

**ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ**

**מכרז פומבי מס' 03/2022**

**לבחירת מאגר קבלנים לפרוייקט שיפוץ חזיתות, ברחבי  
העיר נתניה**

**מאי 2022**

## ח.ל.ת- החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ

### מכרז לבחירת מאגר קבלנים לפרוייקט שיפוץ חזיתות

#### מכרז פומבי מס' 03/2022

ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת עבור עיריית נתניה פרוייקט לעידוד שיפוץ חזיתות מבני מגורים בשטח העיר נתניה (להלן: "הפרוייקט").

לצורך מימוש הפרוייקט, החברה מזמינה בזה הצעות (ללא מחירים) לביצוע העבודות נשוא הפרוייקט (עבודות שיפוץ חזיתות מבנים), לשם בחירת מאגר קבלנים שישמש את החברה במסגרת הפרוייקט, והכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

קבלנים העומדים בתנאי המכרז מוזמנים להגיש את מועמדותם.

מודגש כי אין בזכייה במכרז כדי להבטיח למי מן הזוכים ביצוע בפועל של איזה מהפרוייקטים, כי אם את הזכות להיכלל במאגר הזוכים והחובה לבצע, מכוח מעמד זה, כל פרויקט מסוים, שביצעו יידרש לחברה ו/או לעירייה במהלך תקופת המכרז, אם ייבחר לבצעו.

את מסמכי המכרז, ניתן לרכוש במשרדי החברה, בשעות העבודה הרגילות, תמורת תשלום של 1000 ₪, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם.

פגישת הבהרות תתקיים ביום ה- 22/5/22 בשעה 12:00, במשרדי החברה. המשתתפים במכרז מוזמנים להשתתף בפגישת הבהרות. אין חובת השתתפות של המציעים במפגש הקבלנים.

את ההצעה, כשהיא חתומה על ידי המציע, בצירוף כל מסמכי המכרז, כשהם חתומים על ידי המציע, והכל בתוך מעטפת המכרז (ללא ציון שם המציע על גביה), יש להפקיד במסירה אישית בלבד (לא לשלוח בדואר) עד ליום ה- 12/6/22 בשעה 16:00 בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברחוב צורן 4א, א.ת. פולג, נתניה (קומה ראשונה).

החברה רשאית שלא לדון כלל בהצעה שלא תכלול את כל הפרטים הנדרשים במסמכי המכרז. כמו כן, לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר ולא תתקבלנה הצעות שתוגשנה לאחר המועד הנקוב לעיל.

רמי דואני, מנכ"ל

ח.ל.ת- החברה לפיתוח ולתיירות נתניה

בע"מ

ח.ל.ת- החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ

מכרז לבחירת מאגר קבלנים לפרוייקט שיפוץ חזיתות

מכרז פומבי מס' 03/2022

מסמכי המכרז

1. תנאים כלליים של המכרז.
2. הצעת המשתתף במכרז (מסמך א').
3. שאלון למשתתף (מסמך א'1).
4. חוזה התקשרות סטנדרטי ונספחיו, לרבות מפרט טכני סטנדרטי וכתב כמויות לדוגמה (להתרשמות בלבד).

**החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ**  
**מכרז לבחירת מאגר קבלנים לפרוייקט שיפוץ חזיתות**

**מכרז פומבי מס' 03/2022**

**תנאים כלליים**

1. **כללי**
- 1.1 החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (להלן: "**החברה**") מנהלת עבור עיריית נתניה (להלן: "**העירייה**") פרוייקט שמטרתו לעודד ביצוע של שיפוץ חזיתות מבני מגורים בשטח העיר נתניה (להלן: "**הפרוייקט**").
- 1.2 במסגרת הפרוייקט מעמידה העירייה, באמצעות החברה, תמריצים שונים לבעלי הזכויות במבני מגורים מסוימים שבשטח העיר נתניה. התמריצים כוללים, בין היתר, מתן הלוואות מסובסדות על ידי החברה לבעלי הזכויות לשם ביצוע השיפוץ וכן, סיוע בהתקשרות עם אנשי מקצוע, ובכלל זה התקשרות עם קבלן מבצע.
- 1.3 לצורך המשך ביצוע הפרוייקט, מקימה החברה מאגר קבלנים בעלי ניסיון ובעלי כל האישורים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא הפרוייקט. לפיכך, קבלנים העומדים בתנאי מכרז זה מוזמנים להגיש את מועמדותם בדרך של מתן הצעות (ללא מחירים) לביצוע העבודות נשוא הפרוייקט, והכל כמפורט במכרז.
- 1.4 מובהר, כי זכיה במכרז זה משמעה היכללות במאגר קבלנים שישמש את החברה במסגרת הפרוייקט **בלבד** (להלן: "**המאגר**") ואין בכך כדי לחייב את החברה ו/או את העירייה למסור לזוכים במכרז עבודה כלשהי ו/או כדי לחייב את הנציגות של הבנין (שאת חזיתו משפצים) כדי להתקשר עמם.
- וידגש- בחירת הקבלן המבצע מתוך המאגר לצורך ביצוע העבודות נשוא הפרוייקט לכל בנין, תיעשה על ידי נציגות בעלי הזכויות בכל בנין בהתאם לנוהל בחירת הקבלן המבצע, המפורט בסעיף 13 להלן.
- 1.5 בנוסף, הואיל ומדובר במכרז להקמת מאגר, מעצם טיבו וטבעו, מוסכם על הקבלן ובעצם הגשת הצעתו הוא מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו כי ביצוע פרויקטים מכוח מכרז זה, אם וככל שיוטל עליו ביצועם, לא יהיה באופן רציף ו/או עוקב ותתכן תקופה בה לא יוטל עליו ביצוע אף פרויקט מכוח מכרז זה, ולא תהא לקבלן כל טענה בגין כך.

1.6 על החברה ו/או ועדת המכרזים לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

1.7 אין להגיש הצעה המשותפת למספר גופים ו/או גורמים. ההצעה תוגש על ידי מציע אחד ובשמו בלבד, ללא כל חוזה, תיאום או קשר עם גופים אחרים או אנשים אחרים המגישים הצעות למכרז זה. החברה תהא רשאית לפסול הצעות של מציעים אשר קיים ביניהם קשר של בעל עניין ו/או חברת בת ו/או חברה מסונפת ו/או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

1.8 תנאי ההתקשרות עם הזוכים במכרז יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה הביצוע הרצ"ב, על נספחיו (להלן: "חוזה הביצוע"). חוזה הביצוע, המפרט הסטנדרטי וכתב הכמויות לדוגמה מצורפים כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, לצורך התרשמות בלבד, ונוסחם כפוף לשינויים שיערכו בהם מעת לעת ו/או בקשר עם שיפוצו של כל מבנה בנפרד.

## 1.9 לוח זמנים לניהול המכרז

1.9.1 מועד קיום מפגש הבהרות: יום 22/5/22 בשעה 12:00.

1.9.2 המועד האחרון להגשת בקשה להבהרות: יום 2/6/22.

1.9.3 המועד האחרון להגשת ההצעה למכרז: 12/6/22 עד השעה 16:00.

החברה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, מכל טעם ובכל עת, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז, בהתאם לפרטים שמסר. על המועדים החדשים אם וככל שיקבעו, יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם. במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים במסמכי המכרז, קובעים התאריכים לעיל.

## 2. תנאי סף להשתתפות במכרז:

רשאים להשתתף במכרז אך ורק קבלנים העומדים בכל התנאים שלהלן:

2.1 המציע הינו אישיות משפטית אחת בלבד, תאגיד הרשום בישראל כדין או עוסק מורשה כדין בישראל, שאינו תאגיד רשום.

למען הסר ספק יובהר כי המציע, אשר ירשם במאגר, ירשם תחת האישיות המשפטית שבה הגיש את הצעתו בלבד ולא יהא רשאי לשנותה במהלך תקופת זכייתו.

2.2 המציע הוא בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

2.3 המציע הינו קבלן רשום על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 בענף 100 קבוצת סיווג ג'1 לפחות ו/או בענף 131 – קבוצה א'1 לפחות, הכל בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988 ;

2.4 המציע ביצע לפחות שלושה (3) פרויקטים של שיפוצי חוף (מעטפת חיצונית) של מבני מגורים במהלך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, כאשר כל אחד משלושת הפרויקטים היה בהיקף כספי של לפחות 500,000 ₪ (לא כולל מע"מ).

על המציע לפרט בשאלון המצ"ב (מסמך א'1) את פרטי הפרוייקטים הקודמים שביצע כמבוקש לעיל, ובכלל זה יש לפרט את כל המקומות בהם בוצעו העבודות את פרקי הזמן בהם בוצעו, את ההיקף הכספי של העבודות, זהות מזמין העבודה והמפקח על ביצוען, בצירוף מכתבי המלצה וכן לצרף אישורים המעידים על ביצוע העבודות ועל שביעות רצון מזמני העבודה. ומודגש כי ניתן להציג פרויקטים נוספים מעבר למספר הנחוץ לעמידה בתנאי הסף.

2.5 הצעת המציע תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים בהזמנה, לרבות הסיווג הקבלני ושאר האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע בהזמנה. לא תתקבלנה התאגדויות ו/או שותפויות שנוצרו לצורך ההשתתפות במכרז זה.

### 3. ההצעה

3.1 ההצעות תוגשנה על גבי טופס הצעת המשתתף (מסמך א'1).

3.2 יש לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.

### 4. אישורים

המשתתף יצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים, כחלק בלתי נפרד מתנאי הסף של המכרז :

4.1 רשיון קבלן תקף על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969, בסיווג המתאים.

4.2 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.

4.3 אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.

4.4 במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד יצורפו אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד, תזכיר ותקנון, שמות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.

4.5 דו"חות כספיים מבוקרים של המשתתף לשנים 2018-2020.

4.6 אישור עו"ד/רו"ח של המשתתף על גבי הצהרת המשתתף ובדף האחרון של החוזה, לפיו המשתתף חתם בפניו על מסמכי ההזמנה.

4.7 השאלון למשתתף (מסמך א'1), הכולל את כל פרטי העבודות שביצע המשתתף, כנדרש בסעיף 2.2 לעיל ונתונים כלליים נוספים לגבי המשתתף וכן, המלצות ואישורים המעידים על ביצוע העבודות ועל שביעות רצון מזמיני העבודה.

#### 5. תוקף הצעה

ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

החברה תהא רשאית לדרוש מן המשתתפים להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשה כך בכתב, ההצעות תהינה בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.

#### 6. הוצאות המכרז

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

#### 7. הבהרות ושינויים

7.1 מפגש הבהרות יתקיימו במועד הקבוע לעיל בסעיף 1.9.1 לעיל.

7.2 אין חובת השתתפות של המציעים במפגש ההבהרות.

7.3 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההזמנה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי ההזמנה במייל.

השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה.

7.4 המציעים יהיו רשאים להגיש שאלות הבהרה בכתב בלבד, לידי הגבי גלית גבאי, מנהלת אגף התקשרויות ומכרזים, ומזכירת וועדת המכרזים באמצעות בדואל [galit@halat.co.il](mailto:galit@halat.co.il), וזאת למועד הקבוע בסעיף 1.9.2 לעיל.

7.5 החברה תשיב לשאלות הבהרה בכתב, בעצמה או באמצעות היועץ המשפטי מטעמה. תשובות או הבהרות אשר יש בהן כדי לשנות את תנאי המכרז ו/או נושאים הטעונים הבהרה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, יופצו לכל

המציעים; ואם קבעה כך החברה במפורש ובכתב, יהוו התשובות או ההבהרות חלק בלתי נפרד מתנאי מהמכרז.

**8. שמירת זכויות**

8.1 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2 מכרז זה הינו מכרז כללי לצורך קבלת הצעות מקבלנים לביצוע עבודות שיפוץ חזיתות מבנים, לצורך הקמת מאגר קבלנים, אשר ישמש את החברה במסגרת הפרוייקט.

8.3 הזוכים לא יהיו רשאים להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכיינם לאחר/ים ו/או לשנות את זהות האישיות המשפטית מהאישיות המשפטית בה הוגשה הצעתם.

8.3 אין לראות בתוצאת מכרז זה משום התחייבות של החברה ו/או העירייה להזמין ביצוע עבודות לשיפוץ חזיתות מבנים או כל עבודה שהיא מהקבלנים שיקבעו כזוכים במכרז ואין בקביעת זוכים כלשהם במכרז כדי להעניק למי שנקבעו כזוכים זכות להתקשרויות בהיקף כלשהו.

8.4 הזמנת ביצוע עבודות במסגרת הפרוייקט תעשה על ידי נציגויות בעלי הזכויות במבנים המיועדים לשיפוץ בהתאם לנוהל בחירת קבלנים המפורט בסעיף 13 להלן.

**9. הגשת ההצעה**

את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד למועד הנקוב בסעיף 1.9.3 לעיל, בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברחוב צורן 4, כניסה 10 א.ת. פולג, נתניה (קומה רביעית).

משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות ההזמנה והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד ולשעה האמורים תחשב כאילו לא הגיעה במועד והחברה תהא רשאית שלא לקבלה.

**10. בחינת ההצעות**

10.1 לצורך ההערכה המקצועית ובדיקת האיכות תמונה וועדה מקצועית ע"י וועדת המכרזים של החברה, הוועדה המקצועית תהא מורכבת מאנשי המקצוע שלהלן: נציגי החברה, מתכנן/מתכננים, מזכירת ועדת מכרזים (להלן: "הוועדה המקצועית"); חברי הוועדה יעניקו ניקוד לכל הצעה, בהתאם לקריטריונים האיכות,

המפורטים להלן.

10.2 הוועדה המקצועית תעריך, לפי שיקול דעתה ובהתאם לתבחינים (הקריטריונים) שנקבעו להלן, את איכות ההצעות, ובכלל זה את כושרם של המציעים לעמוד במטלות ביצוע הפרוייקט על פי תנאי הזמנה זו על כל מסמכיה ו/או את מידת התאמתם לביצוע הפרוייקט, והכל כמובהר להלן. בעצם הגשת הצעתו, מסכים בזה כל מציע לקבל את שיקול דעתה של הוועדת המקצועית.

10.3 הוועדה המקצועית תדרג את הצעות המציעים אשר עמדו בכל תנאי הסף – על פי ציון האיכות שתקבע להצעותיהם, על פי התבחינים הבאים:

**נסיון העבר (היקף השיפוצ)** – כאמור בסעיף 2.3 לעיל, על כל מציע לפרט בשאלון את הפרוייקטים העומדים בתנאי הסף שביצע בעבר. על בסיס הנתונים שיפרט המציע בשאלון תבחן הוועדה את היקף הנסיון של המציע.

**הניקוד המירבי לתבחין זה יהא 40 נקודות.**

**החוסן הפיננסי של המשתתף** – תבחין זה יתבסס על הדו"חות הכספיים שהגיש המציע כאמור בסעיף 4.5 לעיל.

**הניקוד המירבי לתבחין זה יהא 35 נקודות.**

**התרשמות כללית** – הוועדה תדרג את ההצעות בהתאם להתרשמותה הכללית ועל פי שיקול כל יתר התנאים והנתונים שהוצגו על ידי המציעים, ובכלל זה ההמלצות שצירף המציע להצעתו (כאמור בסעיף 2.3 לעיל) ונסיונה של החברה ו/או העירייה ו/או של גופים אחרים עם המציע.

**הניקוד המירבי לתבחין זה יהא 25 נקודות.**

**35 הצעות אשר דורגו בציון הגבוה ביותר יזכו במכרז, ובלבד שהציון שניתן לכל הצעה כאמור הינו לפחות 75 נקודות.**

10.4 ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

10.5 ועדת המכרזים רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות אחרות עם המשתתף בעבר.

ועדת המכרזים רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל אחד מהמשתתפים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, גם לאחר פתיחת ההצעות וזאת על מנת לבחון את המשתתף, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור, לרבות עמידתו בתנאי הסף להשתתפות במכרז שפורטו לעיל.

אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

**11. הודעה על תוצאות המכרז**

11.1 לכל זוכה במכרז תמסר על כך הודעה בכתב.

11.2 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב.

11.3 קבלן שזכה במכרז, יכלל במאגר הקבלנים מיום שנמסרה לו ההודעה על זכייתו ומסמכי המכרז וטופס הצעת המשתתף (מסמך א') בפרט, יחייבו את הקבלן כהסכם מחייב בינו לבין החברה.

11.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לבטל את הזכיה במכרז, בין היתר, במקרים הבאים:

11.4.1 יש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם

אחר מטעמו נתן או הציע מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז.

11.4.2 התברר לחברה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה

במכרז אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

11.4.3 הוטלו/ עיקולים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת החברה היה בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה לבצע את השירותים במסגרת המכרז, והעיקולים האמורים לא הוסרו/ לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצוע/ם.

11.4.4 מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם, מנהל מיוחד או נאמן או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 60 יום ממועד קביעתו.

11.4.5 התברר לחברה כי הועברה 25% מהשליטה בחברה הזוכה ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה.

## **12. ניהול המאגר ותקופת ההתקשרות**

12.1 ההתקשרות עם הזוכים במכרז תהא בתוקף החל ממועד ההודעה בכתב על זכייתם, ולמשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים (להלן: "תקופת ההתקשרות").

12.2 לחברה בלבד שמורה הזכות להאריך את ההתקשרות בשלוש (3) תקופות נוספות של עד שנים עשר (12) חודשים כל אחת (להלן: "תקופות האופציה"), כלומר עד 4 שנים לכל תקופת החוזה לרבות כל תקופות האופציה.

12.3 מימוש תקופות האופציה או כל חלק מהן, יהא בכפוף לשיקול דעת החברה ורק אם וככל שהחברה לא מסרה לקבלן, עד 30 יום לפני תום תקופת ההתקשרות או בכל תום תקופת האופציה שבתוקף, לפי העניין, הודעה כי אין בכוונתה להאריך את תקופת ההתקשרות/תקופת האופציה, לפי העניין, לתקופת נוספת.

12.4 ידוע למציע/לקבלן, לפי העניין והוא מסכים כל אין במנגנון האוטומטי של הפעלת תקופות האופציה כדי לחייב את החברה לממש איזו מתקופות האופציה והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה והעירייה בקשר למימוש זכות זו לרבות בעילות של הסתמכות ו/או ציפייה.

12.5 החברה תהא רשאית להפסיק את תקופת ההתקשרות ו/או איזה מתקופות האופציה בכל עת, מכל סיבה שהיא ומבלי צורך לנמק זאת, בהודעה מוקדמת לקבלן של לא פחות מ – 90 יום.

12.6 מובהר, למען הסר ספק, כי החברה תהיה רשאית להמליץ על התקשרות עם הקבלן עד תום תקופת ההתקשרות/תקופת האופציה, לפי העניין, אך בפועל יתכן ותקופת הביצוע יכולה להימשך מעבר לתקופה האמורה.

12.7 החברה תהא רשאית למחוק קבלנים מן המאגר, בין היתר, במידה והפרו את התחייבויותיהם במסגרת הפרוייקט, או עקב התרשמות מקצועית שלילית, לרבות עקב סכסוך של החברה עם הקבלן. מובהר כי אין באמור לעיל לגרוע מכל זכות שיש לחברה על פי דין.

12.8 החברה תהא רשאית להוסיף קבלנים נוספים למאגר באמצעות פרסום מכרזים מעת לעת בתקופת ההתקשרות.

### 13 בחירת קבלן מבצע מן המאגר

13.1 בחירת קבלן מבצע מתוך המאגר תתבצע על ידי נציגות כל מבנה המיועד לשיפוץ במסגרת הפרוייקט (לעיל ולהלן: "הנציגות") בהתאם ל"נוהל בחירת קבלן מבצע", כדלקמן:

13.1.1 הנציגות תבחר 6 קבלנים מתוך המאגר ולחברה תהא הזכות לבחור 3 קבלנים נוספים מתוך המאגר. בנוסף לתשעה (9) הקבלנים שנבחרו, כאמור, מתוך המאגר, תהא רשאית הנציגות (אך לא חייבת) לבחור קבלן נוסף שלא מתוך המאגר (להלן: "קבלן חיצוני"). מובהר, כי הנציגות תהא כפופה, בבחירת הקבלן החיצוני, לאמות מידה ציבוריות והקבלן החיצוני יידרש לעמוד בכל תנאי הסף של המכרז.

13.1.2 החברה תשלח בכתב לכל הקבלנים שנבחרו מתוך המאגר ע"י הנציגות, כאמור בסעיף 13.1.1 לעיל, הזמנה לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות המפורטות בכתב הכמויות שיצורף אליה (להלן: "בקשה לקבלת הצעת מחיר לפרוייקט" או "הבקשה"). הבקשה תכלול מידע על העבודות אותן מבקשת הנציגות להזמין ועל תקופת הביצוע, ובכלל זה יצורפו אליה כתב כמויות שמחיריו מולאו בו וסקיצות של המבנה המיועד לשיפוץ.

13.1.3 המציע ימלא את הבקשה בכתב ויעביר לחברה את הצעת המחיר שלו לביצוע הפרוייקט. הצעת המחיר תינתן בדרך של מתן הנחה באחוזים ממחירי כתב הכמויות שיצורף להזמנה המהווה את האומדן. יובהר כי מחירי האומדן ייקבעו מעת לעת בהתאם למחירון החברה המתעדכן על פי העלויות והמדדים הרלוונטים לאותה עת. ההנחה תוצע באחוז אחיד והיא תחול על כלל סעיפי כתב הכמויות ללא תלות בהיקף העבודות שיבוצע בפועל.

13.1.4 הקבלנים שאליהם נשלחה הבקשה חייבים יהיו להגיש הצעת מחיר. קבלן שלא יהיה מעוניין להגיש הצעת מחיר יודיע על כך לחברה תוך 3 ימים מיום קבלת ההזמנה. קבלן שלא יגיש הצעת מחיר, כאמור, למעלה מ- 3 פעמים במהלך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציה כהגדרתן לעיל. תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב, ולמחוק את אותו קבלן מן המאגר החל מהתאריך שייקבע על ידי החברה בהודעה כאמור. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החברה על פי כל דין.

13.1.5 היה וקבלן בחר שלא להגיש הצעת מחיר במסגרת הזמנה, כאמור לעיל, תהא רשאית הנציגות ו/או החברה לבחור קבלן אחר במקומו וההזמנה תשלח גם אליו. המועד להגשת הצעות במסגרת אותה הזמנה יוארך בהתאם לצורך.

13.1.6 החברה תרכז את הצעות המחיר שיציעו הקבלנים שנשלחה אליהם ההזמנה, ותעביר לנציגות טבלת השוואת הצעות להחלטתה.

13.1.7 הנציגות תהא רשאית לנהל התמחרות בין הקבלנים אשר הגישו הצעות מחירים, כאמור, והיא תבחר מביניהם את הקבלן שהציע את ההצעה הטובה ביותר (להלן: "**הקבלן המבצע**"), והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

13.1.8 יובהר כי הצעת המחיר שיתן הקבלן המבצע, תהא בתוקף לעד תום מועד ביצוע העבודה הספציפית. יובהר כי גם הצעות המחיר של יתר הקבלנים, אשר לא נבחרו ע"י הנציגות לביצוע העבודה הספציפית, יהיו בתוקף עד תום מועד העבודה הספציפית, בגינה התקבלה הצעת המחיר, והחברה תהא רשאית להשתמש בהצעתם במקרה של הפסקת עבודה של הקבלן המבצע מכל סיבה ו/או להשלמת העבודה הספציפית והכל בכפוף לשיקול דעת החברה.

13.1.9 מובהר כי דיני המכרזים לא יחולו על נוהל בחירת קבלן מן המאגר, המפורט לעיל.

#### 14 התקשרות עם קבלן

14.1 לאחר בחירת הקבלן המבצע על ידי הנציגות, כאמור בסעיף 13 לעיל, תשלח לו החברה הודעה על בחירתו.

14.2 על כל עבודה שתבוצע במסגרת הפרוייקט יחולו כל תנאי מכרז זה, לרבות כל תנאי החוזה הסטנדרטי, על נספחיו (לרבות המפרט הסטנדרטי), בכפוף לשינויים שיערכו בהם מעת לעת ו/או בקשר לכל בנין.

14.3 מובהר, למען הסר ספק, כי החברה תהא רשאית לפרט בכל הזמנה עניינים שיהוו שינוי מתנאי החוזה הסטנדרטי (באותה הזמנה ספציפית).

14.4 תוך 14 יום ממתן הודעה על בחירת הקבלן המבצע אמור, יידרש הקבלן המבצע לחתום על חוזה הביצוע הסטנדרטי (לדוגמא), בשינויים שנעשו בו בקשר לאותה עבודה ספציפית, ככל שנעשו, ולהמציא לידי החברה ערבויות ואישורי קיום ביטוחים כנדרש בחוזה הביצוע.

14.5 התשלום לקבלן הנבחר יבוצע על ידי החברה כמפורט בחוזה ההתקשרות עם הנציגות.

בכבוד רב,

רמי דואני, מנכ"ל

ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ

## (מסמך א')

לכבוד

החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ

רחוב צורן 4, א.ת. פולג

נתניה

### הצהרת המשתתף למכרז 03/2022

1. אנו החיימ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי ההזמנה, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה, על כל נספחיה, וכוללים אותה, על נספחיה, כאמור, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי ההזמנה, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם.
3. כמו כן אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו.
4. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ללא זכות חזרה 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. ידוע לנו כי החברה תהא רשאית לדרוש מאתנו כל נאריך את הצעתנו לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשה כך בכתב, תהא הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.
5. 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 לנו כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
5. ידוע לנו כי אף אם נזכה במכרז אין בכך כדי לחייב אתכם ו/או את עיריית נתניה למסור לנו עבודה כלשהי. ידוע לנו כי בחירת הקבלנים לביצוע העבודות נשוא הפרוייקט תתבצע על ידי נציגויות בעלי הזכויות במבנים המיועדים לשיפוץ במסגרת נוהל בחירת קבלן מן המאגר האמור בסעיף 13 לתנאים הכלליים ולא תהא לנו כל טענה נגדכם ו/או נגד עיריית נתניה ו/או נגד הנציגויות במידה ולא נבחר.

6. ידוע לנו ואנו מאשרים כי החוזה, המפרט הסטנדרטי וכתב הכמויות לדוגמה המצורפים למסמכי המכרז הנם להתרשמות בלבד וכי במידה וניבחר לבצע עבודה כלשהי במסגרת הפרוייקט יחולו עליה הוראות החוזה המצורף לתנאים הכלליים של המכרז, על נספחיו, בכפוף לשינויים שתהיו רשאים לערוך במסמכים הנ"ל מעת לעת ו/או בקשר עם כל בנין.

7. ידוע לנו ואנו מאשרים כי הנכם רשאים לעדכן מעת לעת את מאגר הקבלנים ולהוסיף לו קבלנים נוספים ולא תהא לנו כל טענה נגדכם בעניין זה. כמו כן, ידוע לנו כי תהיו רשאים למחוק אותנו מן המאגר (ככל שנוכח במכרז) במידה ונפר את התחייבויותנו במסגרת ביצוע העבודות נשוא הפרוייקט ו/או עקב התרשמות שלילית שלכם לגבינו ו/או אם נסרב למעלה משלוש (3) פעמים להגיש הצעות מחיר לפניות שיועברו אלינו במסגרת נוהל בחירת קבלן מן המאגר המפורט בסעיף 13 לתנאים הכלליים של המכרז.

8. ידוע לנו כי נציגויות בעלי הזכויות במבנים המיועדים לשיפוץ במסגרת הפרוייקט תהינה רשאיות לשלוח פניות במסגרת נוהל בחירת קבלן מן המאגר גם לקבלן חיצוני (שאינו כלול במאגר), כאמור בסעיף 13.1.1 לתנאים הכלליים ולא תהא לנו כל טענה בעניין זה.

9. כן אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים הבאים :

**לסימון (ב-X) ולמילוי הפרטים על ידי המשתתף**      **לשימוש בודק התיק**  
**בלבד**

_____ יש/ אין/	התנאים הכללים (חתימה בשולי כל דף)
_____ יש/ אין/	החוזה הסטנדרטי, על נספחיו
_____ יש/ אין/	(חתימה בשולי כל דף)
_____ יש/ אין/	אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות
_____ יש/ אין/	אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור
_____ יש/ אין/	דו"חות כספיים לשנים 2018-2020
_____ יש/ אין/	למשתתף שהוא תאגיד : אישור רישום וזכויות חתימה
_____ יש/ אין/	אישור תקף על רישום לפי חוק רישום קבלנים
_____ יש/ אין/	שאלון המפרט את פרטי הניסיון (כאמור בסעיף 2.3 להזמנה)

10. אנו מאשרים, כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים להזמנה ובכל נספחיו - וכן הצהרותינו והתחייבותנו במסמך א' זה - מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וכי עם קבלת הודעה על זכייתנו במכרז, מסמך א' זה וכל יתר מסמכי המכרז יהוו הסכם מחייב ביניכם לביננו.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

מספר עוסק מורשה: \_\_\_\_\_

כתובת ומיקוד: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקסימיליה: \_\_\_\_\_

שם איש קשר: \_\_\_\_\_

כתובת מייל של איש הקשר: \_\_\_\_\_

מספר פלאפון של איש הקשר (אם יש): \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה  
\_\_\_\_\_ וכן \_\_\_\_\_ מנהלי \_\_\_\_\_  
(להלן: "התאגיד") אשר חתמו על הצעה זו ועל כל יתר מסמכי המכרז, בצירוף חותמת התאגיד  
מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם המזמין לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_ תאריך

(מסמך א'1)

שאלון למשתתף

מכרז מס' 03/2022

הנדן מתבקש להשיב על כל השאלות לפי סידורן, ולצרף לפי הצורך, את כל המסמכים הנדרשים ו/או המאמתים את תשובותיך. הנדן רשאי להוסיף מסמכים על פי שיקול דעתך וכן לפרט את תשובותיך במכתב נלווה, אם יריעת טופס זה קצרה מדי.

1. פרטי המשתתף

1.1 שם המשתתף (לרבות מס' עוסק מורשה/ מס' תאגיד):

---

1.2 במידה ומשתתף הנו תאגיד נא לצרף תדפיס ריכוז מידע מרשם החברות (מעודכן ליום הגשת ההצעה), המפרט את שמות כל בעלי המניות, המנהלים והשעבודים הרשומים על נכסי התאגיד. אם הפרטים המפורטים בתדפיס אינם מדוייקים או מעודכנים, אנא ציינו במסמך נלווה את הפרטים המדוייקים. החתימה על הטופס זה תיחשב כאישור החותם בדבר נכונות הפרטים המצויינים בתדפיס המצורף ובהערות לו.

1.3 כתובת משרדו הפעיל של המשתתף:

---

1.4 מספר הטלפון במשרדו הפעיל של המשתתף:

---

1.5 מספר הפקס במשרדו הפעיל של המשתתף:

---

2. הוכחת נסיון קודם - פרוייקט מספר 1

2.1 מקום הפרוייקט (כתובת, גוש/חלקה):

---

---

2.2 ייעוד השטחים בפרוייקט [תעשייה/מסחר/משרדים/אחר (לציין)]:

---

---

2.3 מי הבעלים של המקרקעין עליהם הוקם הפרוייקט :

---

---

2.4 מי הזמין את ביצוע הפרוייקט :

---

---

2.5 האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים של המקרקעין ו/או מזמין העבודה לבין המשתתף ? אם כן, אנא פרט את מהות הקשר :

---

---

2.6 האופן בו נבחר מבצע הפרוייקט (מכרז צבורי, מכרז סגור, מו"מ) :

---

---

2.7 האם הפרוייקט בוצע על ידי המציע עצמו, או באמצעות קבלן ראשי, או באמצעות קבלני משנה? אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלן ראשי, אנא פרט את שמו, ואת הסכום הכולל של ההסכם עמו. אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, אנא פרט את שמות חמשת קבלני המשנה העיקריים ואת שמו של מנהל הפרוייקט :

---

---

---

2.8 מועד התחלת ביצוע עבודות השיפוץ :

---

---

2.9 מועד סיום ביצוע עבודות השיפוץ, על פי אישור המפקח על ביצוע פרויקט :

---

---

2.10 היקף השטחים העיקריים ושטחי השירות לצורך רישוי הפרוייקט (נא לפרט שטחים עיקריים במובחן משטחי שירות) :

---

---

2.11 עלות כוללת של הקמת הפרוייקט :

---

---

2.12 שם האדריכל המתכנן, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו :

---

---

2.13 שם מתכנן הקונסטרוקציה, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו :

---

---

2.14 שם המפקח מטעם המזמין, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו :

---

---

**3. הוכחת נסיון קודם - פרוייקט מספר 2**

3.1 מקום הפרוייקט (כתובת, גוש/חלקה) :

---

---

3.2 ייעוד השטחים בפרוייקט [תעשייה/מסחר/משרדים/אחר (לציין)] :

---

---

3.3 מי הבעלים של המקרקעין עליהם הוקם הפרוייקט :

---

---

3.4 מי הזמין את ביצוע הפרוייקט :

---

---

3.5 האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים של המקרקעין ו/או מזמין העבודה לבין המשתתף ? אם כן, אנא פרט את מהות הקשר :

---

---

3.6 האופן בו נבחר מבצע הפרוייקט (מכרז צבורי, מכרז סגור, מו"מ):

---

---

3.7 האם הפרוייקט בוצע על ידי המציע עצמו, או באמצעות קבלן ראשי, או באמצעות קבלני משנה? אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלן ראשי, אנא פרט את שמו, ואת הסכום הכולל של ההסכם עמו. אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, אנא פרט את שמות חמשת קבלני המשנה העיקריים ואת שמו של מנהל הפרוייקט:

---

---

---

3.8 מועד התחלת ביצוע עבודות השיפוץ:

---

---

3.9 מועד סיום ביצוע עבודות השיפוץ, על פי אישור המפקח על ביצוע פרוייקט:

---

---

3.10 היקף השטחים העיקריים ושטחי השירות לצורך רישוי הפרוייקט (נא לפרט שטחים עיקריים במובחן משטחי שירות):

---

---

3.11 עלות כוללת של הקמת הפרוייקט:

---

---

3.12 שם האדריכל המתכנן, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

---

3.13 שם מתכנן הקונסטרוקציה, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

---

3.14 שם המפקח מטעם המזמין, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

4. הוכחת נסיון קודם - פרויקט מספר 3

4.1 מקום הפרוייקט (כתובת, גוש/חלקה) :

---

---

4.2 ייעוד השטחים בפרוייקט [תעשייה/מסחר/משרדים/אחר (לציין)] :

---

---

4.3 מי הבעלים של המקרקעין עליהם הוקם הפרוייקט :

---

---

4.4 מי הזמין את ביצוע הפרוייקט :

---

---

4.5 האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים של המקרקעין ו/או מזמין העבודה לבין המשתתף ? אם כן, אנא פרט את מהות הקשר :

---

---

4.6 האופן בו נבחר מבצע הפרוייקט (מכרז צבורי, מכרז סגור, מו"מ) :

---

---

4.7 האם הפרוייקט בוצע על ידי המציע עצמו, או באמצעות קבלן ראשי, או באמצעות קבלני משנה? אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלן ראשי, אנא פרט את שמו, ואת הסכום הכולל של ההסכם עמו. אם בוצע הפרוייקט באמצעות קבלני משנה, אנא פרט את שמות חמשת קבלני המשנה העיקריים ואת שמו של מנהל הפרוייקט :

---

---

---

4.8 מועד התחלת ביצוע עבודות השיפוץ :

---

---

4.9 מועד סיום ביצוע עבודות השיפוץ, על פי אישור המפקח על ביצוע פרויקט:

---

---

4.10 היקף השטחים העיקריים ושטחי השירות לצורך רישוי הפרוייקט (נא לפרט שטחים עיקריים במובחן משטחי שירות):

---

---

4.11 עלות כוללת של הקמת הפרוייקט:

---

---

4.12 שם האדריכל המתכנן, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

---

4.13 שם מתכנן הקונסטרוקציה, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

---

4.14 שם המפקח מטעם המזמין, כתובתו ומספר הטלפון במשרדו:

---

---

#### מקום מצב פעילות נוכחי

5.

5.1 אנא פרט את הפרוייקטים העיקריים, אם ישנם, אשר הנך מעורב בביצועם כיום. יש לפרט לגבי כל פרויקט, את הפרטים הנדרשים בסעיפים 2 ו-4 לעיל. בנוסף, יש לפרט באיזה שלב ביצוע מצוי כל פרויקט ואת המועד בו אמור הפרוייקט להסתיים. יש להתייחס לכל פרויקט אשר המשתתף התחייב לבצעו, בדרך זו או אחרת.

5.2 אנא פרט את הציוד ההנדסי וציוד השיפוץ המצוי בחזקת המשתתף ו/או בבעלותו כיום, הרלוונטי לביצוע עבודות הפרוייקט נשוא מכרז זה.

5.3 אנא פרט את מצבת כח האדם המועסק כיום על ידי המשתתף. יש לפרט במיוחד לגבי בעלי מקצוע בתחום הבניה, לרבות מהנדסים, מנהלי עבודה ובעלי מקצועות יעודיים.

חוזה ביצוע סטנדרטי לדוגמא

(בחוברת נפרדת)

רצפיה ורור  
הלהלה

מפרט סטנדרטי

(בחוברת נפרדת)

רפובליקת ישראל

כתב כמויות לדוגמה

(בחוברת נפרדת)

רצפי אורח  
הולדת