

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

מ כ ר ז מ ס' 3/2012

מכרז מסגרת

למתן שרותי ניהול עבודות פיתוח ותכנון וסיוע בשיווק

עבור משרד הבינוי והשיכון

תנאים ודברי הסבר למשתתפים במכרז

1. מבוא:

1.1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") פועל לייעול ניהול פעילות התכנון והפיתוח לצורך שיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהם.

לקידום מטרה זו, מזמין בזאת המשרד הצעות למתן שרותי ניהול עבודות פיתוח, סיוע בשיווק ושרותי תכנון (להלן: "שרותי ניהול") הכל כמפורט בתנאים ובדברי ההסבר המפורטים להלן ובחווה המצורף בזה שיחתם עם הזוכים במכרז ובנוהל חברה מנהלת של המשרד (מס' 03/11).

1.2. במכרז יבחרו בין 6 ל 10 מציעים, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד, למאגר שינוהל ע"י המשרד, הכל כמפורט במכרז זה. עם כל מציע שיבחר יתקשר המשרד בחוזה מסגרת לתקופה של שלוש שנים.

המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת תוקפו של המאגר או להאריכה לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים.

מובהר בזאת לכל המשתתפים במכרז כי פרסום מכרז זה ו/או הזכייה בו אינה יוצרת מחויבות כלשהי של המשרד להזמין מהזוכים במכרז שירותי ניהול בכמות

או בהיקף כלשהם. המשרד אינו מתחייב כי שירותי הניהול יחולקו בין הזוכים בכמות או בהיקף דומים.

בחירת החברה לאתר ספציפי תיעשה בהליך נפרד, הכל כמפורט במכרז זה (להלן – "ההליך הפרטני").

בהליך הפרטני לאתר מסוים המשרד יהיה רשאי לשלב יותר מזוכה אחד ולמסור למספר זוכים שונים ביצוע שלבים שונים או מטלות שונות באותו פרויקט. הזמנת שירותי הניהול מהזוכים בהליך הפרטני תעשה על ידי המשרד על פי צרכיו ושיקול דעתו הבלעדי ולא תהיה להם כל תביעה או טענה כלפי המשרד בהקשר זה.

המשרד שומר לעצמו את הזכות להשתמש, במקרים מסוימים, בביצוע עצמי או באמצעות גורמים אחרים ככל שיקבע ע"י המשרד שלא עפ"י מכרז זה לביצוע עבודות נשוא מכרז זה, וזאת מבלי שתהיה לזוכים עילה או טענה או תביעה בנושא. שכ"ט יהיה בהתאם לקבוע בפרק התמורה במכרז זה. מובהר ומודגש בזאת, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי המשרד משתמש לצורך ביצוע עבודות תכנון סטטוטורי גם בשירותיהן של חברות מתכננות בהתאם לחוזים קיימים וימשיך להשתמש בשירותי חברות כנ"ל שיזכו במכרז שיפורסם בעתיד למתן שרותי תכנון.

ככלל עבודות תכנון סטטוטורי תבוצענה ע"י המשרד באמצעות חברות מתכננות כאמור או בדרך אחרת, ומסירת עבודות תכנון סטטוטורי או שינויים בתכנון הסטטוטורי לזוכים במכרז זה תתבצע במקרים שהמשרד ימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ושכ"ט יהיה בהתאם לקבוע בפרק התכנון במכרז זה.

1.3. בתנאים ובדברי הסבר אלו יובאו לידיעת המשתתפים במכרז פרטים בקשר להשתתפות במכרז, אמות מידה לבחירת ההצעות הזוכות ותמציתם של פרטים מסוימים על תוכן ההתקשרות בין המשרד ובין הזוכים במכרז כפי שהם מופיעים בהרחבה בחוזה ההתקשרות על נספחיו, לרבות נוהל הפעלת פיתוח באמצעות חברה מנהלת, המהווה חלק ממסמכי המכרז (להלן: "החוזה"). מובהר בזאת כי בנושאים הנזכרים האמור בחוזה הוא המחייב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחוזה ובין האמור בתנאים ובדברי הסבר אלו יגבר האמור בחוזה.

2. שרותי הניהול:

2.1. באופן כללי, יידרש הזוכה במכרז לבצע תכנון הנדסי מפורט של עבודות הפיתוח וניהולו, ניהול ביצוע עבודות פיתוח כולל פיקוח, התקשרויות עם גורמי חוץ (רשויות מקומיות וגורמים נוספים הקשורים לעניין) וסיוע בשיווק. כמו כן, עשוי הזוכה להידרש לבצע שרותי תכנון סטטוטורי וניהולו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד ובכפוף לקבוע במכרז ובחוזה. תאור מלא של שירותי הניהול והמטלות מפורט בחוזה.

2.2. הזוכים במכרז יבצעו את השירותים הנדרשים, בין היתר, עפ"י הנהלים אשר יקבעו מפעם לפעם ע"י המשרד ובהתאם להנחיות המשרד. הזוכים במכרז יבצעו את השירותים הנדרשים באמצעות עובדיהם, נותני שירותים עצמאיים, לרבות מהנדסים ומפקחים שיועסקו על ידם, הכל בהתאם לנדרש במכרז זה ובהליך הפרטני.

3. תנאי סף

הצעה תוגש רק ע"י ישות משפטית אחת (יחיד או חברה אחת או שותפות רשומה אחת). במכרז יוכל להשתתף אך ורק מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

3.1 למציע ניסיון החל מיום 1.1.2005 בניהול עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות אשר בוצעו בפועל או נמצאים בביצוע של 50% מהיקף החוזים החתומים, בפרויקטים למגורים ו/או מסחר ו/או תעשייה ו/או תיירות, בהיקף כספי כולל של לפחות 100 מליון ₪ (לא כולל מע"מ), כאשר פרויקט אחד לפחות יהיה בהיקף כספי של 25 מליון ₪ (לא כולל מע"מ), ופרויקטים נוספים שהיקף כל אחד מהם לפחות 5 מליון ₪ (לא כולל מע"מ), כאשר הסכומים מעודכנים למדד הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז.

תשתיות ציבוריות, לעניין זה, ייחשבו תשתיות שבוצעו בשטחים ציבוריים של אתר, לרבות תשתיות מים, ביוב, ניקוז, כבישים, עבודות עפר, תשתיות חשמל תאורה ותקשורת, למעט מתקני טיהור שפכים (מט"ש).

המציע יצרף להצעתו טבלה על פי המתכונת שבנספח א/1 לטופס ההצעה, וכן רשימה של אנשי קשר של מזמיני העבודות ומספרי טלפון שלהם, וזאת ביחס לכל עבודה מפורטת בטבלה. על המציע לצרף חשבונות חלקיים/סופיים מאושרים לתשלום וחתומים ע"י המזמין לאימות המפורט בטבלה.

3.2 למציע ניסיון בניהול או ביצוע עבודות תכנון של תוכניות מפורטות (תב"ע) הכוללות בינוי, אשר פורסמו להפקדה החל מיום 1.1.2005 בהיקף כולל של לפחות 1000 יח"ד, כאשר מתוכן לפחות תכנית אחת בהיקף של לפחות 300 יח"ד פורסמה למתן תוקף ו/או ניסיון בניהול או ביצוע עבודות תכנון של תוכניות מפורטות בהיקף כולל של 50,000 מ"ר שטחים עיקריים סחירים (מסחר, תעשייה, תיירות) אשר פורסמו להפקדה כאשר מתוכן לפחות תכנית אחת הכוללת היקף של לפחות 30,000 מ"ר שטחים עיקריים סחירים פורסמה למתן תוקף.

יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל, בפרויקט מעורב של יח"ד ושטחים סחירים ניהול או ביצוע עבודות תכנון של שטחים עיקריים סחירים שאינם יח"ד, יהיו שקולים ליח"ד לפי הנוסחה הבאה: 100 מ"ר שטחים עיקריים סחירים שווה ערך ל- 1 יח"ד.

המציע יצרף להצעתו טבלה על פי המתכונת שבנספח א/2 להצעה וכן רשימה של אנשי קשר של מזמיני העבודות ומספרי הטלפון שלהם, וזאת ביחס לכל תכנית המפורטת בטבלה. יש לצרף לכל תכנית את אישור המזמין כי בוצעה העבודה וכן עותק מפרסום התוכנית המאושרת ברשומות.

המציע יצרף להצעתו פרטי ניסיון ורשימת ממליצים המתייחסים לפרויקטים שנוהלו ו/או עבודות שבוצעו ע"י כל אחד ואחד מהצוות הנ"ל בהתאם לנדרש בתנאי הסף במתכונת המופיעה בנספח א/3 להצעה.

בנוסף לפרוט הניסיון במתכונת הנ"ל, יהיו המציעים רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם מידע ונתונים העשויים להיות רלבנטיים לצורך ההערכה האמור.

3.3. המציע קיבל התחייבות מבנק המאושר ע"י המפקח על הבנקים לפעול בישראל, להעמיד לרשותו מימון ביניים מתחדש בהיקף של 2 מליון ₪ לפחות במשך כל תקופת ההתקשרות בערכים צמודי מדד תשומות הבניה בחודש הידוע ביום הגשת ההצעה למאגר. התחייבות הבנק יכול שתהא מותנית בזכיית המציע במכרז המסגרת. המציע יצרף אישור בנק לאימות האמור בסעיף זה בנוסח המצורף כנספח א/4 לדברי ההסבר.

3.4. לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסקו במתן השירותים נשוא מכרז זה ואשר עומדים לפחות בדרישות שלהלן:

א. עובד שכיר ו/או אחד מבעלי השליטה, שישמש כ"מנהל אחראי" מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, בעל ניסיון של 10 שנים לפחות ב – 15 השנים האחרונות בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ובעל תואר אקדמי מוכר בתחום ההנדסה ו/או הכלכלה ו/או מנהל עסקים ו/או אדריכלות ו/או ראיית חשבון ו/או משפטים.

ב. עובד שכיר שהינו מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, שישמש כ"מהנדס ראשי" מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, בעל ניסיון של 10 שנים לפחות, ב – 15 השנים האחרונות, כמהנדס בתחום עבודות פיתוח ציבוריות.

ג. עובד שכיר שהינו מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל ניסיון של 7 שנים לפחות, ב – 10 שנים האחרונות, כמהנדס בבדיקה וניתוח של נתונים תקציביים, הכנת אומדנים לביצוע עבודות הפיתוח והפעלת קבלנים, הכנה וניתוח תוצאות מכרזים, תאום תכנון ומגעים מול רשויות ומשרדי ממשלה.

ד. אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים – בעל ניסיון של 10 שנים לפחות ב – 15 השנים האחרונות בניהול או ביצוע עבודות תכנון של תכניות מפורטות (תב"ע) הכוללות בינוי, בעבודות מול ועדות סטטוטוריות, בעל ידע רחב בהליכי תכנון ובניה.

ה. שני מנהלי חשבונות בעלי דרגה מקצועית סוג 3 לפחות ובעלי ניסיון של השנתיים האחרונות לפחות בניהול חשבונות של קבלני בנייה ו/או פיתוח תשתיות ו/או של רשויות בעבודות פיתוח.

ו. רואה חשבון בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב – 7 השנים האחרונות כרואה חשבון של חברות המנהלות או המבצעות עבודות בנייה ו/או פיתוח תשתיות.

ז. עו"ד הרשום בלשכת עורכי הדין בישראל בעל ניסיון של 10 שנים לפחות ב – 15 השנים האחרונות בתחומי המקרקעין, החוזים, תכנון ובניה, חוק חובת מכרזים ותקנותיו ורישום מקרקעין.

ח. כלכלן בעל ניסיון של 10 שנים לפחות ב – 15 השנים האחרונות בלוי כלכלי ויעוץ לחברות בפרויקטים לבנייה ו/או פיתוח תשתיות.

בעלי המקצוע וממלאי התפקידים המנויים בסעיף 3.4 סעיפים קטנים א'-ג' לעיל יהיו **עובדים שכירים** של המציע (אלא אם כן מדובר בבעל שליטה האמור בסעיף קטן א' לעיל) לפחות בשנה האחרונה שקדמה להגשת ההצעה. על המציע להתחייב להעסיקם לפחות שנה מיום הכניסה למאגר.

בעלי המקצוע האחרים המנויים בסעיף 3.4 סעיפים קטנים ד. עד ח לעיל יכול שיהיו נותני שירותים עצמאיים אשר התחייבו כלפי המציע ליתן לו שירותים במסגרת מכרז זה למשך 3 שנים לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

בתצהירים של בעלי המקצוע המנויים בסעיף 3.4 סעיפים קטנים ד עד ח לעיל יתבקשו לציין את מספר השנים שהם התחייבו להמשיך ולעבוד.

המציע יצרף ביחס לכל אחד מצוות העובדים ונותני השירותים הנ"ל קורות חיים, פרטי ניסיון מקצועי, העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת, העתקי רשיון לעסוק בתחומים בהם נדרש רישיון לעיסוק הרלבנטי.

מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמהנדסים, האדריכל, רואה החשבון והיועץ המשפטי יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת הרישיון לעסוק במקצועם. לעניין תקופת הניסיון הנדרש מ"המנהל האחראי" והכלכלן יחשב רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי.

כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים המנויים בס"ק 3.4 א'- ד' חייב שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדיקת והבטחת קיום תנאי זה.

המשרד יהיה רשאי לדרוש לפי שיקול דעתו ו/או לאשר החלפת מי מממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים, הכל כפי הקבוע בחוזה.

מובהר בזה כי החברה הזוכה תהיה מחויבת להעמיד אנשי צוות ונותני שירותים נוספים, הכל כפי שיידרש ע"י המשרד בהליך הפרטני בהתאם להיקף העבודה וגודל האתר הספציפי, לרבות מנהל אתר (מהנדס או אדריכל רשום בעל ניסיון בניהול

ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח כללי של בהיקף כספי לאתר אחד של לפחות 50% מהיקף האומדן של האתר הפרטני).

3.5 על המציע לצרף ערבות בנקאית מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 100,000 ש"ח עפ"י הנוסח המצורף בנספח א' 5. לאחר הזכייה ערבות המכרז תהפוך לערבות הביצוע להשתתפות במאגר ויחולו עליה הוראות סעיף 13 לחוזה. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.

4. קביעת שיעור העמלה

4.1 כל משתתף במכרז יציע את שיעור העמלה המבוקש על ידו לניהול התכנון וניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק.

4.2 קביעת הזוכים במכרז תהיה בהתאם למפורט בסעיף 7 להלן.

4.3 ההצעות שתקבענה כזוכות במכרז בהתאם למפורט בסעיף 7 להלן, תדורגנה לאחר זכייתן לפי גובה העמלה המוצעת, כאשר ההצעה הזולה ביותר תדורג במקום הראשון. המשרד יקבע עמלה אחידה למאגר ששיעורה יהיה כשיעור העמלה המבוקשת בהצעה שתדורג במקום החמישי או כשיעור הממוצע של הצעות המחיר של הזוכים במכרז, לפי הנמוך מבניהם (להלן – "עמלה אחידה"). המשרד שומר לעצמו הזכות לקבוע את העמלה כשיעור ממוצע של ההצעות הזוכות גם אם תהינה פחות מ 5 הצעות.

4.4 זוכה שהצעת המחיר שהגיש גבוהה מהעמלה האחידה כאמור, יהיה רשאי להודיע למשרד תוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז ועל שיעור העמלה שנקבע כאמור, כי אינו מעוניין לממש את זכייתו במכרז. במקרה כזה ישוחרר הזוכה מהתחייבותו על פי הצעתו למכרז ולצדדים לא תהא זה כלפי זה תביעה או טענה כל שהיא.

במקרה כזה יהיה המשרד רשאי על פי שיקול דעתו לבחור להתקשר עם מציע אחר מבין המתמודדים שדורגו לפי סעיף 7.5. מובהר כי שינוי זה בזוכים שעמם יתקשר המשרד לא יגרום לשינוי בשיעור העמלה האחידה אשר נקבעה כאמור.

4.5 בהליך הפרטני למתן השירותים באתר ספציפי, תתבצע פניה לחברות שבמאגר לקבלת הצעות להנחה מהעמלה האחידה.

5. התמורה:

העמלה בגין ניהול התכנון וניהול עבודות הפיתוח וסיוע בשיווק (להלן- "העמלה") תקבע בהליך הפרטני, כמפורט בסעיף 4 לעיל ותשולם כמפורט להלן:

5.1 ניהול ביצוע עבודות פיתוח וסיוע בשיווק של יח"ד

א. העמלה בגין ניהול ביצוע עבודות הפיתוח וסיוע בשיווק תחושב מעלות ביצוע עבודות הפיתוח בפועל באתר שניהולו יימסר לזוכה בהליך הפרטני.

למען הסר ספק, מובהר בזה כי עלות ביצוע עבודות הפיתוח לעניין חישוב העמלה כאמור לעיל, אינה כוללת את עמלת הזוכה, והוצאות התכנון המפורט וניהולו, הוצאות בלתי צפויות מראש (בצ"מ) ומע"מ.

תשלום העמלה הינו תשלום סופי לחברה וכנגד כל ההוצאות הכרוכות בניהול עבודות הפיתוח וסיוע בשיווק, לרבות שכר מנהל הפרויקט וכל צוות העובדים ונותני השירותים אשר יועסקו במתן השירותים, והזוכה לא יהיה זכאי לתשלום נפרד או נוסף בגין העסקתם.

מובהר כי, שכר המפקחים על ביצוע עבודות פיתוח אשר יועסקו ע"י הזוכה ישולם ע"י הזוכה בשיעור ובמועדים, כפי הקבוע בחוזה המצ"ב.

ב. למרות האמור לעיל, לעניין עבודות שיבוצעו באמצעות גורמים אחרים שאינם החברה, לרבות העברות כספיות לגורמים שונים כאשר החברה הזוכה מבצעת שירותי ניהול, תיאום, פיקוח עליון וכיו"ב כמפורט בחוזה על העבודות שיבוצעו שלא באמצעות החברה, התמורה שתשולם לחברה תהיה קבועה ותעמוד על 1% מהיקף אותן עבודות בפועל שבוצעו שלא באמצעות החברה.

ג. יובהר כי העמלה תשולם לחברה ע"י המשרד ביחד עם העברת כספי כל חשבון בגין עלויות ביצוע עבודות הפיתוח, לרבות שכר המפקחים, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

5.2 ניהול ביצוע התכנון המפורט

א. העמלה בגין ניהול ביצוע התכנון המפורט, תחושב כאחוז קבוע מהוצאות התכנון המפורט בפועל, באתר שניהולו יימסר לזוכה בהליך הפרטני:

1. עמלת התכנון לאתר שאומדנו הראשוני שיקבע ע"י המשרד נמוך מ- 25 מיליון ₪ תעמוד על 10% משכר התכנון בפועל.

2. עמלת התכנון לאתר שאומדו הראשוני שיקבע ע"י המשרד מעל 25 מיליון ₪ תהיה 7.5% משכר התכנון ובכל מקרה עמלת התכנון הכוללת לאתר לא תפחת מ - 175,000 ₪ לאותו אתר.

מובהר בזה, כי עלות הוצאות התכנון לעניין חישוב העמלה כאמור לעיל, כוללת את הוצאות התכנון המפורט באתר שיימסר לניהולה בהליך הפרטני, לרבות שכר נותני שירותים, בהתאם לנוהלי המשרד ואינה כוללת את עמלת זוכה, מע"מ ובצ"מ, אם קיים.

תשלום העמלה כאמור מהווה תשלום סופי לחברה כנגד כל ההוצאות הכרוכות בניהול התכנון המפורט, והזוכה לא יהיה זכאי לתשלום נפרד או נוסף כלשהוא.

ב. תשלום שכר נותני השירותים יהיה עפ"י אבני דרך שיקבעו ע"י המשרד.

יובהר כי, עמלת הניהול בגין התכנון המפורט תשולם לחברה ביחד עם העברת כספי כל חשבון בגין שכר נותני השירותים, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

5.3 ניהול וביצוע תכנון סטאטוטורי

א. העמלה לחברה הזוכה עבור ניהול התכנון הסטאטוטורי באתר ספציפי, ככל שיידרש ע"י המשרד, יהיה 7% משכר נותני השירותים תהווה תשלום סופי כנגד כל ההוצאות שתידרשנה עבור ניהול התכנון הסטאטוטורי (להלן - "עמלת הניהול הסטאטוטורי").

בחירת נותני השירותים תעשה, בהתאם לעקרונות שיקבע המשרד, וככל הניתן בהליך תחרותי. שכר נותני השירותים יקבע עפ"י הנחה מתעריפי המשרד ויכלול את שלבי התכנון כפי שיפורט בהזמנת השירותים בהליך הפרטני.

ב. תשלום שכר נותני השירותים יהיה עפ"י אבני דרך שייקבעו ע"י המשרד.

יובהר כי, עמלת ניהול התכנון הסטאטוטורי תשולם לחברה ביחד עם העברת כל כספי חשבון בגין שכר נותני השירותים, מאושר ע"י המשרד בהתאם לנהליו.

6. העדר ניגוד אינטרסים

המציע וכן בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים של המציע וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה של המציע וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו ע"י המציע במסגרת מסמכי המכרז, וכן מי שיועסקו על ידי המציע כמנהלי פרויקט או כמפקחים, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד

אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים נשוא המכרז.

6.1 העדר "מצב של ניגוד אינטרסים" לענין זה:

- א. למציע וכל המנויים לעיל אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי ניהול.
- ב. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה ענין משל עצמו או ענין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שירותי ניהול, ו/או בעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו ו/או בהתקשרות שבין החברה ו/או המשרד לבין צד שלישי כלשהו בקשר אליהם.
- ג. המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, לרבות, אך לא רק, עבודות פתוח, ואיש מבין המנויים לעיל איננו במישרין או בעקיפין בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ואיננו מועסק ולא יהיה מועסק על ידי חברה קבלנית כאמור.
לגבי נותני שירותים עצמאיים האמור לעיל יחול רק ביחס לחברה קבלנית שיש לה ענין כלשהו באתרים לגביהם ינתנו על ידי המציע שירותי ניהול.
- ד. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם יתן המציע שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.
- ה. המציע וכל המנויים בס"ק 3.4 א'-ג' לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות כחברות מנהלות עבור המשרד בעת הגשת ההצעה בהליך הפרטני ואילך.
- ו. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם המשרד בכלל או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.

6.2 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח עם רשות מקומית כלשהי, יודיע על כך למשרד ביחד עם הגשת הצעתו למכרז בהתאם לנוסח המצורף כנספח ה' לדברי הסבר אלו, יצרף כל חוזה או מסמך היוצרים את ההתקשרות בינו לבין הרשות המקומית או מגדירים את תנאיה, וימסור למשרד מפעם לפעם, לפי דרישתו הראשונה כל מידע או מסמך שיתבקש על ידי המשרד בהקשר זה.

6.3 המציע וכל המנויים ברישא לסעיף 6 זה לעיל יודיעו למשרד לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין המציע או מי מהמנויים לעיל, לפי הענין, לבין ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, ויפעלו בהתאם להוראות היועצת המשפטית של המשרד.

7. בחירת הזוכים

הזוכים במכרז יבחרו עפ"י אמות מידה המשלבות בין שיעור העמלה (40 %) המבוקשת ובין הערכת איכות המציעים (60 %) (להלן: "הערכת איכות המציעים"), הכל לפי המפורט להלן:

7.1 בשלב הראשון תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות הסף של המכרז. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף תפסלנה ולא תילקחנה בחשבון בשלבים הבאים.

7.2 בשלב השני תיעשה הערכת איכות המציעים על ידי צוות הערכה של המשרד שלא יידע, באותו שלב, מהו שכר הטרחה המבוקש על ידי כל אחד מהמציעים. הערכת המציעים תעשה על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע וצוות הניהול המקצועי כמפורט להלן.

אמות המידה לעניין איכות המציע יהיה כדלהלן:

<p>1. ניסיון</p> <p>35% , לפי היחס כמפורט להלן:</p> <p>10%</p> <p>5%</p> <p>5%</p> <p>15%</p>	<p>היקף כספי</p> <p>מספר הפרויקטים</p> <p>פריסה ארצית</p> <p>מורכבות הפרויקטים</p>
<p>2. איכות הצוות</p> <p>55% , לפי היחס המפורט להלן:</p> <p>18%</p> <p>17%</p> <p>10%</p> <p>10%</p>	<p>מנהל אחראי -</p> <p>מהנדס ראשי -</p> <p>מהנדס אזרחי -</p> <p>אדריכל -</p>
<p>3. התרשמות כללית והמלצות 10%</p>	

במסגרת ההתרשמות הכללית תובא בחשבון גם שביעות רצון מזמיני העבודה ו/או גורמים אחרים מעבודתו של כל אחד מבעלי התפקידים הנ"ל.

הצוות המקצועי שיבחן את ההצעות, יהיה רשאי, אך לא חייב, לבקש מהמציעים או מי מהם, תוך כדי הערכת איכות המציעים נתונים ומידע נוספים בנושאים אלו. כמו כן, יהיה רשאי הצוות המקצועי לראיין בעלי מקצוע שנכללו בצוות המציע.

7.3 בשלב השלישי תיפתחנה מעטפות המחיר של ההצעות שציון הערכה שניתן להן במסגרת הערכת איכות ההצעות עולה על ציון 60 (מתוך 100), אלא אם כן יחליט

- המשרד לפי שיקול דעתו ובשל המספר הנמוך של ההצעות שיעמדו בדרישת הסף הנ"ל להפחית את ציון המינימום האמור, או לחלופין להחליט על ביטול המכרז, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד
- 7.4 בשלב הרביעי ישוקללו הערכות איכות המציעים כפי שיקבעו כאמור לעיל עם גובה העמלה המוצע על ידי כל אחד מהמציעים. להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 60% מהציון הסופי ולשיעור העמלה יינתן משקל של 40% מהציון הסופי.
- 7.5 בשלב החמישי ידורגו כל ההצעות לפי שקלול המחיר והאיכות. בין 6 ל-10 ההצעות הראשונות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר כפי שהוצע בסעיף 7.4 תוכרזנה כזוכות. אלא אם כן יחליט המשרד בהתאם לשיקול דעתו להקטין את המאגר.
- 7.6 קביעת שיעור עמלה אחידה לכל החברות המנהלות תהיה לפי סעיף 4.3 לעיל.
- 7.7 יצוין כי במסגרת ההליך הפרטני כמפורט בהמשך, תידרש החברה להגיש הצעה ובה עליה, בין היתר, ליתן הנחה מהעמלה האחידה.

8 תוקף המאגר וההליך הפרטני:

- 8.1 תוקף המאגר יהיה לשלוש שנים מיום הזכייה במכרז זה. המשרד יהיה רשאי לקצר את התקופה או להאריכה לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים.
- 8.2 מסירת אתר מסוים לניהול חברה תבוצע בהליך פרטני לקבלת הצעות מכל החברות כדלקמן:
- תנאי סף להגשת הצעה בהליך הפרטני יהיה ניסיון קודם של החברה החל מיום 1.1.2005 בניהול אתר אחד לפחות בהיקף של 30% מהיקף עבודות הפיתוח הכללי באתר הספציפי נשוא ההליך הפרטני כפי שיקבע בפניה, אשר בוצעו בפועל או נמצאים בביצוע של 75% מהיקף החוזים החתומים.
- כמו כן יידרש המציע כתנאי סף להעמיד אנשי צוות ונותני שירותים נוספים, בהתאם להיקף העבודה וגודל האתר הספציפי, לרבות מנהל אתר (מהנדס או אדריכל רשום בעל ניסיון בניהול ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח כללי של לפחות 50% מהיקף האתר הפרטני).
- הקריטריונים לבחירת ההצעה בהליך הפרטני יהיו מחיר (50%) - הנחה מהעמלה האחידה; איכות (50%) - כוח אדם מקצועי זמין הנדרש לאתר למתן השירותים כפי שיפורט בהליך הפרטני בין היתר בהתאם לאופיו של האתר והיקפו אשר יהיה זמין למתן השירותים באופן מיידי.
- 8.3 בכל הליך פרטני יקבעו תנאים מיוחדים אשר יהיו חלק בלתי נפרד מההתקשרות עם החברה הזוכה, זאת בנוסף לחוזה המסגרת. תקופת ההתקשרות עם המציע לביצוע העבודה באתר תוגדר בהליך הפרטני. הכל כפי שייקבע ע"י המשרד בהליך הפרטני לפי שיקול דעתו ובהתאם להחלטת וועדת המכרזים במשרד.

- 8.4 מובהר ומודגש, כי המשרד רשאי להוציא מהמאגר חברה שלא תגיש הצעה לפנית המשרד בהליך הפרטני, פעמיים ברציפות.
- 8.5 לאחר זכייה בהליך הפרטני כמפורט לעיל יידרש הזוכה להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה והזמנת השירותים לאתר הספציפי בשיעור 1.5% מאומדן האתר הראשוני כפי שיפורסם בהליך הפרטני ולא פחות מ 1 מליון ₪ ועפ"י הנוסח שיצורף להליך הפרטני. הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים בהליך הפרטני לפי חוזה זה. לא תידרש ערבות נוספת מעבר לכך.
- 8.6 לאחר זכייה בהליך הפרטני תידרש החברה להמציא למשרד את הכיסוי הביטוחי בהתאם לדרישות המשרד הנהוגות וכמצוין בחוזה.
- 8.7 יובהר כי האמור לעיל מתייחס רק לתוקפו של המאגר לצורך עריכת ההליך הפרטני כאמור לעיל.
- 8.8 המשרד רשאי לקבוע לפי שיקול דעתו הבלעדי מנגנון בונוס כהגדרתו להלן, בנוסף לתמורה הקבועה לעיל, הכל בהתאם לנתוני האתר הספציפי, לרבות מורכבות האתר, הטופוגרפיה, היקף עבודות ראש שטח ביחס לכלל עבודות הפיתוח ושיקולים נוספים רלבנטיים. לעניין סעיף זה מנגנון הבונוס הינו:
עם סיום ביצוע מלוא עבודות הפיתוח ומסירתן לרשות המקומית לאחריות ואחזקה ובתנאי ששיעור ניצול הבצ"מ נמוך מ- 50% מהיקף הבצ"מ שאושר ע"י המשרד במסגרת עלויות הפיתוח, תשולם לחברה בגין חלק הבצ"מ שלא מומש 75% מעמלת הניהול בגין אתר ספציפי בהתאם להליך הפרטני.
- 8.9 שינויים בתקופות הביצוע ובהיקפי העבודה:
- אם משך ביצוע עבודות הפיתוח באתר ספציפי יעלה על תקופת הביצוע שנקבעה בהליך הפרטני לאותו אתר מעבר ל 6 חודשים, רק מסיבות שאינן נובעות מאחריות החברה, ישלם המשרד תוספת לעמלה בסכום המסומן A בנוסחה המפורטת בחוזה, עבור יתרת העבודות שיבוצעו בתקופה מתום תקופת הביצוע החוזית עד גמר העבודה, בניכוי העמלה המשולמת כתוצאה מהגדלת היקף העבודה, הכל בכפוף להוראות החוזה.

9 הנחיות למציע :

- 9.1 המציע יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה בחמישה העתקים. עותק אחד יסומן כמקור ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז. הצעה כספית תוגש במעטפה סגורה בלבד! בעותק אחד בלבד!
- 9.2 כל הצעה חייבת לכלול את המסמכים המפורטים להלן:
- 9.2.1 טופס הצעה ממולא על כל פרטיו חתום על ידי המציע כשחתימתו מאומתת ע"י עו"ד (נספח א' נספח ההצעה).
- 9.2.2 נספח לטופס ההצעה בו יצוין שיעור העמלה המוצעת, ואשר יוגש בתוך מעטפה סגורה נפרדת (נספח ב' נספח העמלה המוצעת).

- 9.2.3 ערבות מכרז - ערבות בנקאית על סכום של 100,000 ש"ח עפ"י הנוסח המצורף בנספח א' 5. על הערבות יחולו הוראות סעיף 13 לחוזה. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.
- 9.2.4 פרוט עבודות תכנון ושירותי ניהול עבודות פיתוח בטבלאות כמפורט בסעיף 5 לעיל, נספחים א1, א2, וכן טבלת ממליצים בנספח א3, עותק חתום של החוזה על כל נספחיו.
- 9.2.5
- 9.2.6 כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור מע"מ לעוסק מורשה.
- 9.2.7 אם המציע הוא תאגיד – תעודת ההתאגדות המקורית של המציע או העתקה מאושר כמתאים למקור ע"י עו"ד, וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות) שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת הצעות ובו, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע.
- 9.2.8 אישור רו"ח של המציע עפ"י הנוסח בנספח א6 לדברי הסבר אלו.
- 9.2.9 אישור בנק עפ"י הנוסח בנספח א4 לדברי הסבר אלו.
- 9.2.10 רשימת בעלי מקצוע וממלאי תפקידים המנויים בפסקה 3.3 לעיל עפ"י נספחים ג1, ג2 בצרוף תצהירים ואסמכתאות לאימות התנאים הקבועים בפסקה 3.4 א' ח' לעיל עפ"י הנוסח בנספחים ג1, ג2, בהתאמה. וכן קורות חיים של אנשי הצוות כנדרש בסעיף 3.
- 9.2.11 תצהירים מאת בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע עפ"י הנוסח בנספח ד לדברי הסבר אלו.
- 9.2.12 הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית בנוסח המצורף בנספח ה' לפי סעיף 6.2 לעיל.

10 מפגש להבהרות

- 10.1 מפגש להבהרות יתקיים ביום 2.4.12 בשעה 14:00 במשרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים, בניין א' קומת מרתף. חובה להשתתף במפגש זה.
- 10.2 פרוטוקול מפגש הבהרות יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויופץ לכל רוכשי חוברת המכרז. על המציעים לחתום על פרוטוקול זה ולצרפו להצעה. רק רכישת חוברת המכרז והשתתפות במפגש המציעים כאמור מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.

11 אופן הגשת ההצעה

- 11.1 ההצעה חתומה על כל נספחיה והמסמכים המצורפים בה ב-5 עותקים (מקור+ 4 עותקים) תוכנס למעטפה חתומה כפולה, כשעל המעטפה החיצונית יירשם מספר המכרז ותוכנס לתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה

מזרח - ירושלים, שיח ג' ארח בבנין א' קומת כניסה. עותק מקור של ההצעה לה יצורף מקור של הערבות הבנקאית תוגש על המכרז חוברת המכרז שנרכשה במשרד.

11.2 משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.

11.3 המועד האחרון להגשות הצעות הוא יום 18.4.12 עד שעה 13:00. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים במועד זה מסיבה כלשהי – לא תידון.

11.4 ההצעות המוגשות למכרז תעמדנה בתוקפן באופן בלתי חוזר למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. קיבול הצעה יהיה ע"י מתן הודעה בכתב מאת המשרד על הזכייה במכרז וחתימת המשרד על החוזה לאחר שהוא כבר נחתם ע"י המציעים במסגרת מסמכי המכרז.

12 הנחיות לזוכה

12.1 הזוכה יידרש תוך שבוע ימים מיום ההודעה על הזכייה, לחתום על חוזה התקשרות המצ"ב עם משב"ש בדבר ביצוע השירותים בהתאם לדרישות המכרז ופרטי ההצעה שאושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון.

12.2 לאחר הזכייה ערבות המכרז תהפוך לערבות הביצוע להשתתפות במאגר.

12.3 מובהר כי המשרד יפעיל מערכת בקרה על פעולות המציע לאורך כל תקופת הפעילות, בין בעצמו ובין ע"י מי מטעמו, הכל כאמור בחוזה.

13 רכישת חוברת המכרז:

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח ירושלים, אגף פרוגרמות, בנין א' קומה 2 חדר 288, בימי א' – ד' בין השעות 09:00 – 12:00 כנגד תשלום של 2000 ₪ (אשר לא יוחזרו).

רק רכישת חוברת המכרז והשתתפות במפגש המציעים כאמור מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.

תשלום סכום זה יש לבצע בבנק הדואר לחשבון מס' 4-05036-0 עבור משרד הבינוי והשיכון תוך ציון מס' המכרז ע"ג טופס התשלום. מסירת חומר לרוכש תיעשה כנגד הצגת קבלה מקורית מבנק הדואר על תשלום כאמור.

הגשת ההצעה למכרז תעשה רק על גבי חוברת המכרז שנרכשה במשרד.

בעת רכישת חוברת המכרז יידרש רוכש החוברת להמציא את פרטי שם הגוף הרוכש, כתובתו, שם איש קשר, מספרי טלפון, פקסימיליה, טלפון נייד.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו:

<http://www.mr.gov.il>

רשימת נספחים:

עמוד	שם הנספח	מס' נספח
16	טופס הצעה	א
18	טבלת ניסיון בעבודות פיתוח	1א
18	טבלת ניסיון ניהול וביצוע תכנון	2א
19	טבלת ממליצים	3א
21	אישור בנק	4א
22	ערבות	5א
23	אישור רו"ח	6א
20	העמלה המוצעת	ב
25	רשימת בעלי תפקידים	1ג
28	תצהירי בעלי תפקידים בנספח ג1	1/ 1ג
26	רשימת בעלי תפקידים	2ג
29	תצהירי בעלי תפקידים בנספח ג2	1/ 2ג
30	תצהיר בעלי מניות החברה	ד
31	הצהרה בדבר קשר עם הרשות המקומית	ה

נספח א' - טופס הצעה

תאריך: _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **הצעה למכרז מסגרת מס' 3/2012 להתקשרות בחוזה למתן שירותי ניהול עבודות**

פיתוח ותכנון וסיוע בשווק (להלן: "המכרז")

אנו הח"מ _____ מספר תאגיד / ת.ז. _____
כתובת(מלאה) _____
טל _____ פקס _____ מגישים בזאת את הצעתנו למכרז שבנדון
כמפורט להלן:

1. קראנו את דברי ההסבר למשתתפים במכרז על נספחיהם (להלן: "דברי ההסבר") ואת החוזה האמור להיחתם על ידכם עם הזוכים במכרז על נספחיו (להלן: "החוזה"), הבנו את האמור מהם, וכל האמור שם מוסכם ומקובל עלינו ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעה זו.

2. פרטים אודות המציע:

- 2.1 שם המציע: _____.
- 2.2 מספר תאגיד / ת.ז.: _____.
- 2.3 כתובת: _____.
- 2.4 פרטים על ניסיון המציע במתן שירותי תכנון וניהול תכנון ושירותי ניהול עבודות פיתוח.
נא לפרט שמות הפרויקטים, היקפם הכספי ומועדי ביצועם, בטבלאות בנספחים 1א ו- 2א להלן וכפי כמפורט בפסקאות 3.1 ו- 3.2 למכרז.

(ניתן לצרף כנספחים להצעה אישורים, חוות דעת ומסמכים לאימות האמור בפסקה זו).

3. העמלה המבוקשת
שיעור העמלה באחוזים, כאמור בדברי ההסבר, בגין ניהול עבודות הפיתוח וסיוע בשיווק מצ"ב בנספח ב להצעה זו.

הערה: יש להכניס את **נספח ב** למעטפה נפרדת, עליה יירשמו שמו של המציע ומספר המכרז.

המעטפה הנפרדת תסגר באמצעות נייר הדבקה ע"י המציע ותוצמד באמצעות מהדק להצעה זו.

4. פרטים אודות בעלי התפקידים והצוות המקצועי של המציע, מצורפים בזה על פי הנוסח המצורף כנספחים 1ג, 2ג. כמו כן, מצ"ב פרוט הניסיון של הצוות המקצועי כנדרש בסעיף 3.4 לדברי ההסבר.

5. להצעה זו מצורפים המסמכים שלהלן:

- 5.1 תעודת התאגדות מקורית של המציע או העתק שלה מאושר כמתאים למקור על ידי עורך-דין, ותדפיס פרטי התאגיד שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.2 אישור רואה חשבון של המציע בנוסח המצורף כנספח א'6 לדברי ההסבר.
- 5.3 אישור בנק בנוסח המצורף כנספח א'4 לדברי ההסבר.
- 5.4 תצהירים של ממלאי תפקידים ושל הצוות המקצועי של המציע בנוסח המצורף כנספחים 1ג, 1/2ג, 1/ לדברי ההסבר.
- 5.5 תצהירי בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע, בנוסח המצורף כנספח ד לדברי הסבר.
- 5.6 הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית בנוסח המצורף כנספח ה' לדברי ההסבר.
- 5.7 ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעתנו למשרד בנוסח המצורף כנספח א 5 לדברי ההסבר.
- 5.8 המשרד יהיה רשאי לעשות שימוש בערבות, על מנת לגבות כל סכום המגיע לו בכל מקרה בו לא נעמוד בהתחייבותינו מכוח הצעה זו.
עותק חתום על ידינו של החוזה על נספחיו.
אם נבחר במכרז, יהיה המשרד רשאי למלא בחוזה את תאריך חתימת המשרד עליו כתאריך חתימת החוזה.
6. המסמכים המפורטים בסעיף 3 דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהצעה זו וכל האמור בהם מהווה חלק מהתחייבות המציע על פיה.
7. הננו מתחייבים בזאת לקיים את כל התחייבותינו על פי האמור בדברי ההסבר, בהצעה זו ובחוזה - אם יחתם עמנו.

בכבוד רב,

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי ההצעה דלעיל נחתמה ע"י _____ באמצעות המוסמכים לחתום בשמה.

עו"ד,

* לשיקול דעת המציע



נספח א1 - ניסיון בעבודות פיתוח

טבלת פירוט עבודות פיתוח								
האתר	יעוד/י הפרויקט	היקף כספי כולל לביצוע	מזמין העבודה	קבלנים מבצעים	מועד התחלה	מועד סיום	חשבון סופי או חלקי אחרון (ללא מע"מ)	ביצוע מצטבר בתקופה של 7 שנים אחרונות
								סה"כ

נספח א2 - ניסיון בניהול וביצוע עבודות תכנון

שם ומס' התכנית	מזמין העבודה	ועדה מאשרת/ מהות האישור (פרסום למתן תוקף או פרסום להפקדה)	תאריך אישור	סה"כ שטח תכנית	אומדן האתר באש"ח	היקף ניסיון בניהול או ביצוע עבודות תכנון יח"ד / שטחים סחירים
						סה"כ שטחים סחירים

נספח א 3 - טבלת ממליצים

שם איש הקשר מטעם המזמין וטלפון	מס' יח"ד שטח/ מבנה במ"ר	היקף כספי של הפרויקט	סיום הפרויקט	תחילת הפרויקט	תפקיד בפרויקט	מזמין העבודה	הפרויקט

הערות

נספח ב - העמלה המוצעת

מכרז מס' 3/2012

למתן שרותי נהול עבודות פיתוח ותכנון וסיוע
בשווק יח"ד עבור משרד הבינוי והשיכון

הצעה כספית

שיעור העמלה המבוקש על ידנו למתן השירותים המבוקשים במכרז זה הוא _____% במילים: _____ בתוספת מע"מ.

בכפוף לכל התנאים וההוראות המפורטים בתנאים ובדברי ההסבר ובנוסח החוזה; ובמיוחד (אך לא רק) לגבי שנוי שיעור העמלה בתנאים ובמקרים המפורטים שם.

ידוע לי כי תקבע עמלה אחידה למאגר בהתאם לתנאי מכרז זה וכי העמלה לאתר ספציפי תקבע בהליך פרטני כמפורט, בין היתר, במכרז זה, על נספחיו ודברי ההסבר.

חתימת המציע:

שם המציע: _____

נספח א 4 – אישור בנק

בנק _____

תאריך _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

א.ג.נ,

הנדון: _____
(שם המציע)

הננו לאשר בזאת כי אנו נעמיד לרשות שם המציע אשראי שוטף בסכום של 2,000,000 ש"ח לפחות (צמודים למדד תשומות הבנייה הידוע ביום הגשת ההצעה למאגר) לתקופה של 3 שנים לפחות מאותו היום.

האשראי יועמד לזכות חשבון בנק שיאושר על ידכם לצורך ביצוע התחייבויותיו ומטלותיו, אם יזכה במכרז מס' 3/2012 לשירותי תכנון ולשירותי ניהול עבודות פיתוח וסיוע בשווק שפורסם על ידכם, ולנו לא תהיה כל זכות קיזוז או עיכוב מחשבון זה לגבי חובות של החברה שבנדון כלפינו בחשבונות אחרים או בכלל.

בכבוד רב,
בנק

נספח א5

כתב ערבויות לקיום ההצעה ולקיום התחייבות
עפ"י תנאי המכרז החוזה

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ערבות מס'

לפי בקשת _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪ (במילים מאה אלף ₪) לקיום ההצעה ולקיום ההתחייבות עפ"י תנאי המכרז ותנאי החוזה למתן שירותי ניהול ביצוע עבודות פיתוח ותכנון וסיוע בשיווק.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל, בתוך 15 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם או לבסס אותה, או לתת הסברים בקשר לכך, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו ניתנת למימוש בשלמות או בחלקים.

ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום 18.4.2015 אלא אם כן חודש תוקפה קודם.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו:

מס' סניף _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

חתימה

שם מלא

תאריך

אישור רו"ח נספח א' / 6

תאריך _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
המשרד הראשי
ירושלים

א.ג.נ,

הנדון: _____
(שם המציע)

לבקשת _____ הננו לאשר בזאת כדלקמן:
(שם המציע)

1. הננו משמשים כרואי החשבון של _____ (להלן המציע) מאז
שנת _____.

2. אישורנו זה נערך לבקשת המציע לצורך הצגתו בפניכם בקשר עם מכרז 3/2012 שפורסם על
ידכם ושבזו משתתף גם המציע.

3. על פי ספריו של המציע שנבדקו על ידנו עסק המציע מיום 1.1.2005 בניהול פרויקטים של
עבודות פיתוח ציבוריות בהיקף מצטבר שבוצע בפועל בסך של _____ מליוני ש"ח לפחות
(לא כולל מע"מ).

בכבוד רב,

רו"ח, _____

נספח ג' 1/
בעלי מקצוע וממלאי תפקידים המנויים בפסקה 3.4 א – ג למכרז.

רשימת בעלי תפקידים
יש לצרף קורות חיים של כל אחד מבעלי התפקידים

1. מנהל אחראי של המציע

שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

2. מהנדס ראשי של המציע

שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
ניסיון מקצועי: _____

3. מהנדס אזרחי

3.1 שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____
3.2 שם: _____

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



מס' ת.ז.:

כתובת:

השכלה פורמלית:

נסיון מקצועי:

נספח ג' 2/
בעלי מקצוע וממלאי תפקידים המנויים בפסקה 3.4 ד-ח

4. אדריכל –

4.1 שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

5. מנהלי חשבונות

5.1 שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

5.2 שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

6. רואה חשבון של המציע

שם המשרד: _____
שם רואה החשבון האחראי: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

7. עו"ד של המציע הרשום בלשכת עורכי הדין בישראל

שם המשרד: _____
שם עו"ד האחראי: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
ניסיון מקצועי: _____

8. כלכלן של המציע

שם המשרד: _____
שם היועץ האחראי: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמלית: _____
נסיון מקצועי: _____

נספח ג/1/1

(יש למלא תצהיר זה לכל אחד מבעלי התפקידים המופיעים בנספח ג/1/1)

תצהיר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 3/2012 לשירותי תכנון ולשירותי ניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ולהלן: "המכרז").

2. אני עובד/משמש כ _____ אצל המציע.

3. אני עובד/משמש אצל המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לעבוד כ" _____ " מטעם המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז.

מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לאגף פרוגרמות במשרד לפחות 60 יום לפני שאפסיק להיות עובד של המציע.

4. הפרטים שצוינו לגביי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (בנספח ג) הינם נכונים ומדויקים.

5. אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת העסקתי ע"י המציע במתן השירותים בהתאם להתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.

אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

6. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד,

*מחק את המיותר.
(מי שעובד של המציע ימחק את המילה "משמש"
מי שאינו עובד של המציע ימחק את המילה "עובד").

נספח ג' / 2 / 1

(יש למלא תצהיר זה לכל אחד מבעלי התפקידים המופיעים בנספח ג' / 2)

תצהיר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____ לאחר _____ שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 3/2012 לשירותי תכנון ולשירותי ניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ולהלן: "המכרז").
 2. אני משמש/עובד* כ _____ אצל המציע.
 3. אני משמש/עובד* כ _____ של המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לשמש/עובד* כ _____ אצל המציע לצורך מתן השירותים נשוא המכרז למשך _____ שנים לפחות מהיום.
- מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לאגף פרוגרמות במשרד לפחות 60 יום לפני שאפסיק להיות עובד של המציע.
4. הפרטים שצויינו לגבי ולגבי נסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (נספח א' / 3 / 1) הינם נכונים ומדויקים.
 5. אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.
 6. אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד,

*מחק את המיותר.
(מי שעובד של המציע ימחק את המילה "משמש"
מי שאינו עובד של המציע ימחק את המילה "עובד").

נספח ד

(תצהיר בעל מניות/חבר מועצת מנהלים)

תצהיר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____ לאחר _____ שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 3/2012 לשירותי תכנון ולשירותי ניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק שפרסם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ולהלן: "המכרז").
2. בעל מניות/חבר מועצת מנהלים * במציע.

3. אני ומי מקרובי (אם יש לי, כהגדרתם להלן) וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי שליטה במציע לא נמצאים, ולא ימצאו משך כל תקופת ההתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.

"שליטה" לענין זה - החזקה, במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחרים הפועלים בתיאום ביניהם, של 51% לפחות מהון המניות המוצא מכל הסוגים של התאגיד והזכות למנות את חברי מועצת המנהלים שלו.

"קרוב" לענין זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים ואחים/אחיות.

אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ עו"ד,

*מחק את המיותר.

נספח ה'

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים

הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן:

- *.1 _____ שהינה רשות מקומית מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב _____ (שם המציע) באופן המפורט להלן: _____
 1. *לשום רשות מקומית שהיא אין, במישרין או בעקיפין, אחזקה כלשהי של מניות או זכויות במציע.
 2. *הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם _____ שהינה רשות מקומית, למתן שרותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח, כמפורט להלן:
 - 2.1 תאור החוזה או החוזים ותוכם: _____
 - 2.2 תאור האתר או האתרים בהם אמורים להינתן השירותים על ידינו: _____
 2. * איננו קשורים בכל חוזה שהוא בעל-פה או בכתב עם רשות מקומית כלשהי למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח.
 3. מצורפים בזה כל המסמכים הרלבנטיים הקיימים.
 4. הננו מתחייבים להודיע לכם ביוזמתנו על כל שינוי במצב הדברים עליו הצהרנו לעיל, מייד עם קרות השינוי.
 5. הננו מתחייבים למסור לכם מייד עם דרישתכם כל מידע או מסמך בקשר עם העניינים הנ"ל.
- חתימת המציע: _____
- _____

מחק את המיותר, מלא את החסר.