



מכרז פומבי מס' 09/22

למתן שירותי ניהול פרויקט לתכנון והקמת
מטבח לאספקת מנות יומיות לתלמידי מוסדות
החינוך ברשויות אשכול השרון.

אוקטובר 2022

מכרז פומבי מס' 09/22

למתן שירותי ייעוץ, קידום וניהול פרויקט לתכנון והקמת מטבח לאספקת מנות יומיות לתלמידי מוסדות החינוך ברשויות אשכול השרון.

כללי

1. איגוד ערים אשכול רשויות השרון (להלן: "האשכול") מבקש לקבל הצעות מחיר למתן שירותי ייעוץ, קידום וניהול פרויקט (לרבות ניהול ופיקוח על הליכי ותהליכי: הסדרת הקרקע, הכנת תכנית עסקית, הכנת מכרז קבלנים ויועצים, ומתן שירותי ניהול ופיקוח), לתכנון והקמת מטבח מוסדי במ"מ ג'לדליה.
2. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום, באתר האינטרנט של האשכול: www.esharon.co.il
3. על מגיש ההצעה לעמוד בתנאי הסף המפורטים במכרז.
4. שאלות הבהרה ניתן להגיש בדוא"ל לכתובת: gilada@esharon.co.il עד ליום 7.11.22 בשעה 12:00.
5. את ההצעות ואת כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המציע ב- 2 עותקים, יש להגיש, ידנית, במעטפה סגורה כשעליה מצוין מכרז פומבי מס' 09/22 ולשלשל לתיבת המכרזים במשרדי האשכול, בכתובת הטחנה 1, קומה 8, בניין מניבים, כפר סבא, לא יאוחר מיום 13.11.2022 עד השעה 12:00.

בברכה,

אורית ארליכמן

מנכ"לית אשכול השרון

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

נספחים :

- מסמך א(1) – אישור עו"ד או רו"ח על זכויות החתימה
- מסמך א(2) – תצהיר בדבר קיום דיני עבודה
- מסמך א(3) – תצהיר בדבר אי העסקת עובדים זרים
- מסמך א(4) – תצהיר בדבר אי תאום מכרז
- מסמך א(5) – תצהיר העדר הרשאות
- מסמך א(6) – תצהיר היעדר קירבה

מסמך ב' – הצעת המציע

נספחים :

- מסמך ב(1) – מסמכי הערכת משותף

מסמך ג' – מפרט השירותים

מסמך ד' – הסכם

- מסמך ד(1) – תכנית עסקית
- מסמך ד(2) – תשריט הקרקע

מכרז מס' 09/22

מסמך א' – הזמנה להציע
הצעות

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

למתן שירותי ייעוץ, קידום וניהול פרויקט לתכנון והקמת מטבח לאספקת מנות יומיות לתלמידי מוסדות החינוך ברשויות אשכול השרון.

1. כללי

1.1. איגוד ערים אשכול רשויות השרון הינו תאגיד אשר הוקם במסגרת התאגדויות אזוריות של הרשויות במרחב השרון בשיתוף משרד הפנים. מטרת הקמת האשכול היא פיתוח אזורי וקידום שיתוף פעולה בין רשויות מקומיות שונות. האשכול מונה 15 רשויות מקומיות, כמפורט להלן: עיריית טייבה, מועצה מקומית כפר ברא, עיריית כפר סבא, עיריית כפר קאסם, מועצה מקומית קדימה-צורן, עיריית קלנסווה, עיריית רעננה, מועצה מקומית ג'לג'וליה, מועצה אזורית דרום השרון, עיריית הוד השרון, מועצה מקומית כוכב יאיר וצור יגאל, מועצה אזורית לב השרון, עיריית טירה, עיריית כפר יונה ומועצה מקומית תל מונד.

1.2. פעילות האשכול היא בהתאם לחוק איגודי ערים, תשט"ו – 1955 ותקנותיו, לצו ההקמה ובהתאם לנהלי משרד הפנים בנושא אשכולות.

1.3. ג'לג'וליה הינה יישוב כפרי עירוני בו מתגוררים כ-11,000 תושבים ומתאפיין במס' גדול יחסית של ילדים בגילאי ביי"ס וגנים. הבנייה ביישוב היא במרקם כפרי בעיקרו והוא משתרע על שטח מוניציפלי של כ-2,463 דונם. הישוב ממקום במרכז הארץ וסמוך לצירי תנועה ראשיים ולרשויות גדולות במרחב השרון.

1.4. החוק לארוחה יומית לתלמיד קובע כי תלמידי גני חובה ובתי ספר יסודי זכאים לארוחה חמה מתוקף החוק אם הינם לומדים יום לימודים ארוך. הרשות המקומית היא זו שאמורה לספק את המנות לתלמידים הלומדים בשטח המוניציפאלי שלה. הרשות זכאית לגבות השתתפות מההורים, עד לכדי 7 ₪ למנה (במקרים בהם ההכנסה גבוהה מ-2,172 ₪ לנפש. במדרגות הכנסה נמוכות יותר, ההורים פטורים מהשתתפות). הרשות המקומית מחויבת לפי חוק לספק את המנות לפי התנאים המוגדרים בחוק.

1.5. האשכול מעוניין לקבל הצעות מחיר למתן שירותי ייעוץ, קידום וניהול פרויקט להקמה של מטבח מוסדי במ"מ ג'לג'וליה שיספק מנות חמות לכלל תלמידי האשכול (כספק של תכנית ההזנה הלאומית-מ. החינוך). ניהול זה יכול ייעוץ, קידום וניהול כלל הפעולות הקשורות בקידום והקמת הפרויקט לרבות ליווי וסנכרון תהליכי: הסדרת המקרקעין נשוא הפרויקט, הכנת תכנית עסקית וסיוע בהמצאת האישורים הנדרשים ממשרד הפנים ומשרד האוצר לצורך מימושה, פרסום מכרז להקמת הפרויקט, ניהול התיאום המעקב והפיקוח על הזוכה, מעקב התקדמות העבודה, בקרה תקציבית, בקרה הנדסית, הקפדה על איכות ולוח זמנים עד לסיום הפרויקט, הכל כמפורט להלן;

2. עיקרי ההתקשרות

הזוכה במכרז יעניק שירותי ליווי, ניהול וקידום הפרויקט מול כלל הגורמים המקצועיים (עורכי דין, מהנדסים, מתכננים, מפקחים וכותבי תוכניות עסקיות) שיבחרו על ידי האשכול, החל משלב גיבוש הקונספט וליווי האשכול בהכנת מכרזים ופניות לבחירת הגורמים המקצועיים, דרך שלב תכלול כלל הגורמים המקצועיים לידי הכשרה סטטוטורית של הקרקע למיזם, גיבוש התוכנית העסקית וקביעת החלופה הנבחרת לביצוע (הפעלה עירונית, BOT, DBOT וכו'), ליווי כתיבת ופרסום המכרז לביצוע, פיקוח על הביצוע של הזוכה במכרז לרבות פיקוח על המהנדס המפקח מטעם האשכול ובדיקת קצב ההתקדמות של היזם וההתאמה של הפרויקט המבוצע לתנאי המכרז והזכייה.

השירותים יכללו: עריכת מכרזים לגורמי מקצוע רלוונטיים, תכלול וניהול כלל גורמי המקצוע (בנושאי: תוצרים, לו"ז, תשלומים וכו'), עריכת ישיבות קידום ומעקב, הוצאת דוחות סטטוס לאשכול, בניית לו"ז ועדכון, חלוקת משימות לגורמי המקצוע ומעקב אחר ביצוען, סיוע לגורמי המקצוע מול הרשויות הרלוונטיות לקידום הפרויקט, פיקוח על גורמי המקצוע וליווי התוצרים הנדרשים, שחרור חסמים וקידום תהליכים פנים וחוץ ארגוניים, סיוע ומתן דגשים בבניית תכנית עסקית, סיוע מקצועי בבחירת החלופות להפעלה, ליווי עריכת מכרזים/חוזים, ליווי ופיקוח על היזם הנבחר עד לסיום הפרויקט והפעלתו הלכה למעשה (פיקוח על המהנדס המפקח של האשכול, בדיקה עמידה בכלל התחייבויות המכרז לרבות בנושא עלויות, אופן וצורת הבינוי, לו"ז לביצוע וכו').

ניהול, קידום, תכלול המשימות והיועצים המקצועיים, יעוץ וליווי של כלל שלבי הפרויקט כמפורט:

2.1. עריכת בדיקת היתכנות ראשונית וליווי הטיפול בהסדרת המקרקעין המיועדים להקמת הפרויקט (פרטי המקרקעין בנספח התכנוני המצ"ב כנספח ו') למול מ"מ ג'לג'וליה - רשות מקרקעי ישראל והגופים הסטטוטוריים האחרים (ועדה מקומית ד. השרון, ועדה מרחבית קסם ואח'): (1) הקצאת ושיוך המקרקעין נשוא הפרויקט ע"ש מ"מ ג'לג'וליה, באמצעות חתימת הסכם חכירה בייעוד מתאים למטבח מוסדי וכיתות לימוד, בהתאם לפרוגרמה שתאושר מראש על ידי האשכול ומ"מ ג'לג'וליה (או כל חלופה רישומית קניינית אחרת שתהא מקובלת על המזמינה, ותאפשר את הקמת הפרויקט בייעודים המבוקשים על ידי המזמינה) (2) הכנת פרוגרמת מינימום/מקסימום לשימושים השונים המותרים במקרקעין ו-(3) טיפול בקבלת אישור עשיה במקרקעין, לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, וצו המועצות המקומיות. הטיפול ייעשה בשיתוף היועמ"ש ומחלקת ההנדסה של מ"מ ג'לג'וליה.

במסגרת זו גם טיפול בשומת המקרקעין- קידום ההליכים הנ"ל באופן שיביא לשומה סופית בסך 0 ₪ או נמוכה ככל הניתן, בהתאם לייעוד הפרויקט ובהתחשב במאפיינים הציבוריים המתוכננים בו (לצד שימוש מסחרי). כמו כן טיפול בהגשת השגה על השומה, ככל ונדרש, עד להגעה לשומה חלוטה.

2.2. הכנת תכנית עסקית להקמת והפעלת המטבח במספר חלופות שונות, בשקלול מענק שהתקבל בידי האשכול לטובת הפרויקט (כ-6 מליון ₪):

- DBOT מלא או חלקי.
 - בינוי עצמי של המעטפת, תכנון מפורט והוצאת היתר בנייה.
 - איתור יזם ומתן הלוואת בעלים עם ריבית קבועה.
 - בנייה עצמית ושכירת קבלן הפעלה או הפעלה עצמית.
 - או כל חלופה אחרת שתמקסם את הפרויקט בעבור האשכול והרשות.
 - מיפרט ראשוני לתכנית העסקית- בנספח ה' לפנייה זו.
- קיימת תכנית עסקית לפרויקט שהוכנה לפני כשנתיים במסגרת הגשת בקשה לאישור התקציב למשרד הפנים, וכוללת בין היתר מיפוי עומק ונתונים על השוק ועל הפרויקט, ניתוחי ביקושים, ניתוחי רוו"ה ותזמ"ז ועוד. התכנית תהיה זמינה במלואה לעיון הזוכה, כאשר חלק מהנתונים ידרשו תיקוף בלבד.**
- 2.3. על בסיס התכנית העסקית וככל ותבחר חלופה שמצריכה זאת (כגון DBOT)- הכנת דוח כלכלי בהתאם למתבקש בנוהל משרד הפנים, עפ"י חוזר מנכ"ל 5/2004 וחוזר מנכ"ל 04/2020 (לרבות כל חוזר מנכ"ל אחר שיבוא במקום או בנוסף להם) וכן סיוע למזמינה בקבלת אישור שר הפנים ושר האוצר לביצוע הפרויקט בהתאם לחוק יסודות התקציב.
- 2.4. בהתבסס על התכנית הכלכלית, ניהול וליווי הכנת ופרסום מכרז לבחירת קבלן מבצע בחלופה שתבחר ולווי ההליך המכרזי עד להכרזה על זוכה. הכנת המכרז תכלול, בין היתר: הכנת מפרט השירותים כולל בחירת המודלים הרצויים למכרז, נספחים, תנאי סף ואמות מידה להערכת ההצעות, מענה לשאלות הבהרה, סיוע בבדיקת ההצעות, השתתפות בראיונות מקצועיים לבחינת ההצעות, סיכום ממצאים, השוואת ההצעות ומתן חו"ד לוועדת המכרזים של המזמין ולמי מטעמה לרבות משרדי ממשלה ככל ויידרש.
- 2.5. ליווי ופיקוח על הזוכה במכרז: במידה ותבחר חלופה של בנייה עצמית- החל משלב הזכיה דרך הכנת התכנון המפורט, הוצאת ההיתרים הנדרשים ועד לסוף שנה מתחילת הפעלת המטבח. הפיקוח יהא על התקדמות הפרויקט בהתאם למכרז וללו"ז הקבוע בו לרבות ליווי הפיקוח על הביצוע (הנדסי) ועל הצד הפיננסי, לרבות ליווי היזם (או הרשות-בהתאם לחלופת הביצוע הנבחרת) בוועדות התכנון עד להוצאת היתר בנייה, מעקב אחר התקדמות העבודה בשלב ההקמה, מעקב אחר התקדמות העבודה בשלב ההפעלה (כשנה), בקרה תקציבית, הקפדה על איכות הביצוע והתאמתו לתכנית העסקית ותפעול בהתאם לתנאי המכרז ולתקנים הנדרשים עפ"י דין.
- 2.6. ככל והפרויקט יוקם במתווה של DBOT ו/או מתווה אחר בו הרשות היא לא זו שתנפיק את היתר הבנייה ותקים את הפרויקט- פיקוח עליון פיננסי בלבד, ומעקב אחר ביצוע אבני דרך.

2.7. כללי

- בניית תכנית עבודה, מעקב ובקרה אחר ביצוע משימות, סיוע בתאום פגישות.
- עבודה מול יועצים ומשרדי ממשלה החל משלב הכנת התכנית העסקית- בעיקר אך לא רק: מנהלת ההזנה במשרד החינוך וזרוע התעסוקה במשרד הכלכלה.
- השתתפות בפגישות לקידום הפרויקט אל מול רשויות האשכול (כלקוחות עיקריים).

- כתיבת סיכומי פגישות, פרוטוקולים, גיבוש מצגות, דיווחים שוטפים.
 - קיום ישיבות תיאום ועדכון קבועות עם נציגי האשכול ומ"מ ג'לוליה.
 - נדרשת זמינות מיידית.
- 2.8. לצורך מימון הפרויקט גייס האשכול תקציב ממשלתי (מ. הפנים), ועל כן המציע יידרש למלא אחר כל דרישה שיתבקש לצורך קבלת התקציב הממשלתי, לרבות חתימה ו/או המצאת כל מסמך שיידרש על ידו.
- 2.9. על המציע לקחת בחשבון כי הצעתו תהיה הצעה הכוללת את כל העלויות לרבות עלויות כוח האדם ככול שיידרש לו, לביצוע הניהול והליווי של הפרויקט וכלל הוצאותיו בגין ניהול הפרויקט.
3. תקופת ההתקשרות:
- ההתקשרות תהא מיום חתימת ההסכם ועד לסיום שנת בדק ראשונה בפרויקט (תקופת הרצה של כשנה). על המציע שיבחר לפעול בהתאם להנחיות האשכול והמ"מ ג'לוליה (באמצעות מנהלת/ועדת היגוי משותפת שתוקם לשם כך), כפי שיהיו מעת לעת, באפן שוטף ובכל שלבי מתן השירותים.
- האשכול יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות ע"י משלוח הודעה בכתב לזוכה 30 יום מראש, ללא צורך בנימוק ומבלי שיהיה חייב בתשלום פיצוי עקב הפסקת ההתקשרות, למעט תשלום עבור שלבי העבודה שבוצעו ואושרו על ידי האשכול, עד למועד הפסקת ההתקשרות.
4. תנאי סף להשתתפות במכרז
- זכאים להשתתף במכרז זה, מי שעומד בכל התנאים המפורטים להלן:
- 4.1. מציע אשר הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק, וכן תושב ישראל. במידה שהמציע הינו חברה/שותפות, על החברה/שותפות להיות רשומה בישראל.
- 4.2. המציע או מי מטעמו הינו בעל ניסיון קודם במהלך 3 השנים האחרונות, בתחומים הבאים:
- ניהול ופיקוח על ביצוע פרויקטים לבנייה.
 - ניהול הליך מכרזי ותיחור בין ספקים.
 - ניהול יועצים, עבודה מול ועדות תכנון, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות.
- 4.3. היכרות וניסיון מוכח בעבודה מול רשות מקרקעי ישראל בנושאים של הסדרת מקרקעין ו/או רישום בעלות/חכירה.

פרמטרים נוספים לבחינת ההצעה

- ניסיון בניהול פרויקטים והיכרות של תחום הסעדה והמזון המוסדי.
- היכרות וניסיון בעבודה מול משרד החינוך (מינהל ההזנה) ו/או משרד הכלכלה- יתרון.
- ידע וניסיון בעריכת מכרזים לביצוע.
- ידע וניסיון בליווי פרויקטים יזמיים ומשותפים (BOT/DBOT).
- ניסיון בעבודה מול משרדי ממשלה וגופים ציבוריים (רמ"י, עיריות ומועצות וכו').

יש לצרף אסמכתאות ולפרט את הרשויות/ארגונים שלהם נתן שירותים כאמור (כולל איש קשר רלוונטי בכל רשות/ארגון).

5. מסמכי המכרז והוצאות

5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

5.2. מסמכי המכרז הנם רכושו של האשכול וקנינו הבלעדי והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות עפ"י מכרז זו ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

6. הבהרת מסמכי המכרז

6.1. כל המסמכים המפורטים בתוכן העניינים לעיל, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וקיום כל ההוראות המפורטות בהם מהווה תנאי להשתתפות בו.

6.2. ניתן להפנות לאשכול שאלות הבהרה עד יום 7.11.2022 בשעה 12:00 באמצעות פנייה בדוא"ל gilada@esharon.co.il. כל זאת בציון שם הפונה וחברתו, דוא"ל לשם מתן תשובה. העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי חוברת המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

6.3. על השואל לציין בברור לאיזה סעיף במכרז מתייחסת השאלה. את הפניות יש להעביר בקובץ וורד ניתן לעריכה במבנה הבא בלבד :

מס"ד	עמוד	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה

6.4. על המשתתף לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המשתתף אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לאשכול ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 6.3 דלעיל. משתתף שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.

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

6.6. האשכול רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

7. הצהרות המציע

7.1. הגשת הצעות של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

7.2. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם על נספחיו, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

7.3. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המסמכים שהועברו אליו, ו/או תנאי כשלהו מתנאי המכרז ו/או ההסכם. האשכול רשאי לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את הצעת המציע.

7.4. מובהר ומודגש בזאת כי הצעת המציע כוללת את כל ההוצאות של המציע, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע כלל הפעולות על פי תנאי המכרז, לרבות כוח אדם, ציוד, כלי רכב, ביטוחים, אחריות ושירות מלאים בהתאם לאמור בהסכם וכיו"ב.

7.5. על המשתתף למלא את מסמכי המכרז על כל סעיפיהם. על כל מציע לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

8. הגשת ההצעות

8.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (המגיש יכונה: "המשתתף" או "המציע") כאשר כל המסמכים, והאישורים הנדרשים במכרז יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

8.2. ההצעה תוגש בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים דלעיל.

8.3. על המציע להגיש הצעתו בשני העתקים זהים, על גבי טופס "הצעת המציע" הרצ"ב כמסמך ב' למסמכי המכרז. על המציע למלא את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, ולחתום עליהם ועל כל שאר מסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהצעתו. שני העותקים ייחתמו ע"י המציע בחתימת ידו וחתימת ככול והמציע הנו תאגיד.

8.4. יצויין כי ההצעה בכללותה, על המתודולוגיה שלה, מחייבת את מגיש ההצעה לכל אורך תקופת ההתקשרות, בכפוף לשיקול דעתו של האשכול. יצוין כי האשכול שומר לעצמו זכות לקבל את ההצעה הזוכה כולה או חלקה, וכן לדרוש מהזוכה לערוך בה שינויים בהתאם לצרכיה, וללא תוספת כספית.

8.5. יש לצרף להגשה את ההצעות לרבות שאלות ותשובות ההבהרה, תיקונים ועדכונים שהופצו למציעים עד למועד הגשת המכרז.

8.6. ההצעה תוגש במעטפה סגורה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי האשכול, בכתובת: הטחנה 1, בניין מניבים קומה 8, כפר סבא, בציון מכרז פומבי 09/22 בלבד.

8.7. המועד האחרון להגשת ההצעות הוא 13.11.2022 עד השעה 12:00.

8.8. האשכול רשאי להאריך את המועד להגשת ההצעות. הודעה על הארכה כאמור תפורסם באתר האשכול ותשלח לכל מי שנרשם ששלח דוא"ל לכתובת gilada@esharon.co.il, ויודא שהדוא"ל ששלח נתקבל. וזאת על פי המען שציין בשליחת הדוא"ל. אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח מתן ארכה להגשת הצעות והדבר נתון לשיקול דעתו הבלעדי של האשכול.

8.9. פתיחת תיבת המכרזים הינה פומבית, ולקראת המועד, יישלח קישור "זום" למגוישים על מנת שיוכלו להיות נוכחים בפתיחה.

8.10. כל מציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

8.10.1. פרוט ניסיון קודם ועמידה בתנאי הסף כנדרש בסעיף 4 לעיל.

8.10.2. אישור רו"ח או פקיד שומה, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה וניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976.

8.10.3. אישור בדבר היות המציע עוסק מורשה. במידה והמציע הינו תאגיד, יצורפו צילום של תעודת הרישום של התאגיד, תדפיס מעודכן נכון למועד הגשת ההצעות למכרז של רישום נותן השירות במרשם החברות.

8.10.4. באם ההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח/יועץ מס מוסמך לגבי האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם כמסמך א(1).

8.10.5. תצהיר חתום על ידי המציע וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח המצ"ב למסמך זה כמסמך א(2), לפיו המציע או כל בעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום.

8.10.6. תצהיר חתום על ידי המציע וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח המצ"ב למסמך זה כמסמך א(3), לפיו המציע או כל בעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד ההתקשרות עם אשכול השרון.

8.10.7. תצהיר חתום בעניין אי תאום הצעות על ידי המציע ומאומת כד"ן עו"ד, בנוסח המצ"ב כמסמך א(4).

8.10.8. תצהיר לפיו אין כנגד המציע ו/או בעלי המציע ו/או מנהלי המציע ו/או מועמד התאגיד, הרשעה פלילית שנקבע שיש עימה קלון בנוסח המצ"ב כמסמך א(5).

8.10.9. הצהרה בדבר קרבה משפחתית בנוסח המצורף כמסמך א(6).

8.11. האשכול יהא רשאי שלא לידון כלל בהצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל או לדרוש מהמציע לצרף מסמך שנדרש לצרף למכרז ולא צורף.

8.12. לא צירף המשתתף להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המשתתף או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאי האשכול להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

8.13. האשכול שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו או פוצלה הזכייה מכוחו או לא פוצלה הזכייה מכוחו, 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.

9. תוקף ההצעה

9.1. תוקף ההצעה עד להחלטה במכרז תעמוד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות המכרז. לאשכול זכות להאריך תקופה זו, ככל שיבחר בכך.

10. שמירת זכויות

10.1. כל הזכויות במסמכי ההזמנה שמורות לאשכול, והמשתתפים בהזמנה לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי ההזמנה אלא לצורך הכנת והגשת הצעה בהזמנה זו.

10.2. האשכול יהא זכאי לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו בהזמנה.

10.3. המציע מצהיר ומתחייב כי הוא מוותר בזאת על כל סעד משפטי כנגד האשכול ו/או מי מטעמו, אשר אינו סעד כספי, ויהיה מנוע בכל הקשור בהזמנה זו, במישרין או בעקיפין, מדרישת כל סעד משפטי ו/או צו משפטי כלשהו, מלבד סעד כספי.

11. בחינת ההצעה/ות

11.1. האשכול שומר לעצמו את הזכות לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר פתיחת מעטפות ההצעות, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של המכרז, והכל בכפוף לכל דין.

11.2. אין האשכול מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא והוא יהיה רשאי להתחשב בין היתר, ביכולתו של המציע ובכושרו לתת את השירות הנדרש ברמה מעולה.

11.3. האשכול רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת האשכול מונע הערכת ההצעה כנדרש.

11.4. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיון של הרשויות החברות באשכול לעניין זה, לרבות התייעצות עם גורמים שונים ברשויות אלו. לצורך כך, יהא רשאי האשכול לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם האשכול, ככל שיידרש.

11.5. כלל ההצעות ייבחנו קודם כל בעמידתן בתנאי הסף. מציעים שעומדים בכלל תנאי הסף, הצעותיהן ידורגו לפי מרכיב האיכות ומרכיב המחיר בשיקול הבא:

מרכיב המחיר – 60%, מרכיב האיכות – 40%.

11.6. מרכיב האיכות יהיה 40 אחוז מהציון הכולל.

דירוג מרכיב האיכות ייעשה כדלקמן :

ניקוד מרכיב האיכות ייעשה בהתאם לקריטריונים ולאמות המידה כמפורט להלן :

קריטריון	תיאור	ניקוד
התרשמות מניסיונו של המציע במתן שירותי ליווי תכלול וניהול בתחום הקמת מיזמים לבנייה-משרדים , או מגורים או מיזם עסקי לקהל הרחב עבור גוף ציבורי.	5 נק' לכל פרויקט	10
התרשמות מניסיונו של המציע (או מי מטעמו) בקידום תהליכים וחתימת הסכמי חכירה מול רמ"י לרבות שינוי ייעוד, הוצאת שומה וכו' עבור גוף ציבורי/רשות מקומית.		5
התרשמות מניסיונו של המציע בביצוע בקרה תקציבית והנדסית על פרויקטים לבנייה לרבות פיקוח וליווי עד להוצאת היתר בנייה.		5
ניסיון המציע (או מי מטעמו) בליווי הקמת מבנה רב תכלתי בשיטת BOT בהתאם לחוזר מנכ"ל 5/2020	בגין ליווי והקמת פרויקט אחד	5
התרשמות כללית מהמציע/ מי מטעמו שילווה בפועל את הפרויקט ומהניסיון מקצועי שלו על בסיס ראיון		10
התרשמות מ"פרמטרים נוספים", סעיף 4 לעיל.	על בסיס ראיון	5
סה"כ		40

11.7. מרכיב המחיר יהיה 60 אחוז מהציון הכולל. דרוג מרכיב המחיר יתבצע כדלקמן :

המציע שנתן את שווי ההצעה הנמוכה ביותר יקבל 60 אחוז מהניקוד הכולל. שאר המציעים יקבלו את הניקוד בגין המחיר בהתאם לנוסחה הבאה :

$$\text{שווי הצעה הנמוך ביותר} * 60 = \text{ניקוד מרכיב המחיר}$$

שווי ההצעה הנבדקת

למען הסר ספק כהצעה נמוכה תלקח בחשבון הצעה של מציע שעמד בתנאי הסף וקיבלה ניקוד איכות שלא גרם לפסילתה.

12. שיקולי הועדה המקצועית מטעם האשכול

12.1 הרשות בידי האשכול לזמן את המציעים – כולם או חלקם – לצורך בירור פרטים בנוגע להצעתם, לבקשם לערוך מצגות שבה יוצגו מוצריהם ובהם תדרג ועדה מטעם האשכול את התרשמותה מהמציעים, מהמוצרים והשרותים המוצעים.

12.2 הועדה המקצועית תמליץ על דירוג איכות ההצעות, כמפורט בסעיף 11, ותעביר לוועדת המכרזים את המלצותיה.

12.3 האשכול יהיה רשאי להביא בחשבון שיקוליו את ניסיונו, כישוריו, אמינותו, יכולותיו ואיתנותו הפיננסית של המציע ואת ניסיונו של האשכול ושל גופים אחרים עם המציע. מבלי לגרוע מהאמור, יהיה האשכול רשאי לפנות למזמיני עבודות קודמות של המציע, בין אם צורפו על ידו למסמכי ההזמנה ובין אם לאו.

12.4 האשכול רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לנתונים שבמסמכי ההזמנה באופן שלדעת האשכול מונע הערכת ההצעה כנדרש.

12.5 האשכול אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא והוא רשאי לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו.

12.6 בוטל ההליך או נדחה ביצועו 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 שהוא.

13. הודעה על זכייה והתקשרות

האשכול יודיע למציע שהצעתו נבחרה כזוכה בהליך.

13.1 הזוכה ימציא בתוך 10 ימים ממועד הודעת הזכייה, אישור ביטוח אחריות מקצועית.

13.2 לא עמד המציע בדרישות האמורות בסעיף 13.1 במועדן, יהא רשאי האשכול לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולא לאשר את זכייתו בהליך בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, זאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או תרופה אחרות המוקנות לאשכול על פי כל דין ו/או הסכם.

13.3 סרב הזוכה, מכל סיבה, לביצוע העבודה, תפסל הצעתו והאשכול יודיע על כך לכל הרשויות החברות באשכול.

13.4 ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי האשכול ולקיום מסגרת תקציבית מאושרת כדין.

14. זכויות קניין

14.1 אשכול יהיה רשאי לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו (להלן: "התוצרים"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניו, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת הזוכה וללא כל תשלום נוסף לזוכה ו/או למי מטעמו, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד האשכול בגין כך.

14.2 כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות האשכול עם הזוכה משום חובה על האשכול לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.

- 14.3 למען הסר ספק, בידי האשכול הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/יישום הפרויקט כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בפרויקט, והכל לפי שיקוליו, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לאשכול, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה לזוכה ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- 14.4 יובהר, כי התוצרים שיבוצעו ע"י הזוכה יהיה רכושו הבלעדי של אשכול רשויות השרון ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת האשכול לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידו או ע"י מי מטעמו.
- 14.5 לאשכול תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם הזוכה בתאום עמו.

15. שונות

- 15.1 חתימתו של המציע והגשת ההצעה מהווה הסכמה מלאה וגמורה לכל האמור במסמכי המכרז על כל תנאיו ומהווה ראיה, כי המציע בדק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות ויתר מסמכי המכרז, הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעתו, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם רשויות האשכול בהסכם במידה שהצעתו תזכה והוא מנוע מלעורר כל טענה כלפי האשכול ו/או מי מטעמו ו/או רשויות האשכול – כולן או מקצתן – בעתיד.
- 15.2 האשכול אינו נושא בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר.

בכבוד רב,

אשכול רשויות השרון

מכרז מס' 09/22

מסמך א(1)–אישור על

זכויות החתימה

לכבוד

איגוד ערים אשכול רשויות השרון

אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, _____, עו"ד / רו"ח **, המשמש כעו"ד / רו"ח ** של המציע:
_____ (שם התאגיד ומס' התאגיד), מאשר בזה כי על גבי ההצעה שאישורי זה
מצורף לה חתמו ה"ה _____, וכי חתימת ה"ה
_____ ביחד עם חתימת _____, בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את
שם המציע כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

_____ תאריך: _____

חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של עורך הדין / רואה החשבון
המאשר
** נא מחקו את המיותר.

מכרז מס' 09/22

מסמך א(2) –

תצהיר דיני עבודה

תצהיר בדבר קיום דיני עבודה

בתצהיר זה :

- "תושב ישראל" - כמשמעותו בפקודת מס הכנסה.
- "בעל שליטה" - כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- "חוקי העבודה" - כמפורט ברשימה המצורפת לתצהיר זה.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז./פ.ד. _____ תושב ישראל המציע במכרז לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מהצעתי למתן שרות או מכירת נכס לרשות.
2. הנני מצהיר ומתחייב כי באם אזכה במכרז, אקיים אחר האמור בחוקים הבאים :

- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976.
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1950.
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.
- חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו – 1965.
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.
- חוק החניכות, תשי"ג-1953.
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה)*, תשי"א-1951.
- חוק הגנת השכר, תשי"ח – 1958.
- חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963.
- חוק הביטוח הלאומי, (נוסח משולב), תשנ"ה-1995.
- חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987.
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.

3. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אפעל בהתאם לצווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים לענף הרלוונטי שבו אני נותן את שירותי לרשות.
4. המציע יסמן את נוסח/י ההצהרה הנכון לגביו מבין שלוש האפשרויות שלהלן :

○ אני הח"מ מצהיר כי אני ו/או בעלי שליטה בי ו/או חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה מעולם לא הורשענו במי מהעבירות המפורטות במסמך זה.

○ אני הח"מ מצהיר כי אני ו/או בעלי שליטה בי ו/או חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, הורשענו, בפסק דין חלוט, בשתי עבירות או יותר לפי אחד או יותר מהחוקים המנויים בסעיף 2 לעיל (המציע יפרט את שמות החוקים: _____), יחד עם זאת, ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות. אני מצהיר כי העבירה האחרונה לפי חוק _____ נעשתה בתאריך _____.

○ הנני הח"מ מצהיר כי אני ו/או בעלי שליטה בי ו/או חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, הורשעתי/עו בשלוש השנים האחרונות שקדמו למכרז כמפורט להלן:

- עבירה על חוקי עבודה: _____
- עבירה בדין הפלילי לפי חוק: _____
- נקנסתי על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה והמסחר בגין עבירה על חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה. מועד מתן הקנס _____ וסכום הקנס (בש"ח) _____

5. לבקשתכם אצור אישור ממינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה והמסחר בדבר ההרשעות והקנסות כאמור או העדרם.

6. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עורך – דין

מכרז מס' 09/22

מסמך א(3) –

תצהיר אי העסקת עובדים

זרים

תצהיר אי העסקת עובדים זרים

בתצהיר זה:

- "תושב ישראל" - כמשמעותו בפקודת מס הכנסה.
"בעל זיקה" - מי שנשלט ע"י תושבי ישראל, ואם התושב הוא חבר בני אדם גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.
"שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.
"חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים ואסור העסקה שלא כדין (אבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א – 1991.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז.ח.פ. _____ תושב ישראל המציע במכרז לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

- אני נותן תצהירי זה כחלק מהצעתי למתן שרות או מכירת נכס לרשות.
- המציע יסמן את נוסחי ההצהרה הנכון לגביו מבין שתי האפשרויות שלהלן:
 - אני מצהיר כי אני ו/או בעל זיקה אלי, מעולם לא הורשענו בעבירה לפי חוק עובדים זרים.
 - אני הח"מ או בעל הזיקה אלי, הורשענו, בפסק דין חלוט, בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, יחד עם זאת, ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות. אני מצהיר כי העבירה האחרונה לפי חוק עובדים זרים נעשתה לפני/אחרי 1.1.2002.

- הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עורך – דין

מכרז מס' 09/22

מסמך א(4) –

תצהיר אי תאום מכרז

תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז _____, מכרז פומבי מס' _____ (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).
אם לא נכון, נא פרט:

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

חתימת המצהיר

שם המצהיר ותפקידו

שם המשתתף

תאריך

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני
הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם _____
המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך _____

שם מלא + חתימה + חותמת

מכרז מס' 09/22

מסמך א(5) –

תצהיר העדר הרשעות

תצהיר על היעדר הרשעות בפלילים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה כמציע או בשם _____ (להלן: "המציע") שהוא המבקש להתקשר עם איגוד ערים אשכול רשויות השרון (להלן: "האשכול") בעקבות פרסום מכרז מס _____ (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או בהתאמה מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה ו/או מי מבעלי המניות שלו ו/או מי מעובדיו ו/או מועמד התאגיד, במישרין או בעקיפין לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עימה קלון או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות או בעבירות מין.
3. הנני מצהיר בזאת כי לא הוגשו כנגד המציע ו/או בהתאמה כנגד מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהליו המציע, כתבי אישום בעבירות שיש עימן קלון.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימת עורך הדין

מכרז מס' 09/22

מסמך א(6) –

תצהיר העדר קרבה משפחתית

לכבוד

איגוד ערים אשכול רשויות השרון

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר האשכול

האשכול מביא בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

- ס' 37 לצו איגוד ערים (הוראות אחידות), תשל"ז-1977 : "ב) לא יהיו לעובד האיגוד, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, מורשהו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם האיגוד, למען האיגוד או בשמו, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהאיגוד מספק לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי האיגוד.
- ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחולו על חבר הרשות או ועדה או עובד האיגוד מחמת היותם בעלי מניות או חברים בגוף משפטי שיש לו חלק או טובת הנאה בחוזה או בעסק כאמור באותם הסעיפים הקטנים, זולת אם היה אותו חבר או עובד משמש מנהל או פקיד אחראי בגוף המשפטי או אם היה חלקו בהונו או ברווחיו של הגוף עולה על 5%."
- ס' 122א. (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] : "חבר רשות, 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 העיריה ; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
- סעיף 103א' (א) לצו המועצות המקומית, תשי"א-1950, כדלקמן : א. "חבר רשות, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לענין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
- סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א-1950, קובע כי פקיד או עובד רשות לא יהיה נוגע מעוניין במישרין או בעקיפין, על-ידו עצמו על על-ידו בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הרשות ובשום עבודה שמבוצעת למענה."
- סעיף 89א' לצו המועצות המקומית (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, כדלקמן : "ג. חבר רשות, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לענין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

בהתאם לכך הינך מתבקש להודיע בהצהרה שבנספח אם ישנה או אין לך קירבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר רשות רשות מרשויות האשכול כלשהו, או עם עובד רשות מרשויות האשכול או עובד האשכול.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' 09/22 מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 1. בין חברי דירקטוריון האשכול ו/או מועצת רשויות האשכול יש/אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן שותף.
 2. לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחר מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 5% בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או כעובד אחראי.
 3. יש/אין לי (מחק את המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד באשכול ו/או באיזו מרשויות האשכול.
2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של האשכול תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

מכרז מס' 09/22

מסמך ב – הצהרת

והצעת המציע

לכבוד :

איגוד ערים אשכול רשויות השרון

ג.א.ג.,

הצהרת והצעת המציע

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו במסגרת מכרז מס' 09/22 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן :

1. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ובדקנו את כל הגורמים הקשורים בביצוע השירותים ו/או העלולים להשפיע עליהם.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי האשכול ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע השירותים נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, וועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע השירותים וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. תמורת התשלום החודשי המוצע על ידנו אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. אנו מאשרים ומסכימים כי התשלום החודשי המוצע על ידנו בסעיף 16 להלן יפחת ב 50% בשנת הבדק.

עמוד 24 מתוך 45

חתימה וחותמת :

7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והאשכול יתקשר איתנו בהסכם, נבצע את השירותים נשוא המכרז בשלמותם, בהתאם למסמכי המכרז, הוראות הבטיחות והוראות כל דין, לשביעות רצון האשכול.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי האשכול יהא רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי האשכול על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, והאישור על ביטוח אחריות מקצועית.
12. מובהר לנו כי כל מס, היטל, תשלום חובה, מכל סוג שהוא, החלים או אשר יחולו בעתיד על ביצוע השירותים עפ"י חוזה זה, יחולו עלינו וישולמו על ידינו. לצורך כך, ינכה האשכול מהסכומים שיגיעו לנו כל סכום שעליו לנכות לפי כל דין, והעברת סכומים אלו לזכאי תהווה תשלום לנו.
13. אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהוא, כלפי האשכול, בכל עניין הנוגע לתשלום התמורה, לרבות אך לא רק, במקרה בו יחולו עיכובים בתשלום התמורה. אנו מצהירים ומתחייבים, כי במידה ונפר סעיף זה, ובכל זאת נגיש תביעה כנגד האשכול, אזי נשפה ונפצה את המועצה בגין כל נזק, אובדן ו/או הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מכך.
14. ככל שהצעה זו מוגשת על ידי תאגיד - אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
15. אנו מאשרים בזה כי אנו מוותרים בזאת על כל סעד משפטי כנגד האשכול, אשר מהווה אינו סעד כספי, ואנו מצהירים כי נהיה מנועים בכל הקשור במכרז זה, במישרין או בעקיפין, מדרישת כל סעד משפטי ו/או צו משפטי, מלבד סעד כספי.

16. בהתבסס על כל האמור לעיל ולהלן, הצעתנו למתן השירותים נשוא מכרז זה, הינה כדלקמן:

שלב	אבני הדרך	פירוט	שיעור תשלום	מחיר מוצע בש"ח	משך מוערך לביצוע השלב
קרקע- שלב א'.	הסדרת הבעלות בקרקע/חכירה בייעוד מתאים	חתימת הסכם חכירה בין מ"מ ג'לג'וליה לבין רמ"י בייעוד מתאים להקמת הפרויקט.	15%		
	טיפול בשומה	הסדרת גובה השומה על הקרקע בהתאם לייעוד המתאים ולשביעות רצון מ"מ ג'לג'וליה והאשכול- קבלת שובר לתשלום.	10%		
תכנית עסקית להקמת והפעלת המטבח ושימושים נלווים (כגון כיתות לימוד או כל שימוש אחר עליו יוחלט)		הכנת תכנית בהתאם למפרט התכנית העסקית והצגתה בפורומים שיתבקשו על ידי המזמין- הגשת גרסה סופית של תכנית כלכלית לאשכול.	20%		
הכנת ופרסום מכרז לבחירת קבלן מבצע + לוויתר על זוכה		הכנת דרישות המכרז, התשתית העסקית, הקריטריונים לבחירה ועוד. לוויתר הפרסום של המכרז, בחירת הזוכה בוועדות האשכול ואישורו.	20%		
לווי ופיקוח הנדסי/פיננסי על הבנייה עד לתום שנת ההפעלה הראשונה.	שלב היתר בנייה	ליווי בהוצאת היתר בנייה ואכיפת לוחות הזמנים והתאמה של המפרט להיתר- קבלת היתר.	20%		
	שלב ההקמה	פיקוח על הקמת הפרויקט עד לקבלת טופס 4	15%		
	שלב התפעול	פיקוח על הפעלה של המטבח המוסדי במשך שנה אחת והבטחת	10%		

			פעילות בהתאם לתכנית העסקית ולתנאי המכרז- שנה לאחר תחילת מועד הפעלה של המטבח.		
--	--	--	---	--	--

יודגש, כי במסגרת הצעתנו לעיל שקללנו את מלוא הוצאותינו במסגרת אספקת השירותים נשוא המכרז ואנו מתחייבים לא להעלות כל דרישה לכל תמורה ו/או תשלום נוסף.

17. לוח זמנים משוער המוצע על ידינו לליווי ההליך:

17.1 הסדרת הזכויות בקרקע וקבלת שומה חלוטה כ- _____ חודשים.

17.2 הכנת תכנית עסקית ובחירת חלופה לביצוע כ- _____ חודשים.

17.3 גיבוש מסמכי המכרז לאישור כ- _____ חודשים.

17.4 קבלת אישור משרד הפנים ליציאה למכרז (ככל ותבחר חלופת BOT) כ- _____ חודשים.

17.5 פרסום מכרז ובחירת זוכה כ- _____ חודשים.

17.6 אישור הזוכה במשרד הפנים והאוצר (ככל ותבחר חלופת BOT) כ- _____ חודשים.

17.7 הקמת הפרויקט וקבלת טופס 4 כ- _____ חודשים.

18. ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

שם המשתתף: _____ מס' זיהוי: _____

כתובת (כולל מיקוד): _____ טל: _____ פקס: _____

דוא"ל: _____

איש קשר: _____ טל' נייד: _____

תאריך _____ חתימה: _____

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ./ע.ר. _____
 (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה
 בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים
 הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי
 חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י יחיד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ת.ז. _____
(להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני המשתתף על הצהרה זו.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מכרז מס' 09/22

מסמך ב(1) –

הערכת הצעות ספקים

מסמכי הערכה ובדיקת תנאי סף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. ת.ז או ח.פ: _____
- 1.3. מען המשתתף: _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המשתתף להוכחת תנאי הסף

להוכחת עמידתו בסעיף זה, יצרף המציע קורות חיים של כל אחד מנותני השירות מטעמו, את התעודות המעידות על השכלתם ואסמכתאות ביחס לניסיון הנדרש, לרבות מילוי הטבלה שלהלן:

פרטי מועמד

שם המועמד המוצע	השכלה	מספר שנות ניסיון

שם המציע: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

מכרז מס' 09/22

מסמך ד – הסכם

הסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

בין: אשכול רשויות השרון
("המזמינה" או "האשכולי")

מצד אחד

לבין :

שם : _____ ח.פ.ת.ז. : _____

כתובת : _____

טלפון : _____ נייד : _____

(להלן "נותן השירות")

מצד שני

הואיל והמזמינה מעוניינת בקבלת שירותים לייעוץ, קידום וניהול פרויקט עבור אשכול רשויות השרון (להלן – "השירותים") והכל בהתאם ועל סמך מכרז מס' 09/22 לרבות מפרט השירותים בסעיף 2 למכרז (להלן – "המכרז");

והואיל: ונותן השירותים הגיש הצעה במסגרת המכרז והצעת נותן השירותים היא ההצעה הזוכה במכרז, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים מיום _____ ;

והואיל: ונותן השירותים מצהיר כי הוא מוסמך על פי הוראות כל דין לספק את השירותים נשוא חוזה זה, כמפורט בחוזה על נספחיו, ומתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ;

והואיל ונותן השירותים מצהיר בזאת שהינו מקצועי, מיומן, מנוסה, בעל הציוד וכוח האדם המתאים ושהינו בעל יכולת מכל הבחינות לתת את השירותים לשביעות רצונה המוחלט של המזמינה ;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע למתן השירותים נשוא הסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה, והנספחים המצורפים אליו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. ההסכם המנוסח בלשון זכר, מיועד לשני המינים כאחד.

2. ההתקשרות

2.1. המזמינה מוסרת בזה לנותן השירות ונותן השירות מקבל על עצמו, את ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, הכול בהתאם להוראות ההסכם ותנאיו.

3. השירותים נשוא ההסכם

3.1. השירותים אשר יינתן על ידי הנותן השירות, בהתאם למפרט שירות הביצוע המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז, אשר יצורף כנספח להסכם.

3.2. השירותים יינתנו בהתאם לדרישות המזמינה או מי מטעמה לנותן השירות ו/או למי שיוסמך מטעמו, ככל שיידרש ובכפוף להוראות כל דין.

4. הצהרות נותן השירותים

נותן השירותים מצהיר ומאשר בזאת כי:

4.1. נותן השירותים מצהיר כי קרא את מסמכי המכרז וכל מסמך נלווה ו/או נחוץ לצורך הבנתם ו/או פירושם, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות שבמסמכי המכרז וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש לניהול הפרויקט ולמתן השירותים המבוקשים, על פי הדרישות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז ובהסכם ובמועדים שנקבעו.

4.2. נותן השירותים מצהיר כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים וכוח העבודה המיומן הדרושים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה ולשביעות רצונה המלא של המזמינה.

4.3. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו כי מתן השירותים על פי ההסכם מחייב שמירת סודיות בכל הנוגע למידע שיגיע לרשותו וכן שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות והוא מתחייב למלא אחר ביצוע הוראות ההסכם ולמלא אחר כל התחייבויותיו במהימנות ובאמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין לרבות אך לא רק, כל דבר חקיקה הנוגע לצנעת הפרט.

4.4. נותן השירותים מצהיר כי התמורה שתשולם לו על פי הסכם זה מהווה תמורה מלאה והוגנת לביצוע כל התחייבויותיו בהתאם למסמכי המכרז.

4.5. נותן השירותים מתחייב לשתף פעולה בצורה טובה ובאופן מלא עם כל גורם שהמזמינה תבחר לעבוד

עימו ו/או לבוא עימו בשיתוף פעולה.

4.6. נותן השירותים מצהיר ומאשר כי ידוע לו שמתן השירותים על ידו כולל ביצוע פעולות והנחיות שקבע המחוקק ו/או רשויות המדינה ו/או מוסדות התכנון או הרשויות המקומיות ו/או כל מוסד קובע אחר, וכי פעולות אלה תבוצענה על ידו בהתאם להוראות כל דין וחוקי מדינת ישראל, במועדים שיקבעו ע"י הגורמים הנ"ל ונותן השירותים מתחייב לבצע שינויים אלה במועד וללא כל תמורה נוספת.

4.7. נותן השירותים מצהיר כי לא קיימות התחייבויות אשר ימנעו ו/או עשויות למנוע ממנו למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי אין לו כל ניגוד אינטרסים והוא לא יפעל בניגוד אינטרסים ליתן שירותי ייעוץ כאמור בהסכם זה.

4.8. נותן השירותים מצהיר כי השיקולים והקריטריונים לפיהם ייתן נותן השירות את חוות דעתו הינם מקצועיים ותמי לב.

4.9. נותן השירותים מתחייב כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהו שיהא בהן כדי לפגוע במעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמינה.

4.10. נותן השירותים מצהיר כי הוא האחראי המלא והבלעדי למתן השירותים על פי הסכם זה, וכי לא יעלה כל טענה שיש בה משום העברת אחריות לצד ג' כלשהו ו/או לקבלן משנה כלשהו, שהותר לו להעסיקו על פי הוראות חוזה זה וכי ישמש כתובת יחידה ובלעדית למזמינה בכל דבר ועניין שבחוזה זה.

5. התחייבות נותן השירותים

5.1. נותן השירותים מתחייב לבצע את כל העבודות הדרושות, בצורה יסודית ומקצועית ובהתאם להוראות המקצועיות.

5.2. נותן השירותים מתחייב למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה על פי הוראות כל דין המתייחסות במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

5.3. נותן השירותים לא יחל בביצוע העבודה בטרם קיבל הוראה לעשות כן ללא קבלת הזמנת עבודה מאושרת וחתומה על ידי מורשי החתימה של המזמינה.

5.4. נותן השירותים מתחייב לעמוד בלוח הזמנים שאושר על ידי המזמינה.

5.5. נותן השירותים מתחייב לפעול בהתאם להנחיות, נהלים וקביעות האשכול כפי שיהיו מעת לעת וזאת מבלי שהדבר גורע מאחריות ו/או יוצר יחסי עובד מעביד בינו לבין האשכול.

5.6. נותן השירותים יהיה מחויב לציית לנוהלי העבודה הקיימים אצל המזמינה.

5.7. נותן השירותים מתחייב לשמור את הפרטים המופיעים ברשומות המזמינה ו/או הרשויות המקומיות

- החברות באשכול בסודיות, ולא להעבירם לצד ג' כלשהו, אלא באישור בכתב ומראש של המזמינה.
- 5.8. נותן השירותים מתחייב להודיע למזמינה מיד על כל שינוי שיחול בתוקף הצהרותיו, לרבות על ביטול כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר, כאמור, וכן על כל צו שניתן כנגדו והאוסר או מגביל את יכולתו לבצע את העבודות בהתאם לחוזה זה.
- 5.9. נותן השירותים מתחייב בזאת להעסיק מספר מספיק של עובדים מקצועיים ומיומנים לתפקידים ובעלי כל הרישיונות הדרושים לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה ועל פי המפורט במפרט השירותים (מסמך ג למסמכי המכרז) ובהתאם להצעתו במכרז, וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.10. במידה והממונה לא יהיה מרוצה מתפקודם או התנהגותם, או מרמת הביצוע של עובדי נותן השירותים ו/או מי מטעמו העומדים בקשר עם המזמינה, יחליף נותן השירותים, לבקשת המזמינה, את העובדים בעובדים אחרים בתוך שבוע לכל היותר, לשביעות רצונה המלאה של המזמינה.
- 5.11. נותן השירותים מתחייב למלא הוראות כל דין קיים ו/או עתידי בקשר עם מתן השירותים, וישלם את כל המסים, האגרות וההיטלים הנדרשים והמוטלים עליו לצורך מתן השירותים, במשך תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה.
- 5.12. נותן השירותים, לאחר שהוזהר בזאת, מצהיר ומתחייב בזאת, כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בחוזה זה ו/או מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את המזמינה במלוא הסעדים העומדים לה לפי חוזה זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול החוזה ותשלום פיצויים.
- 5.13. נותן השירותים אינו רשאי להסב ו/או לשעבד ו/או להמחות ו/או להעביר את החוזה כולו, או חלקו, או כל טובת הנאה לפיו ו/או זכות מזכויותיו ו/או חוב מחובותיו ו/או התחייבות מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה, לכל אדם או תאגיד אחר בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

6. מתן השירותים

- 6.1. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים, בהתאם לדרישות, למועדים ולמפרט במסמכי המכרז ובהזמנת העבודה החתומה.
- 6.2. נותן השירותים יבצע את השירותים במקום שהמזמינה תורה לו ובמועד כפי שייקבע על-ידה ובתיאום עם המורשים מטעם המזמינה.
- 6.3. נותן השירותים יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהתחייבויותיו לפי הסכם זה והן ישולמו על ידו.
- 6.4. נותן השירותים מסכים, כי השירותים יבדקו על ידי המזמינה במועד ביצועם או בסמוך לכך. ככל שיוחלט על ידי המזמינה כי קיים פגם או ליקוי או אי התאמה, בביצוע השירותים, תודיע המזמינה לנותן השירותים על הצורך בתיקונם ונותן השירותים מתחייב לתקנם לאלתר.
- 6.5. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזה כי המזמינה תהא רשאית להודיע לנותן

השירותים על ליקויים בשירותים, בכל מועד עד מועד התשלום הסופי או בתוך 90 יום מיום ביצוע השירותים, המאוחר מביניהם.

6.6. במידה ונותן השירותים לא יתקן ליקויים בעבודתו כאמור לעיל, תוך המועד שנקבע על ידה תהא המזמינה רשאית לבצע את התיקון בעצמה ו/או באמצעות נותן שירותים אחר, לעניין זה לרבות רכישת השירותים מנותן השירותים אחר, ולנכות מסכום החשבון הסופי, את מחיר התיקון שנעשה או צריך להיעשות ו/או הפרש המחיר בין השירותים אשר היו אמורים להיות מסופקים על ידי נותן השירותים לבין המחיר ששולם בפועל.

6.7. בנוסף תהא רשאית המזמינה לנקוט בכל סעד אחר על פי דין לרבות תביעה לפיצוי מוסכם.

6.8. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכותה של המזמינה לנקוט בכל אמצעי אשר עומד לזכותה על פי הסכם זה ועל פי הוראות כל דין.

6.9. נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזאת כי הובא לידיעתו כי אי מתן השירותים, כולם או חלקם, על פי לוח הזמנים הנקוב בהזמנת העבודה, עלול להסב למזמינה נזקים כבדים ולרבות תביעות ו/או דרישות מצד ג', וכן מתחייב לשאת בכל נזק, הפסד, הוצאה או תביעה שתוגש נגדה עקב אי עמידת נותן השירותים בהתחייבויותיו על פי הסכם זה, זאת מבלי לפגוע בזכות המזמינה להודיע לנותן השירותים על ביטול ההזמנה. במקרה של ביטול ההזמנה כאמור, תהיה המזמינה פטורה מתשלום התמורה.

7. תקופת ההסכם

7.1. הסכם זה בתוקף ממועד חתימת הצדדים, ויסתיים במעד השלמת שנת בדק למטבח המוסדי נשוא הסכם זה לשביעות רצונה של המזמינה (להלן: "תקופת ההסכם").

7.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המזמינה תהא רשאית להפסיק הסכם זה לאלתר בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:

7.2.1. אם מונה לנותן השירותים ו/או לעסקיו מפרק זמני או קבוע או ניתן נגדו צו פירוק או צו קבלת נכסים בפשיטת רגל, או אם מונה לו כונס נכסים או אם הוגשה נגדו בקשת פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או בקשה לאכיפת אג"ח, והיא לא הוסרה תוך 30 יום ממועד הגשתה.

7.2.2. אם נותן השירותים העביר הסכם זה כולו או חלקו ו/או זכויות ו/או חובות על-פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ללא הסכמה מראש ובכתב של המזמינה, או אם העסיק קבלני משנה או עובדים בניגוד לתנאי הסכם זה.

7.2.3. הוכח להנחת דעת המזמינה שנותן השירותים הסתלק ו/או מתרשל בביצוע החוזה.

7.2.4. נותן השירותים הפר התחייבות מהתחייבויותיו כמפורט בהסכם, ולא תיקנה תוך 3 ימים.

7.3. מבלי לגרוע מן האמור, מוסכם כי במקרה של הפרה יסודית ו/או אי קיום תנאי או התחייבות בהסכם

זה, על ידי נותן השירותים, המזמינה רשאית להודיע בכתב לנותן השירותים שאי תיקון ההפרה תוך 3 ימים ממועד הודעת המזמינה, תהא רשאית המזמינה לסיים את ההתקשרות מיידית וזאת מבלי לפגוע בזכות המזמינה לקבל כל סעד ותרופה אחרים לפי הוראות כל דין.

8. הפרת תנאי ההזמנה

8.1. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה נותן השירותים ייחשב כמפר תנאי ההזמנה אם סיפק שירותים שונים מאלה שהוזמנו ו/או שאינם מתאימים בשל היותם פגומים ו/או לקויים ו/או מכל סיבה אחרת, אשר בגין כך לא ניתן לעשות בהם שימוש מניח את הדעת ("אי התאמה").

9. תמורה

9.1. תמורת ביצוע כל התחייבויות נותן השירותים על-פי הסכם זה תשלם המזמינה לנותן השירותים את התמורה החודשית כמפורט בהצעת המחיר המאושרת כפי שהגיש במכרז ובהתאם להזמנת השירותים החתומה על ידי מורשי החתימה של המזמינה.

9.2. התשלום יבוצע בתנאי שוטף +45 ימים ממועד אישור החשבון על ידי המזמינה ועל ידי משרד הפנים.

9.3. למחירים דלעיל יוסף מע"מ כנגד הגשת חשבונית מס כחוק.

9.4. למען הסר ספק, התמורה הינה סופית ולא תשתנה מכל סיבה שהיא וכוללת את כל הוצאותיו של נותן השירותים במסגרת הסכם זה ולצורך ביצועו.

10. אחריות נותן השירותים כלפי המזמינה

10.1. נותן השירותים לבדו אחראי באחריות מלאה ומוחלטת לכל אובדן, חבלה או נזק כלשהם, לגוף או לרכוש מכל סוג שהוא, שיגרמו לשירותים, למזמינה, עובדיה, שלוחיה, למי מטעמה או לצד שלישי כלשהו, עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה או שגיאה מקצועית של נותן השירותים או הזנחה במילוי חובתו המקצועית או כתוצאה או עקב שימוש או ביצוע של שירותים או ציוד או אביזרים לקויים או העדר נאמנות או העדר תום לב מצד נותן השירותים ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין מביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. למען הסר ספק "נותן השירותים" - לרבות עובדיו, שלוחיו או מי מטעמו.

10.2. נותן השירותים פוטר את המזמינה ועובדיה מאחריות לכל נזק או אובדן שהם באחריותו כאמור, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון או ברשלנות, ומתחייב בזה לפצות ולשפות את המזמינה או מי מטעמה על כל נזק או אובדן וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדה או נגד מי מעובדיה, שלוחיה, או מי מטעמה, בגין כל אובדן, חבלה או נזק שהם באחריות נותן השירותים על פי כל דין ועל פי חוזה זה, לרבות ההוצאות המשפטיות שיגרמו עקב כך. המזמינה

תודיע לנותן השירותים על כל תביעה או דרישה כאמור ותאפשר לו להתגונן מפניהם, על חשבונו.

10.3. אחריותו נותן השירותים לשירותים תחול גם לגבי נזקים כאמור, שיתגלו לאחר תום תקופת החוזה.

11. ביטוחים

מבלי לגרוע מהתחייבויות נותן השירותים ואחריותו לנזקים לפי הסכם זה, ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב נותן השירותים לבטח את עצמו על חשבונו ביטוח אחריות מקצועית.

נותן השירותים מתחייב כי לפני תחילת ביצוע עבודתו ובמשך כל תקופת ההסכם יהיו בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על חשבונו, על שמו. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לתחילת ביצוע עבודתו והמזמינה תהיה זכאי למנוע ממנו להתחיל בביצוע ההסכם כל עוד האישור האמור לא הומצא לה לפני מועד תחילת ביצוע העבודה.

1.1. אי המצאת אישור הביטוח במועד, לא תפגע בהתחייבויות נותן השירותים על-פי הסכם זה, לרבות בכל הנוגע לתשלום פיצויים בגין אי עמידה בתנאי ההסכם.

1.2. נותן השירותים מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.

1.3. למרות האמור לעיל, נותן השירותים מתחייב שהפוליסה לביטוח אחריות מקצועית תהיה בתוקף גם בסיום ההתקשרות בין הצדדים וכל עוד חלה על נותן השירותים אחריות עפ"י דין.

1.4. לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד תום כל תקופת ביטוח מתחייב נותן השירותים להפקיד בידי המזמינה אישור ביטוח חדש בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת.

1.5. בוטלו הביטוחים בטרם פג תוקף הסכם זה מסיבה כלשהיא ונותן השירותים לא המציא אישור ביטוח אחר, או לא חידש ביטוחים שהסתיימו בטרם פג הסכם זה, תהיה המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח אם לא ישלם לדרישתה. המזמינה תהיה רשאית לנכות תשלומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה לנותן השירותים בכל זמן שהוא או לגבותם מנותן השירותים בכל דרך אחרת.

12. שמירת זכויות

12.1. למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר בזאת, כי המידע במסגרת הסכם זה, כולו או חלקו, הינו רכוש הבלעדי של האשכול, אשר יימסר לנותן השירותים על פי רצונו של המזמין, אם יחליט לעשות כן.

12.2. כמו כן, מוצהר ומוסכם על הצדדים כי כל הרשומות, המסמכים והמידע שיגיעו לנותן השירותים, הינם קניינה הבלעדי של המזמינה ו/או רשויות האשכול, והספק יהא אחראי באחריות מוחלטת

בתקופת ההסכם ולאחר סיומו לכל נזק ואבדן שיגרמו לרשומות או לחלקים מהן.

13. סיום ההתקשרות

13.1. בסיום ההתקשרות על פי הסכם זה יפעל נותן השירותים להעברה מסודרת של כל הנתונים, המסמכים, התיעוד, או כל פרט אחר הנוגע למתן השירות לרבות כל מסמך תעודה, או כל פריט אינפורמציה על כל מדיה שהיא (נייר, צילום, מדיה מגנטית וכד'). באופן שלא יישאר בידי נותן השירותים שום פרט אשר לא היה בידיו לפני הסכם זה. והכל על חשבון נותן השירותים ללא כל תמורה נוספת. יובהר כי כל נתון שנמצא ע"ג מדיה מגנטית או דיגיטלית יועבר על מדיה מגנטית או דיגיטלית בהתאמה בליווי של טבלאות תרגום של קודים ומסמכים המתארים את מבנה הנתונים באופן שניתן יהיה להסב אותם בקלות.

14. קיזוז

14.1. המזמינה רשאית לקזז, בכפוף למתן הודעה בכתב 10 ימים מראש לנותן השירותים, כנגד כל סכום המגיע לפי החוזה לנותן השירותים, כל חוב לפי חוזה זה או לפי כל חוזה אחר עם נותן השירותים וכן כל חוב קצוב אחר של המזמינה לנותן השירותים. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכות המזמינה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת ואינן פוגעות ו/או גורעות מכל סעד, ו/או צעד ו/או אמצעי אחר העומד לרשות המזמינה כלפי נותן השירותים מכוח חוזה זה ו/או הוראות כל דין. על אף האמור לעיל, עומדת למזמינה זכות קיזוז ללא כל צורך בהתראה מראש במקרה של קיזוז בגין שירותים שלא סופקו בפועל או שסופקו באופן לקוי.

15. העברת זכויות וחובות

15.1. מוסכם במפורש בין הצדדים כי אסור לנותן השירותים להעביר זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן בכל דרך שהיא לספק משנה או לאחרים או לגוף משפטי אחר, אלא אם קבל את הסכמת האשכול לכך בכתב ומראש.

16. ויתור והימנעות מפעולה

16.1. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד האשכול לא ייחשבו כויתור האשכול על זכויותיו לא אם כן ויתר האשכול על כך בכתב ומראש.

17. שינוי ההסכם

17.1. אין לשנות כל הוראה בהסכם זה אלא בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה.

18. כתובות והודעות

18.1. כתובות הצדדים הם כמפורט במבוא להסכם זה.

18.2. כל הודעה, מסמך או מכתב שישלח על ידי הצדדים על פי הכתובות דלעיל יחשב כאילו נמסר לתעודתו תוך 72 שעות ממועד מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום, אם נמסרה ביד - במועד מסירתה, ואם

נשלחה בפקסימיליה במועד שיגורה בפקסימיליה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

איגוד ערים אשכול רשויות השרון

הספק

מכרז מס' 09/22

נספח ה-

תכנית עסקית

נספח תכנית עסקית

תיאור השירותים:

הכנת תכנית עסקית להקמת והפעלת המטבח במספר חלופות שונות, בשקלול מענק שהתקבל בידי האשכול לטובת הפרויקט (כ-6 מליון ₪):

1. הצגת חלופה של בניית והפעלת הפרויקט ל 10-25 שנים במודל של DBOT מלא או חלקי.
2. הצגת חלופה של בינוי עצמי של המעטפת, תכנון מפרט והוצאת היתר בנייה.
3. הצגת חלופה של איתור יזם ומתן הלוואת בעלים עם ריבית קבועה.
4. הצגת חלופה של בנייה עצמית ושכירת קבלן הפעלה או הפעלה עצמית.
- או כל חלופה אחרת שתמקסם את הפרויקט בעבור האשכול והרשות.
5. הכנת נספח מודל הפעלה של הפרויקט.
6. נספח תועלות מהפרויקט לרבות סיכום המשמעויות מנקודת ראות המזמין והמלצות על אופן קידום הפרויקט.
7. מצגת של התכנית העסקית.
8. השתתפות שוטפת בישיבות הנהלה להצגה ודיון.

פרקים

שם הפרק	תתי פרקים
תקציר מנהלים	תקציר מנהלים שיכלול בין היתר תחזית הכנסות, ההשקעה הנדרשת, תמצית דו"חות רו"ה ותזרים. כמו כן לכלול פסקה על סודיות התכנית ועל איסור להעבירה לכל גורם שהוא ללא הסכמת השותפים.
הצגת הפרויקט	הצגת הפרויקט והמצב הקיים – והמחשה כי לתוכנית יש פוטנציאל מידי לתרום לפיתוח כלכלי אזורי.
מהות הפרויקט	לוחות הזמנים וגאנט
	תמונת מצב קיימת (נכון ליום ההגשה).
מטרות התכנית והחזון	מטרות הפרויקט לרבות קביעת אבני דרך להשגת המטרות, ויעדים כמותיים ומדידים.
	באיזה אופן הפרויקט תורם לפיתוח הכלכלי של האזור, לרבות ניתוח SWOT.
	הצגת התועלות לכל הצדדים.

	מאפיינים רלוונטיים של הפרויקט, תיאור השירות.
	הצגת תמונת מצב עתידית רצויה/מוערכת.
אסמכתאות לבעלות על הקרע	תיאור תמציתי של מצב הקרקע והמצב הקנייני, המשפטי והתכנוני לרבות העתק של נסח טאבו, הסכם חכירה וכו'.
תמיכות ממשלתיות למטבח או לפעילויות אחרות המתוכננות במבנה כגון כיתות לימוד	מיפוי תמיכות ממשלתיות לפרויקט לרבות משרד הפנים, משרד החינוך ומשרד הכלכלה (בהתייחס להקמת כיתות לימוד/מכללה/מרכז תעסוקתי בפרויקט).
הכנסות	הצגת וניתוח של מודלים עסקיים שונים של הקמה והפעלת הפרויקט (בשים לב שכיום מאושרת הקמה והפעלה באמצעות מודל DBOT): (1) הפעלה מלאה (2) מכרז תפעול (3) DBOT/PPP (4) SPC- מתן זכות שימוש בשטח ליום שיתכנן, יבנה ויפעיל את הפרויקט בעבור שימוש/שכירות/הרשאה/תמלוגים/שיתוף בפדיונות. תחזית הכנסות כללית לרבות טבלאות רגישות לתרחישים שונים של הכנסה. יש לכלול את הכספים אותם משקיעה המזמינה בפרויקט (מענק משרד הפנים) ואת ההשפעה שתייהיה לכך על ההכנסות. ארנונות, מיסים והיטלים לרשות המקומית.
סקירה השוואתית	הצגת, בחינת וניתוח המודל הכלכלי/תפעולי של 3 מפעלים דומים בארץ.
חלק תקציבי	הנחות העבודה לתרומה לפיתוח הכלכלי של מ"מ ג'לג'וליה בפרט ושל אזור השרון בכלל. תכנית השקעות מפורטת (אומדנים, כתב כמויות, בצ"מ, פיקוח, ניהול ותכנון, מבנה עסק והנהלה, מס' עובדים ותפקידים, ציוד קבוע ומיטלטל, השקעה הדרושה בכל שלב וגאנט, לוח השקעות וכו') תזרים מזומנים לאורך כל שנות חייו של הפרויקט ומבחינת רגישות. הצגת הנתונים התומכים את הנחות התכנית.

	סקר שוקי יעד הכולל ניתוח סביבה עסקית: היצע וביקוש באיזור, פוטנציאל השוק, מי השחקנים הרלבנטיים, ניתוח מתחרים, יתרון תחרותי (מחיר, יעול, תפעול, שירות, חדשנות, תדמית וכו'), גורמי סיכון והזדמנויות.
	התקציב יכול התייחסות לכל מרכיבי התוכנית לפרטי פרטים דוגמת הקמה, רכש, הצטיידות, העסקת כוח אדם, עבודות פיתוח וכל מרכיב אחר מבוקש.
	מחירים רלוונטיים- עלויות שכר, הוצאות קבועות, הוצאות משתנות והוצאות התלויות בהכנסות.
	ריכוז ההוצאות.
	פירוט ההכנסות ועריכת דוח רווח והפסד שנתי רב שנתי
	מדו"ח רווח והפסד יש לגזור את תזרים המזומן, יש להראות את תזרים המזומנים לאורך כל שנות חייו של הפרויקט. (במידה ואין סוף לפרויקט יש להראות את הסימון ∞ בסוף התזרים). יש לכלול תרחישים להתרחבות ו/או צמצום השירות.
	עלויות תקורה עקיפות וישרות (להכניס כחלק מהתזרים).
	1. ניתוח כלכלי לשוק, אלטרנטיבות קיימות ומתוכננות.
	2. מודל תזרים מזומנים מהוון, ניתוח ענ"ג, תשואה להון, תקופת החזר ופרמטרים רלבנטיים אחרים. מטרת המודל לנתח את ההכנסות הצפויות בפרויקט בהתאם להנחות, ומכך לגזור את תמלוגי המזמינה.
	3. בדיקת 2-3 תרחישים במודל.
ניתוח פיננסי	4. התייחסות להכנסה של המזמין (דמי הרשאה/שכירות, ארנונה, חלוקה בתמלוגים, אגרות (וכיוב'').
	5. סיכונים פיננסיים של הזכין והמזמין.
	6. תקציר סיכום תכנית עסקית, נתוני הנחות, ממצאים, המלצות לפרויקט (מצגת ודוח).
	ניתוח צרכי מימון, ההון הנדרש והשימושים הצפויים: מתוך תזרים המזומן ניתן לראות היכן וכמה מימון נדרש על מנת לאזן את התזרים. תמיכות ממשלתיות: התחשבות בפער הזמנים בקבלת התמיכות הממשלתיות.
	הצגת מקורות המימון ומבנה ההון.
	מבחני רגישות IRR ו-NPV (לרבות רגישות של שינוי בשערי חליפין, בריבית, במיסוי ובמדיניות תמריצים ממשלתית צפויה).
	בסוף החלק הפיננסי יש להראות ניתוח כדאיות הפרויקט

נספחים טכנולוגיים, שרטוטים במידה ורלוונטי, מתחם הפרויקט וכל מרכיב שעשוי להאיר חלק מהפרויקט אך לא מצא את מקומו בגוף המסמך.	נספחים רלוונטיים
---	---------------------

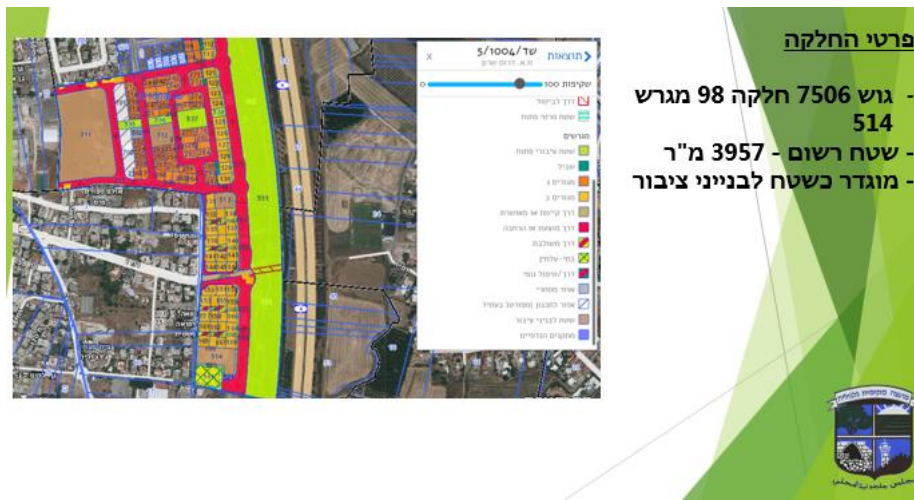
מכרז מס' 09/22

נספח ו'

תשריט הקרקע

נספח תשריט הקרקע

(האחריות על הנתונים המופיעים בנספח אינה על המזמין (למעט פרטי גוש/חלקה) ועל המציע לבדוק ולוודא מצב תכנוני עדכני לרבות תכניות חלות, מצב קנייני, משפטי ורישומי.



החלקה נמצאת בתחום שיפוט ג'ל'וליה (לאחר שינוי גבולות) מיקומה דרום מזרח ג'ל'וליה.

חלות עליה התכנית הבאות:

- א. **שד\10045** - תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת - מאושרת מ-30.11.2021.
- ב. **מח\255** - תכנית המתאר של ג'ל'וליה מאושרת מ-24.08.2016.

שטח בנייה מקסימלי

- שטח עיקרי 90% מעל הקרקע 30% מתחת לפני הקרקע
- שטח שירות 30% מעל הקרקע, 10% מתחת לקרקע

מספר קומות - 3. **גובה מירבי** - 12 מ'. **תכסית** 40%.

קווי בניין - קדמי: 4 מ', צדדי: 4 מ', אחורי 4 מ'.

בשטח המגרש נכלל **שטח פרטי פתוח**. זכויות הבנייה במגרש יחושבו מסך כל שטח המגרש כולל **השפ"פ**. עומק רצועת **השפ"פ** הוא 6 מ'. קו הבניין לכיוון **השפ"פ** הוא 0 מ'. **השפ"פ** מיועד לנטיעות וגינון.

דרכי הגישה מפותחות כחלק מעבודות התשתיות והכבישים בשכונה המזרחית.

השטח מוגדר בשטח לבנייני ציבור (חום)

התכלית הינה למוסדות חינוך, תרבות, דת, ושירותים קהילתיים. אין סעיף הגדרות בתוכנית.

5. תכליות באזור מבני ציבור:
מיועד למוסדות חינוך, תרבות, דת, ושירותים קהילתיים.
מגרש 511 - מגרש למוסד
מגרש 512 - מגרש למוסד
מגרש 513 - מגרש למוסד
מגרש 514 - מגרש למוסד

התוכנית מייצגת כי המגרשים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהל רשות מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, יופקעו.

י.ר. רשות דרכים ופיקוח	המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 11(א) לחוק, ובהם: לרשות המקומית על פי נוהלי רשות מקרקעי ישראל, ומקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, יופקעו על פי החוק.
------------------------	--

השב"צ והמגרש שמיועד למתקנים הנדסיים הצמוד (מגרש 521) יתוכננו כמתחם בינוי אחד.

א. שטח מיועד למגורים	א. שטח מיועד למגורים
ב. שטח מיועד למגורים	ב. שטח מיועד למגורים
ג. שטח מיועד למגורים	ג. שטח מיועד למגורים
ד. שטח מיועד למגורים	ד. שטח מיועד למגורים
ה. שטח מיועד למגורים	ה. שטח מיועד למגורים
ו. שטח מיועד למגורים	ו. שטח מיועד למגורים
ז. שטח מיועד למגורים	ז. שטח מיועד למגורים
ח. שטח מיועד למגורים	ח. שטח מיועד למגורים
ט. שטח מיועד למגורים	ט. שטח מיועד למגורים
י. שטח מיועד למגורים	י. שטח מיועד למגורים

ביחס למגרש 514 נקבע כי יוצא היתר בניה רק לאחר אישור תכנית בינוי כוללת בקנה מידה של 1:250 למגרש (סעיף י' להוראות התכנית).

11. למגרשים 511-514, כל אחד מהם כנפרד, יוצא היתר בניה רק לאחר אישור תכנית בינוי כוללת בקנה מידה 1:250 לכל המגרש.

מסמך מס' 7506/61

לשכת רישום מקרקעין, סתח תקוה

העתק רישום מתוקף הזכויות

בנוי: 7506/61 חלקה: 98

הגשם נוסף "א" שטח:	34/2021	תאריך:	20/01/2021	מסמך מס':	7506/61	פרוצדורה:	לא רשומה
לשכת פרעלורה:							
תאריך הגשם:							
רשומה:							
א. ג. פרעלורה:							
ב. א. דרכים:							
הגשמים הנושם של החלקה:							
7506/61							
בעליות:							
מס' שטח:							
תאריך:							
מסמך מס':							
פרוצדורה:							
הערות:							
מס' שטח:							
תאריך:							
מסמך מס':							
פרוצדורה:							
סוף נתונים:							

תצ"א מאמצע שנת 2021



