



**עיריית גבעת שמואל**

**מכרז פומבי מס' 11/2018**

**הזמנה לקבלת הצעות  
לשכירת מתחמי משרדים לצורך  
הפעלת משרדי עירייה**

## **תוכן עניינים למסמכי המכרז:**

### **מסמך 1' - הזמנה להציע הצעות**

נספח א' - נוסח ערבות בנקאית למכרז

נספח ב' - הצהרה בדבר העסקת כח באדם הדרוש וקיום חוקי העבודה

נספח ג' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות

### **מסמך 2' - הצהרה והצעת משתתף במכרז**

נספח א' - מפרט טכני

### **מסמך 3' - הסכם**

נספח א' - נוסח אישור על קיום ביטוחים

נספח ב' - תשריט

נספח ג' - העתק הסכם ניהול

## מסמך 1

### עיריית גבעת שמואל

#### מכרז פומבי מס' 11/2018

#### לשכירת מבנים לצורך הפעלת משרדי עירייה

### כללי

- א. עיריית גבעת שמואל (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת הצעות לשכירת שני מתחמי משרדים בגבעת שמואל לצורך הפעלתם למשרדי עירייה כדלקמן: אחד- לועדה המקומית לתכנון והבנייה-אגף ההנדסה, והשני- לתחנה לטיפול בזוג ובמשפחה.
- ב. העירייה מעוניינת במשרדים המצויים בבנייני משרדים בלבד בגבעת שמואל שניתן להם היתר כדין המצויים במרחק של עד 500 מ"ר מבנייני העירייה.
- ג. העירייה מעוניינת במשרדים בהם ניתנים שירותי אחזקה, בין אם על ידי חברת ניהול, ובין אם על ידי המציע עצמו.
- ד. העירייה תקבל את המשרדים ריקים, מסויידים ונקיים, לאחר שהמשכיר יתאימם לצרכי העירייה במידת הצורך, ועלות ההתאמה תחול עליו.
- ה. תקופת ההתקשרות הינה ל- 24 (עשרים וארבעה) חודשים שיחלו עם קבלת החזקה בנכס, עם אופציה השמורה לעירייה להאריך את תקופת השכירות בתקופה של שנה בכל פעם, ועד 5 (חמש) שנים.
- ו. ההצעות יכללו את פרופיל הנכס, שטחו, את מחיר השכירות המוצע כולל מע"מ (כולל דמי ניהול).
- ז. העירייה אינה חייבת לקבל כל הצעה שהיא, ורשאית לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.
- ח. המציע יכול להציע הצעה לאחד ממתחמי המשרדים, ואין חובה להגיש הצעה לשניהם.
- ט. אין חובה כי מתחמי המשרדים יהיו באותו בניין.
- י. שטחי המתחמים לא יעלו על השטחים הבאים:
  - משרדי ההנדסה והועדה המקומית- מתחם זה לא יעלה על 270 מ"ר ולא יפחת מ250 מ"ר ברוטו. מתחם זה יכלול משרדים, חדר דיונים, ארכיון, מחסן, מטבחון, עמדת דלפק קבלה ופינת המתנה למקבלי שירות.
  - עבור התחנה לטיפול בפרט ובמשפחה- שטח משרדים יהיה בגודל של של כ-60 מ"ר ברוטו, הכולל לפחות שלושה (3) חדרי טיפול וכן עמדת דלפק קבלה ופינת המתנה למקבלי שירות.

## תנאי סף להשתתפות במכרז

1. רשאים להשתתף במכרז מציעים יחידים או תאגידיים (להלן – "המשתתף") העומדים בכל תנאי הסף הבאים :

- 1.1 המציע הינו הבעלים (בעלים או חוכר) של הנכס המוצע.
- 1.2 המתחמים המוצעים מצויים בבנייני משרדים, שניתן להם היתר כדין והשימוש המשרדי תואם לייעוד המקרקעין.
- 1.3 על המבנים להימצא בגבעת שמואל, במרחק של עד 500 מטר מבניין העירייה המצוי ברחוב בן גוריון 24 גבעת שמואל.
- 1.4 למבנים ניתנים שירותי אחזקה הכוללים את המשרדים והשטחים הציבוריים, בין אם על ידי חברת ניהול או על ידי המשכיר.
- 1.5 גודל המבנים עומד בדרישות השטח המפורטים בסעיף י' לעיל.

2. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף יש לצרף מסמכים ותעודות על התאמה כאמור בסעיף 1 לעיל ובמקרה בו המשתתף הוא תאגיד – הרי שבנוסף לנדרש בסעיף 1 יש לצרף תדפיס מרשם החברות, מסמכי התאגדות של התאגיד ואישור על בעלי זכויות חתימה בתאגיד. אי צירוף מסמכים כאמור עשוי לפסול את ההצעה.

## עיקרי ההתקשרות

3. הפרטים המובאים בסעיף זה הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

3.1 המציע רשאי להציע הצעות לאחד ממתחמי המשרדים המצוינים לעיל או לשניהם. ככל שתוגש הצעה לשני מתחמי משרדים, ההשוואה בין ההצעות למכרז תהיה ביחס לכל מתחם משרדים בנפרד.

3.2 שכירת המבנים הינה בתמורה שהוצעה ע"י המציע בהצעתו ובתנאים המפורטים בהסכם (מסמך 3 למסמכי המכרז – להלן – "ההסכם").

3.3 תקופת השכירות הינה ל- 24 (עשרים וארבעה) חודשים שיחלו עם קבלת החזקה על הנכס, עם אופציה השמורה לעירייה להאריך את תקופת השכירות בתקופה של שנה בכל פעם, ועד 5 (חמש) שנים (להלן: "תקופת השכירות").

3.4 דמי השכירות לשנה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (מדד בסיס מדד חודש מרץ 2018 שפורסם בתאריך 15.4.18). דמי השכירות ישולמו אחת לרבעון בהעברה בנקאית. דמי השכירות הצמודים בערכם בסוף כל שנה יהוו את הבסיס של דמי השכירות בשנה שלאחר מכן ולהם תתווסף הצמדה למדד.

3.5 דמי השכירות המקסימליים לחודש הינם 85 ש"ח כולל מע"מ למ"ר עבור אגף ההנדסה ו-75 ש"ח כולל מע"מ למ"ר עבור התחנה לטיפול בזוג ובמשפחה. יודגש כי חישוב השטח ברוטו (כולל דמי ניהול/ אחזקה) יהווה את הבסיס לתשלום, ועל המציע להציע הנחה באחוזים למחיר הנ"ל.

3.6 על הצעת המחיר לכלול את עלות השכירות והאחזקה השוטפת, בין אם באמצעות חברת ניהול ובין אם באמצעות המשכיר.

3.7 הזוכה יערוך ביטוח מבנה, כמפורט בהסכם בנוסח האישור על עריכת ביטוחים, נספח א' להסכם וימציא לעירייה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה, את האישור חתום כדין ע"י חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין בישראל.

## מסמכי ההצעה

4. **כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן :**

4.1 טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסח המחייב המצורף למכרז, לרבות התחייבות להתאים את השטחים לדרישות המזמין כמפורט במכרז וכמפורט בחוזה השכירות וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה.

4.2 העתק קבלה בגין רכישת המכרז.

4.3 סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות שנשלחו למשתתפים במכרז בכתב, ככל שנשלחו.

4.4 תיאור כללי של המציע / פרופיל חברה, מספר המועסקים ע"י המציע ותיאור בעלי התפקידים העיקריים.

4.5 ככל שמדובר בתאגיד - תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי

הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו וכן מסמכי ההתאגדות של התאגיד.

4.6. מסמך מעודכן המוכיח רישום הנכס בטאבו או הוכחה המניחה את דעתה של וועדת המכרזים לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס וכן ייפוי כוח בלתי חוזר מבעל הזכויות, אם הבעלים מגיש את הצעתו באמצעות מיופה כח. כמו כן, וועדת המכרזים רשאית לפנות לגופים ממשלתיים או חברות משכנות על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים על כך.

4.7. תשריט המוכיח עמידה בתנאי הסף לעניין שטח המשרדים המוצע.

4.8. התחייבות חתומה על ידו או מורשה החתימה מטעמו כי הצעתו עומדת בתנאים הבאים (בנוסח טופס הגשת הצעה המצורף):

4.8.1. המתחם יהיה מותאם לצרכי השוכרת בהתאם למפורט במסמכי המכרז, במועד החתימה על החוזה.

4.8.3. המתחם מצוי בקרבה לחניה ציבורית.

4.9. ערבות בנקאית אוטונומית לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, שהוצאה לבקשת המציע במכרז, בנוסח נספח 1א' למסמכי המכרז, בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח). הערבות תהיה בתוקף לתקופה של עד לתאריך 26.7.2018. לעירייה הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות לתקופה נוספת, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם.

4.10. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

4.11. אישור על היות המציע עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.

4.12. אישור מפקיד שומה על פטור או אחוז ניכוי מס במקור.

4.13. אישור מרואה חשבון או עו"ד בדבר מורשי זכות החתימה - במקרה שהמציע הוא תאגיד.

4.14. תצהיר של המציע עצמו - אם הוא מנהל את האחזקה, או של חברת הניהול, אם קיימת, בדבר העסקת כח באדם הדרוש וקיום חוקי העבודה, המצ"ב **כנספח ב'**.

4.15. עותק של הסכם עם חברת הניהול.

4.18. תצהיר בדבר היעדר הרשעות, המצ"ב **כנספח ג'**.

5. לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאת העירייה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאת העירייה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה העירייה רשאת לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור (לרבות, אך לא רק, דו"חות כספיים מבוקרים ו/או מסוקרים) והמציע מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה שיעסוק בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

### **ערבות בגין הגשת הצעה**

7. ערבות בנקאית אוטונומית בתנאים (בנוסח המצ"ב כנספח א'), בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח) שהופקה לבקשת המציע בלבד. הערבות תהיה בתוקף לתקופה של עד לתאריך 26.7.2018. לא תתקבל ערבות שהופקה ע"ש מי שאינו מגיש הצעה למכרז. לעירייה הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות לתקופה נוספת, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם.

8. הערבות תהיה ערבות בנקאית או של בנק בלבד למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל ערבות של חברת ביטוח ו/או המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

9. הצעה שתוגש ללא ערבות או בצירוף ערבות שאינה עומדת בדרישת פרק זה תיפסל.

10. הערבות תשמש להבטחת מילוי כל תנאי המכרז על ידי המציע, על כל תנאיו ופרטיו, וכבטחון לקיום כל התחייבויותיו המציע להתקשר בחוזה עם המזמין.

11. העירייה רשאית לחלט את הערבות במקרה שהזוכה לא יעמוד במי מהתחייבויותיו ואו ינהג שלא בתום לב בהתאם להצעתו ולתנאי המכרז עם המזמין ו/או במקרה של אי קיום ההצעה, ניהול משא ומתן שלא בתום לב, או אי התקשרות בחוזה על ידי הזוכה וזאת בלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המזמין על פי דין.

12. לא זכה מציע במכרז, תוחזר לו ערבותו תוך 30 ימים מיום החלטת ועדת המכרזים בדבר.

### **אופן הגשת ההצעה**

13. ההצעה תוגש על ידי מציע אחד, ולא ניתן להגיש הצעה משותפת.

14. המציע ישלים **בעט כחול** בהצעתו את המחיר המוצע על ידו לשכירות לחודש בטופס ההצעה המצורף מסמך 2 למסמכי המכרז.

הצעת המחיר שתוצע תהא להנחה למחיר המקסימלי המפורט להלן (שהינו כולל מע"מ וכולל דמי ניהול):

עבור משרד אגף ההנדסה והועדה המקומית-85 ש"ח כולל מע"מ למ"ר.

עבור התחנה לטיפול בזוג ובמשפחה -75 ₪ כולל מע"מ למ"ר.

19. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיפים 2 ו-4 לעיל.

20. ההצעות יוגשו **במסירה אישית ולא** באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

21. המציע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, **חתימה מלאה במקור במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז**, ישים את המסמכים במעטפה סגורה וישלשל את המעטפה (כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל") לתיבת המכרזים המיועדת לכך המצויה במשרדי העירייה. ההצעות תוגשנה **במסירה אישית ולא** באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

22. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 30 (שלושים) יום נוספים והמציע מחוייב לפעול בהתאם לדרישה זו.

23. ההצעה לא תכלול הסתייגויות ו/או שינויים מתנאי המכרז.

### **המועד האחרון להגשת הצעות**

24. המועד האחרון להגשת הצעות הוא **25.4.2018 בשעה 15:00** במזכירות העירייה שבבניין



### רכישת חוברת המכרז והוצאות

25. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 500 ₪. סכום זה לא יוחזר למשתתפים, בשום מקרה ובשום נסיבות. העירייה תהיה רשאית שלא לדון בהצעה שהוגשה ע"י מציע שלא רכש את מסמכי המכרז.

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

### קביעת ההצעה הזוכה

27. כל מציע ינקוב בהצעתו במסמך 2 – את שיעור ההנחה למ"ר שכירות לחודש כולל דמי ניהול כולל מע"מ באופן של אחוז הנחה ממחיר המקסימום המצוין בסעיף 3.5 לעיל.

28. יודגש, כי המחיר כולל את עלות האחזקה/ ניהול ואת עלויות ההתאמה, ככל שיידרשו, על מנת לעמוד בתנאי המכרז ולא תשולם למציע שיזכה כל תמורה נוספת.

29. אופן בחינת ההצעות יתבצע כדלקמן:

#### א. שלב ראשון- עמידה בתנאי סף:

1. תחילה תיבחן עמידה בתנאי הסף. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תובא לדיון.

1. אם יהיה צורך במסמכים נוספים או לערוך בדיקות כדי להחליט אם הצעה מסוימת עומדת בתנאי הסף רשאית ועדת המכרזים להמשיך ולבחון את ההצעה ולבקש כל מסמך או הבהרה, ואזי להחליט אם ההצעה אכן עומדת בתנאי הסף.

2. יובהר כי אין בעריכת בדיקות כאמור משום אישור כי ההצעה עומדת בתנאי הסף של המכרז.

#### ב. שלב שני- בחינה מקצועית של ההצעות

1. וועדת המכרזים תמנה צוות מבין עובדי העירייה לצורך בדיקת מידת התאמתן של ההצעות שעומדות לכאורה בתנאי הסף ועברו לשלב הבדיקה המקצועית.

2. ההצעות יבדקו, בין השאר, על ידי ביקור בשטח המוצע, תוך תיאום מועד מראש עם המציע. הביקור הינו לצורך השלמת פרטים ולהתרשמות בלתי אמצעית מההצעות ואינו מהווה אישור לעמידה בתנאי הסף או מעבר לשלב

כלשהו משלבי בחירת הזוכה. על אף האמור לעיל, רשאית וועדת המכרזים להחליט על דחיית הצעה ללא ביקור בשטח אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה לדרישות המכרז.

3. בתום בחינת ההצעות, יגיש הצוות התייחסות לוועדת המכרזים לגבי כל אחת מההצעות, לרבות התייחסות לעמידה בתנאי הסף, במידת הצורך.
4. ועדת המכרזים רשאית לדרוש בכל שלב של תהליך בחירת הזוכה, הגשת מסמכים נוספים ומידע נוסף, וכן רשאית לבצע בדיקות נוספות על ידי יועצים מכל סוג ושמאים לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

### ג. דירוג ההצעות

1. ועדת המכרזים תדרג את ההצעות השונות על סמך הדיווח של הצוות המקצועי והיועצים ותקבע את הזוכה במכרז.
2. ניקוד- הניקוד במכרז יקבע בהתאם לפרמטרים הבאים:

מרכיב	אחוז מקסימלי למרכיב
<b>הצעת מחיר*</b>	50%
מועד קבלת מפתח (הניקוד המקסימלי יינתן למציע שיאפשר כניסה למבנה תוך 30 ימים מיום החתימה על החוזה או קודם לכן)	20%
<b>התרשמות כללית מהנכס לרבות חניות</b>	20%
<b>השירות המוצע בהסכם הניהול</b>	10%

\*הצעת המחיר הנמוכה ביותר תקבל את הציון הגבוה ביותר ויתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי כפי היחס שבין הצעתם להצעה הזולה ביותר, ותוגש באופן של הנחה למחיר המקסימלי.

3. במקרה בו הניקוד המשוקלל זהה בין הצעות תיערך הגרלה בין ההצעות בנוכחות המציעים.

30. בבחירת הזוכה תהיה העירייה רשאית להביא במניין שיקוליה את אמינותו של המציע,

ניסיונה של העירייה או גופים אחרים עם המציע בעבר, כישוריו, סבירות הצעתו של המציע, יכולתו הפיננסית של המציע וכל שיקול רלוונטי אחר, ולערוך, לצורך כך, בדיקות כפי שתמצא לנכון.

31. כמו כן ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה בלתי סבירה, לרבות (אך לא רק) בשל המחירים המוצעים על ידה ו/או בשל תנאיה ו/או בשל ניסיון רע קודם ו/או הצעה שיש בה כדי להצביע על תכסיסנות ו/או תיאום מחירים ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז.

32. כן, ועדת המכרזים תהא רשאית (אך לא חייבת) לפסול כל הצעה הכוללת הסתייגות ו/או שינוי ו/או תוספת למסמכי המכרז.

33. כל מציע מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ונציגיה בעת עריכת הבדיקות כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית העירייה, אך לא חייבת, לערוך בדיקות, כפי שתמצא לנכון, לגבי האופן ומידת שביעות הרצון מהשירותים והעבודות הקודמות שציין המציע בהצעתו ו/או עבודות אחרות שבוצעו על-ידו, כולן או חלקן וכפי שתמצא לנכון.

34. למרות האמור לעיל, העירייה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או את ההצעה שתקבל את השקלול הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

35. נבחרה ההצעה הזוכה, תודיע על כך העירייה לזוכה וזה יידרש, במועד שיקבע בהודעת העירייה למסור לעירייה את כל המסמכים, אשר עליו למסור עקב זכייתו במכרז, ובכלל זאת את החוזה, כשהוא חתום כדין וכן את הערבות הבנקאית, כאמור בחוזה ואת האישור על עריכת ביטוחים, כאמור בחוזה.

36. לא קיים הזוכה איזו מהתחייבויותיו לפי האמור לעיל, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה, לחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י הזוכה ולקבל את ההצעה של מציע אחר וחוזר חלילה.

## **חתימת חוזה**

37. המציע שהצעתו תיקבע כזוכה במכרז על פי החלטת העירייה, יידרש: לחתום, תוך שבעה ימים מקבלת הודעת העירייה בדבר זכיית הצעתו במכרז, על ההסכם, ולהמציא את כל המסמכים אשר יידרשו ממנו לצורך החתימה על ההסכם וביצועו.

## שונות

38. **עד יום 19.4.2018 בשעה 13:00** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה שאלות הבהרה **בכתב**, באמצעות מנהל הרכש, מר עמית טואשי, לפקס מס' 03-5323558. העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי חוברת המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
39. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.
40. העירייה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במכרז, ביוזמתה ו/או בתגובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים יהוו חלק ממסמכי המכרז ויובאו בכתב, לידיעתם של כל רוכשי המכרז, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או בדוא"ל בהתאם לכתובות ולמספר הפקסימיליה שנמסרו על ידם לעירייה בעת רכישת מסמכי המכרז.
41. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות. העירייה רשאית לבקש להאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת של 90 יום והמציע חייב לעשות כן. במקרה כזה, יוארך תוקפה של הערבות הבנקאית למכרז ב-90 יום בהתאם.
42. כל מציע יבדוק היטב את מסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, שגיאה או ספק, עליו לפנות לעירייה עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כאמור לעיל. לא פנה כאמור לעיל, בכל מקרה של ספק יפורש הדבר באופן המוזיל את הצעת המציע.
43. כל מציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת הצעתו ובהגשתה, לרבות ההוצאות הכרוכות בהצגת המצגות וכן בהמצאת הערבויות.
44. כמו כן, כל הוצאות לרבות שיפוץ המבנה, ככל שיידרש, חלות על הזוכה במכרז, וזאת בנפרד לדמי השכירות שישולמו לו מדי חודש בכל תקופת השכירות.
45. כל מסמכי המכרז, הינם רכוש הבלעדי של העירייה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.
46. את חוברת המכרז ניתן לרכוש תמורת 500 ש"ח אשר לא יוחזרו בכל מקרה ובשום נסיבות.

בכבוד רב,

**יוסי ברודני, ראש העירייה**

## נספח 1א' – ערבות בנקאית למכרז

### ערבות בנקאית אוטונומית

לכבוד

עיריית גבעת שמואל

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ/מס עמותה \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") שהינו המציע במכרז 11/2018, אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 5,000 ש"ח (במילים: חמשת אלפים ₪) (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא מדד חודש מרץ 2018 שפורסם ב-15.4.2018 (להלן: "המדד הבסיסי"). אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, מיד לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 26.7.2018 ועד בכלל וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ בנק

## נספח ב'

### הצהרה בדבר העסקת כוח אדם הדרוש לאספקת השירותים וקיום חוקי העבודה

#### מכרז מס' 11/2018

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (שם המציע) מצהירים בזאת ומתחייבים כדלקמן:

1. הצהרתנו זו ניתנת בנוסף וכחלק בלתי נפרד מההתחייבויות שנטלנו על עצמנו במסגרת תנאי המכרז שבנדון.
2. אנו מצהירים כי התחייבות זו ניתנת לאחר שבחנו את כל מסמכי המכרז ובדקנו את פרטי העבודות נשוא המכרז, על כל המשתמע מכך.
3. ברשותנו כוח האדם הדרוש לביצוע מלוא העבודות נשוא המכרז, תוך עמידה בלוח זמנים ברמה המקצועית ובאיכות המקצועית להם אנחנו מתחייבים על פי מסמכי המכרז.
4. התחייבותנו זו אינה תלויה ו/או מושפעת ו/או תושפע בצורה כלשהי ממחסור קיים ו/או עתידי בעובדים.
5. אנו מוותרים בזאת על כל טענה בדבר מחסור בפועלים ו/או בכוח אדם מיומן מכל סיבה שהיא, לרבות הסיבות המנויות דלעיל. ידוע לנו כי מחסור בכוח אדם לא יהיה צידוק, סיבה, טענת הגנה ו/או עילה להפרת תנאי המכרז ו/או לעיכוב ו/או איחור ו/או הארכה בלוח הזמנים.
6. לביצוע העבודות אני מתחייב להעסיק אך ורק עובדים על פי חוק שירות התעסוקה תשי"ט – 1959, ובשום מקרה לא אעסיק לביצוע העבודות עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.
7. הריני להצהיר כי שילמנו בקביעות ונשלם לכל עובדנו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עלי, במידה שחלים עלי, ובכל מקרה לא פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש. אנו מתחייבים להמשיך ולמלא אחרי כל חוקי העבודה ולשלם לעובדינו את כל התשלומים המגיעים ושיגיעו להם על פי כל דין ולא פחות משכר מינימום.

אנו מתחייבים להמציא לכם כל מסמך שתדרשו לצורך בדיקת עמידתנו בהתחייבות זו.

8. בנוסף אנו מתחייבים לקיים בכל תקופת ההתקשרות 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  
פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970 לרבות התקנות שהותקנו מכוחה  
חוק ארגון הפיקוח על העבודה תשי"ד - 1954  
פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945  
חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988  
חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991  
חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996  
פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998  
חוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998  
חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957  
חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001  
סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000  
חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006  
סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997  
חוק הודעה לעובד ולמועמד לעבודה (תנאי עבודה והליכי מיון וקבלה לעבודה), התשס"ב – 2002.

חוק איסור קבלת בטחונות מעובד תשע"ב – 2012  
בגופים ציבוריים, התשע"ג-2013.

9. צווי הרחבה בעניין פנסיה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובשאר מסמכי המכרז, אנו מתחייבים לשפות את עיריית גבעת שמואל בגין כל נזק שייגרם לה כתוצאה מהפרת התחייבותנו זו. כן מוסכם עלינו כי ככל שיוטל על העירייה קנס ו/או חובת תשלום מכל סוג שהוא בגין אי קיום חובותיכם תהא רשאית העירייה לקזז סכום זה מהתמורה שתגיע לנו ככל שהצעתנו תיבחר במכרז.

\_\_\_\_\_  
חותמת המציע

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע

\_\_\_\_\_  
תאריך

**אישור עו"ד**

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

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך



## נספח ג'

תצהיר בדבר היעדר הרשעות

### תצהיר

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 בשם \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") שהוא הגוף שהגיש הצעה למכרז 11/2018 להשכרת מבנים להפעלת משרדי עירייה בגבעת שמואל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי מבעליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי מעובדיו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עימה קלון ו/או בעברת מרמה/ רכוש. וכן למיטב ידיעתם של מורשי החתימה, לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור.
3. הנני מצהיר בזאת כי לא הוגשה תביעה בגין רשלנות מקצועית כנגד המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי מבעליו שלו ו/או מי מהמועסקים על ידו בקשר עם ביצוע עבודות מן הסוג שבמכרז וכן כי לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל הליכים משפטיים בגין תביעה כאמור.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהיתיו/תיה לפי ת.ז מס' \_\_\_\_\_ /המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/תיה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עוה"

\_\_\_\_\_

תאריך

**הצעה והצהרת המשתתף**

אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי המכרז שבנדון מס' 11/2018 (להלן: "מסמכי המכרז" או "המכרז"), ולאחר שבדקתי וידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
2. לבניין בו מצוי מתחם המשרדים ניתן היתר כדין והוא תואם ליעוד המקרקעין.
3. עוד ידוע לי שאם תידרשנה התאמות למבנים, האחריות לשיפוצם וריענונם מוטלת עליי ועל חשבונני, לרבות:
  - א. במועד חתימת החוזה המשרדים יהיו מותאמים לצרכי השוכרת בהתאם למפורט במסמכי המכרז, במפרט הטכני המצ"ב **כנספח 2א'**.
  - ב. בקרבת המשרדים יש חנייה ציבורית, לרבות חניה לנכים.
3. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו, את כל נתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים לביצוע חוזה המכרז בהתאם לדרישות כל מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
4. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז. הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את כל תנאי המכרז וההסכם.

5. יש לי את כל האישורים וההסמכות הדרושות לצורך השכרת המבנים להפעלתם כמשרדי עירייה, ואני מתחייב/ת להעסיק עובדים מקצועיים בעלי ההכשרות ו/או התעודות הנדרשות ואני מתחייב כי האישורים וההסמכות ישארו בתוקף בכל תקופת ההסכם וכן לעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או כל הנחיה ונוהל.
6. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
8. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא חוזרת כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב ביני לביניכם.
9. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך המועד שתקבעו בהודעה על הזכייה את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז. כמו כן הנני מתחייב לחתום על חוזה המכרז במועד שייקבע על ידכם.
10. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, לביצוע כל הנדרש ממני בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
11. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
12. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימתי על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
14. לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי ו/או נגד עובד מעובדי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון.
13. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.

14. בידי כל האישורים ו/או הרשיונות ו/או ההיתרים הדרושים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התחייבויותיי.

15. אם הצעתי זו תבחר הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.

16. היה ולא אעמוד בתנאי המכרז העירייה תהא רשאית לבטל את הזכייה ולחלט את הערבות ולא תהיה לי כל טענה על כך.

17. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל ההתחייבויות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל והעירייה תתקשר עמי בחוזה המכרז.

**18. להלן הנחה/ תוספת לדמי השכירות המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז (מסמך 3) - לכל חודש שכירות \_\_\_\_\_ % הנחה מסכום של 85 ₪ למ"ר כולל מע"מ למשרדים עבור אגף ההנדסה והועדה המקומית.**

**ו/או לכל חודש שכירות \_\_\_\_\_ % הנחה מסכום של 75 ש"ח כולל מע"מ למשרדים עבור התחנה לטיפול בפרט ובמשפחה. המחיר המוצע כולל דמי ניהול/ אחזקה.**

19. ידוע לי כי דמי השכירות צמודים למדד, וכי בנוסף למחיר קיימים קריטריונים נוספים לקביעת ההצעה הזוכה.

\_\_\_\_\_ חתימת המציע +חותמת

**אישור עורך דין (כאשר המציע הינו תאגיד)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר כי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז המצורפים לו נחתמו על-ידי ה"ה \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_, המורשים בחתימתם לחייב את התאגיד \_\_\_\_\_ . תאריך \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_ טל': \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_ איש קשר: \_\_\_\_\_ טל' נייד: \_\_\_\_\_

## מפרט טכני

א. עבוד הועדה המקומית לתכנון ובנייה ואגף ההנדסה, על המבנה המוצע לעמוד בתנאים הנוספים שלהלן:

1. שטח משרדים יהיה בין 250 מ"ר ל-270 מ"ר ברוטו, הכולל לפחות שמונה (8) חדרי משרדים, חדר דיונים, ארכיון, מחסן, מטבחון, עמדת דלפק קבלה ופינת המתנה למקבלי שירות.
2. הכניסה לבניין נדרשת להיות מאוישת בשוער בשעות הפעילות הרגילות ובשעות קבלת קהל (החל מהשעה 08:00 ועד השעה 18:00).
3. למשרדים קיימים מוני חשמל ומים נפרדים מיתר הבניין.
4. למשרדים קיים ארון תקשורת המאפשר חיבור לשרתי העירייה וכן למערכת מרכזייה ושירותי טלפון ניח.
5. במשרדים ישנה מערכת מיזוג אויר לכלל חללי המבנה בכל שעות הפעילות, לרבות בימי שישי וערבי חג.
6. המקום עומד בתקן כיבוי אש, בטיחות, אבטחה, דרכי גישה ונגישות.
7. המבנה מבוטח בביטוח מבנה.
8. המבנה כולל ממ"ד או מקלט, על פי הנחיות פיקוד העורף.
9. בסמוך למשרדים ישנם שירותים לשימוש העובדים וציבור הפונים לקבלת שירות.
10. בסמוך למבנה קיימים מקומות חנייה לשימוש הציבור, לרבות חניות המיועדות לנכים.
11. המשרדים עומדים בתקני כיבוי אש, בטיחות, דרכי גישה ונגישות.

ב. עבוד התחנה לטיפול בפרט ובמשפחה, על המבנה המוצע לעמוד בתנאים הנוספים שלהלן:

1. שטח משרדים של כ-60 מ"ר ברוטו, הכולל לפחות שלושה (3) חדרי טיפול, שניים (2) מתוכם בעלי קיר מראה משותף, וכן עמדת דלפק קבלה ופינת המתנה למקבלי שירות.
2. למשרדים קיימים מוני חשמל ומים נפרדים מיתר הבניין.
3. למשרדים קיים ארון תקשורת המאפשר חיבור לשרתי העירייה וכן למערכת מרכזייה ושירותי טלפון ניח.
4. במשרדים ישנה מערכת מיזוג אויר לכלל חללי המבנה ובכל שעות הפעילות, לרבות בימי שישי וערבי חג.
5. המקום עומד בתקן כיבוי אש, בטיחות, אבטחה ודרכי גישה.
6. המבנה מבוטח בביטוח מבנה.
7. המבנה כולל ממ"ד או מקלט, על פי הנחיות פיקוד העורף.

8. בסמוך למשרדים ישנם שירותים לשימוש העובדים וציבור הפונים לקבלת שירות.

9. בסמוך למבנה, קיימים מקומות חנייה לשימוש הציבור, לרבות חניות המיועדות לנכים.

10. המשרדים עומדים בתקני כיבוי אש, בטיחות, דרכי גישה ונגישות.

## נספח ב' - תשריט

## נספח ג' - עיקרי שירותי תחזוקה

המשכיר/ חברת הניהול יספקו לשוכרת את השירותים הבאים :

- א. מדי יום יוחלפו ויסופקו החומרים המתכלים לצורך תפעול שוטף ותקין של הרכוש הכולל והמערכות המשותפות, לרבות נייר טואלט, סבון לרחיצת ידיים, חומרים מחטאים וריחניים, ושקיות ניילון.
- ב. חומרי הדברה, נורות, שקעים ומפסקים לפחות אחת לשישה חודשים באופן קבוע, ובתדירות גבוהה יותר במידת הצורך.
- ג. שטיפת הרצפה במושכר ובמבנה מדי יום (לרבות המשרדים, השירותים והמטבחון), וניקיון באמצעות סמרטוט לח את המצוי בהם.
- ד. תחזוקה שוטפת של מערכות הבניין, לרבות טלפון, גז, חשמל ומים, אשר תהינה זמינות לעירייה בשעות הפעילות הרגילות (00: 8 עד 00: 18 בימים א'-ה').
- ה. גינון הצמחייה במבנה ובסביבתו לפחות אחת לחודש.
- ו. חילוץ ממעליות ותיקוני מפגעים המסכנים את הדיירים והמבקרים - יבוצעו מיד עם קבלת הודעה.
- ז. תיקון תקלות בטיחותיות - תוך שלוש שעות ;
- ח. תיקון תקלות המפריעות למהלך העבודה הסדירה במושכר ובמבנה - תוך שש שעות ;
- ט. תיקון תקלות רגילות - תוך 48 שעות ;
- י. לאגף ההנדסה והועדה המקומית לתכנון ובנייה- אבטחת הבניין באמצעות שומר בשעות הפעילות המצוינות בסעיף ד'.