

13/3/2025

**חכ"ל משגב**  
**מכרז 1/2025**  
**למתן שירותי תכנון ופיקוח עליון להקמת כפר גמלאים**  
**(שלב א')**

**הזמנה להציע הצעות**

חכ"ל משגב (להלן: "החברה"), מזמינה בזאת מועמדים מתאימים העומדים בתנאי הסף, כמפורט בסעיף 3 להלן, להציע, כנותני שירות קבלני, הצעות למתן שירותי ניהול תכנון פרויקט, תכנון פרויקט, פיקוח עליון וייעוץ הנדסי להקמת שלב א' של כפר גמלאים בהתאם למפורט במסמכי המכרז להלן.

שלב א' כולל הקמת כ-96 יחידות דיור, פיתוח שטח, תכנון תנועה וחניות, תכנון נופי, מבני ציבור וכיוצ"ב, הכל בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת מס' 205-1178870, המצורפת כנספח ב' (להלן: "הפרויקט").

**1. מסמכי המכרז**

א. המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

**מסמך זה - הזמנה להציע הצעות**

**נספח א' - נוסח ערבות מכרז**

**נספח ב' - תוכנית בינוי מאושרת מס' 205-1178870**

**נספח ג' - מפרט השירותים ולוחות זמנים**

**מסמך ב' - הצהרת המציע והצעתו**

**מסמך ג' - הסכם למתן השירותים נשוא המכרז**

**נספח 1 - תצהיר ושאלון ניגוד עניינים**

**נספח 2 - הנחיות ביטוח ואישור קיום ביטוחים**

ב. מסמכי המכרז יפורסמו באתר החברה, שכתובתו \_\_\_\_\_  
[https://www.misgav.org.il/bids/#bids\\_7](https://www.misgav.org.il/bids/#bids_7).

**2. כללי- תיאור השירותים הנדרשים**

א. המכרז הינו מכרז למתן שירותי ניהול תכנון, תכנון ופיקוח עליון להקמת שלב א' של כפר גמלאים, בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת (להלן: "השירותים").

ב. מציע שהצעתו תזכה במכרז (להלן: "הזוכה") יידרש לספק לחברה את השירותים המפורטים במפרט שירותים המצורף כנספח ג.

- ג. השירותים יוענקו על ידי הזוכה במכרז באופן אישי, ואם הוא תאגיד - באמצעות אדם מסוים אשר המציע יגדיר מראש בהצעה למכרז כמיועד לביצוע השירותים (להלן: "המיועד"), וכל שינוי יחייב הסכמת החברה, מראש ובכתב.
- ד. לחברה זכות להביא לידי סיום את ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בהודעה מראש בכתב של 30 (שלושים) ימים, בלא צורך בהנמקה.

### 3. תנאי השתתפות

רשאי להשתתף במכרז מציע (להלן: "המציע") שהוא תאגיד הרשום כדין בישראל, או יחיד שהינו עוסק מורשה שהוא, או מנהליו, עונה על כל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות במכרז:

- א. מי שרשום כחוק בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המתנהל על פי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958, בענף אדריכלות
- ב. בעל ניסיון מוכח ומוצלח בתכנון אדריכלי של שני מתחמים, לכל הפחות, הכוללים מבני ציבור ומבני מגורים בהיקף שלא יפחת מ- 5,000 מ"ר כל אחד, אשר בנייתם הושלמה במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.
- ג. ניסיון מוכח ומוצלח בהעסקה ישירה של צוות יועצים ומתכננים שלם לתכנון פרויקט אחד לפחות בהיקף של 10 מיליון ₪ לכל הפחות, אשר בנייתו הושלמה במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.
- ד. הגשת ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 6 להלן.

### 4. מציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

- א. כל מסמכי המכרז לרבות נספחיהם כשהם מלאים וחתומים.
- ב. העתק צילום תעודת עוסק מורשה של המציע לצורכי מע"מ.
- ג. **מציע שהינו תאגיד -**
- 1) המצאת תעודת רישום של התאגיד.
  - 2) המצאת תדפיס מעודכן מרשם החברות, נכון למועד הגשת ההצעות למכרז, של רישום התאגיד מרשם החברות בו מפורטים בעלי המניות והמנהלים של התאגיד.
  - 3) אישור עו"ד של התאגיד, על זהות בעלי המניות וזהות המוסמכים לחתום בשם התאגיד ושההצעה וכל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המוסמכים לחתום בשם התאגיד
- ד. אישור תקף לשנה הנוכחית על שם המציע בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- ה. אישור תקף לשנה הנוכחית על ניכוי מס במקור.
- ו. מסמכים המעידים על כך שהוא עומד בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, ובכלל זה תעודות ואישורים וכן פירוט הניסיון, לרבות אסמכתאות, המלצות וכל תיעוד נדרש רלוונטי אחר להוכחת עמידה בתנאי הסף ולשם ניקוד רכיב האיכות.
- ז. ערבות מכרז תקפה, חתומה ומקורית בנוסח המצורף למסמכי המכרז. לא צורפה ערבות כאמור בסעיף זה, תיפסל ההצעה ולא תידון כלל.
- ח. מציע שהוא תאגיד - הצהרה בדבר זהות המיועד ופירוט ניסיונו.

- ט. הצהרה חתומה של המציע בדבר ניגוד עניינים על-פי הנוסח המצורף **כנספח 1** להסכם ההתקשרות (**מסמך ג'** למסמכי המכרז).
- י. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע.
- יא. כמו כן, יצרף המציע למסמכי המכרז את כל מסמכי ההבהרה, ו/או תיקונים ו/או עדכונים שיופצו על ידי החברה עד למועד הגשת המכרז כשהם חתומים בחותמת וחתימה על כל דף בידי המציע, ויכניסם למעטפה המצורפת למכרז זה.

## 5. שאלות הבהרה

- א. שאלות הבהרה ניתן להפנות **בכתב בלבד** באמצעות דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_ על [liran@mec.org.il](mailto:liran@mec.org.il) על המציע חלה האחריות לוודא קבלת שאלות הבהרה על ידי הנמען בטלפון \_\_\_\_\_ 04-9990105.
- ב. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו **1/4/2025** בשעה **12:00**. **כל שאלה שתגיע לחברה לאחר מועד זה לא תיענה.**
- ג. תשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד יישלחו למציעים שרכשו את מסמכי המכרז באמצעות דוא"ל. **תשובות בעל פה לא יחייבו את החברה.**

## 6. ערבות בנקאית למכרז

- א. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסך של **50,000 ₪** (ובמילים: **חמישים אלף שקלים חדשים**).
- ב. הערבות הבנקאית תהיה ערוכה לפקודת החברה הכלכלית משגב ותהא תקפה עד ליום **10.07.2025** לפי הנוסח המצורף **כנספח א'** להזמנה להציע הצעות. החברה תהיה רשאית להאריך את המועד האחרון לתוקפה של הערבות, ובתנאי שהודיעה על כך בכתב יום עבודה אחד לפחות לפני המועד האחרון לתוקף הערבות.
- ג. **למען הסר ספק, לא יתקבל העתק או תחליף ערבות. מציע שלא יצרף ערבות בנקאית מקורית כאמור לעיל, הצעתו לא תובא לדיון.**
- ד. מציע אשר הצעתו לא תתקבל תושב לו הערבות הבנקאית בתוך 60 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- ה. החברה תהא רשאית לחלט ערבות זו, כולה או חלקה, והמציע לא יהא זכאי לדרוש סכום הערבות כולה או מקצתה, אם התקיים בו אחד מאלה:
- (1) המציע חזר בו מהצעתו בכל שלב, לרבות לאחר הודעת הזכייה, ככל שזכה.
  - (2) במסגרת המכרז מסר המציע מידע מטעה או מידע מהותי שאינו מדויק.
  - (3) המציע פעל במכרז בעורמה או בתכסיסנות;
- אין בחילוט הערבות כדי למנוע מהחברה להעלות כל טענה כלפי המציע ולדרוש ממנו כל סעד העומד לה לפי כל דין, לרבות בגין נזקים שנגרמו לה בשל מעשה ו/או מחדל של המציע או מי מטעמו.

## 7. הגשת ההצעות

- א. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום "מכרז מס' \_\_\_\_\_1/2025 למתן שירותי תכנון ופיקוח להקמת כפר גמלאים (שלב א)", ותכלול את כל המסמכים כמפורט בסעיף 4 לעיל, ולרבות את הצעת המשתתף על גבי טופס הצעת המשתתף (מסמך ב' למסמכי המכרז), חתום על ידי המציע.
- ב. ההצעות יוגשו במסירה ידנית עד לא יאוחר מיום 10.4.2025 בשעה 14:00 במשרדי החברה. **על המעטפה ייכתב מספר המכרז ושמו בלבד.**
- ג. המעטפה תיחתם בחותמת החברה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים של החברה.
- ד. כל הצעה אשר לא תימסר עד למועד הנקוב לעיל כלל לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים של החברה (להלן: "ועדת המכרזים").

#### 8. חובת הזוכה במכרז

- א. להמציא לחברה "אישור קיום ביטוחים", את ערבות הביצוע ואת יתר המסמכים והאישורים הנדרשים לפי ההסכם (מסמך ג' למסמכי המכרז) וכן לבצע את כל הפעולות הנדרשות על ידו לתחילת ההתקשרות לפי מכרז זה, הכל תוך 7 ימים מתאריך הודעת החברה לזוכה בדבר זכייתו במכרז או במועד אחר כפי שתחליט החברה.
- ב. לא ימלא הזוכה אחר התנאי האמור בס"ק 8 א' לעיל, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז ולחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע כאמור בסעיף 6 לעיל.
- ג. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש ללא צורך בהוכחת נזק, עקב אי קיום ההתחייבות שנוטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.
- ד. אין באמור בס"ק 8 ב'-ג' לעיל, לפגוע בזכותה של החברה לתבוע מהזוכה פיצוי מלא עקב מחדלו הנ"ל או לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.

#### 9. הצעת המציע

- א. על המציע לנקוב על גבי טופס הצעת המשתתף המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז את האחוז לחישוב שכר הטרחה המוצע על ידו לתכנון מלא של הפרויקט כאמור במסמכי המכרז. הצעת המחיר תכלול ביצוע מלא ומושלם של כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע לפי מסמכי המכרז, כולל כל השירותים המפורטים במפרט השירותים המצורף כנספח ג' ללא יוצא מן הכלל, וכן כל תשלום נלווה לפי כל דין שיהיה על המציע לשלם.
- ב. המחיר שיוצע ישקף שכר טרחה באחוזים הנגזר מחשבונות קבלן שיאושרו על ידי החברה, ביחס לרכיבים בגינם יש לחשב את שכר הטרחה למציע על פי החוזה. העלות הקבלנית בגין היקף בניה של כ-10,000 מ"ר מוערכת בכ-85 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (לפי 8,500 ₪ למ"ר לא כולל מע"מ). מובהר כי הסכומים והשטחים הנ"ל הינם הערכה בלבד, ואינם מחייבים את החברה.
- ג. מובהר כי החברה תהיה רשאית שלא לדון בהצעות אשר שכר הטרחה המוצע בהן יעלה על 9% מהעלות הקבלנית להקמת הפרויקט.
- ד. מודגש בזאת כי במידה והאחוז המוצע לא יהיה ברור וחד משמעי, רשאית החברה לפסול את ההצעה על הסף ו/או לפעול ביחס להצעה זו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

תנאי תשלום התמורה מפורטים בהסכם המצורף למכרז זה.

### 10. בחירת ההצעה הזוכה

א. לצורך השוואת ההצעות השונות יינתן לכל אחד מן הרכיבים המפורטים בטבלה המשקל כפי המצוין בצדו של כל רכיב כלהלן:

המשקל לשקלול	הרכיב	
50%	שכר הטרחה המוצע	1.
50% : (24%)	המדד המקצועי האיכותי (היקף ניסיון וטיבו) - ניסיון קודם מוצלח בתכנון מתחם הכולל מגורים לגיל השלישי (דיוור מוגן, בית אבות, בית סיעודי וכיוצ"ב). - יוצגו עד 3 פרויקטים. עבור כל פרויקט יינתנו עד 8 נקודות, ולא יותר מ-24 נקודות בגין סעיף זה. הניקוד יביא בחשבון את התאמת הפרויקט המוצג לפרויקט נשוא מכרז זה מבחינת היקף בינוי, מס' יח"ד, ייעוד הפרויקט, שביעות רצון המזמין, תקציב וכיוצ"ב.	2.
(10%)	- ניסיון קודם מוכח ומוצלח בתכנון של מבני ציבור עבור מזמין ציבורי. יוצגו עד 2 פרויקטים. עבור כל פרויקט יינתנו עד 5 נקודות, ולא יותר מ-10 נקודות בגין סעיף זה. הניקוד יביא בחשבון את היקף הפרויקט, שביעות רצון המזמין, התאמה תקציבית לפרויקט נשוא מכרז זה, מורכבות הפרויקט מבחינת עירוב שימושים, בניה ירוקה, התרשמות כללית וכיוצ"ב.	
(10%)	- ניסיון קודם בהעסקה מלאה וישירה של צוות מתכננים שלם לתכנון פרויקט ציבורי. יוצגו עד 2 פרויקטים. עבור כל פרויקט יינתנו עד 5 נקודות, ולא יותר מ-10 נקודות בגין סעיף זה. הניקוד יביא בחשבון את היקף הפרויקט, מורכבות התכנונית, היקף היועצים שהועסקו על-ידי המציע, התרשמות כללית מיכולתו של המציע וצוות היועצים מטעמו לנהל את הפרויקט וכיוצ"ב.	
(6%)	- התרשמות כללית מניסיונו ויכולותיו של המציע, עמידה בלוחות זמנים, זמינותו לפרויקט, רמת השירות ויכולת להוביל את הפרויקט נשוא המכרז.	

ב. הניקוד הסופי של כל הצעה יחושב באמצעות חיבור ניקוד רכיב המחיר עם הניקוד לרכיב האיכות. שקלול הצעת המחיר וחישוב הציון הכולל יעשה בהתאם למפורט להלן.

#### ג. רכיב המחיר

(1) מציע שהצעתו כוללת את האחוז המוצע הנמוך ביותר יקבל את מלוא הניקוד בגין רכיב זה (50 נקודות).

(2) ההצעה הבאה תחושב באופן יחסי בהשוואה בין מחיר ההצעה לבין מחיר ההצעה הזולה ביותר וכך הלאה.

#### ד. רכיב האיכות

(1) הניקוד עבור המדד המקצועי האיכותי (50 נקודות) ייקבע על ידי ועדת המכרזים. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות נציג או צוות מקצועי לבחינת ההצעות והמציעים וזאת לפי שיקול דעתה.

(2) בבחינת רכיב האיכות יתורשמו משירותים דומים קודמים שהעניק המציע, מזהות מקבלי השירותים, המלצות שהציג המציע, וממידע שנאסף על ידי החברה, וכן מראיון אישי עם מי מהמציעים ו/או המיועדים, ככל שתבחר החברה לעשות כן, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ה. להוכחת הניסיון והמקצועיות של המציע ו/או של המיועד, מקום שקיים כזה, ואיכות עבודתו, לצורך ההערכה והניקוד שיינתן עבור רכיבי המדד המקצועי איכותי ימציא המציע תיעוד רלוונטי ביחס לניסיון הקודם שלו ושל המיועד, ובכלל זה רשימת לקוחות ופירוט השירותים שהעניק להם ומועדי ביצועם של השירותים הללו, רשימת ממליצים וכל תיעוד אחר, העשוי לפי דעתו לסייע בהערכת היכולות והניסיון וההתאמה למתן השירותים, שלו ושל המיועד, מקום שקיים כזה.

ו. החברה תהיה רשאית להזמין לראיון נציגים של מציעים אלה או אחרים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ז. מובהר כי החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעותיהם של מציעים שהניקוד המקצועי איכותי המצטבר שיינתן להם יהיה נמוך מ- 30 נקודות.

ח. עוד מובהר, כי ככל שתהיינה יותר משתי הצעות כשרות או יותר שקיבלו תוצאה משקללת זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של "עסק בשליטת אישה" כהגדרת הדין, תינתן עדיפות להצעה זו והיא תבחר כזוכה, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור רו"ח ותיעוד לאמור.

## 11. הערות כלליות

א. כל האמור בכתב זה בלשון זכר משמעו, לכל דבר ועניין, גם בלשון נקבה.

ב. שינוי או תיקון שיעשה על-ידי המציע בגוף המסמכים לא יובא בחשבון. ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן על ידי החברה וכפי שנמסר למציעים.

ג. גילה המציע סתירות או שגיאות או אי התאמות במסמכים או שיהיה דבר מה לא מובן, יפנה בכתב לחברה במסגרת פרק הזמן שהוקצב לשאלות הבהרה.

ד. החברה רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, עד למועד האחרון העדכני להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, להאריך ו/או לדחות כל מועד, לקבוע מפגשי מציעים, לבטל את המכרז ו/או לשנותו. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה לבטל את המכרז בכל עת לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, והכל מנימוקים סבירים.

ה. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו על ידי המציע ויצורפו על-ידי להצעתו.

ו. החברה תהיה רשאית להזמין לראיון נציגים של מציעים אלה או אחרים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

- ז. החברה תהיה רשאית שלא לבחור בכל מציע ו/או לפצל את מתן השירותים בין מספר מציעים.
- ח. הזכייה במכרז תכנס לתוקפה רק לאחר חתימת החברה על ההסכם שבין הצדדים.
- ט. מובהר בזה, כי מציע שהוכרז כזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החברה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת הליכי המכרז זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם. כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה כי לקח אחריות של עיכובים ו/או הפסקת הליכים כגון אלה בחשבון והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה עקב כך.
- י. בוטל המכרז או שונה היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהיה למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או טענה, והוא לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג.
- יא. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת הצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
- יב. ידוע למציע כי ההתקשרות עם הזוכה תפורסם באתר האינטרנט של החברה כתנאי לתחילת ההתקשרות. עוד ידוע למציע כי תנאי נוסף לתחילת ההתקשרות הינו אישור יועמ"ש על העדר עניינים/חתימה על הסדר למניעת ניגוד עניינים.
- יג. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מאשר, כי קיימת זכות עיון בהצעתו לפי הדין וכי הוא מוותר על כל טענה בקשר עם מתן זכות עיון כזו על ידי החברה לצד שלישי, וזאת מבלי לגרוע לעניין סודות מסחריים/מקצועיים. על המציע לציין בהצעתו מהם המסמכים/נתונים המהווים סודות מסחריים/ מקצועיים ככל שקיימים, אותם הוא מבקש לא לחשוף בפני משתתפים אחרים (ובהתאמה גם מוותר מראש על כל זכות לעיין במסמכים/נתונים אלה גם בהצעותיהם של המציעים האחרים). מודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו, לא יהיו סוד מסחרי או סוד עסקי. כל החלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין.
- יד. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה. המשתתפים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה. אין להעתיק את מסמכי המכרז או להשתמש בהם לשום מטרה אחרת, אלא לצורך הגשת הצעה למכרז זה בלבד.
- טו. (1) החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז כזוכה על מציע, שהצעתו תדורג במקום השני (להלן: "הזוכה שני"), זאת במידה ותחליט החברה להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בשל אי שביעות רצון מתפקודו במהלך ששת החודשים הראשונים להתקשרות עמו (תקופת הניסיון). היה ותחליט החברה לעשות כן, מתחייב הזוכה השני לחתום על הסכם ההתקשרות תוך 20 יום ממועד ההודעה שנמסרה לו ע"י החברה.
- (2) כל הכללים והתנאים שבמכרז זה המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את הזוכה השני במידה ויידרש לחתום על ההסכם, לרבות הפקדת ערבות ביצוע כנדרש, עריכת ביטוחים וכיו"ב.
- טז. החברה רשאית לפסול כל הצעה אשר לא תענה בקפדנות על תנאי מכרז אלו.

נספח א'נוסח ערבות מכרז

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית למשגב בע"מ

שלום רב,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. על-פי בקשת \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מהמבקש בקשר עם הצעתו למכרז מס' 1/2025 למתן שירותי תכנון ופיקוח להקמת כפר גמלאים (שלב א).
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לגובה סכום הערבות, תוך לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, לרבות באמצעות הפקסימיליה, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהמבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום 10/7/2025 (כולל), ולאחר מכן תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנקוב ברישא של סעיף זה.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ : בנק

\_\_\_\_\_ : סניף

\_\_\_\_\_ : כתובת

**נספח ב' - תוכנית בינוי מאושרת 1178870-205**

תכנית הבינוי מצורפת כקובץ נפרד.

### נספח ג- מפרט שירותים ולוחות זמנים

עבודת התכנון כוללת, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן:

- א. תכנון מפורט לביצוע של שלב א' של הקמת כפר הגמלאים משגב, עפ"י תכנית הבינוי המאושרת (מס 205-1178870) המצורפת למסמכי המכרז, הכולל 96 יח"ד, שטחי חנייה, שטחי ציבור וכ-2,500 מ"ר מבני ציבור;
- ב. גיבוש פרוגרמה ותכנון מפורט למבני הציבור בתכנית הבינוי;
- ג. הגשת בקשה למידע;
- ד. הגשת בקשה להיתר בניה וקבלת היתר בניה;
- ה. תכנון עבודות הפיתוח הנופי במתחם;
- ו. תכנון מערך הדרכים, השבילים והחניות במתחם;
- ז. התכנון יוצגו על-ידי המתכנן לנציגי החברה ויאושרו על-ידם בכל שלב של התכנון;
- ח. המתכנן לא יבצע שלב תכנון חדש כל עוד לא אושר שלב התכנון הקודם על-ידי נציגי החברה;
- ט. שירותי המתכנן יכללו את הישיבות עם החברה להצגת התכנון ולמתן הסברים, ככל שיידרש, ולכל גורם שיידרש ובכל מקרה לפי דרישת נציגי החברה;
- י. יובהר כי התוכניות אותן יכין המתכנן הינן תכנון לצורך עריכת מכרז לביצוע עבודות והינן נדרשות להיות ברמת פירוט מתאימה לצורך כך;
- יא. שירותי התכנון יכללו, בין היתר, אך לא רק, את מקצועות התכנון הבאים: יעוץ קרקע, מדידות, אדריכלות, נוף ופיתוח, בטיחות, נגישות, קונסטרוקציה, חשמל ותקשורת, מיזוג אוויר, מעליות, בניה ירוקה, מדידות קרקע וביסוס, תברואה, מים, ניקוז וביוב, וכן יועצים נוספים לצורך עמידה בכלל הדרישות הרגולטוריות כגון (אך לא רק) משרד הבריאות, משרד הרווחה, ביטוח לאומי ועוד.
- יב. למען הסדר הטוב, יובהר כי המתכנן יתקשר בהתקשרות ישירה עם כלל היועצים והמתכננים השונים הנדרשים לטובת מתן השירותים נשוא ההסכם והמכרז, ויהיה אחראי מלא ובלעדי כלפי החברה על כלל עבודות התכנון הנדרשות בפרויקט.
- יג. מפרטים, תוכניות למכרז, כתבי כמויות וכל פעולה נוספת אשר תידרש במסגרת התכנון;
- יד. עבודת התכנון תבצע בהתאם לכל הכללים, ההנחיות והתקנות הרלבנטיים לדיור מוגן.
- טו. כל משימה ו/או מטלה נוספות הנחשבות חלק משירותי הייעוץ לפי הסכם זה.



מסמך ב'

**חכ"ל משגב**  
**מכרז 1/2025**  
**למתן שירותי תכנון, ניהול התכנון ופיקוח עליון להקמת כפר גמלאים (שלב א)**  
**הצהרת המציע והצעתו**

**לכבוד: חכ"ל משגב**

1. אני החתום על ההצעה מצהיר, כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז למתן שירותי תכנון, ניהול התכנון ופיקוח עליון להקמת כפר גמלאים (שלב א) (להלן: "השירותים").
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז, כל הגורמים האחרים המשפיעים על מתן השירותים ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. **אני מצהיר בזאת כי :**
  - א. אני עומד בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת הצעות המפורטים בסעיף 3 להזמנה להציע הצעות.
  - ב. **הנני מסוגל**, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז, ומצרף להצעתי את כל המסמכים והאישורים הנדרשים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, לרבות אישור רו"ח בדבר היותי "עסק בשליטת אישה" (ככל שרלוונטי), וכן את תצהיר ניגוד העניינים על-פי הנוסח המצורף למכרז.
  - ג. מציע שהוא תאגיד - **מצ"ב** הצהרה בדבר זהות המיועד ופירוט ניסיונו.
  - ד. האחוז המוצע כפי שנרשם בהצעתי להלן, כולל את מלוא התמורה לה אני זכאי, לרבות שכר יועצים ומתכננים, הוצאות בגין נסיעות, ביטוחים, ביטול זמן, כל תשלום, מס, היטל, אגרה, והוצאות או תשלומים מכל סוג שהוא, ובפרט הוצאות נסיעה ו/או עלויות משרדיות ו/או עלויות העסקת עובדים וכיו"ב, וכל הוצאה אחרת אשר עשויה להיות לי בקשר עם הצעתי נשוא מכרז זה.
4. אם אזכה במכרז, **הנני מתחייב** לבצע את התחייבויותי על פי המכרז בהתאם לכל תנאי המכרז לשביעות רצון החברה ועל פי הוראות ההסכם ונספחיו (**מסמך ג'** למסמכי המכרז) ובכפוף לכל דין.
5. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לחברה "אישור קיום ביטוחים" וכל מסמך ו/או אישור הנדרשים לפי ההסכם (**מסמך ג'** למסמכי המכרז) וכן לבצע את כל הפעולות הנדרשות על ידי לתחילת ההתקשרות לפי מכרז זה, הכל תוך 7 ימים מתאריך הודעת החברה בדבר זכייתי במכרז או במועד אחר כפי שתחליט החברה.
6. **אני מצהיר** בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 5 לעיל כולן או מקצתן, החברה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו.
7. **ידוע לי ואני מסכים** שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. **כן ידוע לי** שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת ההתחייבות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

8. הנני מצהיר שהצעה זו מוגשת אך ורק בשם המציע, ושהנני זכאי לחתום כדין על הצעה זו. כן הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת בתום לב וללא כל הסכם או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות לביצוע אותן עבודות.

9. הנני מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

א. לא להציע ו/או לקבל במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה של החברה, או של נושא משרה בחברה ו/או עובד החברה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות.

ב. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בחברה בכלל, ו/או עם מי מעובדיה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, כדי לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

12. ידוע לי כי אם התעורר חשד סביר כי המציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור בסעיף 11 לעיל, שומרת החברה לעצמה את הזכות, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפו בהליך ההתקשרות לגבי קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור, ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.

13. אני מצהיר כי אני זכאי לחתום בשם המציע הנ"ל ושאינן קיימות כל הגבלות המונעות בעדי לחתום על הצעה לביצוע העבודה ועל ההסכם.

14. כל מסמכי המכרז, ונספחי החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז.

15. אני מוותר על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידי החברה בקשר עם אי מילוי או הפרה של הוראה כלשהי מההוראות הנ"ל.

16. הנני מעמיד את האחוז המוצע על-ידי באחוזים (או בחלקי אחוזים) לחישוב שכר הטרחה המלא ביחס לפרויקט נשוא מכרז, על כל שלביו ללא יוצא מן הכלל על סך של % \_\_\_\_\_ (ובמילים: \_\_\_\_\_ אחוזים) לא כולל מע"מ (להלן: "האחוז המוצע"). ידוע לי כי החברה תהיה רשאית שלא לדון בהצעתי ככל ושכר הטרחה שיוצע יעלה על 9%.

17. עוד ידוע לי כי התמורה בגין מתן השירותים נשוא המכרז, על כל שלביו ללא יוצא מן הכלל, תחושב כנגזרת אחוזית במספר שלבים, כפי המפורט בהסכם, ועל בסיס "האחוז המוצע" לחישוב שכר הטרחה.

18. אני מאשר כי עיינתי בהסכם המצורף כנספח למכרז ובפרט בסעיפים באשר לאופן חישוב התמורה המגיעה לזוכה במכרז, אבני הדרך לתשלום ותנאי התשלום ואין ולא תהיה לי כל טענה לעניין האמור בסעיפים אלה ו/או לעניין אופן חישוב התמורה שתגיע לי אם אזכה במכרז.

19. ידוע לי כי במידה ושיעור האחוז המוצע לא יהיה ברור וחד משמעי ו/או לא תהיה התאמה בין שיעורה של הצעה באחוזים לבין שיעור הצעה במילים - רשאית החברה לפסול את הצעה על הסף ו/או לפעול ביחס להצעה זו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

תנאי תשלום התמורה מפורטים בהסכם המצורף למכרז זה.

שם המציע: \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. / ח.פ.: \_\_\_\_\_

כתובת המציע \_\_\_\_\_

מס' טלפון \_\_\_\_\_ טלפון נייד \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חותמת וחתימת המציע