

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ
ח.פ. 6-149194-51
מכרז פומבי מס' 02/2020

בדבר השכרת מתחם משרדים למבנה החממה הטכנולוגית
[מבנה ציבור] לצורך הכשרה מקצועית של יזמים וקידום
תעסוקה איכותית

פברואר 2020

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם
מכרז מס' 02/2020

בדבר השכרת מתחם משרדים למבנה החממה הטכנולוגית [מבנה ציבור] לצורך הכשרה מקצועית של יזמים וקידום תעסוקה איכותית

תוכן העניינים לחוברת המכרז

חוברת המכרז כוללת את החלקים הבאים:

מסמך א' - הזמנה להגשת הצעות ותנאי המכרז

נספח א'1 - תשריט מתחם המשרדים

מסמך ב' - הצהרת המשתתף והצעת המחיר

נספחי ההצהרה והצעת המחיר:

נספח ב-1 נוסח כתב ערבות בנקאית או של חברת ביטוח לקיום תנאי ההצעה ("ערבות ההצעה")

נספח ב-2 תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז, לרבות אישור רו"ח

נספח ב-3 תצהיר המציע לענין עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

נספח ב-4 אישור בר תוקף ומעודכן של עורך דין

מסמך ג' - הסכם בין החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם (להלן "החברה") לבין המשכיר.

נספחי ההסכם ובין היתר:

נספח נוסח כתב ערבות בנקאית או של חברת ביטוח לקיום תנאי ההסכם ("ערבות ביצוע")

הוראות בטיחות

תצהיר המשתתף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה

אישור בדבר קיום ביטוחים

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים

מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים שנמסרו לרוכשי מעטפות המכרז, בקשר עם המכרז הנדון,

לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שנמסרה לרוכשי חומר המכרז.

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם
מכרז מס' 02/2020
בדבר השכרת מתחם משרדים למבנה החממה הטכנולוגית [מבנה ציבור] לצורך הכשרה מקצועית
של יזמים וקידום תעסוקה איכותית

מסמך א' – תנאי המכרז והזמנה להגשת הצעות

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם (להלן: "החברה") מתכבדת בזאת להזמין אתכם להגיש הצעתכם להשכרת מתחם משרדים במבני החממה הטכנולוגית לצורך הפעלת חברה העוסקת בפיתוח טכנולוגיות שיש להן רלוונטיות לתעשייה בירוחם, כגון: בתחום הקנאביס הרפואי, היי טק ותעשייה, מים, פרמצבטיקה תוך הכשרה של יזמים בראשית דרכם, כמפורט במסמכי המכרז והחוזה (להלן: "השכרת מתחם משרדים"). הכל לפי התנאים כמפורט להלן.

השכרת מתחם המשרדים תבצע בהתאם להוראות מסמכי המכרז והחוזה המצורפות כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, והנספחים להם. מקום בו קיימת הנחיה נוספת ו/או אחרת מגופים מוסמכים בעניין מתחם המשרדים, החלה על המועצה המקומית ירוחם (להלן: "המועצה") ואינה מופיעה במסמכי המכרז והחוזה, היא תגבר על הנחיה סותרת או תבוא בנוסף על האמור במסמכי המכרז והחוזה.

1. תנאים כלליים

- 1.1 כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.
- 1.2 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.
- 1.3 את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם ברחוב הסהר 281 (טל' 08-9201208, תמורת סך של **200 ₪** כולל מע"מ בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 13:00 מיום **06/04/2020** ועד ליום **26/04/2020**. סכום הרכישה לא יוחזר בכל מקרה. ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר החברה ללא תשלום.
- 1.4 בעת נטילת חוברת המכרז ימסור הרוכש את פרטיו, הקשר למציע כולל תימוכין כתובים לכך מטעמו של המציע ואת פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדיו ושמו של איש הקשר שיטפל מטעם המציע במכרז.
- 1.5 כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת מלבד המטרה האמורה לעיל. דמי הרישום וההצעה לא יוחזרו למציע.
- 1.6 החברה תהא זכאית לאכוף על המציע שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי החוזה.
- 1.7 ההצעה על נספחיה ומסמכיה תוגש על ידי מציע אחד שהוא ישות משפטית אחת.
- 1.8 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז יחולו על המציע בלבד ולא יוחזרו לו בכל מקרה.

- 1.9. חל איסור על המשתתפים במכרז לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.
- 1.10. אין בהתקשרות עם זוכה כלשהו בעקבות מכרז זה כדי להעניק לו בלעדיות כלשהי.
- 1.11. ריכוז מועדים :

סיור במתחם המשרדים ייערך ביום ב' 06/04/2020 בשעה 10:00 בבוקר. השתתפות בסיור הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

מועד אחרון לקבלת שאלות המציעים בכתב: ה- 19/04/2020 עד השעה 12:00 ;

מועד אחרון להגשת הצעות: יום א' 26/04/2020, עד השעה 12:00 ;

2. נשוא המכרז ועיקרי ההתקשרות

- 2.1. מכרז זה נועד לבחירתו של שוכר למתחם משרדים בהתאם למסמכי המכרז. מהשוכר יגבו דמי ניהול לכיסוי הוצאות אחזקה בסיסיות, כמפורט בחוזה המצ"ב למכרז. יובהר כי החברה לא תגבה דמי שכירות בנוסף לדמי הניהול.
- 2.2. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 2.3. מובהר בזאת כי בחירת הזוכה, חתימה על הסכם שימוש נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. במידה והחברה תאלץ לבטל המכרז כולו או חלקו, לא ייחשב מהלך זה כהפרת הסכם ע"י החברה ולא יחייבה בשום פיצוי ו/או תשלום.
- 2.4. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תעשה על פי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז. אין לראות בתוצאות המכרז משום התחייבות של החברה להתקשרות עם הזוכה. ההתקשרות עם הזוכה תעשה רק לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי ועדת מכרזים ומנהל החברה, כמו גם בכפוף לאמור לעיל.
- 2.5. הסברים נוספים מחייבים יינתנו אך ורק בכתב ע"י החברה, אין החברה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל-פה. באם ימצא משתתף כלשהו במכרז סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות לחברה בכתב מיד עם גילוי הסתירה ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז. המבקש לקבל הבהרות, יגיש שאלותיו, בכתב, לחברה.
- 2.6. המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המושכר. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז ימסרו למעוניינים כאמור לעיל.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 3.1. המציע הינו אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ותושב ישראל או תאגיד רשום בישראל כדין.
- 3.2. המציע עוסק בפיתוח טכנולוגיות שיש להן רלוונטיות לתעשייה בירוחם, כגון: בתחום הקנאביס הרפואי, תעשייה, היי טק, מים, תעשיות ביטחוניות והדטק, פרמצבטיקה תוך הכשרה של יזמים בראשית דרכם
- 3.3. המציע מעסיק עובדים, אשר רובם עובדים בשכר גבוה [מעל השכר הממוצע במשק].
- 3.4. בכוונת המציע לקדם יוזמות חינוכיות חברתיות עבור תושבי ירוחם, בשיתוף החברה ו/או המועצה.
- 3.5. המציע בעל זיכיון להפעלת חממה טכנולוגית.

3.6 המציע ימציא ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תקפות הצעתו, בהתאם להוראות תנאי המכרז. יובהר כי הערבות תהיה מבנק בארץ או מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח לפי חוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א - 1981, חתומה על ידי החברה עצמה (ולא על ידי סוכן שלה).

3.7 המציע רכש את מסמכי המכרז.

3.8 המציע השתתף בסיוור במתחם המשרדים.

3.9 המציע הנו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

3.10 על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף דלעיל.

מציע שלא יצרף להצעתו את אחד או יותר מהמסמכים המפורטים, החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתו ו/או לא לדון בהצעתו ו/או שלא לקבלה, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

עוד מובהר במפורש, כי בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים למועד הגשת הצעה, לכל הפחות.

הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת הצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב הצעה [להלן: "המציע"]. ככל שמוגשת הצעה של שותפות, אחריות המציעים במשותף כלפי החברה הינה ביחד ולחוד.

החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים. ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו – תהא החברה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחווה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

4. אופן הגשת הצעה:

4.1 ההצעה למכרז תוגש במעטפה אחת ותכלול את המסמכים כמפורט להלן:

4.1.1 כל מסמכי המכרז על נספחיו, יוגשו בגוף חוברת המכרז כשהם חתומים בחתימה מחייבת של המציע (חתימות+ חותמת התאגיד) בשולי כל עמוד ועמוד.

4.1.2 נספח א'1- תשריט מתחם המשרדים חתום על ידי המציע.

4.1.3 פרוטוקול סיור במתחם המשרדים חתום על ידי המציע.

4.1.4 מסמך הבהרות, לרבות תיקונים ו/או שינויים שיוספו למסמכי המכרז, ככל שיוספו, חתומים בחתימה מחייבת של המציע בשולי כל עמוד ועמוד.

4.1.5 מסמכים אלה יצורפו כשהם חתומים בחתימה מחייבת של המציע:

4.1.6 **נספח ב-1 - ערבות בנקאית מקורית –אוטונומית** בלתי מותנית שהוצאה לבקשת המציע ולטובת החברה מבנק בארץ או מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח לפי חוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א - 1981, חתומה על ידי החברה עצמה (ולא על ידי סוכן שלה), להבטחת עמידת המציע בהתחייבויותיו הכלולות בהצעתו למכרז (להלן: "ערבות ההצעה"). סכום ערבות ההצעה יעמוד על **7,500 ₪** נוסח ערבות ההצעה יהיה זה המצורף כנספח ב-1 ותוקפה עד **30/05/2020** **אי המצאתה של הערבות / ציק בנקאי יגרוור פסילה של ההצעה. כל סטייה מנוסח הערבות שבנספח ב-1 להזמנה זו עלולה להביא לפסילת ההצעה.**

עובר לחתימה על החוזה וכתנאי לכניסתו לתוקף, יחליף הזוכה את ערבות ההצעה בערבות לקיום תנאי החוזה לפי התנאים הקבועים בחוזה (להלן: "ערבות ביצוע"). אי-הפקדה של ערבות הביצוע במועד, דינה כדין הימנעות מלחתום על החוזה. מציעים שהצעתם לא תתקבל - תוחזר להם ערבות ההצעה בהקדם. בכל מקרה לא תוחזר הערבות לפני קביעת ההצעות הזוכות במכרז ע"י ועדת המכרזים של החברה וחתימה עימם על חוזה. החברה תהיה רשאית לחלט ערבות זו, כולה או חלקה, אחרי שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניה בכתב אם התקיים בו אחד מאלה:

א. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

ב. המציע מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

ג. המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

ד. אחרי שנבחר המציע כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז.

על הערבות לשאת את שמו המלא של המציע באופן מדויק. אי דיוק בשמו של המציע או רישום השם באופן חלקי יגרמו לפסילת ההצעה על הסף.

המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לפי בקשת החברה עד לקבלת החלטה סופית בדבר המציע הזוכה במכרז. אי הארכת תוקף הערבות, יביא לפסילת הצעת המציע על הסף.

סכום הערבות הינו סכום פיצוי מוסכם ומוערך מראש של הנזקים שייגרמו לחברה ללא צורך בהוכחת נזק כלשהו.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית בכל זמן להוכיח כי נזקה גבוה יותר מסכום הערבות ולתובעו מהמציע. אין בחילוט הערבות כדי למנוע מהחברה ו/או כדי לשלול ממנה להעלות כל טענה ולדרוש ממנו כל סעד העומד לה על פי כל דין. לאחר תום הליכי המכרז תוחזרנה הערבויות למציעים שלא יזכו במכרז. ערבות הזוכה תוחזר לו עם החתימה על החוזה כנגד קבלת ערבות ביצוע להמשך תקופת ההתקשרות כמפורט בהסכם ההתקשרות.

4.1.7 **נספח ב-2 - תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז.** התצהיר יוגש כשהוא מלא וחתום

ע"י המציע ומאושר ע"י עו"ד כדין, לרבות אישור רו"ח לענין סעיפים 3.2 ו-3.3 למכרז זה.

- 4.1.8 **נספח ב-3** - תצהיר המציע לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976. התצהיר יוגש מלא וחתום כדין על ידי המציע בפני עו"ד.
- 4.1.9 **נספח ב-4** - אישור עו"ד. אישור זה יוגש כשהוא מלא וחתום ע"י עורך דין מטעם המציע. לאישור עוה"ד יצורפו אלה:
- א. העתק נאמן למקור (מאושר ע"י עו"ד) של דו"ח עדכני מאת רשם התאגידים של המציע.
- ב. העתק נאמן למקור (מאושר ע"י עו"ד) של תעודת התאגדות של המציע.
- ג. **אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה** - אישור עו"ד או רואה חשבון המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם התאגיד בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו. האישור הנ"ל חייב להיות בתוקף בזמן הגשת ההצעה.
- ד. אישור עו"ד המפרט את בעלי המניות בתאגיד והשליטה בו. במידה ובעל שליטה או בעל מניות כלשהו בתאגיד הינו תאגיד בפני עצמו, יפורטו גם בעלי מניותיו או שותפיו או בעלי השליטה בו, וכך הלאה, עד לזיהוי כל היחידים העומדים מאחרי המשתתף במכרז.
- ה. תקנון התאגדות.
- ו. ככל שהמציע עמותה, יש לצרף אישור על ניהול תקין בתוקף למועד הגשת ההצעה.
- ז. **אם המשתתף הינו יחיד** - צילום תעודת זהות של המשתתף.
- 4.1.10 הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 4.1.11 תצהיר בדבר אי תאום מכרז בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
- 4.1.12 **מסמך ג'** - נוסח חוזה ההתקשרות בין החברה לבין הזוכה. נוסח החוזה על כל נספחיו, יוגש כשהוא חתום ע"י המציע בשולי כל עמוד ובעמוד האחרון חתימה מלאה.
- 4.1.13 אישור תקף של רשויות מס ההכנסה לעניין שיעור הניכוי במקור החל על המציע.
- 4.1.14 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות רשומות ודיווח בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) תשל"ו-1976
- 4.1.15 אישור תקף של רוי"ח/רשות מוסמכת על דבר היות המציע עוסק מורשה ומספרו אצל רשויות מע"מ.
- 4.1.16 עותק קבלה על רכישת מסמכי מכרז.
- 4.1.17 הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים.
- 4.1.18 התחייבות למחלקת הביטוח והוראות בטיחות.
- 4.1.19 **מסמך ב' - טופס הצהרת המציע והצעת המחיר**. הטופס יוגש כשהוא מלא וחתום על ידי המציע ומאושר ע"י עו"ד כדין.

5. הצעת המחיר

- 5.1. ההצעה תוגש על גבי מסמך ב', לפי ההוראות המפורטות בו.
- 5.2. במסמך ב' מופיע סכום דמי הניהול החודשיים הראויים, הינם 24 ₪ [לא כולל מע"מ] למ"ר של שטח משרד.
- 5.3. על המציע להציע תוספת [התוספת יכולה להיות גם הספרה אפס-0] בש"ח על סכום זה.
- 5.4. משתתף המעוניין שלא ליתן כל תוספת ירשום בשדה המתאים את הספרה "0".
- 5.5. מובהר, כי מציע שיציין בהצעתו הנחה או מינוס ליד המספר תיחשב הצעתו כמי שנתן הנחה והחברה רשאית לפסול את ההצעה.
- 5.6. החברה רשאית לפסול כל הצעה אחרת, בכפוף לתנאי המכרז. במקרה של אי התאמה/סתירה בין ההצעה בספרות לבין ההצעה במילים, תינתן עדיפות לספרות והחברה תהא רשאית לתקן את הכתוב במילים.

6. הוראות למילוי מסמכי המכרז:

- 6.1. על המשתתף למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז. כמו כן על המשתתף לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידיו בעת רכישת מסמכי המכרז.
- 6.2. על המשתתף לחתום על כל מסמך שקיבל בקשר עם השתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות, ולצרפם לחוברת המכרז שתוגש על ידו.
- 6.3. על המציע להוסיף פרטים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. במקום שבו נדרשת חתימה, יש לציין את שמו המלא של החותם, בכתב ברור. רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את החברה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.
- 6.4. על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה, והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה, לרבות מטרת השימוש המתוכנן במושכר. יובהר כי ההשכרה – הינה לשימושים הייעודיים המותרים בלבד – לצורך הפעלת חברה העוסקת בפיתוח טכנולוגיות שיש להן רלוונטיות לתעשייה בירוחם, כגון: בתחום הקנאביס הרפואי, היי טק ותעשייה, מים, פרמצבטיקה, תוך הכשרה של יזמים בראשית דרכם וכל דין אחר החל בעניין זה ובמהלך כל תקופת ההתקשרות.

סכום התוספת על דמי הניהול החודשיים הסופי יצויין בשקלים חדשים בלבד, בכתב ברור, בעט דיו או במכונת כתיבה. משתתף שלא ירשום מאומה בשדה זה, יחשב כמי שלא הגיש כל הצעה למכרז.

- 6.5. על המשתתף לבקר במתחם המשרדים ולבחון את תנאי המקום בטרם יגיש הצעתו למכרז הן בזמנו החופשי והן במסגרת סיור הקבלנים, ולבסס את הצעתו על המצב כפי שקיים בפועל. לא תישמע כל טענה מצד המשתתף בדבר אי הכרת מתחם המשרדים ותנאי השימושים והמטרות המותרים בו. המציע יבדוק מראש מהם השימושים המותרים, ולא תשמע כל טענה בדבר העדר אישור לשימוש כזה או אחר ו/או אי הכרת המבנה. רצ"ב תשריט מתחם המשרדים **כנספת א'1**.

- 6.6 דמי הניהול שיצוינו על ידי המשתתף בהצעתו, ויאושרו על ידי ועדת המכרזים, יהיו נכונים למשך כל תקופת ההתקשרות, בכפוף לעדכוני מדד כמפורט במסמכי המכרז והחווזה.
- 6.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החברה אינה מתחייבת להתקשר בחווזה זו ולהשכיר את מתחם המשרדים כלל, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי.
- 6.8 הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז והחווזה ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחווזה ללא שינוי או תוספת.
- 6.9 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החווזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

7. המועד, המקום ואופן הגשת ההצעה

- 7.1 את ההצעות יש להגיש ב-מעטפה אחת חתומה הנושאת את מספר המכרז ושם המציע ואשר תוכנסנה לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי החכ"ל בירוחם, **ביום א' 26/04/2020 עד שעה 12:00. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.**
- 7.2 ההצעות תוגשנה ע"י המציע במעטפה אחת ובמעטפה, עותק מקור אחד ועוד העתק מצולם, מאוגד, בצירוף כל הפרטים, האישורים, המסמכים והחתימות, כמפורט לעיל ולהלן. על המציע לוודא שעותק המקור והעתק של ההצעה שהוגשה על ידו יהיו זהים. בכל מקרה של סתירה בין המקור לבין ההעתק יקבע האמור בעותק המקור.
- 7.3 על המעטפות יירשם:

מכרז מס' 02/2020

השכרת מתחם משרדים למבנה החממה הטכנולוגית [מבנה ציבור] לצורך הכשרה מקצועית של יזמים וקידום תעסוקה איכותית

יש להפקיד את ההצעה בתיבת ההצעות של המכרז, שתועמד במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בכתובת מבנה היי-טק, ירוחם. אין לשלוח הצעה בדואר. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האמור.

- 7.4 יש לחתום על כל מסמכי המכרז. דפים בהם יועד מקום לחתימה, ייחתמו בשם מלא ובהתאם לנוהלי החתימה של המציע. דפים בהם לא יועד מקום לחתימה ייחתמו בראשי תיבות בלבד בשולי כל דף וכמו-כן, ליד כל תיקון בהצעת המציע על המציע לחתום בחתימה וחותרמת מחייבים.
- 7.5 בכל עת, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, תהא החברה רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות בהודעה בכתב על כך לכל רוכשי חוברת המכרז והמועד החדש ייחשב לכל דבר ועניין כמועד האחרון להגשת ההצעות. לחברה לא תהיה כל חובה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, על פי בקשת מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.
- 7.6 תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז. אי צירוף כל המסמכים והאישורים להצעה, כמפורט לעיל, ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או עריכת כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס לתנאי

המכרז ו/או נספחיו, בין אם נעשו בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או לדחייתה על הסף, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

7.7 אמת המידה לבחירת המציע הזוכה, לאחר עמידה בתנאי הסף, תהא : 100% הצעת המחיר הגבוהה ביותר. החברה שומרת לעצמה את הזכות, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט : לשקול שיקולים נוספים מעבר להצעת המחיר כגון: כישוריו, ניסיונו, בניסיון קודם שלילי של החברה/המועצה בהתקשרות עם המציע, אם הייתה כזו. מוניטין, איתנות פיננסית, מספר לקוחות של המציע, המלצות שנתקבלו וכל שיקול אחר וכן להתנות את הבחירה במציע בתנאים, ללא חובת הנמקה.

7.8 החברה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק, נפלה טעות בתום לב בהצהרת המציע וכיוצא בזה – גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.

7.9 החברה תהיה רשאית לדרוש מהמצעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.

7.10 החברה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פרמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, תהיה החברה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית.

7.11 יובהר, כי החברה לא תהיה מוגבלת למידע שיוצג על ידי המציעים באסמכתאות שיוצגו על ידם והחברה תהיה רשאית להשתמש במקורות מידע נוספים, לרבות פנייה לאנשי הקשר שצוינו במסגרת ההצעות, הן בקשר להוכחת העמידה בתנאי הסף והן בקשר לניקוד האיכות שיוענק.

8. הבהרות למסמכי המכרז

שאלות הבהרה ניתן לשלוח לחברה למייל שכתובתו chely@ylc.org.il בנוסף יישלח במקביל העתק למייל שכתובתו ortaly@ylc.org.il ובלבד שהן תישלחנה לא יאוחר מיום א' **19/04/2020**, בשעה 12:00. שאלות הבהרה שתגענה לאחר מועד זה, לא תענינה. הבהרות ופרטים נוספים, ככל שיהיו, יישלחו לכל נמעני המכרז במסמך הבהרות אחיד ויהוו חלק בלתי נפרד מהמכרז (להלן: "מסמך הבהרות"). באחריות המציע לוודא טלפונית/פקס/מייל הגעת שאלות ההבהרה.

9. שינויים במסמכי המכרז

החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז ונספחיו. כל שינוי ו/או תיקון כאמור, יהיה בכתב, יובא לידיעת כל משתתפי המכרז בדואר ו/או בפקס ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. באמור לעיל אין כדי לגרוע מזכותה של החברה להכניס שינויים במושכר גם לאחר ההתקשרות עם הזוכים ובלבד שיחולו על כך הוראות החוזה הנוגעות לשינויים במושכר.

10. תוקף ההצעה

ההצעה תעמוד בתוקפה עד להחלטה בדבר ההצעה הזוכה ולמשך מאה ימים נוספים לאחר מתן ההחלטה או למשך מאה ימים מהמועד שבו פסק-דין שניתן בעניין הזכייה במכרז יהפוך לחלוט (המאוחר מביניהם), וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית איתו תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. ועדת המכרזים רשאית להכריז על בעל ההצעה הבאה אחריה בטיבה כזוכה במכרז וכן הלאה, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעה הבאה בטיבה כאמור לעיל, גם לאחר חלוף מאה יום ממועד ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה, ובלבד שהמציע נתן לכך את הסכמתו.

כמו כן, ועדת המכרזים תהא רשאית (אך לא חייבת) לבחור זוכה שני וזוכה שלישי כאמור וכן הלאה, למקרה שהסכם ההתקשרות עם הזוכה הראשון או השני וכן הלאה לא ייצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא, או יבוטל על ידי החברה תוך 12 חודשים מיום תחילתו.

11. בחינת ההצעות

- 11.1 הצעה שלא תצורף אליה ערבות ההצעה הנדרשת בעת הגשתה – תיפסל.
- 11.2 החברה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מתנאי הזמנה זו. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה - לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות והצווים לפיו ולרבות בעבירות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה - 1968.
- 11.3 בעת דיון בוועדת המכרזים רשאית החברה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בכושרו של המציע, ו/או בניסיון החברה ו/או המועצה עם המציע.
- 11.4 ועדת המכרזים תהא רשאית שלא לדון במסמכי מכרז שהוגשו על ידי משתתף הנמצא על שטח ציבורי בתחום היישוב ירוחם שלא כדין.
- 11.5 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והחברה רשאית לבחון גם את נסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות בירוחם ו/או הכרות מוקדמת ו/או ניסיון רע של החברה ו/או המועצה ו/או אם תמצא הוועדה כי קיימת סיבה עניינית או משפטית המצדיקה חריגה מבחירה בהצעה טובה.
- 11.6 בעת הגשת הצעתו על המציע לציין **בכתב ההצעה את מטרת השימוש במושכר המתוכנן**.
- 11.7 החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה החברה.
- 11.8 החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל המחיר המוצע בה, סטיה אשר לדעת החברה גדולה מדי מהאומדן, תנאיה או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

- 11.8 אין לבצע במסמכי המכרז כל שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או כל הסתייגות בכל דרך שהיא (להלן: "ההסתייגויות") בכל מקרה של הסתייגות, כאמור, רשאית החברה: לפסול את הצעת המציע למכרז; לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 11.9 החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי עמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל. במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לפנות לממליצים של המציע, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה.
- 11.10 החברה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכים במכרז, לשם שיפור הצעתם, בהתאם לדין.
- 11.11 החברה רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים בסעיף לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק לחברה את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 11.12 החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 11.13 החברה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.
- 11.14 אי-הגשת הצעה לדמי הניהול ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 11.15 החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 11.16 אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על החברה חובה, או להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות, להתקשרות עם החברה בהיקף כלשהו.
- 11.17 החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שויתור שכזה לא יגרום כל נזק לחברה ולא יפגע, לדעת החברה, בעקרונות השוויון.

- 11.18 לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחידי הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין. 'קרוב' לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.
- 11.19 לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו חוזה, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז. לענין זה:
- 11.20 "חוזה, הסדר ו/או הבנה"- בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;
- 11.21 "קשר" - המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- 11.22 "במישרין או בעקיפין" - לרבות בכל אחד מאלה:
- 11.23 באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד לחוזה, או ביחד עימו;
- 11.24 באמצעות שלוח או נאמן;
- 11.25 ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי חוזה, הסדר ו/או הבנה;
- 11.26 באמצעות זכויות המוקנות לפי חוזה, הסדר ו/או הבנה;
- 11.27 מכוח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.
- 11.28 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 11.29 החברה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על השכרת חלק מן המתחם ו/או להחליט על דחיית השכרת המתחם למועד מאוחר יותר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל, או לפרסם מכרזים נפרדים ונוספים להשכרת חלק מהמתחם שהשכרתו בוטלה/ נדחתה כמפורט לעיל.
- 11.30 בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצעו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.
- 11.31 מובהר בזה כי אין בהודעת הזכייה למציע שהצעתו נתקבלה, כדי לממש את ההתקשרות ביניהם וכי תמומש התקשרות זאת רק עם חתימת החוזה על ידי שני הצדדים.
- 11.32 במקרה של מתן הצעה זהה ע"י שני מציעים או יתר, וכן במידה ולא יינתנו הצעות זהות, החברה שומרת לעצמה את הזכות, הכל עפ"י שיקול דעתה בלעדי והמוחלט:
- 11.33 לנהל משא ומתן עם המציעים או עם חלקם ו/או לערוך התמחרות בין המציעים כולם או חלקם בכפוף להוראות החוק ותקנותיו.
- 11.34 לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.
- 11.35 לוותר על דרישות וקיום תנאים כלשהם ו/או להתנות תנאים חדשים ו/או נוספים.

11.36 להתקשר עם המציע בעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה, אפילו אם היא איננה ההצעה הגבוהה ו/או הטובה ביותר. החברה תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה את אמינותו וכושרו של המציע בהתקשרות מסוג זה, ככל שהדבר עולה מניסיונה של החברה עם המציע.

11.37 לדחות את קבלת ההחלטות בהליך ו/או לבטלו בכל דרך שתמצא לנכון, מבלי שלמציעים תהיה טענה בשל כך.

11.38 להחליט שלא לקבל כל הצעה שהיא ולהוציא הזמנות חדשות להגשת הצעות בין בנוסח זהה לנוסח זה ובין בנוסח שונה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.39 אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על החברה חובה להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.

11.40 החברה או מי שימונה לכך מטעמה, תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם מציע בפרטים המופיעים בהצעתו, לבקש הבהרות לגביה ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות עם חלק מהמציעים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם בכתב הכל בכפוף להוראות החוק ותקנותיו.

12. ביטול המכרז וזכויות החברה

12.1 מבלי לגרוע בכלליות האמור, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא יוגשו ו/או לא תישאר לדיון הצעה מתאימה, ו/או אם לא יוגשו הצעות מתאימות לרבות בסטיה מקובלת לאומדן. החברה אף תהיה רשאית לבטל את המכרז בשל העדר תקציב ו/או בשל שינויים שיחולו בתקציב או בסדרי העדיפויות הקשורים בו ו/או מסיבות ארגוניות ו/או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק מודגש, כי החברה תהיה רשאית להמשיך ולקיים את הליכי המכרז והפניות הכל כפי שפורט לעיל.

12.2 החברה לא תשא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.

12.3 החליטה וועדת המכרזים כי נפל פגם בהחלטותיה ו/או קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של החברה או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז מציע [להלן: "זוכה מקורי"] ולא המציע שזכה עובר להחלטה בדבר הפגם [להלן: "זוכה מאוחר"], מתחייב הזוכה המקורי לפנות מיידית את המושכר ולהפסיק את התקשרותו עם החברה עפ"י החוזה שנחתם עימו עפ"י המכרז ולאפשר לחברה למסור את המושכר למציע המאוחר שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת ביהמ"ש. הזוכה המקורי לא יהיה זכאי לשום פיצוי או תשלום מאת החברה, והוא ישלם לחברה את דמי הניהול היחסיים לתקופה בה עשה שימוש במתחם המשרדים. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה, בגין ההליך שבוצע.

13. הזוכים, התחייבויותיהם והצהרותיהם

- 13.1. הזוכה יקבל על דבר זכיותו הודעה בכתב מהחברה (להלן: "הודעת הזכייה").
- 13.2. הזוכה לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכיותו לאחרים.
- 13.3. הזוכה מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתמו עם החברה על החוזה בנוסח המצ"ב כמסמך ג' וימציאו לה את כל האישורים הנדרשים על פי החוזה בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחים בנוסח המצורף לחוזה וערבות ביצוע כמפורט בגוף החוזה. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.
- 13.4. באם הזוכה ימנע מלחתום על החוזה עם החברה עד לא יאוחר מתום 7 ימים מיום שנדרש לעשות כן ע"י החברה ו/או לא הגיש במועד האמור את אישור הביטוח ו/או ערבות הביצוע בנוסח המתחייב על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל את זכיותו וגם/או לחלט את ערבות ההצעה וסכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע בהגשת הצעתו למכרז. חילוט הערבות לא יפגע בכל סעד אחר העומד לרשות החברה. כמו כן, תהא החברה רשאית לבטל את זכיותו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של החברה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.
- 13.5. התקשרה החברה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לחברה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.
- 13.6. היה ההפרש שבין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעתו של הזוכה קטן מסכום הערבות, ישמש סכום הערבות פיצוי קבוע ומוסכם מראש, והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז במלואה. למען הסר ספק, יובהר כי החברה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע במלואה גם במקרה בו לא התקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.
- 13.7. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות החברה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.
- 13.8. מובהר, כי דמי הניהול ישולמו החל ממועד החתימה על החוזה, בין אם הופעל המושכר על ידי הזוכה ובין אם לא הופעל, לרבות בגין אי עמידה בחוק רישוי עסקים או כל חוק או הוראה רלוונטית אחרת לפעילות במתחם המשרדים.

14. תקופת ההתקשרות והביצוע:

- 14.1. תקופת ההתקשרות הנה למשך 36 חודשים, שיחלו ממועד החתימה על החוזה (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 14.2. לחברה נתונה האפשרות, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך את תקופת ההתקשרות, לתקופה של עד 12 חודשים נוספים ורצופים, או חלק מהם, עד פעמיים נוספות רצופות ונפרדות. החברה רשאית לחלק את תקופת ההארכה למספר חודשים כל פעם, ובתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים. החברה תודיע על רצונה בהארכת ההתקשרות לשוכר, לפני תום תקופת החוזה המקורי או התקופה המוארכת. לחברה קיימת האפשרות הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם כמפורט בהסכם זה.
- 14.3. על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית החברה בכל עת, מכל סיבה שתיראה לה גם שלא מחמת הפרת החוזה או פגם שנתגלה בו, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה בכתב אשר תינתן לשוכר 90 יום מראש. הובא החוזה לידי גמר כאמור, ישלם השוכר לחברה את התמורה המגיעה לה על פי החוזה בגין תקופת השימוש בפועל לשביעות רצונה המלאה של החברה עד למועד

הפסקת ההתקשרות כמופיע בהודעת החברה. לשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, כולל עבור פגיעה במוניטין ואובדן רווחים כתוצאה מהפסקת השירותים והבאת החוזה לידי גמר כאמור.

15. תנאי תשלום

- 15.1 תמורת הרשות להשכיר מתחם המשרדים ולעשות בו שימוש, ישלם השוכר לחברה, דמי ניהול לכל חודש קלאנדארי, בבהתאם להצעתו במכרז, וכמפורט להלן.
- 15.2 התמורה המוצעת ע"י השוכר הזוכה (להלן: "התמורה"/"דמי הניהול") הינה סופית ולא יחול בה כל שינוי מכל סיבה שהיא, בכפוף לאמור להלן לעניין המדד.
- 15.3 התמורה תשולם מדי שנה מראש ב- 12 המחאות דחיות לטובת החברה לכל אחד בתחילת כל חודש, ביום ה- 1 לחודש.
- 15.4 התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעודכן עם פרסום כל מדד חודשי מידי חודש לאורך כל תקופת החוזה בשיעור ובהפרש שבין המדד הבסיסי לבין המדד האחרון שיהא ידוע בתאריך העדכון.
- 15.5 בנוסף לדמי הניהול, השוכר ישא בתשלומי הארנונה על כל שטחי המתחם ועל פי חוק. כמו כן, השוכר ישא בתשלום בגין צריכת המים והחשמל, טלפון ותשלומים נוספים כמפורט בחוזה המצ"ב, החל מיום החתימה על החוזה או ממועד קבלת מתחם המשרדים בפועל, המוקדם מביניהם.
- 15.6 השוכר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכר עוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי.
- 15.7 בכל סוף שנת התקשרות תיערך התחשבות לעניין הפרשי הצמדה.
- 15.8 מוסכם על הצדדים, כי בגין אי עמידה בתשלום דמי הניהול שעל השוכר להעביר לחברה, ישלם השוכר ל החברה פיצוי מוסכם בסך של 55 ₪ לכל מ"ר לכל יום איחור וריבית פיגורים על התשלום לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961.
- 15.9 סכומי הפיצויים יהיו צמודים למדד המחירים, שפורסם במועד שלאחר חתימת הסכם זה.

16. ערבות ביצוע:

- 16.1 להבטחת מילוי התחייבותיו ימציא הזוכה לחברה, בזמן חתימת ההסכם, ערבות בנקאית בסכום השווה ל-3 חודשי דמי ניהול החודשיים.
- 16.2 הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, , בתוקף ל- 27 חודשים, בנוסח המפורט בחלק ג' למסמכי המכרז, בשינויים המתחייבים ותובא לאישור החברה.
- 16.3 הערבות תוחזר לשוכר בתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות, אלא אם לא בוצעו עד לאותו מועד כל השירותים והתחייבויות השוכר לפי הסכם זה, שנמסרו לשוכר בתקופת ההתקשרות, שאז תוחזר הערבות הבנקאית לשוכר עם סיום מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.

17. סודיות ההצעה והעיון במסמכי המכרז

- 17.1 החברה תאפשר למציע שהצעתו לא התקבלה במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.

- 17.2 הצעת המציע תיחשב כאילו ניתנה ללא כל סוד מסחרי או סוד מקצועי והמציע ער לכך כי אם ייקבע כזוכה, תועמד הצעתו לעיונם של המשתתפים במכרז.
- 17.3 מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, ינהג כדלקמן:
- 17.4 יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי **נוסח ההודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים** המצורף למסמכי המכרז.
- 17.5 ינמק מדוע יש למנוע עיון בחלקים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי או סוד מקצועי בדף נפרד ויציין את החלקים הרלוונטיים כאמור.
- 17.6 מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן חלקים בהצעתו כסודיים יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו אשר לא סומנו לעיון מציעים אחרים.
- 17.7 סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 17.8 למרות כל האמור לעיל, ידוע למציע כי כתב ההצעה [מחירי ההצעה] אינו בבחינת מסמך סודי והוא יותר לעיון.
- 17.9 למרות כל האמור לעיל, יודגש, כי שיקול הדעת הסופי בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של החברה בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות דיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
- 17.10 החברה לא תדון בבקשה למניעת עיון בהצעת מציע בטענה של סוד מסחרי או סוד מקצועי אם היא אינה מנומקת ו/או בשל סימון גורף בהצעה.
- 17.11 החליטה החברה לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים תיתן על כך החברה התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.
- 17.12 החליטה החברה לדחות את ההשגה, תודיע על כך החברה למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

חלי אללוף יום – טוב, מנכ"לית

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם