי מפגש ההבהרות. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז פומבי ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן. נוסף על כך מסמכי ההבהרות יועלו לאתר האינטרנט של החברה בכתובת [/https://www.cbinyamin.org.il](https://www.cbinyamin.org.il) (להלן-אתר החברה). **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות באתר החברה חלה על המשתתפים בלבד ולא תשמע כל טענה ממשותף או משותף פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**

4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.

4.4 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז פומבי, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז פומבי ויובאו בכתב לידיעתם של משתתפי מפגש ההבהרות כמו כן יועלו לאתר החברה ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז הפומבי ונספחיו. **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות באתר החברה חלה על המשתתפים בלבד ולא תשמע כל טענה ממשותף או משותף פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**

## 5. מפגש מציעים

5.1 מפגש מציעים ייערך **ביום 6.9.20 בשעה 10:00**. נפגשים בתחנת דלק של היישוב כפר אדומים.

5.2 **מפגש המציעים הוא תנאי וחובה להשתתפות במכרז.**

## 6. ביטוחים

6.1 מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה ו/או על פי דין או חוזה, מתחייב הזוכה להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות בנספח הביטוח המצורף (בנפרד) **כנספח 1** לחוזה ההתקשרות שלהלן.

6.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בשלב הגשת ההצעות אין צורך לצרף למסמכי ההצעה את אישור קיום ביטוחים חתום על ידי חברות ביטוח, אלא על ידי המציע לחתום עליהם בעצמו.

6.3 ככל שלמציע דרושות הבהרות ו/או בקשות לשינויים בנספח הביטוח, עליו לעשות זאת בטרם מועד הגשת ההצעות, כאמור בסעיף 4 לעיל. הצעה הכוללת תיקונים ומחיקות במסמכי הביטוח שהוגשו על ידי המציע ללא אישור החברה מראש לכל המשתתפים לעשות כן, עלולה להיפסל.

6.4 כמו כן, לאחר זכייתו לא יתקבלו בקשות שינויים מטעם הזוכה (שלו או של חברת הביטוח עימה נקשר ו/או ייקשר לצורך זכייתו).

## 7. דרישת פרטים מהמציע:

7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "הפרטים"), לשביעות רצונה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקול דעתו הבלעדי.

7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.



7.3 בבדיקת תנאי המכרז ותנאי הסף בכלל זה, יחולו בין השאר ההוראות הבאות: (1) הוועדה רשאית, אך לא חייבת, בכל שלב, לפי שיקול דעתה הבלעדי ואם מצאה שהדבר מוצדק בנסיבות העניין, להסיר או לוותר על כל פורמאליות ולפרש באופן רחב כל דרישת סף, בשם לב לתכליתה והיחס בינה לבין העבודה ואופי ההתקשרות נושא ההליך. (2) הוועדה רשאית, בכל שלב, לאפשר הגשת חומר ותיעוד נוספים הקשורים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף לרבות מסמכים ביחס לעבודות אשר לא הוצגו בהצעה המקורית ובלבד שהתקיימו תנאי הסף עד למועד הגשת ההצעות. יובהר לעניין זה כי הוועדה מפרידה בין תנאי הסף מהותי לבין דרכי הוכחתו אך זאת מבלי לגרוע מזכותה לפסול הצעה של מציע שלא הוכיח עמידה בתנאי הסף בהתאם לדרכי ההוכחה הקבועים בהליך, ככל שהדבר נדרש על פי דין.

7.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור רשאית הוועדה להתיר תיקון והשלמה של פרטים ומידע בהצעות, וכן תיקון כל פגם אחר שתראה לנכון ו/או תהא הוועדה רשאית לוותר על דרישות ו/או תנאים הכלולים במסמכי הקול הקורא ככל שהם אינם מהותיים.

7.5 **יודגש כי לא יותר במסגרת השלמת מסמכים להציג ניסיון נוסף אשר יש בו כדי להביא לשינוי ניקוד האיכות של המציעים.**

#### 8. הצהרות המציע:

8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואישור, שכל פרטי המכרז והחווה ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחווה.

8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החווה לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או מציע אחר במכרז וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.

8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין החברה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או לחברה ו/או לרשות אחרת ניסיון רע עם המציע.

8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אין החברה מתחייבת להזמין מהזוכה במכרז שירותים כלשהם בהיקף כשלהו. כמו כן מצהיר המציע כי ידוע לו כי החברה רשאית להתקשר עם כל גורם אחר לצורך קבלת השירותים נושא מכרז זה.

8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי- תיפסל.

8.7 המציע מצהיר כי ידוע לו, כי ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל כאישור, תהיה רשאית החברה לבטל המכרז ותוצאותיו (להלן- **ביטול המכרז**) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו שאסור לו למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו כי עליו לחתום על כל עמודי המכרז, וחתימתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.



## 9. מסמכי המכרז:

9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור החברה.

## 10. עיון במסמכים

- 10.1 החברה מודיעה בזה במפורש כי אינה רואה במידע הנדרש על ידה על פי מכרז זה משום סוד מסחרי או סוד מקצועי של משתתפי המכרז, ולפיכך תעמיד לעיון המשתתפים במכרז, אם תידרש לכך בכתב, וזאת במהלך תקופה שלא תעלה על 30 (שלושים) יום ממועד ההודעה על תוצאות המכרז, את החלטת המוסדות המוסמכים בחברה שהחליטו על בחירת הזוכה וכן את ההצעה הזוכה במכרז.
- 10.2 משתתף הסבור שהצעתו כוללת נושאים שיש בהם סוד מסחרי ו/או מקצועי רשאי לציין את אותם הנושאים במפורש בהצעתו וינמק את טענתו במפורט. החברה תשקול את עמדתו אם וכאשר יתעורר הצורך בכך.
- 10.3 העיון במסמכים יתבצע במקום ובמועדים שתורה החברה.

## 11. הגשת הצעות, מועדים:

- 11.1 את הצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז מהודקים יחדיו, כשהם ממולאים וחתומים על ידי המציע בהתאם לדרישות המכרז, יש למסור במסירה אישית בלבד (לא בדואר), במעטפה סגורה, עליה מצוין שם ומספר המכרז, הכוללת את כל מסמכי המכרז, ההצעה, האסמכתאות והנספחים ממולאים וחתומים כדבעי על ידי המציע. המעטפה תופקד בתיבת המכרזים במשרדי החברה הנמצאים באזור תעשייה שער בנימין, בית הערבה (קומה 1), **לא יאוחר מיום 13.10.20 בשעה 12:00.**
- 11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.
- 11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.
- 11.4 המציע יחתום ויגיש הצעתו, על גבי הצעת המציע – **מסמך ג'.** את הצעת המציע **יש להכניס למעטפה נפרדת, עליה ייכתב מכרז פומבי מס' 23/20- ההצעה הכספית (להלן- מעטפת ההצעה הכספית).** את מעטפת ההצעה הכספית יש להכניס למעטפה אליה יוכנסו יתר מסמכי המכרז. מציע אשר לא יכניס את מעטפת ההצעה הכספית למטפה נפרדת תהא החברה רשאית לפסול הצעתו או שלא לעשות כן והכל בהתאם לשיקול דעתה ועל פי כל דין.
- 11.5 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית חברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.**





## 12. בחינת ההצעות:

12.1 הצעות המציעים במסגרת הליך זה תיבחנה במספר שלבים בהתאם למפורט להלן:

### שלב א' – פתיחת תיבת המכרזים:

12.2 במועד פתיחת תיבת המכרזים תפתחנה המעטפות שהוגשו במסגרת המכרז, למעט המעטפות המכילות את מסמך הצעת המציע (מסמך ג' למסמכי המכרז).

### שלב ב' – בדיקת עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז:

12.3 לאחר פתיחת המעטפות, תיערך בדיקה ובחינה של עמידת ההצעות בתנאי הסף. החברה תהא רשאית למנות או להסמיך גורמים שונים לצורך בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף. החברה/הגורמים האמורים יהיו רשאים לבצע כל פעולה נדרשת לצורך בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף.

12.4 הצעות אשר יימצאו על ידי הגורמים שייבחנו את ההצעות כעומדות בתנאי הסף-תעבורנה לשלב ג'.

12.5 מובהר בזאת, כי אין בהכרזה על מעבר לשלב הבא כדי לגרוע מזכותה של החברה לקבוע כי ההצעה לא עמדה בתנאי הסף של המכרז, ככל שסברה כך בהמשך הבדיקה.

### שלב ג' – ניקוד מרכיב האיכות וההתאמה של ההצעה:

12.6 הצעות שתעבורנה בהצלחה את שלב בדיקת תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאיכות ההצעה והתאמתה לדרישות המכרז, עפ"י הקריטריונים המפורטים בטבלה שלהלן.

12.7 לשם בחינת הצעות המציעים במסגרת מכרז זה, בכוונת וועדת המכרזים למנות ועדה מקצועית מטעמה. תפקידי הוועדה המקצועית יהיו, בין השאר, לבחון את ההצעות שיוגשו במסגרת ההליך, לדרג את ההצעות על פי הקריטריונים הקבועים בהליך, לקיים שיחות עם המציעים ועם ממליצים, ככל שיהיה בכך צורך, לבצע בירורים נדרשים ולהעביר את המלצותיה לגבי דירוג ההצעות לוועדת המכרזים של החברה.

12.8 לכל קריטריון יינתן ניקוד נפרד, כאשר הניקוד המרבי לכל קריטריון מצוין בטבלה שלהלן.

12.9 ציון האיכות אותו תקבל כל הצעה יתקבל מסכימת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים בטבלה.

12.10 ציון האיכות יהווה 80% מצוין ההצעה הסופי במסגרת המכרז. הציון המקסימאלי אותו ניתן לקבל הינו 80 נקודות. ציון המינימום למרכיב האיכות הינו 40 נקודות. רק הצעות שינוקדו בציון איכות של 40 נקודות ומעלה תעבורנה לשלב הבא. ככל שלא ימצאו לפחות 3 משתתפים שעמדו בציון 40 נקודות, רשאית החברה להכליל ברשימת המשתתפים שיעברו לשלב ההצעה הכספית, מציעים שקיבלו את הניקוד הגבוה ביותר אף אם הוא נמוך מ-40 נקודות וזאת, עד להשלמת 3 משתתפים שיכללו ברשימת העוברים לשלב ההצעה הכספית.

12.11 למען הסר ספק, יובהר כי אם יתברר במהלך שלב זה, כי הצעתו של המציע אינה עומדת בתנאי הסף, תהיה החברה רשאית לפסול הצעה זו.



12.12 להלן פירוט הקריטריונים לדירוג האיכות והניקוד שניתן לכל קריטריון :

מס"ד	המדד	הניקוד
1	<b><u>העמדה ראשונית של המלון</u></b> התרשמות החברה מהעמדה ראשונית של המלון בהתאם לתיאור הכללי בנספח 2 לרבות מהסקיצה מומחשת ומסודרת אשר תתייחס לאזור המיוחד ותוואי השטח, אופן העמדה של הפרויקט על פי הנחיות המכרז בקשר עם חדרים ושטחים ציבוריים וסוגי חומרים וכיוצ"ב.  <b>על המציע לצרף את המסמך להצעתו על גבי דיסק או קי.</b>	עד 30 נק'
2	<b><u>ניסיון בתכנון של מלון נופש במרחב הכפרי</u></b> בגין כל מלון נופש במרחב הכפרי ( מרחב כפרי לעניין זה לרבות אילת וים המלח) אשר תכנן המציע (או נותן השירותים מטעמו) אשר כלל לפחות 50 חדרי אירוח ואשר <b>ביצועו</b> הסתיים יקבל המציע 10 נק' ועד 20 נק' בסך הכל.  ניתן להציג מלון שהוצג במסגרת תנאי הסף ובתנאי שהוא מקיים את האמור לעיל.  <b>לצורך קבלת ניקוד האיכות בגין רכיב זה ימלא המציע את החלק הרלוונטי בנספח א'3.</b>	עד 20 נק'
3	<b><u>התרשמות וריאיון עם המציע :</u></b> במסגרת הריאיון תעמוד החברה על ניסיון המציע (או נותן השירותים מטעמו) בסוג השירותים המבוקשים, מומחיותו, יכולותיו האישיות והמקצועיות, ניסיונם בעבודה מול גופים ציבוריים, ניסיונו בתחום המלונאות, הצוות העומד לרשותו חזונו, תפיסת עולמו, עבודות קודמות שביצע <b>ואשר יביא עמו לריאיון</b> ומענה לשאלות שיישאל.	עד 30 נק'.

**שלב ד' – בדיקת וניקוד המחיר המוצע :**

12.13 לאחר סיום ניקוד איכות ההצעות, תפתח ועדת המכרזים של החברה את מעטפות ההצעה הכספית (מסמך ג' למסמכי המכרז) שהגישו המציעים.

12.14 **במסגרת ההצעות הכספיות ניתן לקבל עד 20- בהתאם חלוקה המפורטת להלן :**

א. **הצעת מחיר כוללת ("סכום פיקס") בגין השירותים הראשוניים** (כהגדרתם לעיל) **עד 5 נק' בבחינת ההצעות.** מציע שיציע את הסכום הכולל הנמוך ביותר יקבל 5 נק' ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו בהתאם לנוסחה המפורטת להלן :

ההצעה הזולה ביותר					
	X	5	=		ניקוד ההצעה הנבחרת
ההצעה הנבחרת					



**יובהר כי התמורה בגין השירותים הראשוניים תקוזז מהתמורה הכוללת אשר תיגזר כאחוז מעלות הבינוי בפועל, כמפורט להלן.**

ב. הצעת מחיר כאחוז מעלות בינוי הפרויקט בפועל (ללא פיתוח) ואשר לא תעלה על 4%- עד 25 נק' בבחינת ההצעות. מציע שיציע את האחוז מביצוע הנמוך ביותר יקבל 25 נק' ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו בהתאם לנוסחה המפורטת להלן:

ההצעה הזולה ביותר	X	25	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
_____				
ההצעה הנבחרת				

תשומת לב המציעים כי הצעת המציעים בגין רכיב זה הינה עד לעלות בינוי של 20 מלש"ח. על כל 10 מלש"ח נוספים או חלק מהם, יירדו מהצעת המציע 0.25% ועד לתקרה של 0.75%.

#### לדוגמה

מציע הציע 4% בגין מעלות הבינוי בפועל. אם עלות הבינוי תעמוד על 20 מלש"ח (או פחות) אזי הוא יקבל 4%. אם עלות הבינוי תהא בין 20 מלש"ח ל-30 מלש"ח הוא יקבל 3.75% מביצוע בפועל וכן הלאה (עד לתקרה של 0.75% מלש"ח).

#### שלב ה' – קביעת ניקוד משוקלל סופי:

12.15 בשלב זה יחושב סכום הנקודות של כל ההצעות הכשרות בהתאם למפורט לעיל, כאשר לציון בפרמטר האיכות יינתן ציון של עד 80 נק' ולציון בפרמטר המחיר יינתן ציון (יחסי) של 20 נק'. יובהר כי ציון האיכות יחושב נומינלית ולא יחסי.

12.16 הניקוד המצטבר שיינתן לכל אחת מההצעות בהתאם לאמור לעיל, יקבע את דירוגה של כל ההצעה ביחס ליתר ההצעות שהוגשו במסגרת המכרז.

ציון מצרפי	=	ציון בפרמטר המחיר	+	ציון בפרמטר האיכותי
------------	---	-------------------	---	---------------------

12.17 מצב בו תהיינה שתי הצעות או יותר עם ציון מצרפי זהה- תוכרז כזוכה במכרז ההצעה שזכתה לניקוד האיכות הגבוה יותר או שתיערך הגרלה והכל לפי שיקול דעת החברה.

12.18 החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

12.19 החברה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות גם את אמינותו של המציע ואת כושרו לבצע את החוזה, את ניסיונה הקודם עימו ואת ניסיונו של המציע אצל גופים אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של החברה ו/או של רשות אחרת, או שנוכחה לדעת שכישרויו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.



12.20 אי מילוי במקומות המיועדים לכך ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

12.21 בכוונת החברה לבחור במסגרת המכרז "כשיר שני" כך שמצב בו היא לא תהא מרוצה ממתן השירותים על ידי הזוכה במכרז, היא תוכל להחליפו בכשיר השני וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

### **13. חובת הזוכה במכרז:**

13.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו (להלן - **הזוכה**), יהא עליו, תוך 14 ימים מתאריך הודעת חברה, לחתום על הסכם התקשרות ולהמציא לחברה את אישור קיום ביטוחי הזוכה בהתאם ל**נספח 1**, (בנוסחו המקורי), חתום כדין ע"י מבטחי האדריכל כמו גם שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.

13.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז ולמסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה.

13.3 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

**בכבוד רב,**

**חברה כלכלית בנימין בע"מ**



חברה כלכלית בנימין

נספח א' 1

לכבוד

חברה כלכלית בנימין בע"מ

ג.א.נ.

מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

1. שם המציע: \_\_\_\_\_  
מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: \_\_\_\_\_  
כתובת המשרד הרשום: \_\_\_\_\_  
מספר טלפון קווי: \_\_\_\_\_ טלפון סלולארי: \_\_\_\_\_  
מספר פקסימיליה: \_\_\_\_\_  
כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): \_\_\_\_\_

2. תחומי עיסוק

המציע

---

---

---

---

3. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב'מר \_\_\_\_\_, מס' סלולארי: \_\_\_\_\_  
ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

חותמת וחתימת המציע



## נספח א' 2

### כתב התחייבות ותצהיר המציע על עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, נושא במשרת \_\_\_\_\_, (להלן: "המציע"),  
לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע עומד בכל תנאי הסף הנקובים במכרז.
2. המציע או כל בעל שליטה או כל בעל עניין או כל נושא משרה במציע, עומדים בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו 1976.
3. נכון ליום תצהירי זה המציע אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע העבודות נושא מכרז זה לבין ענייניו האחרים או התפקידים אותם הוא ממלא וככל שתיבחר הצעתו של המציע במכרז הוא מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי על כל סיבה שבגללה הוא או עובדיו או מי מטעמו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל.
4. כי היה והמציע יוכרז כזוכה במכרז אני מתחייב כי הוא יקיים את כל חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות.
5. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותינינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחוזה והחברה תהא רשאית לבטל את זכייתנו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות נושא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת התחייבות זו.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המציע

\_\_\_\_\_

חתימת המורשה

\_\_\_\_\_

תאריך

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

\_\_\_\_\_

עורך – דין



**נספח א' 3**

לכבוד

**חברה כלכלית בנימין בע"מ**

ג.א.נ.

**הנדון: אישור על ניסיון לצורך עמידה בתנאי הסף וקבלת ניקוד איכות**

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת על נכונות כל הפרטים שיופיעו בנספח זה.

1. נותן השירותים מטעם המציע הוא \_\_\_\_\_ (יש לציין שם ושם משפחה).
2. נותן השירותים רשום כאדריכל בפנקס המהנדסים והאדריכלים החל משנת \_\_\_\_\_.
3. לנותן השירותים ניסיון בתכנון (אשר הסתיים) של לפחות 5 בתי מלון/מתחמי נופש אשר כוללים 100 חדרי אירוח לפחות ואשר ביצועם של לפחות שניים מהם הסתיים בין השנים 2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במסגרת המכרז, כמפורט להלן:

שם הגוף מזמין העבודה	שם ותיאור הפרויקט	מועד סיום תכנון	מועד סיום ביצוע (ככל שהסתיים)	מספר חדרי אירוח	ט"ל איש קשר במזמין העבודה



4. בגין כל מלון נופש במרחב הכפרי ( מרחב כפרי לעניין זה לרבות אילת וים המלח) אשר תכנן נותן השירותים אשר כלל 50 חדרי אירוח לפחות ואשר ביצוען הסתיים יקבל המציע 10 נק' ועד 20 נק' בסך הכל (ניתן להציג מלון שהוצג במסגרת תנאי הסף ובתנאי שהוא מקיים את האמור לעיל).

שם הגוף מזמין העבודה	שם ותיאור הפרויקט	מיקום הפרויקט	מועד סיום ביצוע (ככל שהסתיים)	מספר חדרי אירוח	ט"ל איש קשר במזמין העבודה

#### חתימות וחותמת המציע

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי  
 ביום \_\_\_\_\_, הופיע לפני מר \_\_\_\_\_, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_  
 וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי  
 לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

\_\_\_\_\_ עו"ד





נספח א' 4

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תש"ח-1958.

המחזיקה בשליטה בחברת \_\_\_\_\_, הינה גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ שם מלא      \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת      \_\_\_\_\_ כתובת      \_\_\_\_\_ טלפון

אני גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_, שם התאגיד \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תש"ח-1958.

\_\_\_\_\_ חתימה      \_\_\_\_\_ שם מלא



## נספח 5'א

### תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעה במכרז פומבי מס' 23/20 למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין

#### תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_ נושא משרה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות תשנ"ט - 1999) אצל \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") המגיש הצעה במכרז שבכותרת (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המציע למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המציע למכרז.
6. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המציע למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47 א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

#### אישור

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע לפני מר \_\_\_\_\_, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_, וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

\_\_\_\_\_ עו"ד



## נספח א' 6

### הצהרת המציע לעניין היעדר רישום פלילי והיעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב - כדלקמן:

1. הנני מצהיר ומתחייב כי לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון.
2. הנני מצהיר בזאת כי אין לי כל רישום פלילי במרשם הפלילי המתנהל לפי סעיף 1(א) לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים התשמ"א-1981.
3. הובאו לידיעתי הוראות ההסכם עם החברה לרבות הימנעות מניגוד עניינים והנני מתחייב לקיימן במלואן.
4. אקבל על עצמי כל החלטה של החברה בנושא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לרבות החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין צד ג' אחר כלשהו.
5. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים לחברה במסגרת הצעה זו.
6. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ומהוראות ההסכם שייחתם בין החברה לביני, במידה ואזכה, מוסכם וידוע לי כי במידה ואזכה ויתגלה החשש לניגוד העניינים במהלך מתן השירותים, אפסיק את מתן השירותים, ואודיע בכתב בהקדם האפשרי לחברה כי איני יכול להמשיך את מתן השירותים.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

שם

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_ וכי היננו/ה הרשאים/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

\_\_\_\_\_

עורך – דין



## נספח א' 7

### **הצהרה בדבר קרבה משפחתית**

#### **לעובד מועצה אזורית מטה בנימין או לעובדי תאגידיה העירוניים**

חברה כלכלית בנימין בע"מ מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:  
1. סעיף 48א' (א) לתקנון המועצות האזורית (יהודה ושומרון) כדלקמן:

א. "א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 52 לתקנון האמור לעיל קובע כי פקיד לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה מטה אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

### **הצהרה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, המעוניין להשתתף במכרז פומבי מס' 23/20 אשר פורסם על ידי חברה כלכלית בנימין בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של מועצה אזורית מטה בנימין, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

(א) בין חברי מליאת מועצה אזורית מטה בנימין או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידיים עירוניים בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות המועצה.

2. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מתחייב להודיע לעמותה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת. ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

נספח א' 8

תצהיר לפי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976:

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, 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 עושה תצהירי זה כתמיכה להצעה שמגיש \_\_\_\_\_ ("המציע") במסגרת מכרז מס' 23/20 אותו פרסמה חברה כלכלית בנימין בע"מ (להלן, בהתאמה - "המכרז" ו - "החברה").
2. הנני מכהן אצל המציע בתפקיד \_\_\_\_\_.
3. למיטב ידיעתי, עד מועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ("החוק"), לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. לעניין סעיף זה, כל המונחים יהיו כמשמעותם בסעיף 2ב(א) לחוק.
5. עד למועד עריכת תצהירי זה לא נקנס המציע או מי מבעלי השליטה בו, על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, ביותר משני קנסות בגין עבירות על חוקי העבודה, במהלך השנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
6. הצהרתי זו הנה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_

חתימה

אישור

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע לפני מר \_\_\_\_\_, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_, וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

\_\_\_\_\_

עו"ד



## נספח א' 9

### תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות מכרז פומבי מס' 23/20 למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין

#### תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ התפקיד אצל המציע \_\_\_\_\_

לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן :

1. אני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מס' ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הממשלה (להלן: "המציע"). אני מצהיר/ה, כי אני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, מתקיים אחד מאלה: [יש לסמן  $\sqrt$  בחלופה הרלוונטית]

חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע. [1]

חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

[למציע שסימן את חלופה ב' - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים ;

חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

3. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף 2 לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 2 לעיל למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מ"מועד ההתקשרות", כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה

תאריך



מסמך ב'

הצהרת המציע

לכבוד

חברה כלכלית בנימין בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז מס' 23/20 למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין

אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מודע ומכיר את מהותם המקצועית של השירותים נושא המכרז.

1. אני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על מתן השירותים ידועים ומוכרים לי.
2. אני מצהיר בזאת כי:
  - א. אני בעל הידע והמומחיות הדרושים למתן השירות נושא המכרז ואני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז.
  - ב. אני מסוגל, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבות על פי הוראות המכרז.
  - ג. אני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין לצורך מתן השירות נושא המכרז.
  - ד. הנני מצהיר, כי ידוע לי שאין החברה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא.
3. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון החברה ו/או הממונה מטעמה, ועל פי הוראות החוזה בכפוף לדין.
4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על הסכם ההתקשרות להמציא לכם ערבות בנקאית לביצוע החוזה ואישור קיום ביטוחי נותן השירותים (נספח ד' (1)) בנוסחו המקורי וחתום כדין ע"י מבטחי, הכול כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
5. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 5 לעיל כולן או מקצתן החברה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז ולהתקשר עם המציע הבא בתור.
6. אני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם לנותן השירותים שייתן את השירות נושא המכרז לפחות שכר בהתאם להוראות שכר מינימום- התש"ז 1987.
7. בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז ומוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע

שם המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

מס' פקס: \_\_\_\_\_

פרטי החותם/ים מטעם המציע- מורשה חתימה:

שם פרטי \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: \_\_\_\_\_



מסמך ג'

**הצעת המציע**

**(תוכנס למעטפה נפרדת)**

**חברה כלכלית בנימין בע"מ**

א.ג.נ.

**הנדון: מכרז מס' 23/20 למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין**

(את הצעת המציע יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם \_\_\_\_\_ (שם המציע), את הצעתנו למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין על פי המפורט במסמכי מכרז 23/20 ואנו מתחייבים לספק לחברה את כל השירותים המתוארים במכרז ובחווה.

1. הצעתנו מביאה בחשבון את מכלול העלויות שיחולו על מתן השירותים במכרז זה.

**התמורה:**

2. הצעתנו ("סכום פיקסי") בגין השירותים הראשוניים כהגדרתם במכרז ובהסכם ההתקשרות היא \_\_\_\_\_ ש"ח לא כולל מע"מ (ובמילים): \_\_\_\_\_ ש"ח.

**ידוע לנו כי התמורה בגין השירותים הראשוניים תקוזה מהתמורה הכוללת אשר תיגזר כאחוז מעלות הבינוי בפועל, כמפורט להלן.**

3. הצעתנו מעלות בינוי הפרויקט בפועל (ללא פיתוח) ואשר לא תעלה על 4% היא \_\_\_\_\_ ש"ח לשעה לא כולל מע"מ (ובמילים) \_\_\_\_\_ ש"ח לשעה).

**ידוע לנו כי הצעתנו בגין רכיב זה הינה עד לעלות בינוי של 20 מלש"ח. על כל 10 מלש"ח נוספים או חלק מהם, יירדו מהצעתנו 0.25% ועד לתקרה של 0.75%.**

(כל האמור לעיל ייקרא להלן-התמורה).

4. **ידוע לנו כי לא תשולם כל תמורה נוספת בגין מתן השירותים נושא המכרז, על כל הכרוך בהם, מעבר לתמורה הנקובה לעיל וכי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת אלא אם הדבר מצוין במפורש אחרת במסגרת הסכם ההתקשרות.**

שם המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ.: \_\_\_\_\_

שם החותם מושה החתימה בשם המציע \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: \_\_\_\_\_





## מסמך ד'

### הסכם למתן שירותים

שנתחם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת 2020

ב ין: חברה כלכלית בנימין בע"מ

(להלן- החברה)

מצד אחד ;

לבין: \_\_\_\_\_

מר/מ' \_\_\_\_\_

(להלן- נותן השירותים)

מצד שני ;

**הואיל:** והחברה פרסמה מכרז מס' 23/20 למתן שירותי תכנון בית מלון בתחומי המועצה האזורית מטה בנימין (להלן-**המכרז**);

**והואיל:** ו-ועדת המכרזים של החברה בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ הכריזה על הצעת נותן השירותים כאחת הזוכות במכרז ;

**והואיל** ונותן השירותים מעוניין לספק לחברה את השירותים המפורטים במסגרת המכרז ובמסגרת הסכם זה ;

**והואיל:** והצדדים מעוניינים להתקשר בהסכם זה בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בו.

### לפיכך, הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **כללי:**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 מסמכי המכרז מהווים גם הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. **השירותים והיקפם:**

2.1 חברה כלכלית בנימין בע"מ (להלן-**החברה**) הינה חברה עירונית המצויה בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין (להלן-**המועצה**) ומשמשת כזרוע ביצועית של המועצה בתחומים שונים.

2.2 במסגרת פעילותה מעוניינת החברה להקים מלון ביישוב מצפה יריחו (להלן-**המלון**).

2.3 תיאור כללי של הפרויקט ושל אופי התכנון מצ"ב כנספח 2 להסכם זה.

2.4 נותן השירותים יידרש לתכנן את המלון בהתאם לתיאור הכללי בנספח 2 כאמור וכמו כן לספק את כל השירותים המופיעים בנספח 3- מפרט השירותים (להלן יחד- **השירותים**).

2.5 במסגרת מתן השירותים ייתכן שהזוכה במכרז יידרש לעבוד עם או בכפוף ליועצים של החברה בתחומים שונים. בהמשך לכך ייתכן כי במסגרת השירותים, יידרש נותן השירותים או עובד מטעמו להגיע פעם למשרדי החברה או למתחם בו יוקם המלון לצורך מתן שירותים/סיוורים/ישיבות סטטוס וכד' בהתאם להוראות החברה.



- 2.6 תקופת ההתקשרות מכוח הסכם זה תהא עד לסיום מלא של השירותים על ידי נותן השירותים וזאת מבלי לגרוע מאפשרות החברה לסיים את ההתקשרות בהתאם להוראות ההסכם או על פי כל דין.
- 2.7 אין באמור בהסכם כדי להגביל את יכולתה של החברה לפרסם מכרזים ו/או להתקשר בכל דרך כפי שתמצא לנכון עם צד שלישי כלשהו, לשם קבלת שירותים מהסוג מושא הסכם זה, על פי שיקול דעתה המוחלט של החברה.
- 2.8 מעת לעת ועם סיום כל שלב יעביר נותן השירותים תוצרים לחברה אשר תעיר הערותיה ונותן השירותים יהיה חייב להטמיען בהתאם ללוחות הזמנים שתקבע לו החברה.
- 2.9 נותן השירותים לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו ו/או חובותיו מכח ההסכם לאחר, למעט ליועצים חיצוניים מטעמו ובכפוף להסכמת החברה בכתב.
- 2.10 מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי במסגרת מתן השירותים ייתכן והזוכים יידרשו לעבוד עם או בכפוף ליועצים של החברה בתחומים שונים. בהמשך לכך ייתכן כי במסגרת הזמנת שירותים, יידרש נותן השירותים או עובד מטעמו להגיע פעם למשרדי החברה או למתחם בו יוקם המלון לצורך מתן שירותים/סיוורים/ישיבות סטטוס וכד' בהתאם להוראות החברה.
- 2.11 נותן השירותים יבצע כל מטלה אותה תדרוש החברה והמתאימה לאופי השירותים המפורטים לעיל לרבות מתן ייעוץ שוטף בכתב או בע"פ בהתאם לצרכי החברה, כתיבת חוות דעת מקצועיות קיום פגישות והשתתפות בישיבות של מוסדות החברה וכיו"ב.
- 2.12 כמפורט במכרז ובחוזה להלן, התמורה בגין ההסכם מחולקת לשני חלקים. חלק ראשון, תמורה בבגין הכנת פרוגראמה, הדמיות, העמדה כללית של המתחם, חתכים, מבנה חדר, מבנה וילה, חזיתות, תכנון ראשוני לשטחים ציבוריים, דגש על שימוש בסוגי חומרים, סקיצות לתיקי תורמים. ההדמיות יוגשו בתכנת Ravit (להלן-**השירותים הראשוניים**). חלק שני, תמורה כוללת בגין כל השירותים. יודגש כי התמורה בגין החלק הראשון תקוזז מהתמורה הכוללת.
- 2.13 **על נותן השירותים לסיים את השירותים הראשוניים תוך 45 ימים מיום חתימת החוזה.**

### 3. תקופת השירותים

- 3.1. הסכם זה נכנס לתוקף החל מיום \_\_\_\_\_ ועד לסיום השירותים באופן מלא ומושלם על ידי נותן השירותים (להלן – **תקופת השירותים**).

### 4. הצהרות והתחייבויות נותן השירותים:

נותן השירותים מצהיר ומתחייב, כדלקמן:

- 4.1 כי הבין את צרכי החברה ודרישותיה, כי הנו בעל הידע, הניסיון והמיומנות הדרושים לשם מתן השירותים, וכי בידיו כל האמצעים הדרושים לביצוע השירותים בהתאם לדרישות החברה, והם ימשיכו להיות בידיו במשך כל תקופת ההסכם.
- 4.2 כי יבצע את המוטל עליו על פי הסכם זה בהתאם למדיניות ולהנחיות שיקבעו ע"י החברה ובהתאם לשיקול דעתה המקצועי. בכלל זה מצהיר נותן השירותים כי ידוע לו כי החברה רשאית לדרוש ו/או לקבוע שינויים בפרטי השירותים, לצמצום או להרחיבם, ומוסכם בזאת כי כל שינוי כאמור לא יחשב כהפרת הסכם זה
- 4.3 כי יש באפשרותו הטכנית והמקצועית לקיים את כל תנאי הסכם זה ואין כל מניעה על פי כל דין ו/או הסכם ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.
- 4.4 כי השירותים כהגדרתם לעיל וכמפורט במסמכי ההזמנה יבוצעו על ידו באופן המיטבי.
- 4.5 לתת את השירותים ברמה גבוהה ומקובלת, ולעשות כל דבר נדרש וסביר שנותן השירותים היה עושה לצורך מתן השירותים בהתאם להסכם זה.
- 4.6 כי לא תלויה נגדו כל תביעה משפטית שהיא ולא נעשו פעולות ו/או קיימות התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4.7 כי הוא מודע לכך שהחברה נוקטת במדיניות של הקפדה על קיום מלא של כל הדין החל והוא מצהיר ומתחייב כי הוא לא ינקוט בפעולה כלשהי אשר יהיה בה כדי להוות הפרה של חוק כלשהו מהדין החל.

4.8 כי בכל מקרה של סיום ההתקשרות, מתחייב נותן השירותים להעביר את כל החומרים ו/או הנתונים ו/או כל מידע רלוונטי אחר, לחברה תוך 7 ימים מיום סיום ההתקשרות. נותן השירותים מתחייב כי במקרה של סיום ההתקשרות, יערוך נותן השירותים חפיפה מלאה ומסודרת עם מי שימונה למחליפו.

4.9 כי ידוע כי עליו לספק את השירותים בהתאם לדרישות החברה והוא מתחייב שלא לעסוק בכל עבודה אחרת שיש בה כדי למנוע ממנו לספק לחברה את השירותים כאמור בהסכם זה.

4.10 כי יגיש לחברה מדי חודש, דיווח אודות מתן השירותים שניתנו על ידו במהלך החודש שקדם לדיווח. מעבר לכך מתחייב נותן השירותים לתת למזמין דיווח נוסף בהתאם לדרישות וצרכי החברה.

4.11 כי אין כל מניעה לרבות מניעה שבדין המונעת ממנו לספק לחברה את השירותים.

4.12 כי הוא לא מצוי במצב של ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירותים וכי אם ימצא בעתיד במצב כזה הוא מתחייב לדווח לחברה על כך.

#### 5. אי קיום יחסי עובד מעביד:

5.1 מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות כי נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או מועסקיו הינם לגבי החברה והמועצה בגדר ספק עצמאי, ואין נקשרים בין החברה לבינם יחסי עובד ומעביד, ואין נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או מועסקיו זכאים לקבל מהחברה ו/או מהמועצה כל תשלום ו/או זכויות שהן על פי כל דין ונוהג המגיעים לעובד ממעבידו.

5.2 מוסכם בזאת מפורשות כי נותן השירותים בלבד ישא בכל התשלומים וההטבות הסוציאליות המגיעות על פי כל דין ונוהג לעובדיו ופועליו, והחברה והמועצה לא תישאנה בכל תשלום או הטבה כאמור.

5.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לו, נותן השירותים יהיה חייב בכל עת למלא אחר הוראות כל דין ונוהג בקשר להעסקת עובדים או מועסקים כולל תשלום שכר מינימום וכולל תשלום כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד וניכוי כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו.

5.4 תחויב החברה ו/או המועצה בתשלום כלשהו לנותן השירותים ו/או לעובדיו ו/או למועסקיו המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו יפצה נותן השירותים את החברה ו/או את המועצה (לפי העניין) בכל סכום בו תחויבנה כאמור לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

5.5 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, נותן השירותים מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום.

5.6 במקרה, שעל אף האמור בהסכם זה ועל אף הצהרותיו המפורשות של נותן השירותים שאין בין הצדדים יחסי עובד-מעביד, תקבע ערכאה שיפוטית או מעין שיפוטית מוסכמת שנוצרו יחסי עובד-מעביד בין החברה לבין נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, אזי יחולו ההוראות הבאות:

5.6.1 התמורה החודשית לה יהיה זכאי נותן השירותים בגין השירותים לחברה, החל מיום תחילתו של הסכם זה, תחושב רטרואקטיבית ותוצמד לשכר לו זכאי עובד בדרגה הנמוכה ביותר שהיה מועסק בחברה כעובד החברה על פי הוראות הדין המחייבות אותה (להלן-**השכר**) וזאת **בשונה** מהתמורה הקבועה בסעיף 6 להסכם זה בחלוקה ל-12 חודשים.



5.6.2 השכר ייחשב ככולל את תוספות היוקר שהיו בתקופת ההסכם, דמי הבראה, הוצאות נסיעה, ביטוח לאומי, ביטוחי בריאות וכל התשלומים הסוציאליים והתנאים הנלווים, לרבות חופשה ופיצויי פיטורים, ככל שחלו ו/או חלים ו/או שיחולו על שכר עובד החברה, לפי כל דין ו/או הסכם, החל מיום תחילת הסכם זה.

5.6.3 במקרה כאמור לעיל, נותן השירותים יהיה חייב להשיב לחברה את כל התשלומים שקיבל מעבר לשכר דהיינו, את ההפרש בין התמורה ששולמה לו בפועל לפי הסכם זה לבין השכר החל ממועד תחילתו של הסכם זה, בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כחוק ממועד קבלת התמורה ועד למועד השבת הכספים בפועל ו/או בתוספת ריבית בשיעור של 8% לשנה, ממועד קבלת התמורה, לפי הגבוה מבין השניים.

5.6.4 נותן השירותים ישפה ויפצה את החברה בעד כל הוצאה ו/או תשלום שייגרמו לה עקב האמור, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה.

5.6.5 **נותן השירותים נותן בזאת לחברה הוראה בלתי חוזרת לקזז מכל סכום לו יהיה זכאי את החוב של נותן השירותים לחברה על פי הקבוע לעיל.**

## 6. התמורה:

6.1 התמורה לה יהא זכאי נותן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה היא כדלקמן:

6.1.1 בגין השירותים הראשוניים כהגדרתם לעיל \_\_\_\_\_ שם בתוספת מע"מ.

**התמורה בגין השירותים הראשוניים תקוזז מהתמורה בגין כלל השירותים.**

6.1.2 בגין כלל השירותים נושא הסכם זה \_\_\_\_\_ % מעלות הבינוי בפועל (לא כולל פיתוח).

התמורה בגין רכיב זה הינה עד לעלות בינוי של 20 מלש"ח. על כל 10 מלש"ח נוספים או חלק מהם, יירדו מהצעת המציע 0.25% ועד לתקרה של 0.75%.

6.2 ככל שמסיבה כלשהי לא ייערך מכרז או לא יבוצע פרויקט אשר בגינו ניתנו שירותים, אזי התמורה תחושב על סמך אומדן של 20 מלש"ח ובהתאם לשירותים שבוצעו בפועל על ידי נותן השירותים.

6.3 אבני הדרך לתשלום התמורה ייקבעו במסגרת הזמנת עבודה שתצא לנותן השירותים.

6.4 לאחר 45 ימים ממועד הגשת חשבון ובכפוף לאישורו על ידי החברה, תשולם לנותן השירותים התמורה בגין אותו החשבון. לכל תשלום שישולם יתווסף מע"מ כדין וכנגד כל תשלום כאמור תומצא לחברה חשבונית מס כדין.

6.5 יובהר כי למעט תשלום התמורה לא יהיה זכאי נותן השירותים לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים לרבות תשלומים בגין הוצאות נסיעה, טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס. נסיעות, אש"ל וכיוצא באלה אלא אם נאמר אחרת בהסכם זה. עם זאת, החברה תהא רשאית לשלם לנותן השירותים החזר נסיעה בתעריפים מקובלים שייקבעו על ידה.

6.6 יובהר כי החברה אינה יכולה להעריך את היקף השעות הנדרשות לצורך השלמת השירותים. לא תישמע כל טענה מטעם נותן השירותים בקשר עם היקפם והתמורה המשולמת בגינם.

## 7. ביטול ההסכם ותוצאותיו:

7.1 מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם מידיית במקרים הבאים:



- 7.1.1 מונה לנותן השירותים כונס נכסים מכוח כל דין, ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד במידה וייתן לגביו צו פירוק.
- 7.1.2 נגד נותן השירותים או מי ממנהליו נפתחה חקירה פלילית או הוגש כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עמה קלון.
- 7.1.3 נותן השירותים או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה.
- 7.1.4 הוכח לחברה כי נותן השירותים אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
- 7.1.5 הוכח לחברה כי נותן השירותים פועל בניגוד אינטרסים עם שירותיו למזמין.
- 7.2 למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם מהוות רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החברה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי נותן השירותים.
- 7.3 בוטל ההסכם בנסיבות סעיף זה, תעשה ההתחשבות הסופית בין הצדדים ביחס לתמורה שנותרה לתשלום ו/או ששולמה ביתר, לפי העניין.
- 7.4 במקרה של הפרת כל סעיף מסעיפי החוזה על ידי נותן השירותים, תודיע על כך החברה לנותן השירותים ונותן השירותים מתחייב לתקן את ההפרה תוך 7 ימי עבודה ממועד ההודעה.
- 7.5 הפר נותן השירותים הוראה מהוראות הסכם זה יותר מ-3 פעמים או סברה החברה כי נותן השירותים אינו מספק את השירותים לשביעות רצונה- תהא רשאית החברה לבטל הסכם זה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לה בהתאם להוראות ההסכם או על פי כל דין.
- 8. אחריות, נזיקין וביטוח:**
- 8.1 נותן השירותים יישא באחריות בגין כל פגיעה, הפסד, אובדן או נזק שייגרמו מכל סיבה שהיא לגופו או רכושו שלו או של מי מטעמו או לגוף או רכוש עובדיו או של העובדים מטעמו, או לגופו או רכושו של כל אדם אחר כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של הסכם זה.
- 8.2 מוסכם בין הצדדים כי החברה לא יישא בכל תשלום, הוצאה או נזק מכל סיבה שהיא שייגרמו לגופו או רכושו של נותן השירותים או מי מטעמו או לגוף או רכוש עובדיו או של העובדים מטעמו או לגופו או רכושו של כל אדם אחר כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של הסכם זה, וכי אחריות זו תחול על נותן השירותים בלבד.
- 8.3 נותן השירותים מתחייב לשפות את החברה על כל נזק, תשלום או הוצאה שייגרמו לו מכל סיבה שהיא הנובעים מרשלנותו, במעשה או מחדל, כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של הסכם זה.
- 8.4 **ביטוחי נותן השירותים:**  
הוראות הביטוח מופיעות בנספח 1 המצ"ב בנפרד.
- 9. סודיות, מניעת ניגוד עניינים וזכויות יוצרים:**
- 9.1 נותן השירותים מתחייב בזאת לשמור בסודיות מלאה כל מידע הנוגע לחברה ולשירותים נשוא הסכם זה, לרבות הסודות המסחריים והמקצועיים של החברה ו/או הקשורים בו ו/או הנוגעים אליו במישרין ו/או בעקיפין, בין שהגיעו לידיעתו ממקורות פנימיים בחברה ובין ממקורות חוץ, ולא ימסור ולא יגלה כל מידע כזה לשום אדם שלא הוסמך לכך מטעם החברה, אלא אם יקבל על כך אישור מאת נציג החברה מראש ובכתב, וזאת במשך תקופת ההסכם או לאחר סיומה.



- 9.2 נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזאת כי כל מידע שגיגע לידיו עקב קשריו עם החברה על פי הסכם זה, לרבות מידע שיוכן על ידו אשר מתייחס לחברה יהיה תמיד רכושה הבלעדי של החברה והוא ניתן לידיעתו של נותן השירותים אך ורק בקשר לקשריו עם החברה על פי הסכם זה.
- 9.3 מוסכם בזאת כי כל מידע או כל חומר אחר שיוכן על ידי נותן השירותים לצורך או כתוצאה מהסכם זה וזכויות היוצרים הנובעות מהם – וכן כל מידע ונתונים שיימסרו לנותן השירותים במהלך התקשרות זו שייכים בלעדית לחברה ואין נותן השירותים רשאי לעשות בהם שימוש ללא רשות החברה מראש ובכתב.
- 9.4 החברה תהא רשאית לעשות שימוש בכל תוצר/מסמך שיוכן על ידי נותן השירותים לרבות העברתו למועצה או לתאגיד עירוני אחר.
- 9.5 **עם חתימת הסכם זה יגיש נותן השירותים לחברה שאלון (ממולא על ידו) בהתאם לנוהל משרד הפנים לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות.**
10. **איסור הסבת הרשאה:**  
נותן השירותים מתחייב שלא להעביר, להמחות, ליתן, את התחייבויותיו וזכויותיו לפי הסכם זה, לכל גורם אחר, ולא להעניק לזולתו כל זכות שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, כל אלה בין אם בתמורה ובין אם לאו.
11. **יישוב סכסוכים:**  
כל המחלוקות, הסכסוכים והתביעות ללא יוצא מן הכלל ידונו בפני בית המשפט המוסמך במחוז תל-אביב בלבד.
12. **שינוי, ביטול וויתור:**  
5.3 כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, יעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים.  
5.4 החברה תהא רשאית להשתמש בזכויותיה לפי חוזה זה לפי ראות עיניו ואי שימוש בזכות כלשהי ו/או אי שימוש במועד לא יחשב כוויתור ו/או דחייה ו/או הודאה מצדו.
13. **הודעות:**  
כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, שלושה ימים לאחר מסירתה בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה לנכונות כל האמור לעיל באו הצדדים על החתום:

---

נותן השירותים

---

החברה



נספח 1

ביטוח

(מצ"ב בנפרד)



## נספח 2

### תיאור כללי של אופי הפרויקט

- המלון יתוכנן כמלון סוויטות נופש בקטגוריה A
- ניתן לתכנן 4 קטגוריות של חדרי אירוח -
  - יחידות סטודיו- חדר אחד
  - סוויטות- 2 חדרים (סלון + חדר שינה)
  - סוויטות- 3 חדרים (סלון + 2 חדרי שינה)
  - סוויטה מיוחדת
- יחידות אירוח במלון סוויטות A יכילו :
  - אולם כניסה טרקלין - כולל בר
  - שטחי מסחר תיירותי- 2 חנויות לפחות
  - שטחי הסעדה מסעדה/ מסעדות נושא (שף)/ בר/ טרקלין עסקים/ חדרי ישיבות
  - מועדון בריאות
  - חדרי ישיבות- חדרי כנסים וכינוסים
  - חדר עסקים
  - מתקני נופש וספורט (בריכת שחיה) ועוד

---

### דגשים לתכנון :

מעבר למצוין לעיל יש דרישה לתכנון :

- בית כנסת לכ- 300 מתפללים (225 מקומות בעזרת גברים/ 75-80 מקומות בעזרת נשים)
- 2 מסעדות נושא (150 מקומות לכל מסעדה)
- בית קפה- קופישופ
- Pool Bar- חיצוני בסמוך לאזור הבריכה החיצונית כולל פינות ישיבה והסעדה

---

### הערות כלליות :

החדרים- יתוכננו כ- 120 סוויטות אירוח (מפתחות)

- כ- 60 יחידות במבנה המרכזי.
- כ- 60 יחידות פזורות בשטח ברמת וילות אישיות, כל וילה בת 2 קומות (גלריות שינה), בריכות פרטיות (בניה בזווית שלכל בריכה הפרטיות שלה).
- סגנון בניה ספרדי כולל רעפים, קירות המסך הפונות למדבר מזכוכית.
- דגש יושם על פיתוח סביבתי, גינות, שבילים, פינות ישיבה, גזיבוים, שדי דקלים מתחם מרכזי להתכנסות תחת כיפת השמיים כ- 500 איש מעיין אמפי תאטרון טבעי.
- דגש מיוחד יושם על תכנון בית הכנסת כמרכז מתחם האירוח.
- במקביל יתוכנן מרכז כנסים וכינוסים
- הכולל מליאה לכ- 700 איש 3-4 אולמות פיצול בסדרי גודל משתנים (300 מקומות, 250





מקומות, 100 מקומות).  
כמו כן, יתוכננו מספר חדרי בורד- לשיבות מנהלים.

המלון יהיה מלון ירוק- לרבות מערכות סולריות ליצור אנרגיה, שטחים ירוקים- תוך שימת דגש על תרשימי זרימה נכונים, בין השטחים הציבוריים שיארחו מתארחי יום לבין הפרטיות הנדרשת של חדרי האירוח ובשימת גוש על הוילות.

בשטחים הציבוריים יתוכננו שבילים רחבים- המשולטים היטב וב- 2 שפות לפחות.

תאורת רחוב הכוללת תאורת התמצאות- תאורת אורורה לבין ערביים ולילה.  
פינות ישיבה וגזיבוים ברחבי השטח.  
פינות משחקים לילדים ולמשפחות.

ברכת שחיה- חיצונית כולל פינות ישיבה אישיות ומתחם הסעדה

ספא יוקרתי- הכוללים-

- ברכת פנימית
- חדר טיפולים
- בריכות טיפולים אישיות
- חדרי כושר
- חמאם
- חדרי התעמלות

מגרש משחקים חיצוני- כדורסל- כדורעף  
מגרש טניס, ומגרש משחקים לקטרגל

על המלון להכיל את כל הנקודות שהועלו תוך העמדה נכונה של הפרויקט בהתאם לתווי השטח המיוחד של האזור ושמירה על פרטיותם של דיירי הוילות.  
במקביל לאור הפעילות הענפה המתוכננת יש ליצור מספיק מקומות חניה שיתנו מענה לרכבים פרטיים ולאוטובוסים.  
ההתנהלות בתוך המלון תהיה באמצעות קלאב קאר בלבד.

מדובר בפרויקט חדשני ומיוחד, מדהים הנטוע בתוך נוף מדברי ראשוני הצופה אל האופק בלתי נגמר והמביא לידי ביטוי יוקרה שקטה שאינה מנכרת עיניים אך שואבת את עוצמתה מן הסביבה.

### נספח 3

#### מפרט השירותים

1. למען הסר כל ספק, מוסכם בין הצדדים, כי עבודות התכנון הנמסרות למתכנן ואשר המתכנן מתחייב לבצע יכללו, בין השאר, את העבודות המפורטות להלן:
  - (א) עיבוד תכנית ראשונית לאישור החברה והוצאת סקיצות ללא הגבלה עד לאישור החברה.
  - (ב) תיאום ופיקוח על עבודת יועצים בכל הנושאים, לרבות יועץ קרקע, אקוסטיקה, תאורה, ביסוס, חימום ומיזוג אויר, וכן כל המתכננים בפרוייקט.
  - (ג) הגדרת בעיות הנובעות מתוצאות סקרי קרקע וניקוז והצעת פתרונות הנדסיים וארכיטקטוניים לבעיות אלו.
  - (ד) איתור כל בעיה תכנונית ו/או הנדסית אחרת שתתעורר תוך כדי התכנון הראשוני והצעת פתרונות ארכיטקטוניים והנדסיים מתאימים לבעיות אלו.
  - (ה) קבלת אישורה של החברה ושל שאר הרשויות לתכנון האמורות לעיל, לשם הגשתן לועדה המקומית לתכנון ולבניה "מטה בנימין".
  - (ו) הגשת תכניות לועדה המקומית לתכנון ובניה "מטה בנימין".
  - (ז) השלמת התכניות בהתאם לדרישות של החברה, הרשויות ולדרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה.
  - (ח) המתכנן יעשה את כל הדרוש על מנת לקבל אישורי בניה חוקיים ותקפים.
  - (ט) תיאום עבודות מהנדסים – יועצים בנושאי קונסטרוקציה וסטטיסטיקה, סניטציה ומיזוג אויר, חשמל ותקשורת וכן כל היועצים שמתכננים ומכינים את כתב כמויות והאומדנים.
  - (י) הכנת תכניות עבודה אדריכליות מפורטות, בקנה מידה 1:50, בתיאום מלא עם היועצים הנזכרים בסעיף (י"א) לעיל של כל פרט ופרט שבמבנה וכל הפרטים שבמגרש עליו יבנה המבנה, כשהם ברורים, מדוייקים ומוסברים ברמה מקצועית מפורטת ביותר עד לרמה של תת-פרטים שתאפשר לקבלנים ו/או לבעלי מקצוע אחרים לבצע את העבודות שיוטלו עליהם בהתאמה מלאה לתכנון.
- (י"א) המתכנן יכין את תכניות הביצוע בקנה מידה כמקובל וכדלקמן:
  - (1) תכניות העמדת המבנה בשטח.
  - (2) תכניות המפלסים השונים עם פירוט פתחים, מחיצות וחזיתות.
  - (3) פרטי בנין, בצורה ובכמות ובקנה מידה שיאפשרו ביצוע מדויק של בעלי המקצוע, לרבות כלים סניטריים, ברזים, רדיאטורים וכד'.  
(4) רשימת נגרות מסגרות ואלומיניום.
- (י"ב) תיאום ביקורת ואישור תכניות היועצים.
- (י"ג) ביקורת מכרזים ויעוץ למועצה בבחירת הקבלנים.
- (י"ד) הכנת תיקונים ושינויים בתכניות על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובהסכמת המזמינה.
- (ט"ו) ליווי שלבי התכנון הכללי ודווח תקופתי למזמינה.
- (ט"ז) הכנת הדמיות לפרוייקט לפי דרישת החברה כולל התאמת הדמיה שתבחר ע"י החברה לשלט אתר תוך עמידה בדרישות רזולוצית ההדמיה כך שתתאים לשט אתר במידות 2 על 3 מטר.
- (י"ז) פיקוח עליון:

הפיקוח העליון של המתכנן על ביצוע העבודות הקבלניות במתחם יהא כפוף לאמור ברישא של סעיף זה ויכלול, בין היתר, את הפעולות הבאות:

- (1) פיקוח עליון על ביצוע העבודות הקבלניות שבפרוייקט הבניה הנוכחי, בהתאם לתכניות האדריכליות ויתר המסמכים, כמפורט בס"ק 5 (א) – (י"ח).
- (2) המלצה ויעוץ לגבי בחירה ואישור של חומרים ואביזרים.
- (3) מתן הדרכה והסברים לקבלנים ו/או למפקחי בניה שיועסקו ע"י המזמינה בשטח הישוב בקשר לביצוע עבודתם בתאם לתכניות המאושרות.
- (4) לשם ביצוע מלא ואפקטיבי של הפיקוח העליון, מתחייב המתכנן לבקר באתר בניה לעיתים מזומנות, בהתאם לשיקול דעתו המקצועית וכללי המקצוע. בכל מקרה, יהא המתכנן חייב לערוך ביקור באתר הבניה לפי דרישה של החברה והמפקח הצמוד.
- (5) הפיקוח העליון של האדריכל ימשך עד לגמר העבודות הקבלניות וקבלת תעודת גמר מהמזמינה ושאר הרשויות.
- (6) למרות האמור בס' (ה) לעיל, יפקח המתכנן פיקוח עליון גם על עבודות תיקונים שידרשו מהקבלנים ע"י החברה תוך תקופת אחריותם, בהתאם לחוזים שבין המזמינה לקבלנים.

2. (א) המתכנן לא יתחיל בביצוע יתר השלבים הנזכרים בס' 1 לעיל, אלא אם קיבל תחילה אישור בכתב מהחברה על סיום כל שלב ושלב בנפרד או עפ"י סיכומי דיון שנעשו בכתב בין המתכנן והחברה.

(ב) המתכנן מתחייב לפעול ברציפות וללא דחיות להשלמת כל שלב ושלב של התכנון ושל יתר פעולותיו המנויות בס' 1 לעיל מיד עם קבלת האישור מהחברה על השלמת השלב הקודם.

3. המתכנן מתחייב לבצע את העבודות המוטלות עליו עפ"י הסכם זה במיומנות ובטיב מעולה ובתיאום מלא עם דרישות כ"א מהרשויות והחברה. על אף האמור לעיל, מוסכם בין הצדדים, כי האחריות המקצועית לטיב העבודה תחול על המתכנן ועליו בלבד.



נספח 4

שאלון איתור חשש על ניגוד עניינים

(צורף לאחר זכיה)