

מדינת ישראל

מינהל הבינוי הממשלתי – חטיבת נכסים

אגף החשב הכללי – משרד האוצר

מכרז מס' 01/25

הזמנה להציע הצעות
למימון, תכנון, הקמה
ותחזוקה של
היכל ומגדל המשפט
בירושלים

חוברת א'

אפריל 2025

תוכן עניינים למסמכי המכרז

חוברת א'

נספח א' - הזמנה להציע הצעות

- נספח א'(1) – נוסח ערבות מכרז.
נספח א'(2) – חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חי" ביחס לגופים המשתתפים במציע.
נספח א'(3) – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
נספח א'(4) – תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות.
נספח א'(5) – תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים.
נספח א'(6) – הצהרה על שימוש בחומרי בניין ממוחזרים.
נספח א'(7) – הנחיות להגשת הצעה פיננסית.
נספח א'(8) – אופן חישוב המחיר המשוקלל.
נספח א'(9) – הצהרת המציע.
נספח א'(10) – הצהרת בעלי מניות וערבים.
נספח א'(11) – כתב הסמכה נציג מוסמך.
נספח א'(12) – הנחיות להגשת הצעה טכנית.
נספח א'(13) – הסכם המתכנן והתוספות לו. (יפורסם בהמשך)

נכון למועד פרסום המכרז הועלתה לאתר הרכש ההזמנה להציע הצעות (נספח א'). כל יתר מסמכי המכרז – יועלו בנפרד למערכת (כהגדרתה להלן) ותינתן גישה פרטנית למי שהוגדר ככשיר במיון המוקדם

נספח ב' - הצעה כספית

- נספח ב'(1) – טופס התאמות בגין שינויים בריביות בסיס.
נספח ב'(2) – טופס ההצעה הכספית.

נספח ג' - הסכם הקמה

- נספח ג'(1) – נוסח ערבות ביצוע - תקופת ההקמה.
נספח ג'(2) – אישור והתחייבות הקבלן. יצורף האישור שהוגש יחד עם המועמדות בשלב המיון המוקדם.
נספח ג'(3) – אישור והתחייבות חברת ניהול התחזוקה.
נספח ג'(4) – הסכמה לקיצור תקופת ההתיישנות.
נספח ג'(5) – נספח ביטוח - תקופת הקמה.
נספח ג'(6) – הסכם ישיר (מזמין – מלווי חוב בכיר).

נספח ד' - הסכם תחזוקה

נספח ד'(1) – נוסח כתב שמירת סודיות – חברת הניהול / נותן השירותים.

נספח ד'(2) – הצהרת עובד של חברת הניהול/של נותן שירותים על שמירת סודיות.

נספח ד'(3) – נוסח כתב ערבות.

נספח ד'(4) – הסדרי חניה.

נספח ד'(5) – נספח / מיפרט אחזקה, גינון והדברה.

נספח ד'(6) – נספח ביטוח – תקופת תחזוקה.

חוברת ב'

נספח ה' – מבוא, תנאים כלליים מיוחדים, מפרט טכני מיוחד ומוספים

נספח ו' – תכנון המזמין.

נספח ז' – הסכם זכות שימוש בשטחים המסחריים.

הערה – מוסף ח' לנספח ה' הוא מוסף אשר לא מצורף למסמכי המכרז וימסר ידנית בלבד, באופן המתואר להלן.

מכרז מס' 01/25

נספח א'

הזמנה להציע הצעות

מכרז היכל ומגדל המשפט בירושלים

נספח א' – מכרז 01/25

הזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות

למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של היכל ומגדל המשפט בירושלים

1. כללי

מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי - חטיבת נכסים - מינהל הבינוי הממשלתי (להלן: "המזמין") מזמינים בזה הצעות למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה לתקופה כוללת של כ-25 שנים של פרויקט הכולל מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט בירושלים, הכל כמפורט במסמכי המכרז, נספחיהם וכל מסמך אחר המצורף אליהם. למען הסר ספק מובהר כי המזמין ו/או הנהלת בתי המשפט ו/או כל משתמש אחר יהיו רשאים, מעת לעת ולפי צרכיהם, לעשות בכל אחד מהמבנים שימוש גם לגופים אחרים ו/או לשימושים נלווים ולכל מטרה אחרת, כפי שיידרש לפי לשיקול דעתם.

פרויקט היכל המשפט ומגדל המשפט יוצא לפועל לאחר שנים רבות של תכנון ורצון של גורמים רבים להביאו לביצוע. הרעיון לרכז את כלל הערכאות בירושלים במבנה אחד, עושה שכל הן מבחינה פונקציונלית לנוחיות המשתמשים והן מבחינת שימת הדגש למרכזיותו של עולם המשפט בכניסה לעיר ירושלים, במרחק קצר מבית המשפט העליון. לצד ההיכל יוקם המגדל אשר יכיל את היחידות מהרשות המבצעת אשר הינן בעלות אוריינטציה וקשר לבית המשפט ולעולם המשפט. הסמיכות של הרשויות השונות תסייע ליצירת סינרגיה, ייעול המערכות ונוחיות העבודה ומשתמשי הקצה - העובדים והאזרחים. הפרויקט הינו חלק מתב"ע הכניסה לעיר ירושלים, ובשל כך יעמוד בסטנדרטיים הגבוהים של המתחם וישלם את רצף השיווקים והפרויקטים שכבר החלו בביצוע ומתוכננים להסתיים עד לסוף העשור הנוכחי. בינוי יחודי זה של חלק מהמוסדות הלאומיים בבירה הינו הזדמנות של פעם בדור הן למינהל הבינוי הממשלתי והן ליזמים שיגשו לפרויקט, לקחת חלק בבניית מוסדות המדינה וחיזוק עיר הבירה. בעת הזו, עולמות הבינוי והפיתוח מחזקים את החוסן הלאומי והכלכלי של המשק בישראל, בשל כך היזם שיזכה יהנה הן מאתגר התכנון והבינוי והן מיצירת הערך של פרויקט יחודי זה.

1.1. ריכוז מועדים למכרז

יום ראשון 8.6.2025	כנס מציעים (רשות)
יום חמישי 31.7.2025	מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה
*רצוי לשלוח שאלות הבהרה החל ממועד כנס המציעים (אך לא לפני) ולא להמתין למועד האחרון האמור	

מועד פרסום מדדים וריביות	10 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות – יום שני 20.10.2025
מועד אחרון להגשת הצעות	יום חמישי 30.10.2025 שעה 13:00
תוקף ערבות המכרז	180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז – יום שלישי 28.4.2026 (כולל)

המזמין רשאי לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר שינוי המועדים האמורים תובא לידיעת המשתתפים במכרז, כמפורט בסעיף 9.6 להלן.

2. תנאים להשתתפות במכרז

2.1 במכרז זה רשאים להשתתף אך ורק גורמים אשר השתתפו בהליך המיון המוקדם, הוכרו מכוח כ"מועמד כשיר", וקיבלו על כך הודעה בכתב מאת המזמין, או גורמים שהמזמין אישר בכתב השתתפותם בהתאם לסעיף 4.3 למסמכי המיון המוקדם (להלן: "חבר/ים במציע").

2.2 הקמת חברה ייעודית לצורך הגשת הצעה במכרז

2.2.1 לצורך הגשת הצעות במכרז על החבר/ים במציע, להקים חברה ייעודית על פי הדין בישראל לפני מועד הגשת ההצעות, אשר לפי תקנונה מטרתה מוגבלת להשתתפות במכרז ולביצוע הפרויקט בלבד (ככל ויוכרז כמציע זוכה) (להלן: "המציע" או "החברה הייעודית").

2.2.2 100% מהאחזקות, זכויות הניהול, השליטה והרווחים במציע יהיו בידי "המועמד הכשיר" וככל שאושרו "מועמדים במשותף" – יהיו בהתאם ליחס האחזקות כפי שאושר בשלב המיון המוקדם, או כפי שאושר ע"י המזמין בהתאם לסעיף 4.3 למסמכי המיון המוקדם.

2.2.3 להוכחת הדרישות המפורטות בסעיף 2.2 זה, יגיש המציע את המסמכים הבאים:

2.2.3.1 העתק מסמכי ההתאגדות (תעודת ההתאגדות והתקנון), מאושרים על ידי עורך דין כ"נאמן למקור".

2.2.3.2 ככל שמחזיק במציע יותר מבעל מניות אחד - העתק הסכם בעלי המניות, לרבות כל הסכם או הסכמה תקפים, מכל סוג, בין בעלי המניות ו/או מי מהם בקשר עם הפרויקט (ולרבות כל תיקון, תוספת או שינוי להסכם בעלי המניות). העתקי המסמכים יצורפו כשהם מאושרים על ידי עורך דין כ"נאמן למקור".

2.3 **מגבלת השתתפות.** כל מציע, חבר במציע ומי שהוצג כערב בשלב המיון המוקדם (להלן ביחס לכל מציע: "גוף משתתף") רשאי להשתתף רק בהצעה אחת למכרז זה (מכרז מס' 01/25). לצורך

סעיף זה "מציע", "חבר במציע" ו"ערב" יחשבו ככוללים כל תאגיד השולט בגוף משתתף, כל תאגיד הנשלט ע"י התאגיד השולט בגוף המשתתף, וכל תאגיד הנשלט על ידי הגוף המשתתף.

2.4 מגבלות על השתתפות במכרזים הנוספים משלב המיון המוקדם

2.4.1 בסמוך לפרסומו של מכרז זה מפרסם המזמין מכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של גן החוצבים (מכרז 02/25). ככל שהמציע המסתמן כזוכה במכרז זה נקבע כזוכה במכרז גן החוצבים תהיה וועדת המכרזים רשאית להתנות את הזכייה במכרז זה בקיום תנאים דוגמת איתנות פיננסית מוגברת, איתנות לוגיסטית / תפעולית מוגברת, הפרדת צוותי תכנון וצוותי ביצוע וכדומה.

2.4.2 בנוסף, ככל שהמזמין יפרסם בקרוב מכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של בנין עבור המוסד לביטוח לאומי, מובהר כי המזמין יהיה רשאי להגביל או להתנות בתנאים את הגשת ההצעה למכרז הביטוח הלאומי או את הזכייה בו, ביחס למציע שייקבע כזוכה במכרז זה.

2.5 **השתתפות במספר תפקידים.** במקרה שגוף משתתף, משתתף בהליך המכרז ביותר מתפקיד אחד (למשל כחבר במציע, קבלן וערב וכד') במסגרת מציע ספציפי, גוף משתתף כזה יידרש לעמוד בכל הדרישות הנוגעות לכל אחד מתפקידיו השונים ויגיש את כל הטפסים והמסמכים הרלוונטיים לכל התפקידים.

2.6 **נציג מוסמך.** כל מציע נדרש למנות נציג מטעמו, ולאמת את המינוי באמצעות חתימה על נספח א' (11), חתום על ידי כל החברים במציע והערבים (להלן: "**נציג מוסמך**"). כל מציע רשאי להחליף את הנציג המוסמך באמצעות הודעה בכתב למזמין, חתומה על ידי כל החברים במציע והערבים. מינויו של נציג מוסמך לא יבוטל אלא על ידי מינוי נציג מוסמך אחר במקומו ומתן הודעה כאמור למזמין ולאחר שהמזמין אישר את קבלת ההודעה. הנציג המוסמך יהיה מוסמך לפנות למזמין בשם המציע, ולקבל הודעות או הנחיות עבורו ובשמו ובשם כל הגופים המשתתפים בהצעה מטעמו.

2.7 הצהרת עדכון

2.7.1 כללי

2.7.1.1 על המציע להצהיר על כל שינוי בגוף משתתף שהתרחש מאז הגשת מסמכי המועמדות להליך המיון המוקדם, וזאת במועד היוודע לו על כל שינוי כאמור ולכל המאוחר במסגרת הגשת ההצעה; או לחילופין להצהיר במסגרת נספח א' (9) כי לא נעשה כל שינוי כאמור (להלן: "**הצהרת עדכון**"). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המזמין רשאי לדרוש מהמציעים, כולם או חלקם, להגיש הצהרת עדכון בכל מועד שימצא לנכון.

2.7.1.2 המזמין רשאי לבחון את המידע המוגש במסגרת הצהרת העדכון, ומבלי לגרוע משיקול דעתו וסמכויותיו לפי כל דין, יהיה רשאי לפנות למציעים (או למי מהם) בבקשה לקבלת השלמות ו/או הבהרות ו/או נתונים ו/או מסמכים נוספים או אחרים, ככל שנדרש לפי שיקול דעתו לצורך בדיקת

הצהרת העדכון והערכתה, מספר פעמים כפי שימצא לנכון. המזמין יהיה רשאי בכל שלב, לפסול מציע או להתנות תנאים להמשך השתתפותו, במקרה שמהצהרת העדכון עולה, כי חבר במציע ו/או ערב אינו עומד במועד הגשת ההצעות בתנאי הסף או דרישות החובה, שנקבעו במסמכי המיון המוקדם, או נפגעה האיתנות הפיננסית של הגופים המשתתפים או קיים חשש בנוגע ליכולת של המציע לבצע את הפרויקט, ויהיה מוסמך לקבוע תנאים והוראות לשם כך.

2.7.1.3 המזמין רשאי להתייחס להצהרת העדכון והשלכתה על כשירות המציע כמציע עם קבלתה או בכל מועד, על פי שיקול דעתו הבלעדי. מובהר, כי אין בהימנעות המזמין מלהתייחס להצהרת העדכון עם קבלתה כדי לגרוע מזכותו של המזמין לפסול את המציע או להתנות את השתתפותו בתנאים בעקבות השינוי המתואר בהצהרת העדכון, וכי למציע לא יהיה כל טענה או דרישה כלפי המזמין בקשר לאי התייחסות כאמור.

2.7.2 דוחות כספיים מעודכנים

2.7.2.1 ביחד עם הצהרת העדכון, יידרש כל מציע להגיש דוחות כספיים מעודכנים של החברים במציע והערבים למועד הגשת ההצעות במכרז (להלן: "הדוחות הכספיים המעודכנים").

2.7.2.2 המזמין יבחן את המידע המוגש במסגרת הדוחות הכספיים המעודכנים, ומבלי לגרוע משיקול דעתו וסמכויותיו לפי כל דין, יהיה רשאי לפנות לכל אחד מהחברים במציע ו/או ערבים (או למי מהם) בבקשה לקבלת השלמות ו/או הבהרות ו/או נתונים ו/או מסמכים נוספים או אחרים, ככל שנדרש לפי שיקול דעתו, לצורך בדיקת הדוחות הכספיים המעודכנים, מספר פעמים כפי שתמצא לנכון. המזמין יהיה רשאי בכל שלב לפסול מציע או להתנות תנאים להמשך השתתפותו, לרבות במקרה שמהדוחות הכספיים המעודכנים של מי מהחברים במציע בו מתעורר ספק באשר ליכולתו של חבר במציע כאמור למלא אחר התחייבויותיו במסגרת הפרויקט.

2.7.2.3 אין באמור לעיל בכדי להגביל את שיקול דעת המזמין במקרה שבו יחולו שינויים משמעותיים בתנאי השוק ו/או במצב העסקים בשוק.

3. עיקרי ההתקשרות

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

- 3.1. היזם יתכנן (על בסיס תכנון המזמין) ויקים על המקרקעין, כהגדרתם בהסכם ההקמה ובחברת ב', פרויקט הכולל מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט (להלן ביחד: "הפרויקט" או "המבנה"), כמפורט בחוברת ב'.
- 3.2. היזם ישלים את מלוא התחייבויותיו לתכנון (על בסיס תכנון המזמין) ולהקמת הפרויקט, עד להשלמתו המלאה (ולמען הסר ספק מובהר כי עד למועד האמור על היזם להשלים את שני המבנים ואת כל יתר שטחי הפרויקט), כולל לאחר הוצאת טופס 5 (תעודת גמר) או כל אישור אחר שידרש על ידי הרשויות המוסמכות על פי דין להשלמת הבניה ולאכלוס הפרויקט, בתוך 60 חודשים ממועד צו התחלת עבודה, אשר יוצא על ידי המזמין, כאמור בהסכם ההקמה (נספח ג').
- 3.3. היזם ישא בכל התשלומים וההוצאות הכרוכים בתכנון, ברישוי ובביצוע הפרויקט, לרבות אגרות בנייה והיטלים, בין אם חלים על המדינה (כבעלים) ובין אם חלים על היזם לפי כל דין, למעט היטל השבחה ולמעט אגרות אשר המדינה פטורה מתשלומם, כמפורט ובתנאים הקבועים לענין זה בהסכם ההקמה.
- 3.4. המזמין ישלם ליזם מענק הקמה עבור מבנה היכל המשפט בסך כולל של 341,000,00 ₪ (שלוש מאות ארבעים ואחד מיליון ₪), בתוספת מע"מ (בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד ביצוע התשלום), ומענק הקמה עבור מבנה מגדל המשפט בסך כולל של 288,000,000 ₪ (מאתיים שמונים ושמונה מיליון ש"ח), בתוספת מע"מ (בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד ביצוע התשלום), במועדים ובשלבים המפורטים בהסכם ההקמה ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של היזם על פי כל מסמכי המכרז ביחס לפרויקט בכללותו.
- 3.5. החל מתום השלמת הפרויקט ומסירתו למזמין וכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של היזם על פי מסמכי המכרז, ישלם המזמין ליזם 80 תשלומים רבעוניים ושווים בגובה "התמורה הרבעונית", אשר תוצע על ידי היזם בהצעתו ותאושר על ידי המזמין.
- 3.6. החל מתום ההקמה של הפרויקט ולמשך כל תקופת התחזוקה, יעניק היזם את כל שירותי הניהול, התפעול והתחזוקה של הפרויקט (לרבות החניון) ובכלל זאת יקיים אחר מלוא התחייבויות היזם לתחזוקה, כמפורט במסמכי המכרז על פי הסכם התחזוקה, נספח ד', אשר יחתם בין היזם לבין כל אחד מהמשתמשים, אשר יאכלסו את הפרויקט מעת לעת והיזם יגבה את דמי התחזוקה מכל אחד מהגופים כאמור, בנפרד.
- 3.7. תקופת התחזוקה תחל במועד מתן תעודת השלמה ע"י המזמין (האמורה בסעיף 4.3 להסכם ההקמה) ותסתיים בתום 20 שנים מיום קבלת תעודת ההשלמה לפרויקט, בכפוף להוראות סעיף 3.8 להלן.
- 3.8. ככל שתינתן תעודת השלמה ע"י המזמין לפני חלוף 60 חודשים ממתן צו תחילת עבודה, יהיה המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מחויבות כלפי היזם, להאריך את תקופת התחזוקה כך שתתארך תקופת התחזוקה כמשך הקיצור של תקופת ההקמה. המזמין רשאי להתנות את הסכמתו לכך בתנאים ובהם: (1) אם מצא המזמין כי זהו האינטרס הציבורי, לרבות ביחס לכדאיות העסקה; (2) אם חתם היזם על כתב העדר תביעות בלתי מסויג בגין עיכובים בתקופת ההקמה; (3) התמורה לא תהיה לפי "התמורה הרבעונית" אלא תכלול אך ורק תשלום לחברת הניהול ועבור שירותי תחזוקה נוספים בתוספת תקורות, והכל בהתאם

להוראות הסכם ההקמה. מודגש כי אין לתמחר את הארכת תקופת התחזוקה כאמור במסגרת תרחיש הבסיס שיוצג במסגרת ההצעה הפיננסית, לפי הוראות הזמנה זו.

3.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם ינהל/יפעיל את החניון של הפרויקט וזאת במשך כל תקופת התחזוקה. החניון ישמש מורשים ואורחים / מוזמנים בלבד.

בגין החנייה בחניון הפרויקט, ישלמו המשתמשים ליזם "תמורה שנתית" בסכום הקבוע ובאופן המפורט בהסכם התחזוקה ובנספח הסדרי החניה, אשר ייחתם בין היזם לבין כל אחד מהמשתמשים בחניון בנוסח נספח ד' (4) למסמכי המכרז.

3.10. בתמורה לקיום מלוא התחייבויותיו של היזם עפ"י מסמכי המכרז יקבל היזם, בנוסף לתשלומים שישולמו לו בהתאם להוראות מסמכי המכרז, גם זכויות שימוש בשטחים המסחריים שיכללו בפרויקט ואשר אותן הוא יהיה רשאי להעביר לצדדים שלישיים, בתנאים וכמפורט בהסכם זכות השימוש (נספח ז' למסמכי המכרז), לתקופה שתחילתה במועד הוצאת תעודת השלמה לפרויקט וסיומה בתום 25 שנים ממועד זה (אך לא יותר מסיומה של תקופת התחזוקה).

3.11. את כל התחייבויותיו בקשר להקמה של הפרויקט יבצע היזם באמצעות הקבלן, אשר אושר בשלב המיון המוקדם וכמפורט בהסכם ההקמה, נספח ג'.

3.12. את כל התחייבויותיו בקשר לתחזוקה של הפרויקט יבצע היזם באמצעות חברת ניהול תחזוקה אחת (לפרויקט כולו) או שתי חברות ניהול תחזוקה (אחד למבנה היכל המשפט ואחר למבנה מגדל המשפט), בעלת/ות כישורים וניסיון קודם המפורטים בהסכם ההקמה ואשר תאושר על ידי המזמין בהתאם להוראות הסכם ההקמה.

שירותי האחזקה והתחזוקה יבוצעו, בפועל, על ידי קבלנים מבצעים וספקים, אשר איתם תתקשר חברת הניהול, ויחולו לעניין זה הנוהל וההוראות שבהסכם התחזוקה, נספח ד' ונספח ה', לפי העניין, למסמכי המכרז.

3.13. בתום תקופת התחזוקה, יפנה היזם וימסור את כל שטחי הפרויקט על כל חלקיו לידי המזמין או מי מטעמו, כאשר כל חלקי הפרויקט וכל המערכות והמתקנים שבהם תקינים ופועלים, כמפורט במסמכי המכרז.

3.14. במשך כל תקופת ההקמה, התחזוקה ועד למועד המסירה של הפרויקט למזמין, תהיינה כל הזכויות במקרקעין, במבנים, במחבורים אליהם ובמטלטלין שיהיו בהם, מעת לעת, מוקנות למזמין בלבד וליזם לא תהיה בהם כל זכות שהיא, למעט זכויות שהוענקו לו במפורש במסמכי המכרז. מעמדו של היזם באתר, הינו של בר רשות, בלבד.

ליזם אין ולא תהיינה זכויות כלשהן קנייניות ו/או אחרות במתחם ובאתר, בין במקרקעין ובין במטלטלין, בכל מועד שהוא.

3.15. התמורה

3.15.1. בהצעתו למכרז, ינקוב היזם ב"תמורה הרבעונית" המבוקשת על ידו, זאת בהתחשב, בין היתר, במענק ההקמה (שישולם ליזם, כאמור בהסכם ההקמה), כמפורט להלן,

בזכויות השימוש המוענקות לו בשטחים המסחריים וביתר התשלומים שישולמו לו בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

3.15.2. התמורה הרבעונית (במלואה) תשולם ליזם ב- 80 תשלומים שווים, מדי רבעון החל ממועד סיומה של תקופת ההקמה של הפרויקט ותעודכן בהתאם לשינויים לסלי הצמדות, כמפורט במסמכי המכרז.

3.15.3. בנוסף ל"תמורה הרבעונית" כאמור, ישולמו ליזם תשלומים בגין שירותי ניקיון שמירה ושירותים נוספים אשר לגביהם נקבע כך במפורש בהסכם התחזוקה, נספח ד', וזאת במתכונת של תשלום העלות (cost) שתחול על חברת הניהול בפועל בתוספת דמי ניהול בשיעורים המפורטים בהסכם התחזוקה. התשלומים כאמור ישולמו ליזם על ידי כל אחד מהמשתמשים שיאכלסו את המתחם, כל עוד מספק היזם את השירותים כאמור ויעודכנו בהתאם לשינויים בשיעורי המדדים המפורטים בהסכם התחזוקה. כמו כן ישולמו ליזם תשלומים בגין החניון – בסכומים כמפורט בהסכם התחזוקה ובנספח הסדרי החניה, המצורף כנספח להסכם התחזוקה.

3.15.4. במבנה היכל המשפט שרותי השמירה והבטחון מסופקים ע"י משמר בתי המשפט, ללא מעורבות של חברת הניהול ומבלי שחברת הניהול תהיה זכאית לתמורה כלשהי בקשר אליהם.

3.15.5. מודגש, כי התמורה בגין כל יתר השירותים הקשורים בניהול, התפעול ובתחזוקה – תיחשב כנכללת ב"תמורה הרבעונית" המוצעת על ידי המציע ולא תשולם בנפרד, כמפורט בהסכם התחזוקה.

3.15.6. התמורה הרבעונית יחד עם התשלומים האמורים בסעיף 3.15 זה, והתשלומים לפי סעיפים 59.8, 59.9 ו-59.10 להסכם ההקמה, יהוו את התמורה הסופית, המלאה והכוללת עבור קיום מלוא התחייבויותיו של היזם על פי מסמכי המכרז.

כאמור, בעת עריכת הצעתו, על היזם להביא בחשבון את מענק ההקמה, את התמורה שתשולם לו בגין הניהול, התפעול והתחזוקה של הפרויקט ואת התשלום שישולם לו בגין השימוש בחניון כאמור במסמכי המכרז, ואת הזכויות שיוענקו לו בשטחים המסחריים.

3.15.7. מבלי לגרוע מהאמור ברישא לסעיף 3 זה, האמור בסעיף 3.15 דלעיל, הינו כללי וככל שבמסמכי המכרז קיימת הוראה אחרת בעניין התשלומים שלעיל – תחול אותה הוראה אחרת.

3.16. להבטחת קיום מלוא התחייבויותיו של היזם על פי כל מסמכי המכרז, ימסור היזם למזמין ערבויות ביצוע וערבויות תפעול בסכומים המפורטים בהסכם ההקמה (נספח ג') ובהסכמי התחזוקה (נספח ד'), וכן ערבות שימוש בשטחים המסחריים, בסכומים והתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

בנוסף, כל התשלומים, אשר על המזמין ו/או המשתמשים לשלם ליזם בחצי השנה האחרונה של תקופת ההתקשרות, מכל מין וסוג שהוא, יוותרו בידי הגורם המשלם וישמשו, בין היתר, כבטחון למילוי כל התחייבויות היזם על פי מסמכי המכרז.

4. התכנון

- 4.1. היזם שיקבע כזוכה במכרז יתכן את הפרויקט על בסיס תכנון המזמין (להלן: "חבילת התכנון"). תכנון המזמין מפורסם בד בבד עם הזמנה זו ומסומן כנספח ו.
- 4.2. מתכנן הפרויקט הינו אדריכל דניאל זרחי (משרד זרחי אדריכלים) (להלן: "המתכנן"). מובהר כי לצורך ביצוע הסכם ההקמה, המציע שיוכרז כזוכה במכרז לא יהיה רשאי להעסיק אדריכל ו/או יועץ מקצועי כלשהו שאינו המתכנן (בתחום התכנון הרלוונטי), אלא אם פנה בבקשה מנומקת למזמין, והמזמין התיר מראש ובכתב ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להעסיק מתכנן או יועץ מקצועי אחר באותו תחום, שאינו המתכנן. למזמין שמורה הזכות לדרוש מהיזם להחליף את המתכנן, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, והיזם יהיה מחויב לפעול בהתאם לדרישה של המזמין כאמור.
- 4.3. עם החתימה על הסכם ההקמה (להלן: "מועד ההסבה"), יוסבו זכויות והתחייבויות המזמין והמתכנן לפי ההסכם שנחתם ביום 1.12.14 והתוספת לו (להלן: "הסכם המתכנן"), המצורפים כנספח א' (13), באופן בו היזם שיקבע כזוכה במכרז, יהיה המזמין על פי הסכם המתכנן ויישא כלפי המתכנן במלוא האחריות של המזמין (להלן: "ההסבה").
- 4.4. הסכם המתכנן והתוספות לו המצורפים כנספח א' (13) מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והוראותיהם יוסבו במלואם ליזם שיקבע כזוכה במכרז. מובהר כי היזם לא יהיה רשאי לבצע כל שינוי בהסכם המתכנן והתוספת לו אלא בהסכמת המזמין ומראש בלבד.
- 4.5. מובהר כי המזמין אחראי לתשלום התמורה למתכנן לפי הסכם המתכנן והתוספת לו בגין שירותי התכנון שבוצעו על ידי המתכנן, עד למועד ההסבה. היזם שיקבע כזוכה במכרז אחראי לתשלום התמורה למתכנן החל ממועד ההסבה.
- 4.6. המציע ישא באחריות מלאה ובלעדית, לבחון בעצמו, באמצעות בעלי מקצוע מומחים וייעודיים מטעמו (הן אחריות כמתכנן בכל הדיסציפלינות הרלוונטיות בפרויקט והן אחריות כקבלן מבצע), כבר בשלב הליך המכרז, את כל חבילת התכנון של המתכנן למכרז, על כל רבדיה, היבטיה המקצועיים-הנדסיים-סטטוטוריים-משפטיים והשלכותיהם של כל אלה על ביצוע הפרויקט, לרבות אך מבלי לגרוע, טיב והיתכנות הביצוע של התכנון, התאמתו ללוח הזמנים ומועדי ההשלמה המירביים של אבני הדרך בפרויקט, ההקשרים ההדדיים, האינטגרציה וההתאמה בין כל אחת מהתוכניות והמסמכים הנדסיים הכלולים בחבילת התכנון, בינם לבין עצמם, וכן בפרט – כל ליקוי, אי התאמה, סתירה, פגם, טעות, השמטה, חוסר, לאקונה וכיו"ב (להלן, יחדיו: "פגם בתכנון"), הכלולים באיזה מהתוכניות והמסמכים הנדסיים הכלולים בחבילת התכנון למכרז, בין אם כמסמכי רקע ובין אם כמסמכים מחייבים.
- 4.7. המציע ישא באחריות המלאה והבלעדית, להודיע ולהתריע למזמין, מראש ובכתב, במתכונת של שאלת הבהרה, על כל עניין המשקף למיטב הבנתו, פגם בתכנון. במסגרת שאלת הבהרה, יפרט המציע באופן מלא ומדויק את מהותו ותוכנו של הפגם בתכנון וטעמיו, ויצרף לשם כך את כל האסמכתאות המקצועיות-הנדסיות-סטטוטוריות-משפטיות הדרושות לשם כך.

4.8. בהקשר זה, מובהר במפורש, כי היזם שיקבע כזוכה במכרז, יישא באחריות המלאה והבלעדית, להמשך העסקת המתכנן, לחבילת התכנון של המתכנן ולכל פגם בתכנון, וכן לכל השלכה הנובעת מפגם בתכנון, על התכנון ו/או על ביצוע הפרויקט, לרבות אך מבלי לגרוע, בהיבטים הכרוכים בטיב התכנון, טיב ביצוע העבודות, התאמתן של העבודות להוראות כל דין ו/או לסטנדרטים הנדסיים מקובלים, ההקשרים ההדדיים, האינטגרציה וההתאמות שבין התוכניות והמסמכים ההנדסיים הכלולים בחבילת התכנון למכרז, השפעת הפגם בתכנון על עיכובים בלוחות הזמנים בפרויקט ועל עמידה באבני הדרך הכלולים במסגרתו וכיו"ב, והיזם שיקבע כזוכה במכרז מוותר בזאת, וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה, דרישה, תביעה מכל מין וסוג בקשר לכך ובפרט טענות בדבר הסתמכות על התכנון, עדכון לוח הזמנים ו/או עדכון התמורה בשל כך (לרבות במתכונת של פקודת שינויים).

4.9. המציע מצהיר בזאת במפורש, כי ניתנה לו הזדמנות ופרק זמן מספק, במסגרת וכחלק מהליך המכרז, לבחון את חבילת התכנון למכרז ולקבל לגביה אחריות מקצועית מלאה, באופן ובתנאים המפורטים בסעיף זה לעיל.

5. מסמכי ההצעה / צרופות

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן (ויעמוד בכל התנאים המפורטים בהם):

5.1. סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות ועדכונים שהוצאו, ככל שהוצאו (כאמור להלן, על המציע להוריד את סט המסמכים האמור מהמערכת המפורטת להלן), חתום בתחתית כל עמוד.

5.2. מסמכים בהתאם לסעיף 2.2.3 לעיל, כולל ומבלי לגרוע תעודת התאגדות המציע, תקנון המציע, הסכם בעלי מניות (ככל שרלוונטי), ודוחות כספיים עדכניים של כל גוף משתתף שקשור למציע.

5.3. ערבות מכרז

5.3.1. ערבות אוטונומית לטובת המזמין, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בנוסח המצורף להזמנה להציע הצעות זו **כנספת א' (1)** בסכום של 15,000,000 ₪ (ובמילים: חמשה עשר מיליון שקלים חדשים). על הערבות להיות בתוקף עד המועד הנקוב בטבלת המועדים שבסעיף 1 לעיל (כפוף לתיקון או דחיה של המועד, ככל שיהיה במסגרת ההבהרות למכרז זה).

5.3.2. ערבות המכרז תהיה ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי. הערבות תונפק על ידי גוף המנוי על רשימת מנפיקי ערבות מורשים המפורסמת על ידי החשב הכללי, מעת לעת, ויחולו לגביה כל הוראות התכ"מ הרלוונטיות (לרבות הוראת תכ"מ 7.3.3 ערבויות ובטחונות והוראת תכ"מ 14.4.1 ערבויות דיגיטליות), כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

5.3.3. ערבות מיטיבה לא תיחשב כפגם מהותי, אלא אם קבע המזמין כי הערבות המיטיבה הוגשה בחוסר תום לב ומסיבות שאינן נובעות מטעות כנה של המציע.

מובהר כי :

5.3.4. המזמין יהיה רשאי, בהודעה שתימסר למציע טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז אך לא יותר מ-6 חודשים נוספים, והמציע חייב לעשות כן על חשבוננו. מציע שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו מעבר למועד תוקף הערבות, תיפסל הצעתו והמזמין יהיה רשאי להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

5.3.5. המזמין יהא רשאי להגיש את הערבות לפירעון מיידי בכל אחד מהמקרים הבאים :

5.3.5.1. כל אימת שהמציע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

5.3.5.2. כל אימת שהמציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

5.3.5.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

5.3.5.4. אם המציע, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז הנדרשות ליצירת ההתקשרות על-פי מכרז זה.

מובהר, כי חילוט הערבות, בכל מקרה, לא יגרע מזכותו של המזמין לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לו עקב קרות איזה מהנסיבות האמורות ו/או עקב הפרה של התחייבויות המציע כאמור.

5.3.6. מציע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו במועד משלוח ההודעה בכתב שיתן המזמין באשר לאי זכייתו או במועד החתימה על ההסכם עם זוכה, לפי שיקול דעתו של המזמין.

5.4. אישור מאת רו"ח המבקרים את בעלי המניות במציע ואת הערב (ככל שהוצג כזה במסגרת הליך המיון המוקדם) ואשר לפיו לא קיימת אזהרה על המשך קיומם של אלה כ"עסק חי" בהתאם לכללים החשבונאיים בנדון, בנוסח **נספח א' (2)**. מובהר, כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגבי בעלי המניות בו או הערב (אם הוצג) חלה אזהרה כאמור.

5.5. המציע יצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, דהיינו :

5.5.1. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך

- מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 5.5.2 תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח נספח א' (3).
- 5.5.3 תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בנוסח נספח א' (4).
- 5.6 תצהיר בכתב בדבר קיום חובותיו של המציע בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע בנוסח נספח א' (5).
- 5.7 על מציע המבקש לקבל ניקוד בגין העדפת שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים, כמפורט בהוראת תכ"מ מס' 7.11.5, להגיש הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח א' (6).
- 5.8 הצעה פיננסית אשר תוכן ותוגש על פי ההנחיות שבנספח א' (7).
- 5.9 הצהרת המציע, בנוסח נספח א' (9) לאחר שהושלמו בה כל הפרטים וכשהיא חתומה כדין.
- 5.10 אישור תקף מרשויות המס על היותו רשום כעוסק מורשה (במקרה של מציע המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המציע נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.11 תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, בעלי מניותיו ומנהלי התאגיד.
- 5.12 העדר חובות אגרה שנתית / רישום חברה "מפרת חוק" – על המציע לצרף להצעתו נסח חברה עדכני מרשות התאגידיים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il (בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה") בו לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ולא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. יש לציין כי תדפיס מעודכן מאתר רשם החברות יספק את המענה הנדרש לסעיף זה ולסעיף 5.11 לעיל.
- 5.13 אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המציע ומחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס הצהרת המציע, נספח א' (9), או במסמך נפרד).
- 5.14 על מציע העונה על הדרישות לחוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה וכמפורט, בין היתר, בסעיפים 6.5 ו-7.7 להלן.
- 5.15 הצהרת בעלי מניות וערבים נספח א' (10), כשהיא חתומה כדין ע"י כל החברים במציע והערבים.

- 5.16. כתב הסכמה נציג מוסמך, **נספח א'(11)**, לאחר שהושלמו בו פרטי הנציג המוסמך כשהוא חתם כנדרש.
- 5.17. הצעה טכנית אשר תוכן ותוגש על פי ההנחיות **בנספח א'(12)**.
- 5.18. טופס התאמות בגין שינויים בריביות בסיס **נספח ב'(1)**, לאחר שהושלמו בה כל הפרטים וכשהיא חתומה כדין.
- 5.19. טופס ההצעה הכספית **נספח ב'(2)**, לאחר שהמזמין מילא את התמורה הרבעונית המבוקשת על ידו בגין ביצוע כלל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וכשהיא חתומה כדין.
- לא צירף המזמין להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המזמין או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמזמין לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמזמין מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה ולהמציא כל מסמך שיידרש על ידם, כאמור.

6. ההצעה והליך בחירת הזוכה

- 6.1. את חוברת א' (הזמנה להציע הצעות) ניתן להוריד מאתר מינהל הרכש הממשלתי בכתובת <http://www.mr.gov.il>. כל יתר מסמכי המכרז יועלו למערכת ממוחשבת ("מערכת"), בהתאם להודעה שימסור המזמין.
- 6.2. הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו למערכת כאמור. באחריות המזמין לבדוק את המערכת באופן קבוע, במהלך הליך המכרז ועד למועד האחרון להגשת ההצעות, ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור.
- מוסף ח' (דרישות מבצעיות)** לא יועלה למערכת. על מנת לקבל את המוסף האמור, על המזמין לשלוח למזמין בכתובת דוא"ל michrazimbinui@mof.gov.il שם של נציג מטעם המזמין בעל הרשאה לקבלת חומר מסווג (כולל מספר זיהוי שלו ועותק האישור על הסיווג המאושר לנציג). ככל שהנציג המוצע יאושר ע"י המזמין – המוסף האמור ישלח למזמין במייל בקובץ PDF מאובטח, כאשר הסיסמא לפתיחת הקובץ תשלח במייל נפרד. לנציג המוצע אשר יאושר ע"י המזמין רשות להעביר את המסמך האמור במוסף ח' ליועצים ולגורמים הרלוונטיים לצורך עבודת תכנון ובלבד שהסיסמא לפתיחת הקובץ ישלח ליועצים ולגורמים הרלוונטיים בנפרד מהקובץ.
- מובהר ומודגש, כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את המזמין, הינו הנוסח שנערך על ידי המזמין והועלה על ידו למערכת (לרבות הודעות ושינויים שיועלו על ידו למערכת כאמור). חל אישור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים. כל שינוי או הסתייגות כאמור עלולים לפסול את ההצעה ובכל מקרה, גם אם המזמין לא הגיב כלל לשינוי כאמור, לא יחייב השינוי את הצדדים והנוסח שנערך על ידי המזמין – הוא הנוסח המחייב היחיד.
- 6.3. כל מציע יגיש את הצעתו בארבעה מעטפות נפרדות סגורות, כדלקמן:

"מעטפה א' – עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" בלבד.

המציע ידפיס עותק של חוברת א' של מסמכי המכרז (למעט נספח ב' – ההצעה הכספית), דהיינו נספח א' - הזמנה להציע הצעות וכל נספחיה; נספח ג' - הסכם הקמה וכל נספחיו; נספח ד' - הסכם תחזוקה וכל נספחיו (לענין חוברת ב' – ראה להלן) מהמערכת האמורה לעיל, וכן של כל ההודעות והעדכונים שהוצאו/יוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. המציע לא נדרש לצרף להצעתו את נספח ה' – חוברת ב' וכל הנספחים והמוספים לנספח ה'.

למעטפה זו יכניס המציע גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 דלעיל (למעט ההצעה הפיננסית, טופס התאמות בגין שינויים בריביות בסיס נספח ב'(1) וטופס טופס ההצעה הכספית נספח ב'(2)), לאחר שהשלים בהם את כל הפרטים הנדרשים להשלמה וחתם עליהם (להלן ביחד - "מסמכי מעטפה א'").

כאמור, המציע לא יצרף למעטפה א' את ההצעה הפיננסית או ההצעה הכספית (נספח ב'(1) ו נספח ב'(2)). במקרה שהמציע יגיש חלק כלשהו מההצעה הפיננסית ו/או ההצעה הכספית במעטפה מס' 1, המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול את המציע אם הוא סבור כי אין פתרון שיתקן ו/או יבטל את הפגם, וכי עקרון השוויון נפגע או שהמציע פעל בחוסר תום לב מתוך כוונה להשפיע על המזמין.

כל מסמכי מעטפה א' יוגשו בעותק מקורי אחד. בנוסף, כל מסמכי מעטפה א' יוגשו סרוקים ומאוחסנים על גבי שלושה (3) החסנים ניידים (DiskOnKey) אשר יוכנסו גם הם למעטפה א'.

מובהר כי ניתן לפצל את מעטפה א' שתורכב מארגזים שבהם יושמו התוכניות והמפרטים ומעטפה/מעטפות אשר בהן יושמו כל יתר המסמכים אשר יש לצרף למעטפה א'. על המציע לציין במפורש על גבי כל מעטפה / ארגז את המילים "מעטפה א' – ___/1" (על פי מספר הפריטים שיוגשו על ידו).

6.3.1 **מעטפה ב' - עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" בלבד.** למעטפה זו יכניס המציע את ההצעה הפיננסית, הכוללת את התכנית העסקית, מכתבי כוונות והמודל הפיננסי, כאמור בנספח א'(7). ההצעה הפיננסית, על כל מרכיביה ונספחיה, תוגש ע"ג שלושה (3) החסנים ניידים (DiskOnKey) וכן בעותק מודפס אחד, אשר יחתם ע"י המציע בתחתית כל עמוד. מובהר כי את התכנית העסקית ומכתבי הכוונות ניתן להעלות כקבצים או לסרוק להחסנים הניידים, את המודל הפיננסי – יש להגיש כקובץ אקסל בגרסת 2010 על גבי החסנים הניידים. בכל מקרה, את כל המסמכים האמורים – יש להדפיס ולחתום ע"י המציע בתחתית כל עמוד. 3 החסנים והעותק המודפס יוכנסו למעטפה ב'.

6.3.2 **מעטפה ג' – עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ג'" בלבד.** למעטפה זו יכניס המציע עותק אחד **מקור** של טופס התאמות בגין שינויים בריביות בסיס – **נספח ב'(1)**, אשר מולא ע"י המציע, וטופס ההצעה הכספית - **נספח ב'(2)**, בלבד, כאשר מושלמת בנספח ב'(2) התמורה המבוקשת על-ידו בגין קיום

התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, וכן צילום / עותק נוסף של נספח ב'1) ונספח ב'2) המושלמים כאמור (אין חובה לצרף מקור נוסף).

6.3.3. שלוש המעטפות יוכנסו למעטפה רביעית חיצונית, עליה יירשם שם ומספר המכרז בלבד.

6.3.4. במקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור במסמכים שהוגשו על גבי ההחסנים הניידים לבין העותקים המודפסים – יחייבו העותקים המודפסים.

6.4. בחירת הזוכה תיעשה בארבעה שלבים, כדלקמן:

6.4.1. **שלב א'** – בשלב זה תפתח מעטפה א' של מסמכי המכרז אשר הוגשה על ידי המציעים כמפורט לעיל, ייבדקו המסמכים השונים אשר צורפו למעטפה, שלמותם ונכונותם.

ועדת המכרזים תמנה צוות מקצועי / ועדת משנה (אחד או יותר), אשר יבחן את ההצעות ויביא לפני הוועדה המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיב האיכות המוצע. מובהר כי החברים בצוות המקצועי יכול שלא יהיו עובדי המזמין ויכול שלא יהיו חברים בוועדת המכרזים.

ניקוד האיכות של ההצעה הטכנית יקבע באופן ועל פי המשקלות והפירוט שלהלן:

מס'	התחום	אמת המידה	ניקוד מירבי	סה"כ אפשרי לתחום	
1	התרשמות מהחדשנות בהליך התכנון והביצוע אותם מתכנן היזם כחלק מפרויקט זה	שימוש בטכנולוגיות מתקדמות	10%	20%	
		חדשנות בתהליכי עבודה	10%		
3	התרשמות ממתודולוגית התחזוקה	מתודולוגיה לתחזוקה נכונה של המבנים, בדגש על מערכות חכמות לניהול אנרגיה, מערכות ניהול מים חכמות ומערכות ניטור ובקרה מרכזיות, שמאפשרות ניטור ובקרה יעילים וחיסכון בעלויות תפעול.	20%	20%	
					4
					5
6	התרשמות כללית מניסיון העבר של היזם והקבלן	ניסיון המציע ו/או הקבלן בביצוע פרויקטים בהיקף מינימלי של 50,000 מ"ר שטח עיקרי (עילי + תת קרקעי) לכל פרויקט, ואשר מקיימים את התנאים המצטברים בסעיפים 13.4 ו-13.5 למסמכי המיון המוקדם. מובהר כי הניקוד יינתן על פרויקטים מעבר לפרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף בשלב המיון המוקדם. כמו כן, יינתן ניקוד בגין	50%	50%	

	התרשמות (חיובית ושלילית) מעבודות קודמת של היזם או הקבלן עבור המזמין.			
10%	5%	מחזור פסולת בשיעור של מעל 50% מפסולת הבניין שתיווצר. על כל 10% מעל ל- 50% יקבל המציע נקודה ועד למקסימום 5 נקודות.	שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים	7
	5%	שימוש בחומר מילוי ממוחזר בשיעור העולה על 20% מכלל חומר המילוי. על כל 10% מעל ל- 20% יקבל המציע נקודה ועד למקסימום 5 נקודות.		8
100	סה"כ:			

לצורך קביעת הניקוד האיכותי של ההצעה הטכנית ובכלל זה בחינת המלצת הצוות המקצועי, רשאים הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, לפי העניין, אך לא חייבים, לזמן מי מבין המציעים, לפי שיקול דעתם הבלעדי ומבלי שיהיו חייבים לזמן את כולם, לצורך הצגת ההצעה וקבלת הבהרות, ככל וכפי שידרש על ידי הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, כאמור.

מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים לפי הוראות מסמכי המכרז והדין, מובהר כי הניקוד של ההצעה הטכנית יינתן על סמך המידע שהמציע הגיש במסגרת הצעתו במועד האחרון להגשת הצעות בלבד.

משקלו של הציון הסופי של המרכיב האיכותי (Q_T) של ההצעה הטכנית מהווה 15% מהציון הסופי של ההצעה.

6.4.2. **שלב ב'** - לאחר השלמת שלב א', תפתח ועדת המכרזים את מעטפה ב' של המציעים.

על אף האמור, ועדת המכרזים רשאית להנחות את צוותי הבדיקה של ההצעות לבחון את ההצעה הטכנית וההצעה הפיננסית בו-זמנית, ובלבד שהצוותים נפרדים לחלוטין, ולא יועבר מידע בין צוותי הבדיקה עד להשלמת בדיקת ההצעה הטכנית במסגרת שלב א'.

הניקוד שיוענק להצעה הפיננסית ייקבע בין אפס (0) לבין מאה (100), על פי אמות המידה המפורטות להלן:

$$Q_F = 0.15 * LI + 0.85 * BP$$

כאשר:

Q_F – ניקוד כולל להצעה הפיננסית.

LI – ניקוד מכתבי הכוונות

BP – ניקוד תכנית עסקית ומודל פיננסי

אם במהלך הערכת ההצעה הכספית יתגלה חוסר התאמה מהותי או סתירה בין ההצעה הכספית להצעה הפיננסית, ועדת המכרזים רשאית להעריך מחדש את ההצעה הפיננסית של המציע, דבר שעשוי להוביל לשינוי בניקוד שהוענק לה.

תת-ניקוד מרבי	אמות מידה	משקל בניקוד ההצעה הפיננסית	הנושא
45 נקודות	מידת פירוט וסבירות התנאים המסחריים להעמדת המימון (כולל עקביות עם יתר תנאי מכתב הכוונות).	15%	מכתבי הכוונות (LI) (100 נקודות)
25 נקודות	רמת הביטחון שהמסגרות המוצעים יהיו זמינים, ועמידתם בהנחות שנקבעו בהצעה הפיננסית, כולל הסכום ואיכות התנאים מתלים. רמת הגמישות בסידור מבני סינדיקציה שונים, תוך התחשבות, בין היתר, במספר מארגני החוב הפוטנציאליים שסיפקו מכתבי כוונות שהוגשו על ידי המציע.		
15 נקודות	נוהל האישור הפנימי שבוצע בוועדות של המלווים על מנת לספק למציע את מכתב הכוונות. רמת המחויבות, היכולת והעניין של המלווים המוצעים לספק את המימון החיצוני הנדרש לפרויקט.		
15 נקודות	רמת ההיכרות של המלווים עם המציע, בעלי המניות של המציע, ערבים והסכמי הפרויקט. רמת ההיכרות של המציע עם תוכנית העסקית של המציע והמודל הפיננסי של המציע. רמת הניסיון והמעורבות של המציע במימון וארגון המימון הנדרש לפרויקטים דומים.		

תת-ניקוד מרבי	אמות מידה	משקל בניקוד ההצעה הפיננסית	הנושא
40 נקודות	סבירות והיקף פירוט הנחות הבסיס העיקריות, כולל ומבלי לגרוע, הנחות עלויות הקמה, עלויות תפעול ותחזוקה, לוי'ז, והכנסות.	85%	התכנית העסקית והמודל הפיננסי (BP) (100 נקודות)
10 נקודות	סבירות והיקף הפירוט הנחות היסוד הפיננסיות בתוכנית העסקית.		
5 נקודות	התאמה בין ההגנות הפיננסיות הנדרשות לבין מבנה העלויות המוצע בתוכנית העסקית וסיכוני הפרויקט.		
10 נקודות	יציבות המודל הפיננסי לשינויים בהנחות עיקריות.		
5 נקודות	תאימות התוכנית העסקית להוראות מסמכי המכרז.		
5 נקודות	התאמה לכללי מיסוי וחשבונאות מקובלים (GAAP/IFRS).		
10 נקודות	איכות המודל הפיננסי - היכולת לבצע ניתוח רגישות בהנחות מפתח, האיכות הטכנית של המודל הפיננסי והיכולת לבצע אופטימיזציה. בנוסף, רמת ההסבר של ההנחות ושל הליך ה-VBA מאקרו והבהירות והפשטות של הנוסחאות.		
15 נקודות	תאימות בין כל חלקי ההצעה הפיננסית השונים (מכתבי כוונות, תכנית עסקית, מודל פיננסי וספר הנחות).		

משקל ניקוד ההצעה הפיננסית (Q_F) מהווה חמישה אחוזים (5%) מהציון הסופי.

6.4.3. שלב ג' - בשלב זה, יפתח המזמין את מעטפה ג' של המציעים, אשר הצעותיהן עברו לשלב ג'.

משקלה של ההצעה הכספית מהווה שמונים אחוזים (80%) מהציון הסופי.

הציון שיוענק להצעה הכספית ייקבע על בסיס המחיר המשוקלל כפי שחושב לפי הוראות נספח א'(8) להזמנה זו, ולפי הנוסחה הבאה:

$$PPS = \left(\frac{WP_{min}}{WP} \right) * 100$$

כאשר:

$$PPS = \text{ציון המחיר}$$

WP_{Min} = הצעת המחיר המשוקללת הנמוכה ביותר מבין כל ההצעות, שחושבה לפי הוראות נספח א'(8) להזמנה זו.

WP = הצעת מחיר המשוקללת הנבחנת, שחושבה לפי הוראות נספח א'(8) להזמנה זו.

6.4.4. שלב ד' – קביעת הציון הסופי / המשוקלל של הצעת המציע, אשר יחושב על פי הנוסחה שלהלן:

$$X = 0.15xQ_T + 0.05xQ_F + 0.8xPPS$$

6.5. אם לאחר חישוב התוצאות הסופיות (איכות ומחיר), קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 7.7 להלן.

6.6. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות ו/או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

6.7. בתיבת המכרז יונח אומדן לגובה התמורה הרבעונית. הצעה שהתמורה הרבעונית שתוצא במסגרת שתסטה מהתמורה הרבעונית שתהיה נקובה באומדן מעל או מתחת ל- 25% תיפסל, אלא אם כן יהיו נימוקים לאי פסילה לאחר שימוע שייערך למציע והכל בהתאם להוראת התכ"מ ותקנות חובת המכרזים. לצורך בחינת נימוקים כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע להמציא הבהרות ו/או מסמכים ו/או תחשיבים ו/או נתונים אחרים שידרשו לצורך בדיקת או הערכת ההצעה.

6.8. מובא לידיעת המציעים כי היועצים הראשיים של המזמין בפרויקט הינם כמפורט ברשימת היועצים מטעם המזמין המופיעה בעמ' 2 של חוברת ב' / נספח ה' (לשם הנוחות, כולם ביחד וכל אחד מהם נפרד יקראו להלן: "היועצים הראשיים"). בעצם הגשת הצעתו למכרז מתחייב המציע כי אין בין המציע לבין מי מבין היועצים הראשיים קשרי עבודה, ייעוץ או מתן שירותים ואם קיימים קשרים כאמור – מתחייב המציע לפרט בהצעתו את כל קשרי העבודה, הייעוץ או מתן השירותים וכן מתחייב המציע לנקוט בכל האמצעים שידרשו למניעת קיומו של ניגוד עניינים נוכח הקשרים כאמור, כפי שיקבע על ידי היועץ המשפטי במשרד האוצר או מי שהוסמך

על ידו לכך. מובהר בזאת כי ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעת המציע עקב ניגוד עניינים כאמור בסעיף זה, והכל בהתאם להנחיות יועמ"ש משרד האוצר או מי שהוסמך על ידו לכך.

"המציע" בהקשר זה משמע – המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או נושאי משרה במציע (קרי); מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור במציע אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ו/או כל גוף שהינו "בעל זיקה" (כהגדרתו של מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976) למציע.

"היועצים הראשיים" בהקשר זה משמע – מי מבין היועצים הראשיים ו/או בעלי השליטה במי מבין היועצים הראשיים ו/או נושאי משרה במי מבין היועצים הראשיים (קרי); מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור במי מבין היועצים הראשיים אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ו/או כל גוף שהינו "בעל זיקה" (כהגדרתו של מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976) למי מבין היועצים הראשיים.

עוד מובא לידיעת המציעים כי בכוונת המזמין להתקשר עם חברה לצורך ניהול הפרויקט (להלן – "החברה המנהלת"). בסמוך לאחר ההתקשרות עם החברה המנהלת, תימסר על כך הודעה למציעים ו/או לזוכה במכרז (בהתאם למועד, אשר בו תיערך ההתקשרות עם החברה המנהלת) ואלה יצהירו בדבר קשרי עבודה, ייעוץ או מתן שירותים שיש או שיהיו, אם יש/יהיו להם, עם החברה המנהלת ו/או עם מי מהיועצים מטעמה ואם קיימים קשרים כאמור הם מתחייבים לנקוט בכל האמצעים שידרשו למניעת קיומו של ניגוד עניינים נוכח הקשרים כאמור, כפי שיקבע על ידי היועץ המשפטי במשרד האוצר או מי שהוסמך על ידו לכך.

6.9

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ולהלן ומכל סמכויותיה של ועדת המכרזים על פי כל דין, המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא ומתן עם קבוצת מציעים סופית, אשר תכלול את 3 (שלוש) המציעים שהצעותיהם קיבלו את הניקוד הסופי - המשוקלל הגבוה ביותר, במסגרת הסמכויות המוקנות לו על פי הוראות הדין. המשא ומתן ינוהל עם קבוצת המציעים הסופית שתיקבע על ידי המזמין כאמור ולגביהם ינוהל המו"מ תוך הקפדה על מתן הזדמנות הוגנת לכל המציעים כאמור כדלקמן: רישום פרוטוקול המשקף את תוכנו של המו"מ, בנוכחות היועץ המשפטי של ועדת המכרזים, בלא שיתנהלו מגעים כלשהם בין חברי ועדת המכרזים או מי מטעמם לבין מי מבין אותם מציעים, אלא בדרך של מו"מ מתועד. במסגרת זו, יהא המזמין רשאי לבקש מהמציעים הנכללים בקבוצת המציעים הסופית לשפר את הצעותיהם ובכלל זה, תהיה ועדת המכרזים רשאית לבצע דילול או הגדלה של העבודות מושא המכרז.

בסיום המו"מ, יהיה רשאי המזמין לדרוש מהמציעים בקבוצת המציעים הסופית להגיש הצעה סופית, במתכונת שיקבע המזמין. לא הגיש מציע כאמור הצעה סופית – תהא הצעתו המקורית ההצעה הסופית. לאחר הגשת ההצעות הסופיות, לא ינוהל עוד משא ומתן עם המציעים. ועדת המכרזים תבדוק את כל ההצעות של המציעים מקבוצת המציעים הסופית ותיתן החלטתה, בהתאם לסמכויות הקבועות במסמכי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

6.10

המזמין ו/או ועדת המכרזים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הזולה ביותר או את ההצעה שזכתה בניקוד האיכות הגבוה ביותר או את ההצעה שזכתה בשקלול הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא בכלל והם רשאים לבטל את המכרז וכן לצאת במכרז אחר לביצוע הפרויקט, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

6.11 בנוסף לבחירת הזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדרג מציע או מציעים נוספים, באופן שבמקרה אשר בו הזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו עקב זכייתו במכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שדורג אחריו יבוא במקומו, וכך הלאה (המציעים הנ"ל יכוננו להלן בהתאמה: "כשיר שני" ו-"כשיר שלישי", לפי העניין), ויחולו לעניין זה ההוראות הבאות:

6.11.1 הצעותיהם של הכשירים הנוספים הנ"ל תיוותרנה בתוקפן לפרק זמן שלא יפחת מ-12 חודשים שלאחר חתימת ההסכם עם הזוכה, או עד למועד בו הודיע המזמין לכשירים הנוספים כי ההכרזה עליהם ככשירים נוספים בטלה, לפי המוקדם (לעיל ולהלן: "תקופת ההמתנה"). המזמין רשאי להורות על הארכת תקופת ההמתנה בעד 6 חודשים נוספים, כאשר הוראה זו יכול ותחול על שני הכשירים הנוספים יחד, או על מי מהם.

6.11.2 הכריז המזמין על מציע ככשיר שני, יהא המזמין רשאי לדרוש מאותו מציע להאריך את תוקף ערבות ההצעה עד לתום תקופת ההמתנה (לרבות במקרה שתקופת ההמתנה תוארך). עם זאת, ערבות ההצעה של הכשיר השלישי תושב לידיו לאחר חתימת החוזה עם הזוכה.

6.11.3 הכריז המזמין על כשיר שני כזוכה, יחולו בעניינו כל הוראות מסמכי המכרז הרלוונטיים.

6.11.4 יובהר כי המזמין אינו מחויב לבחור בכשיר שני ו/או כשיר שלישי כלשהו.

6.12 בנוסף לכל האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו וכן כל מידע אחר שלדעתם יש עניין בגילוי וכן לבקש כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר. כן רשאית ועדת המכרזים לאפשר למציע שהצעתו חסרה או פגומה לתקן או להשלים את הצעתו, הכל לפי שיקול דעתה המלאה של ועדת המכרזים, בדרך ובתנאים שתקבע. עוד רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים הבהרות בנוגע לפרטים הכלולים בהצעתם וכן כל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים ו/או המזמין יש בו כדי לסייע להערכת ההצעה.

6.13 ועדת המכרזים והמזמין רשאים לנקוט בכל אמצעי שימצאו לנכון על מנת לברר אמיתות כל מידע ו/או הצהרה לגבי המציע, ובכלל זאת באמצעות בירורים ברשויות אחרות של המדינה ו/או אצל כל גורם אחר שהוא והמציע, בהגשת הצעתו למכרז, נותן בזאת הסכמתו לבירורים כאמור. לצורך קבלת החלטות במכרז רשאית ועדת המכרזים להיוועץ במי שאינו חבר בוועדת המכרזים, לרבות מי שאינו עובד של המזמין.

6.14 בכפוף לסעיף 6.15 להלן, בהגשת הצעתו, נותן המציע מראש את הסכמתו כי המזמין יעשה כל שימוש, כפי שימצא לנכון, במידע המפורט בהצעתו ובכלל זאת יציג, בפני כל גוף אשר עימו יהיה בקשר בנוגע למכרז ו/או לפרויקט ו/או בפני מציעים אחרים, חלקים מהצעות או את הצעות בשלמותן.

6.15 זיהוי חומר החוסה תחת סודיות מסחרית או מקצועית

6.15.1 מבלי לגרוע מהוראות תקנת 20(ה) לתקנות חובת המכרזים, או משיקול דעת המזמין על פי הוראות כל דין ועל פי מסמכי המכרז, כל מציע יציין על גבי נספח אי(9), בצורה

ברורה מפורשת כל המידע אשר מצוי לטעמו בסודיות מקצועית או מסחרית, אשר אין לאפשר את העיון בהם למי מהמזמנים האחרים, בצירוף נימוקים לכך. המזמין רשאי להתעלם מהצהרה כללית שלא צורפו אליה נימוקים.

6.15.2. על אף האמור לעיל, המזמין רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לקבוע האם כל מסמך או מידע או נתון חוסה תחת סודיות זו, ולקבוע האם מסמך זה, יעמוד או לא יעמוד, לעיון מי מהמזמנים האחרים.

6.15.3. כל מידע אשר לא סומן בצורה ברורה במועד הגשת ההצעות כמהווה סוד מקצועי או סוד מסחרי כאמור לעיל, ייחשב על-ידי המזמין כמי שהמזמנים אפשרו למזמנים האחרים לעיון בו, והמזמין יהיה מנוע מלטעון בעתיד כי מדובר בסוד מסחרי או מקצועי או כי העיון בו חוסה תחת סודיות כלשהי.

6.15.4. מציע שסימן בהצעתו נתונים מסוימים כסודות מסחריים או מקצועיים, יהא מנוע ומושתק מלבקש לעיון בנתונים מקבילים בהצעות אחרות, גם אם המזמין לא קבע כי הם מכילים סודות מסחריים או מקצועיים.

6.15.5. מובהר, כי נספח ב' (2) (טופס הצעת המחיר) של הזוכה, לא ייחשב כסודי.

6.15.6. כמו כן מובהר כי ההצעה הפיננסית וטופס התאמות בגין שינויים בריביות בסיס - נספח ב' (1), אשר יוגשו על ידי המזמנים השונים, הן בגדר סוד מסחרי של מגיש ההצעה ועל כן לא יועמדו לעיון.

6.15.7. ככל שמציע ידרש לספק תחשיבים, ניתוחי עלויות וכיו"ב נתונים כספיים (כאמור בסעיף 6.7 דלעיל) מקורות מימון ומצב פיננסי – יהוו גם הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.

6.16. אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי הוראות כל דין.

7. אופן ומועד הגשת ההצעה

7.1. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז (המציע יצרף להצעתו סט מלא של חוברות מסמכי המכרז, כפי שיוורדו על ידו מהמערכת כאמור לעיל), מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 דלעיל.

7.2. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהא ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם וועדת המכרזים לא התייחסה כלל לשינויים ו/או להסתייגויות כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן על ידי המזמין וכפי שהועלה על ידו למערכת. הודיע המזמין למציע כי הוא מתעלם מההסתייגות, וסרב הוא לחתום על החוזה ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויותיו של המציע עקב הזכיה וועדת המכרזים תהיה רשאית, בין היתר, לחלט הערבות הבנקאית.

7.3 שפת ההצעות

- 7.3.1 ההצעות, על כל צרופותיהן, ההודעות והבקשות הנוגעות למכרז, תהיינה בשפה העברית.
- 7.3.2 במידה ששפת המקור של צרופה להצעה איננה עברית – יצורף המסמך המקורי ואישור נוטריוני לתרגום לעברית (על האישור נוטריוני להיות באנגלית או עברית).
- 7.3.3 על אף האמור לעיל, רשאים המציעים להגיש במסגרת הצעותיהם מסמכים מקצועיים, דוחות כספיים, מודל פיננסי, מכתבי גיבוי והסכמים, בשפה האנגלית (ללא צורך בתרגום).

7.4 חתימות

- 7.4.1 המציע יחתום על עמוד מעמודי ההצעה, חתימה מלאה במקום המיועד לכך. במקרה בו דירקטוריון המציע אישר במפורש למורשי החתימה לחתום על מסמכי המכרז באמצעות חותמת גומי של חתימתם האישית, וקבע שהרכב חתימות מעין זה יחייב את המציע, רשאי המציע לחתום באמצעות חותמת גומי של חתימותיהם האישיות בכתב של מורשי החתימה. במקרה כאמור, באישור עוה"ד או רוה"ח האמור בסעיף 5.13 להזמנה להציע הצעות, יצוין דבר ההסמכה האמורה במפורש. מודגש כי האמור נכון רק לחתימה שבשולי כל עמוד (במקום המסומן ל"חתימת וחותמת המציע" ו ל"חתימת וחותמת היזם" בתחתית העמודים שבמפרט האחזקה וחוברת ב') ואילו בכל מקום במסמכי המכרז, אשר בו נדרשת חתימה של המציע (לדוגמא, בטופס הצהרת המציע – נדרשת חתימה מלאה ומקורית של מורשי החתימה, ולא חותמת גומי של החתימות).
- 7.4.2 על אף האמור, הייתה ההצעה כרוכה, יהא די בחתימת מורשה/י החתימה של המציע על הדף הראשון או האחרון של הכרז, תוך ציון מספר העמודים הכלולים בכרז על העמוד הראשון החתום. חתימה על מוסף ח' (דרישות מבצעיות) ייעשה על ידי מורשי חתימה של המציע שהם בעלי סיווג מתאים.
- 7.4.3 בנוסף, יחתמו גם המקומות המיועדים במסמכי המכרז לחתימת המציע או הגורמים הרלבנטיים האחרים. חתימת כל גורם רלבנטי כאמור תאושר בידי עורך דין, כמפורט במסמכים הרלבנטיים.
- 7.4.4 יובהר כי הצעה שתוגש תיחשב כמחייבת את המציע אף אם חסרות בה חתימות של מורשי החתימה של המציע בהתאם להוראות סעיף 7.4 זה.

- 7.5 **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה הינו כמפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.1 דלעיל. את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים במשרד האוצר, ארכיב החשב הכללי, קומה שלישית, רח' קפלן 1 ירושלים, או במקום אחר שימסר בהודעה מסודרת למציעים. ועדת המכרזים לא תידון בהצעה שלא תימצא**

בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

7.6. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המזמין יהיה רשאי לדרוש את הארכת תוקף ההצעה וערבות המכרז עד סיום הליכי המכרז, כאמור בסעיף 5.3 לעיל.

7.7. עידוד נשים בעסקים

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

הגדרות לצורך סעיף זה:

"**אישור**" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא מתקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"**אמצעי שליטה**" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;

"**מחזיקה בשליטה**" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ – 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"**נושא משרה**" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם יהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"**עסק**" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

"**עסק בשליטת אישה**" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"**קרוב**" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;

"**תצהיר**" – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

8. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, ובהכנת ההצעה הטכנית וההצעה הפיננסית, תחולנה על המציע. למען הסר ספק מובהר כי המציע לא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום עבור הוצאות שהוציא לשם הגשת הצעה במכרז זה וזאת גם במקרה בו בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

9. כנס מציעים, הבהרות ושינויים

9.1. במועד המפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.1 דלעיל, ייערך מפגש של המציעים במכרז במיקום ועל פי הפרטים שעליהם יודיע המזמין.

9.2. במועדים הקבועים בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.1 לעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למזמין (באמצעות דוא"ל michrazimbinui@mof.gov.il) שאלות הבהרה **באופן מרוכז בכתב**.

9.3. על המציע לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. המציעים מתבקשים להגיש שאלות הבהרה באמצעות קובץ WORD בפורמט של טבלה כמפורט להלן, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות להזמנה להציע הצעות, להצעה הכספית, להסכם ההקמה להסכם התחזוקה וכיו"ב:

שם המציע	מספר שאלה	תאריך הגשת השאלה	שם המסמך	סעיף במסמך	נושא	השאלה
	1					
	2					

9.4. העתק השאלות שיענו והתשובות יועלה למערכת (האמורה בסעיף 6.1 לעיל) ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר, למען הסר ספק, כי המזמין אינו מחויב להשיב לכל השאלות שיופנו אליו, ואינו חייב לפרסם את השאלות בנוסח שנשאל. העדר תשובה – כמוה כהודעה מטעם המזמין כי לא יחול שינוי בתנאי המכרז באותו ענין.

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

9.6. המזמין רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. **שינויים כאמור יועלו למערכת כאמור בסעיף 6.1 לעיל. על המשתתפים במכרז חלה האחריות להיכנס למערכת האמור מדי יום ביומו ולבדוק האם נערכו עדכונים או הודעות אחרות.** התשובות/ההבהרות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם למכרז שכשהם חתומים על ידם.

10. שמירת זכויות

10.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמין, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

- 10.2. המזמין יהיה זכאי לאכוף על כל מציע שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.
- 10.3. למזמין תהיה הסמכות לבדוק בכל עת את עמידת המציעים בתנאי המכרז, ובכלל זה תהיה לו הסמכות לעשות שימוש במידע, מסמכים ואישורים שבידיו מכל מין וסוג שהוא, לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלוונטי. בכלל זה יהיה המזמין מוסמך בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.
- 10.4. המזמין שומר לעצמו את הזכות (אך אינו מחויב לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או לתקן ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.
- 10.5. המזמין שומר על זכותו לפנות למי מהמציעים, בכל עת, הכול על-פי שיקול דעתו המלא והבלעדי, בבקשה לקבלת הבהרות ו/או להורות/להודיע על הסרת/ביטול הסתייגויות ו/או להורות על השלמת מסמכים ו/או אסמכתאות (לרבות כאלו שנוצרו או הוכנו לאחר המועד להגשת ההצעות) ו/או פרטים ו/או מידע, מכל מין וסוג, הקשורים בהצעה שהגישו, לרבות בקשר עם תנאי המכרז ו/או ההצעה הכספית ו/או לקבל הבהרות בקשר עם כל טעות חישובית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או ליקוי ו/או פגם, מכל מין וסוג שהם ומכל סיבה שהיא שנתגלו באיזה מהמענים האמורים, והכל בלי לגרוע משאר הזכויות המוקנות למזמין בהתאם להוראות ההזמנה ונספחיה, ובהתאם להוראות הדין.
- 10.6. כל תשובה שיגיש המציע לפניית המזמין כאמור תיחשב כחלק מהצעתו ותצורף להצעה יחד עם פניית המזמין למציע.
- 10.7. בלי לגרוע מסמכויותיו על-פי דין, רשאי המזמין לפסול הצעות אם הן חסרות, מוטעות, מותנות, בלתי סבירות, תכסיסניות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית או חלקית של נושא המכרז, זולת אם החליט המזמין אחרת. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין למחול על פגמים טכניים או אחרים שייפלו בהצעה, ובלבד שהם אינם מהותיים, על-פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 10.8. המזמין שומר לעצמה את הזכות, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול מציע אשר לגביו היה לו ניסיון רע או כושל במהלך השנים האחרונות, לרבות במקרה של אי-שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה על-ידי המציע, חשש לביצוע עבודה באופן שאינו בטיחותי, חשד למרמה, וכיו"ב.
- 10.9. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת (לרבות אי מילוי הוראות המכרז) שיעשו על ידי המציעים בהצעתם לעומת הנדרש במסמכי המכרז, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (לעיל ולהלן - הסתייגות), רשאי המזמין:
- 10.9.1. לפסול את הצעת המציע;

- 10.9.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;
- 10.9.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;
- 10.9.4. לדרוש מהמזמין לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המזמין לוועדת המכרזים כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של המזמין;
- 10.9.5. לתקן את מסמכי המכרז, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים ובהתאם לצורך, כפי שימצא המזמין לנכון, ולאפשר למציעים להגיש מחדש את הצעותיהם או כל חלק מהן או לתקן את הצעותיהם;
- 10.9.6. מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב את המזמין לנקוט במדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.
- מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. אם יחליט המזמין לפעול לפי אחת החלופות המנויות לעיל, והמזמין יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאי המזמין לפסול את הצעתו של המזמין וזאת בלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למזמין.
- 10.10. נתגלעה בהצעתו הכספית של מציע הסתייגות, טעות חישובית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או ליקוי ו/או פגם, מכל מין וסוג שהם ומכל סיבה שהיא, יהיה המזמין רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לנקוט בכל אחת מדרכי הפעולה הבאות, כולן או חלקן, במצטבר ו/או באופן חליפי:
- 10.10.1. לפסול הצעה כאמור על הסף.
- 10.10.2. לקבל מהמזמין הבהרה ו/או הסתייגות, לפי העניין, מכל טעות חישובית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או ליקוי ו/או פגם כאמור, ובכלל האמור לקבל או לדחות את ההבהרה ו/או ההסתייגות מטעם המזמין, הכול על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין.
- 10.10.3. להתעלם מקיומם של כל הסתייגות, טעות חישובית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או ליקוי ו/או פגם כאמור, ובהתאם לשקלל את הצעתו של המזמין.
- 10.10.4. לבצע התאמות נדרשות בהצעת הכספית לצורך העמדתה על בסיס שווה עם יתר הצעות, לרבות באופן שמבטל יתרון שצמח למזמין על פי שיקול דעת המזמין. במקרה כאמור יהא המזמין לקבוע כי התשלום למזמין יהיה על פי הצעתו או על פי האופן בו תוקנה לצורך השוואתה, ובין היתר לבחור ביחס לכל החלטה כאמור בחלופה המרעה עם המזמין.
- 10.11. בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי לפסול כל מציע או להפעיל כל תנאי או הנחייה בקשר עם השתתפותו במכרז במקרים הבאים:

- 10.11.1. התחלת הליכים של פשיטת רגל, כינוס נכסים, פירוק או רה-אורגניזציה כנגד גוף משתתף (כמוגדר בסעיף 2.3 לעיל) או כל מצב דומה, אלא אם הליכים כאלה מתבטלים תוך פרק זמן סביר, כפי שייקבע על-ידי המזמין, או אם כונס נכסים או מפרק, זמני או קבוע, ממונה לגוף משתתף, או אם הפך להיות חדל פירעון;
- 10.11.2. התחלת כל פעולה יזומה לפירוק של גוף משתתף, למעט למטרות של מיזוג או שינוי מבני בתנאים שאושרו על-ידי המזמין מראש בכתב;
- 10.11.3. במקרה שגורם הורשע בעבירה, או במקרה שהליכים פליליים ביחס לעבירה מתנהלים כנגד אותו גוף משתתף;
- 10.11.4. במקרה שגורם (לרבות צדדים בעלי עניין, דירקטורים או מנהלים בו) הינו תושב או אזרח של מדינה עוינת שאין לה יחסים דיפלומטיים עם מדינת ישראל או שאין לה יחסי מסחר מלאים עם מדינת ישראל;
- 10.11.5. במקרה של אירועים חריגים אשר משפיעים, לדעת המזמין, על הגורם או על יכולתו המקצועית או הפיננסית של המציע לבצע את הפרויקט;
- 10.11.6. הפרה מהותית של הוראות ההזמנה, לרבות בין היתר, הגשה של מידע כוזב או מטעה במסגרת ההצעה לרבות במסגרת הליכים להבהרת מידע הכלול בהצעה;
- 10.11.7. התקיימותה של כל עילה אחרת, אשר לדעת המזמין תימנע מהמציע ליישם את הפרויקט בהתאם לדרישות מסמכי המכרז כולן או חלקן, במקרה שייבחר כזוכה, או כל עילה אחרת אשר לדעת המזמין, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, מצדיקה את פסילתו של המציע.
- לאורך כל שלבי המכרז, המציע יידרש להודיע למזמין על התקיימותו של איזה מן האירועים המתוארים בסעיף זה, תוך פרק זמן סביר, לאור הנסיבות. המזמין רשאי לבסס את החלטתו על-פי סעיף זה על המידע המסופק על-ידי המציע, כמו גם על כל מידע אחר הזמין לו, והוא זכאי לבקש מהמציע לספק מידע נוסף אם יראה לנכון, או לאתר בכוחות עצמו מידע נוסף.
- 10.12. בלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן במכרז זה, למזמין שמורה הזכות, על פי שיקול דעתו הבלעדי:
- 10.12.1. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת;
- 10.12.2. לא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם;
- 10.12.3. לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים;
- 10.12.4. לא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו;
- 10.12.5. לדחות את כל או חלק מההצעות ו/או לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה ו/או לבטל ו/או לשנות את המכרז ו/או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם

לשיקול דעתו הבלעדי. כמו כן, המזמין רשאי שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל ובכל מקרה אחר בו הפעיל המזמין סמכות הנתונה לה לפי הזמנה זו או על פי הוראות כל דין;

10.12.6. לפסול הצעה באם נמצא, כי גוף משתתף (כהגדרתו בסעיף 2.3 לעיל), לרבות בעל מניות או שותף בו, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, פעל לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה ו/או היה מעורב בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת;

10.12.7. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המשתתפים בהליך זה, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המזמין כאמור.

10.13. במקרה של ביטול המכרז ו/או דחיית מועדיו, מכל סיבה שהיא, לא תקום למציעים כל טענה, תביעה ו/או דרישה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו, לרבות בגין עלויות הכנת מסמכי המכרז, הפסדי רווחים וכל הפסד אחר הקשור והנוגע לביטול המכרז.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך ועדת המכרזים לזוכה.

11.2. במועד שייקבע על ידי הועדה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, ערבות ביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.

11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאים הועדה ו/או המזמין לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולחלט את הערבות אשר הוגשה על ידי המציע במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן יהיו המזמין ו/או ועדת המכרזים רשאים לקבוע זוכה אחר למכרז, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאים המזמין ו/או ועדת המכרזים על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

12. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית לכל העניינים הנוגעים למכרז זה ובכלל זה ההסכמים הנובעים ממנו לרבות יישומם, היא של בתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.

בכבוד רב,

**מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים – מינהל הבינוי הממשלתי**

נספח א' (1)
מכרז 01/25
נוסח ערבות מכרז

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד
 תדפיס זה הופק ע"י המערכת של _____ (שם מנפיק הערבות/מקבל הערבות לפי העניין) ביום _____ ב- DD/MM/YYYY על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

נתוני הערבות

קוד הערבות הדיגיטאלית: _____

מנפיק הערבות:

_____ מס' סניף: _____
 טלפון מנפיק הערבות: _____ פקס' מנפיק הערבות: _____
 כתובת מנפיק הערבות: _____
 רחוב ומספר: _____ ישוב: _____ מיקוד: _____
 שם מורשה החתימה 1: _____
 שם מורשה החתימה 2: _____

מקבל הערבות:

ממשלת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי

הנערכים (להלן ביחד ו/או לחוד: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב
_____	_____

נושא הערבות:

מכרז מס' 01/25 למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה לתקופה כוללת של כ-25 שנים של מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט בירושלים

סכומים ותאריכים

סכום הערבות 15,000,000 ₪ (ובמילים: חמשה עשר מיליון) שקלים חדשים.
 הצמדה: ללא הצמדה תאריך בסיס להצמדה: _____

תאריך הנפקת הערבות: _____ (חלק זה יושלם על ידי המנפיק) תאריך סיום תוקף הערבות: _____ *
*** הערה – יש להשלים את תאריך תוקפה של הערבות לפי הקבוע בטבלת המועדים למכרז, כמפורט בסעיף 1.1 להזמנה להציע הצעות (יש להקפיד להשלים את המועד שיופיע בטבלת המועדים האחרונה שתפורסם לגבי המכרז, לרבות במסגרת הודעות למציעים).**

ניסוח ההתחייבות

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט 15

אסמכתאות (למילוי על ידי המערכת הטכנולוגית, לא על ידי המשרד)

אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות: _____

נספח א' (2)
מכרז 01/2025
חוות דעת רואה חשבון אודות
"עסק חי"

את האישור האמור יש להגיש ביחס לבעל/י המניות במציע וביחס לערב (ככל שהוצג כזה במסגרת הליך המיון המוקדם) יש להקפיד להגיש אישור בנוסח שלהלן במדויק

לכבוד
מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי
א.ג.נ.,

הנדון: בעניין מכרז מס' 01/2025 היכל ומגדל המפשט בירושלים (להלן: "המכרז") - אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חי" בדוחות כספיים

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. אנו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
 2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו- 2.2:
 - 2.1 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום _____, בוקרו/נסקרו על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.
 - 2.2 הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום _____, בוקרו/נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב/הדגש לעניין ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" (*).
 4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים/הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המציע.
 5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע כעסק חי (**).
- (*) לעניין אישור זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רו"ח בישראל.
(**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו- 5.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נובחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בדצמבר 2020.
יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

נספח א' (3)
מכרז 01/25
תצהיר קיום דיני עבודה

תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להגיש הצעה במכרז מס' _____ למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט בירושלים שפורסם על ידי מדינת ישראל – באמצעות משרד האוצר, אגף החשב הכללי (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איזור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב – 2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

- המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז.
 - המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
 - המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____/המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

נספח א' (4)
מכרז 01/25
תצהיר בדבר העסקת אנשים
עם מוגבלות

פניות אל המנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים נכדרש לפי תצהיר זה ייעשו דרך המטה לשילוב אנשים עם מוגבלות בעבודה, בדוא"ל:

mateh.shiluv@economy.gov.il

לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, כתובת דוא"ל: info@mtlm.org.il, טלפון: 1700507676

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט בירושלים עבור מדינת ישראל – באמצעות משרד האוצר, אגף החשב הכללי. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.
- (במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

נספח א' (5)
מכרז 01/25
שמירת זכויות עובדים

תאריך: _____

לכבוד
 מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי

תצהיר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, המכהן כנושא משרה
 בתפקיד _____ אצל _____
 ח.פ. /ע.מ. /מ.ז. _____ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את
 האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. המציע מקיים את חובותיו בכל הנוגע לשמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המועמד כמעסיק לצורך ביצוע העבודות ובין היתר:

פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945; פקודת הבטיחות בעבודה, 1946; חוק החיילים
 המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק חופשה
 שנתית, תשי"א-1951; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק עבודת נשים,
 תשי"ד-1954; חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954; חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958; חוק שירות
 התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967; חוק הביטוח הלאומי [נוסח
 משולב], תשנ"ה-1995; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; 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; חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-
 1998, פרק ד'; חוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1988, סעיף 8; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים
 ולהתפטרות, תשס"א-2001; חוק מידע גנטי, תשס"א-2000, סעיף 29; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה),
 תשס"ב-2002; חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006; חוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות
 ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997, סעיף 5א.

2. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר + חתימה

תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב
 _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז.
 _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
 הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

נספח א' (6)
מכרז 01/25
הצהרה על שימוש בחומרי
בנייה ממוחזרים

הצהרה על שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים

שם המציע: _____

ביחס לשימוש בחומרי בנייה ממוחזרים במסגרת מכרז מס' 01/25 למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט (להלן: "המכרז"), הרינו להצהיר כדלקמן (יש לסמן ב-V סעיפים אשר לגביהם הצהרת המציע נכונה, וכן לסמן את השיעור המתאים באחוזים, בהתאם לאמור בסעיף):

3. פסולת בניין

אנו נמחזר את פסולת הבניין הנוצרת באתר ו/או נבצע הסכם התקשרות עם תחנת מחזור קרובה מאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה.

שיעור הפסולת שתפונה על ידינו לאתר מחזור מוסדר או תמוחזר במקום הינו _____%.*

ידוע לנו, כי בשלב ההקמה, ככל שנזכה במכרז, נידרש להמציא אישורי הטמנה ו/או מחזור וכן תעודות שקילה של משאיות, כפי שייקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה, על מנת להוכיח את מחזור הפסולת. ביצוע המחזור כפוף לקבלת כל האישורים לפי הדין, לרבות רישיון עסק, ככל שנדרש.

4. שימוש בחומרי מילוי ממוחזרים

אנו נשתמש בחומרי מילוי ממוחזרים.

שיעור חומרי המילוי הממוחזרים בהם ייעשה שימוש באתר הינו _____%.**

ידוע לנו, כי בשלב ההקמה, ככל שנזכה במכרז, נידרש להמציא קבלות וחשבוניות בגין רכישת חומר המילוי הממוחזר.

* ניקוד כמפורט בסעיף 6.5.1 לנספח א' (ההזמנה להציע הצעות), יינתן על מחזור פסולת בשיעור של מעל 50% מפסולת הבניין שתיווצר.

** ניקוד כמפורט בסעיף 6.5.1 לנספח א' (ההזמנה להציע הצעות), יינתן על שימוש בחומר מילוי ממוחזר בשיעור העולה על 20% מכלל חומר המילוי.

חתימה וחותמת המציע: _____

נספח א' (7)
מכרז 01/25
הנחיות להגשת הצעה פיננסית

1. כללי

1.1. מטרת הצעה הפיננסית הינה, בין היתר, להעריך את יכולתו של המציע להגיע לסגירה פיננסית ולהעריך את התאמתן של ההנחות הפיננסיות של המציע עם רכיבים אחרים בהצעתו.

1.2. הצעה הפיננסית תכלול לפחות את הפריטים הבאים –

1.2.1. תכנית עסקית, בהתאם להוראות סעיף 2 להלן.

1.2.2. מודל פיננסי, בהתאם להוראות סעיף 3 להלן.

1.2.3. מכתבי כוונות, בהתאם להוראות סעיף 4 להלן.

2. תכנית עסקית

– התכנית העסקית תכלול את הפרקים הבאים –

(א) תיאור כללי של המציע, בהתאם להוראות סעיף 2.1 להלן.

(ב) לוח זמנים מפורט לסגירה הפיננסית, נכון למועד החתימה ועד להשלמת הסגירה הפיננסית וקבלת צו תחילת עבודה מהמזמין, בהתאם להוראות סעיף 2.2 להלן.

(ג) מבנה ומקורות המימון, בהתאם להוראות סעיף 2.3 להלן.

2.1. תיאור כללי של המציע

– פרק התיאור הכללי של המציע יכלול לפחות את הנושאים הבאים –

2.1.1. מבנה הבעלות של המציע או כל אחד מהיחידים המרכיבים את המציע, לפי העניין, והניסיון המקצועי הרלוונטי של בעלי המניות בקשר לפרויקט (כקבלני EPC או O&M ו/או כיזמים/מייסדים של פרויקט תשתית בקנה מידה גדול הממומן בשיטת מימון פרויקטים).

2.1.2. זהות קבלן ההקמה, מבנה הבעלות בקבלן ההקמה והניסיון המקצועי הרלוונטי של קבלן ההקמה ושל בעלי המניות בקבלן ההקמה בקשר לעבודות הבנייה הנדרשות של הפרויקט.

2.2. לוח זמנים מפורט לסגירה הפיננסית

2.2.1. לוח הזמנים המפורט לסגירה הפיננסית יכלול את כל הפעילויות הנדרשות על מנת להבטיח את השלמת הסגירה הפיננסית בזמן, לרבות ומבלי לגרוע מינוי מארגן חוב, התקשרות עם יועצי מלווים, קידום הסכמי הפרויקט והסכמי המימון, וקידום היתרים.

2.2.2. תיאור כל הפעילויות והנתונים הכלולים בלוח הזמנים המפורט לסגירה הפיננסית חייב להיות מלא, מפורט ומדויק מספיק, על מנת לאפשר את הערכת לוח הזמנים.

2.3. מבנה ומקורות המימון

פרק זה יכלול תיאור מפורט של הרכב המימון המתוכנן של המציע ויציג את היקף הרכב המימון ביחס להשקעות ההון הנדרשות לביצוע הפרויקט. על מנת להדגים את האמור לעיל, פרק הרכב המימון יכלול לפחות את הפרטים הבאים:

2.3.1. דו"ח מקורות ושימושים המתייחס לתאריך השלמת הבנייה הצפוי של המציע, הכולל פירוט של כל העלויות הצפויות (בראשי פרקים) שהמציע צפוי לשאת על מנת למלא את חובותיו בהתאם להסכם ההקמה, ואת מקורות המימון הצפויים שהוא מתכנן להשתמש בהם למימון העלויות הנ"ל.

2.3.2. תיאור מפורט של התנאים המסחריים הצפויים עבור כל אחת ממסגרות האשראי של החוב הבכיר, אשר צפויות להיות מנוצלות על ידי המציע בהתאם למודל הפיננסי שלו, לרבות מסגרות אשראי שאינן בשימוש בתרחיש הבסיס של המציע, כגון – מסגרות stand-by, מסגרות חד פעמיות וכו'. התנאים המסחריים הנדרשים עבור כל אחת ממסגרות האשראי הצפויות של החוב הבכיר יכללו לפחות את הפרטים הבאים:

2.3.2.1. מטבע מסגרת האשראי.

2.3.2.2. ריבית הבסיס של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי, לרבות השיטה בה נקבעת ריבית בסיס זו.

2.3.2.3. הצמדת ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.

2.3.2.4. מרווח האשראי מעל ריבית הבסיס של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.

2.3.2.5. ריבית מינימום של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.

2.3.2.6. סכום התחייבות מסגרת האשראי, לרבות הצמדת סכום זה.

2.3.2.7. השימוש המותר בהלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.

2.3.2.8. תקופת הזמינות של מסגרת האשראי.

2.3.2.9. תאריך תשלומי הריבית הראשונים של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי לאחר תאריך השלמת הבנייה (התאריך בו הריבית משולמת בפועל למממני החוב הבכיר ולא מועברת לקרן ההלוואות).

- 2.3.2.10. תאריך פירעון הקרן הראשון של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.
- 2.3.2.11. תאריך פירעון סופי של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי (תאריך הפירעון הסופי של קרן ההלוואות).
- 2.3.2.12. לוח סילוקין של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי.
- 2.3.2.13. זהות מממני החוב הבכיר המוצעים, אשר בהתאם לתנאים המסחריים המפורטים במכתבי הכוונות שלהם, המציע ביסס את התנאים המסחריים הצפויים בהם השתמש בתרחיש הבסיס שלו.
- 2.3.2.14. עבור כל אחד מפריטי הנתונים המפורטים לעיל, המציע יציג עבור כל אחת ממסגרות האשראי הצפויות של החוב הבכיר, טבלת השוואה הכוללת השוואה בין התנאים המסחריים המוצהרים במכתבי הכוונות של מממני החוב הבכיר המוצעים שהמציע ביסס את הצעתו עליהם, לבין התנאים המסחריים בהם השתמש בתרחיש הבסיס שלו. טבלת ההשוואה הנ"ל תכלול גם הסבר מפורט לפערים, ככל שיש, ולהנחות העבודה בתרחיש הבסיס. לדוגמה, השורה בטבלת ההשוואה המציגה את ההשוואה של מרווח האשראי של ההלוואות הניתנות במסגרת מסגרת האשראי תיראה כך –

הסבר	מלווה ג'	מלווה ב'	מלווה א'	תרחיש בסיס	
מרווח האשראי של החוב הבכיר בתרחיש הבסיס הוא 2.4% לאור.....	2.6%	2.5%	2.4%	2.4%	מרווח אשראי חוב בכיר

2.3.3. תיאור מפורט של תנאים פיננסיים הנדרשים על ידי מלווי החוב הבכיר אשר יכלול לפחות את הפרטים הבאים:

- 2.3.3.1. יחס המינוף - סך סכומי החוב הבכיר הצפויים מתוך סך סכומי מקורות המימון הצפויים שישמשו למימון הקמת הפרויקט (חוב בכיר ומקורות מימון נוספים הכפופים לו).
- 2.3.3.2. יחסי כיסוי החוב הבכיר הנדרשים לצורך סגירה פיננסית.
- 2.3.3.3. יחסי כיסוי החוב הבכיר הנדרשים לצורך חלוקה למקורות מימון הכפופים לו.
- 2.3.3.4. יחסי כיסוי החוב הבכיר לצורך אירוע הפרה.

- 2.3.3.5 יחסי כיסוי החוב הבכיר הנדרשים לצורך הגדלת יחס המינוף.
- 2.3.3.6 התאריך בו היזם רשאי להגדיל את יחס המינוף.
- 2.3.3.7 תנאים נוספים הנדרשים לצורך הגדלת יחס המינוף.
- 2.3.3.8 משך התקופה, ממועד השלמת הבנייה, בה חלוקה למקורות מימון הכפופים לחוב הבכיר אסורה ("תקופת הנעילה").
- 2.3.3.9 תנאים נוספים הנדרשים לצורך ביצוע חלוקה למקורות מימון הכפופים לחוב הבכיר.
- 2.3.3.10 עבור כל אחד מפריטי המידע המפורטים לעיל, המציע יציג טבלת השוואה שתכלול השוואה בין התנאים הפיננסיים המפורטים במכתבי הכוונות של מלווי החוב הבכיר המוצעים שהמציע ביסס את הצעתו עליהם, לבין התנאים הפיננסיים בהם השתמש המציע בתרחיש הבסיס שלו. טבלת ההשוואה הנזכרת לעיל תכלול גם הסבר מפורט בנוגע לסיבות שהובילו את המציע להשתמש בתנאים בתרחיש הבסיס שלו. לדוגמה, השורה בטבלת ההשוואה המציגה את ההשוואה של יחסי כיסוי החוב הבכיר הנדרשים לצורך חלוקה, תיראה כך –

הסבר	מלווה ג'	מלווה ב'	מלווה א'	תרחיש בסיס	
יחס הכיסוי בתרחיש הבסיס לצורך חלוקה הוא 1.15X לאור.....	1.2X	1.19X	1.15X	1.15X	יחסי כיסוי הנדרשים לצורך חלוקה

2.3.4. תיאור מפורט של התנאים המסחריים הצפויים עבור כל אחת ממסגרות האשראי של החוב הנחות, אשר צפויים להיות מנוצלים על ידי המציע בהתאם למודל הפיננסי שלו, לרבות מקורות מימון נחותים שאינם בשימוש בתרחיש הבסיסי של המציע כגון – מימון הוני וכו'. התנאים המסחריים הנדרשים עבור כל אחד ממסגרות האשראי הנחותים הצפויים, יכללו לפחות את הפרטים הבאים:

- 2.3.4.1 מטבע מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.2 ריבית הבסיס של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות (אם רלוונטי), לרבות השיטה בה נקבעה ריבית בסיס זו.

- 2.3.4.3 הצמדת ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.4 מרווח האשראי מעל ריבית הבסיס של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.5 ריבית מינימום של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.6 סכום התחייבות מקור המימון הנחות, לרבות הצמדת סכום זה.
- 2.3.4.7 השימוש המותר בהלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.8 תקופת הזמינות של מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.9 מועד תשלומי הריבית הראשוניים של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות לאחר מועד השלמת הבנייה הצפוי (המועד בו הריבית משולמת בפועל למממני המימון הנחות ולא מועברת לקרן ההלוואות).
- 2.3.4.10 מועד פירעון הקרן הראשון של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.11 מועד הפירעון הסופי של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות (מועד הפירעון הסופי של קרן ההלוואות).
- 2.3.4.12 לוח סילוקין של ההלוואות הניתנות במסגרת מקור המימון הנחות.
- 2.3.4.13 זהותם של מממני המימון הנחות, אשר בהתאם לתנאים המפורטים במכתבי הכוונות שלהם, המציע ביסס את התנאים הצפויים בהם השתמש בתרחיש הבסיסי שלו.
- 2.3.4.14 עבור כל אחד מפריטי הנתונים המפורטים לעיל, המציע יציג עבור כל אחד ממקורות המימון הנחותים הצפויים, טבלת השוואה הכוללת השוואה בין התנאים המפורטים במכתבי הכוונות של מממני מסגרות האשראי הנחותים עליהם ביסס המציע את הצעתו, לבין התנאים בהם השתמש המציע בתרחיש הבסיסי שלו. טבלת ההשוואה הנזכרת לעיל תכלול גם הסבר מפורט של הסיבות שהובילו את המציע להשתמש בתנאים הצפויים הללו בתרחיש הבסיסי שלו. לדוגמה, השורה בטבלת ההשוואה המציגה את ההשוואה של מרווח האשראי של האשראי הנחות תיראה כך –

הסבר	מלווה ג'	מלווה ב'	מלווה א'	תרחיש בסיס	
מרווח האשראי של החוב הנחות בתרחיש הבסיס הוא	3.5%	3.7%	3.6%	3.5%	מרווח אשראי חוב נחות

3.5%					
<u>לאור.....</u>					

2.3.5. פירוט של התנאים הנדרשים הצפויים על ידי מלווי החוב הנחות, אשר יכללו לפחות את הפרטים הבאים –

2.3.5.1. סך סכומי החוב הנחות הצפויים מסך כל סכום המימון הנחות הצפוי (חוב נחות ומקורות מימון נחותים נוספים) שישמשו להקמת הפרויקט ("יחס מינוף חוב נחות").

2.3.5.2. יחסי כיסוי החוב הנחות הנדרשים לסגירה פיננסית.

2.3.5.3. יחסי כיסוי החוב הנחות הנדרשים לצורך חלוקה למקורות מימון נחותים אחרים.

2.3.5.4. יחסי כיסוי חוב נחות לאירוע הפרה.

2.3.5.5. תנאים נוספים לצורך ביצוע חלוקה למקורות מימון נחותים אחרים.

2.3.5.6. עבור כל אחד מסעיפי הנתונים המפורטים לעיל, המציע יציג טבלת השוואה שתכלול השוואה בין התנאים המפורטים במכתבי הכוונות של מלווי החוב הנחות שעליהם ביסס המציע את הצעתו, לבין התנאים בהם השתמש המציע בתרחיש הבסיס שלו. טבלת ההשוואה הנזכרת לעיל תכלול גם הסבר מפורט בנוגע לסיבות שהובילו את המציע להשתמש בתנאים בתרחיש הבסיס שלו. לדוגמה, השורה בטבלת ההשוואה המציגה את ההשוואה של יחסי כיסוי החוב הנחות הנדרשים לצורך חלוקה למקורות מימון נחותים אחרים, תיראה כך –

<u>הסבר</u>	<u>מלווה ג'</u>	<u>מלווה ב'</u>	<u>מלווה א'</u>	<u>תרחיש בסיס</u>	
<u>יחס הכיסוי בתרחיש הבסיס לצורך חלוקה למקורות מימון נחותים אחרים הוא</u>	<u>1.22X</u>	<u>1.19X</u>	<u>1.18X</u>	<u>1.18X</u>	<u>יחסי כיסוי הנדרשים לצורך חלוקה למקורות מימון נחותים אחרים</u>
<u>1.18X</u>					
<u>לאור.....</u>					

2.3.6. פירוט תנאים מסחריים נוספים הנדרשים על ידי מלווי החוב בכיר המוצעים, אשר יכללו לפחות את הפרטים הבאים –

2.3.6.1. שיעור עמלת הקצאת אשראי (Up-front fee). במקרה של שוני בשיעור ה-Up-front fee הנדרשת עבור כל מסגרת אשראי, יש לפרט את שיעור ה-Up-front fee הנדרשת עבור כל מסגרת אשראי.

2.3.6.2. שיעור עמלת התחייבות. במקרה של שוני בשיעור עמלת ההתחייבות הנדרשת עבור כל מסגרת אשראי, יש לפרט את שיעור עמלת ההתחייבות הנדרשת עבור כל מסגרת אשראי.

2.3.6.3. עמלה שנתית לסוכן ונאמן במהלך תקופת ההקמה.

2.3.6.4. עמלה שנתית לסוכן ונאמן במהלך תקופת התחזוקה.

2.3.6.5. עבור כל אחד מפריטי הנתונים המפורטים לעיל, המציע יציג טבלת השוואה שתכלול השוואה בין התנאים המסחריים הנוספים המוצגים במכתבי הכוונות של מלווי החוב הבכיר המוצעים שעליהם ביסס המציע את הצעתו, לבין התנאים המסחריים הנוספים בהם נעשה שימוש בתרחיש הבסיס של המציע. טבלת ההשוואה הנזכרת לעיל תכלול גם הסבר מפורט בנוגע לסיבות שהובילו את המציע להשתמש בתנאים מסחריים נוספים צפויים בתרחיש הבסיס שלו. לדוגמה, השורה בטבלת ההשוואה המציגה את ההשוואה של ה-Up-front fee, תיראה כך –

תרחיש בסיס	מלווה א'	מלווה ב'	מלווה ג'	הסבר
Up-front fee לחוב הבכיר	1.10%	0.9%	1.20%	Up-front fee לחוב הבכיר היא 0.9% לאור.....

3. מודל פיננסי

3.1. המציע יצרף במעטפה ב' מודל פיננסי מפורט, מבוסס על תוכנת Excel בגרסת 2010 (לכל הפחות), הכולל דוחות כספיים המוצגים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל.

3.2. המודל הפיננסי יכלול את כל ההנחות, והתחזיות הכלולות בהצעת המציע והעומדות בבסיס החישובים, הנתונים והמידע המרכיבים את המודל הפיננסי והדוחות הכספיים, לרבות לגבי היבטים מאקרו ומיקרו כלכליים.

3.3. למען הסר ספק מובהר, כי המודל יכלול את כל המידע והנתונים המופיעים בחלקים האחרים של ההצעה.

3.4. המודל הפיננסי יהיה "מודל חי" ללא הפניות מעגליות, הכולל גיליון הנחות מרכזי, לרבות כל הקישורים הדרושים כדי לאפשר ביצוע ניתוחי רגישות לפרמטרים המרכזיים. למען הסר ספק מובהר, כי המודל לא יכלול קישורים לגיליונות חיצוניים.

3.5. המציע יצרף למודל גיליון הנחות וביאורים מסודר, המציג הסברים וביאורים של המודל הפיננסי, ויכלול ביסוסים להנחות ולסבירותן כמפורט להלן, והכול בכדי לאפשר את בדיקת נכונות חישובי המציע, הסכומים שהציג, ההיגיון העומד בבסיסם וניתוחי רגישויות לנתונים המרכזיים שהוצגו.

3.6. גיליון ההנחות התומך את המודל הפיננסי יכלול לפחות:

(ד) תקציר של תוכן העניינים הכולל הסבר על כל גיליונות המודל;

(ה) הסבר מפורט של המתודולוגיה עליה מבוססות הנחות המודל;

(ו) הסבר להנחות המודל העיקריות, לרבות הנחות תמחור מנגנון הדו-שלביות;

(ז) פירוט של הבסיס לתחזית הפיצויים המוסכמים במסגרת התרחישים הרלבנטיים (תרחיש הבסיס והתרחישים האחרים);

(ח) הסבר מפורט לצורת חישוב יחסי הכיסוי;

(ט) הסבר על מדיניות המס והמדיניות החשבונאית שישומו במודל;

(י) מדריך למשתמש המפרט צעד אחר צעד את:

○ פירוט של פקודות המאקרו כולל דרך החישוב ואופן ההפעלה שלהן.

○ אופן הרצת ניתוחי רגישות ותרחישים. לרבות פירוט רשימת התאים במודל שיש לשנות על מנת לבצע את הרצת הרגישות והתרחישים, פירוט הגיליונות והתאים העיקריים במודל עליהם משפיע שינוי זה וכן פירוט כלל הפרמטרים המוצגים במודל והנדרשים על מנת לעמוד בדרישות נספח זה.

○ פירוט הליך ביצוע פתירה ואופטימיזציה של המודל.

3.7. על המודל להכיל גיליון בדיקת תקינות המודל שיכלול, בין היתר, בדיקת התאמה בין גיליון ההנחות וגיליונות הנתונים לבין החישובים ביתר גיליונות המודל הפיננסי, לדוגמא:

(א) סגירת המאזן;

(ב) עמידה ביחסי כיסוי לאורך תקופת תשלום החוב;

(ג) פירעון מלא של החוב;

(ד) מילוי הקרנות;

(ה) פריסה מלאה של העלויות;

(ו) בדיקה תקינות כללית לכלל בדיקות התקינות במודל הפיננסי;

3.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציע נדרש להתייחס במסגרת המודל הפיננסי, לכל הפחות, לפרמטרים ולהיבטים הבאים:

(א) הנחות לעניין לוחות זמנים לביצוע כל רכיב מרכיבי הפרויקט:

- לכל שלבי התכנון וההקמה ועד קבלת היתר שימוש תפעולי מלא, החל משלב החתימה על הסכם ההקמה בהתאם לאבני הדרך המפורטות בהסכם ההקמה;
- קבלת המימון, לרבות ביצוע המשיכות והזרמת ההון העצמי;
- הקמת קרנות הרזרבה הנדרשות, כגון הקמת קרן לשירות חוב.

מובהר כי על הנחות הלו"ז במודל הפיננסי להיות תואמות להנחות הלו"ז בשאר חלקי ההצעה ובהתאם לדרישות המכרז.

(ב) **עלויות הקמה** – המציע נדרש לפרט את עלויות ההקמה, ולפי תקופות.

(ג) **עלויות שירותי ההפעלה והתחזוקה** – המציע נדרש לפרט הנחות מפורטות לגבי עלויות שירותי ההפעלה (הכוללות את כלל השירותים לתקופת ההפעלה, תקשוב, תפעול תחזוקה, הסעדה ועוד) ועלויות תקופתיות אחרות.

(ד) **הנחות מפורטות למרכיבי ההכנסות ודרכי חישובן:**

- **מענק ההקמה** – התייחסות לעיתוי תשלומי מענק ההקמה במהלך שלב ההקמה.
- **תשלום רבעוני** – היקף התשלום הרבעוני, בכל אחד משלבי הפרויקט.
- **כל הכנסה נוספת**

מובהר כי אין לפרט במודל הפיננסי הכנסות בגין השירותים המפורטים בסעיף 5.2 להסכם התחזוקה.

(ה) **התאמות בגין שינויים בריביות** – תשולבנה כחלק מהמודל הפיננסי, להצגת השפעת השינויים בריביות לטווח הקצר ולטווח הארוך על סכום ההתאמות החד-פעמיות בגין שינויים בריביות הבסיס, ועל התאמות התשלום הנדרשות לתשלום הרבעוני, כך שסכומי ההתאמה ישמרו על יחסי כיסוי או על יחסי תשואה. כמו כן, יש לצרף מדריך למשתמש המסביר צעד-אחר-צעד את הפעולות שיש לבצע על מנת להריץ ניתוח רגישות ותרחישים לשינויים בריביות, על מנת להגיע להיקף ההתאמה כפי שבא לידי ביטוי בטבלאות התאמת הריביות.

(ו) **פיצויים מוסכמים** – אין לכלול בתרחיש הבסיס ובתרחישים האחרים הכנסות בגין פיצויים מוסכמים.

(ז) **הכנסות נוספות** – אין לכלול בתרחיש הבסיס ובתרחישים האחרים הכנסות נוספות בגין מיזמים נוספים או פקודת שינויים.

(ח) **הארכת תקופת התחזוקה** – אין לכלול בתרחיש הבסיס ובתרחישים האחרים הכנסות בגין הארכת תקופת התחזוקה.

(ט) **הנחות המימון לפרויקט** – בהתאם לתוכנית העסקית של המציע.

(י) **הנחות לעניין כללי החשבונאות והיבטי המיסוי** – במסגרת זו יכלול המציע את אופן חישוב ההכרה בהכנסה לפי כללי החשבונאות המקובלים, ויפרט את חבות המס הצפויה במשך תקופת ההסכם – כולל מס הכנסה, מס על רווחי הון, מע"מ, מיסוי מקרקעין וכן שיעורי הפחת של הרכיבים השונים.

(יא) **הנחות יסוד מאקרו כלכליות** – הנחות היסוד תכלולנה, בין היתר, את ההנחות לעניין שיעור האינפלציה החזוי, מדדים רלבנטיים, שערי חליפין, תשואות אג"ח רלוונטיות ושיעורי ריביות מט"ח לטווח קצר ולטווח ארוך.

3.9. תוצרי המודל יתייחסו לתקופות בנות חודש (1) כל אחת במשך שלב התכנון וההקמה ולתקופות בנות לא יותר מרבעון אחד במשך שלב התפעול והאחזקה. בכל מקרה, תקופות המודל לא יפחתו מתקופות הריבית בלוח הסילוקין של החוב הבכיר ויכללו, לכל הפחות:

(יב) **דוחות כספיים (דוחות פרו-פורמה)** – המתייחסים באופן פרטני לכל תקופת הזיכיון, כולל דוח רווח והפסד, מאזן ותזרים מזומנים.

(יג) **יחסים פיננסיים מרכזיים** – המודל יכלול לפחות את היחסים הבאים בצורה מסודרת המאפשרת בחינת ההשפעה עליהם עם שינוי התרחישים או ההנחות במודל:

○ DSCR (Debt Service Cover Ratio) – יחס כיסוי תקופתי ומוצע, ללא יתרות מזומנים וקרנות, עם קרנות ועם קרנות ויתרות מזומנים – כולל פירוט יחס ממוצע ויחס מינימאלי.

○ יחס הכיסוי כולל חוב נחות, שיחושב כדלקמן: סך תזרימי הפרויקט חלקי סה"כ תשלומי החוב הבכיר והחוב הנחות).

○ LLCR (Loan Life Cover Ratio) – יחס כיסוי לאורך תקופת ההלוואות – כולל פירוט יחס ממוצע ויחס מינימאלי.

○ PLCR (Project Life Cover Ratio) – יחס כיסוי לאורך תקופת הפרויקט – כולל פירוט יחס ממוצע ויחס מינימאלי.

○ Project IRR – שיעור תשואה פנימי של הפרויקט לפני ואחרי מס.

○ Equity IRR – שיעור תשואה פנימי על ההון לאחר מס.

3.10. כל הסכומים הכספיים המופיעים במודל הפיננסי ובדוחות לא יכללו מע"מ, ויוצגו בשקלים חדשים, בערכים צמודים ולא צמודים (למעט הדוחות הכספיים שהערכים יהיו צמודים בלבד). הסכומים במודל יוצגו בשקלים בודדים או באלפי שקלים, למעט במקרים בהם נאמר במפורש אחרת במסמכי המכרז.

3.11. המודל הפיננסי יאפשר לבצע ניתוחי רגישות לפרמטרים המרכזיים, לרבות שינויים בעלויות ההקמה, איחורים בקבלת היתרי שימוש תפעולי, עלויות התפעול והתחזוקה, היקף הפיצויים המוסכמים, שינוי בעלויות המימון ושינוי בשיעורי הריביות לטווח הקצר ולטווח הארוך, וכל שילוב של אלה. בנוסף, המציע יצרף להצעתו פירוט של אופן ביצוע ניתוחי הרגישויות, לרבות הפרמטרים ששוננו בכדי להפיק את התוצאות המבוקשות, מיקומם במודל והפעולות שנעשו להרצת המודל והפקת התוצאות, כאמור לעיל.

3.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המציע יציג במסגרת המודל הפיננסי ניתוחי רגישות להנחות המרכזיות במודל, לרבות רגישויות לפרמטרים המפורטים להלן, עם הצגה של התוצאות הבאות:

(א) יחסי כיסוי (מינימום/ממוצע).

(ב) תשואת פרויקט ובעלים.

(ג) היקף חוב מרבי.

(ד) ניתוחי הרגישות כאמור יבוצעו ביחס לתרחיש הבסיס:

○ רגישות לשינויים (גידול) של 10% בעלויות ההקמה.

○ רגישות לשינויים (גידול) של 20% בעלויות ההפעלה.

○ רגישות לעיכובים של שישה (6) חודשים ותשעה (9) חודשים בקבלת אישור הפעלה. יש להניח כי לא יושתו על היזם פיצויים מוסכמים בגין האיחור כאמור במסגרת הסכם ההקמה.

○ רגישות לעיכוב של שלושה (3) ושישה (6) חודשים בקבלת אישור הפעלה. יש להניח כי יושתו על היזם פיצויים מוסכמים בגין עיכוב במסגרת הסכם ההקמה, וכי לא יתקבל תשלום מקבלן ההקמה או גורם אחר כלשהו כנגד השתת פיצויים מוסכמים אלה על היזם.

○ רגישות לשינויים (עליה או ירידה) של 1% במרווחים של החוב לטווח ארוך ולטווח קצר (עבור כל אחד מהטווחים בנפרד ותרחיש משולב).

○ רגישות לשינויים (עליה או ירידה) של 1% אחוז בריביות הבסיס לטווח ארוך ולטווח קצר - בהתחשב בטבלאות ההתאמה ולפי טווח התרחישים הנכללים בטבלאות אלה (עבור כל אחד מהטווחים בנפרד ותרחיש משולב).

- מדדים – גידול וקיטון של 50%-ו-100% ביחס לאומדן שיעור השינוי במדדים השונים בתקופת ההקמה ובתקופת ההפעלה.
- פיצויים מוסכמים של 5%-ו-10% מהתשלום הרבעוני במשך כל תקופת ההפעלה (החל מקבלת אישור הפעלה). יש להניח כי לא יתקבל תשלום מקבלן ההפעלה או גורם אחר כלשהו כנגד השתתפות פיצויים מוסכמים אלה על הזכיין.
- רגישות לגידול של 10% בעלויות ההקמה ובעלויות ההפעלה, בשילוב עם עיכוב של שישה (6) חודשים בקבלת אישור הפעלה. יש להניח כי לא יושתו על הזכיין פיצויים מוסכמים בגין האיחור כאמור במסגרת הסכם ההקמה.

4. מכתבי כוונות

4.1. על המציע להגיש, במסגרת הצעתו הפיננסית, מכתבי כוונות וטיוטות תנאים מצורפות מכל אחד מהמלווים המוצעים, אשר עליהם ביסס המציע את הרכב המימון שלו, כפי שפורט בתוכנית העסקית שלו ובמודל הפיננסי שלו. על מכתבי/י הכוונות הנ"ל וטיוטות התנאים המצורפות אליהם לכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים –

(א) היכרות המלווה המוצע עם המציע, עם בעלי המניות של המציע ועם הערבים שלו (אם רלוונטי) ואת יכולותיהם.

(ב) היכרות המלווה המוצע עם הוראותיה העיקריות של תוכנית העסקית של המציע, לרבות לוח הזמנים שנקבע על ידי המציע להשגת הסגירה הפיננסית והמודל הפיננסי של המציע.

(ג) היכרות המלווה המוצע עם הוראותיהם העיקריות של מסמכי המכרז, כולל הסכם ההקמה והסכם התחזוקה.

(ד) ניסיונו של המלווה המוצע ומעורבותו במימון ובהסדרת המימון הנדרש לפרויקטים דומים בישראל ובחו"ל.

(ה) הצהרה של המלווה המוצע כי הוא מעוניין ומסוגל, באופן עקרוני, לספק את המימון הנדרש לפרויקט.

(ו) רמת האישור שניתנה להוצאת מכתב הכוונות וטיוטת התנאים המצורפת אליו, לרבות הליך האישור הפנימי שהושלם בוועדות המלווה המוצע על מנת לספק למציע את מכתב הכוונות וטיוטת התנאים המצורפת אליו.

(ז) כל התנאים המהותיים ותנאים מוקדמים וכל תנאי אחר לתוקף התוכן המפורט במכתב הכוונות ובטיוטת התנאים המצורפת אליו.

(ח) פירוט לגבי כל מסגרת אשראי שספק המימון המוצע מוכן לספק למציע, באופן אינדיקטיבי, לשם ביצוע הפרויקט. פירוט זה לכל מסגרת אשראי יכול, בין היתר, את סכום ההתחייבות, את רמת הבכירות, את תקופת הזמינות, תנאים מוקדמים למשיכה ראשונה וכו'.

(ט) יחס כיסוי שירות החוב הנדרש לשם השגת הסגירה הפיננסית, לשם הגדלת יחס המינוף ולשם ביצוע חלוקות למקורות מימון נחותים.

(י) פרטים לגבי חשבונות הרזרבה הנדרשים, לרבות מטרת כל חשבון רזרבה, הסכום הנדרש של כל חשבון רזרבה, התאריך בו יש להפקיד סכום זה בחשבון הרזרבה, התנאים לשחרור סכום זה מחשבון הרזרבה, שיעור הריבית שיצטבר בחשבון רזרבה זה וכו'.

(יא) דרישות ביטחונות.

(יב) פירוט העמלות השונות שהמזיע צפוי לשלם למלווה המוצע.

(יג) התנאים לביצוע חלוקה למקורות מימון נחותים.

(יד) פירוט לגבי מקרי הפרה.

(טו) תנאים מסחריים לכל מסגרת חוב, לרבות – לוח סילוקין, תקופת גרייס, תקופת זנב, תאריך פירעון סופי, ריבית בסיס לרבות השיטה לקביעת ריבית בסיס זו, מרווחים (התלויים בפרמטרים אחרים כגון יחסי הכיסוי), עלות מקורות, ועמלות נוספות.

במקרה שמכתב הכוונות כולל מרווח אשראי מעל לעלות מקורות המימון של המלווה המוצע (המכונה גם על ידי מלווים מסוימים "Initial interest rate", "wholesale rate" וכו') ולא מרווח מעל לריבית הבסיס, על המזיע להסביר את ההנחות לסכומים המיוחסים לעלות מקורות המימון (או דומה לכך) במסגרת המודל הפיננסי.

(טז) פרטים לגבי תנאים מסחריים של פירעון מוקדם של חוב ומחזור החוב.

5. הנחיות כלליות

5.1. כל הסכומים והערכים בהצעה הפיננסית יצוינו בצורה מספרית. מציעים רשאים לציין סכומים וערכים גם במילים, בנוסף לציטוט המספרי (למעט סכומים וערכים המפורטים במודל הפיננסי, אשר יצוינו בצורה מספרית בלבד), ובלבד שבמקרה של סתירה בין המילים למספרים, המילים יגברו.

נספח א' (8)

מכרז 01/25

אופן חישוב המחיר המשוקלל

חלק א' - פרסום המזדים והריביות

1. לצורך הגשת הצעת המחיר, יפרסם המזמין לכל המציעים, לא יאוחר מעשרה (10) ימים לפני מועד הגשת ההצעות, את הנתונים הבאים, למועד הפרסום:
 - (א) שיעורי הריבית השקלית הקבועה הצמודה לטווח ארוך, המתאימים למח"מים שונים;
 - (ב) שיעורי הריבית השקלית הקבועה הצמודה לטווח קצר, המתאימים למח"מים שונים;
 - (ג) שיעורי ריבית בנק ישראל.
 - (ד) מדד תשומות הבנייה למסחר ומשרדים
 - (ה) מדד השכר הממוצע במשק
 - (ו) מדד מחירים לצרכן
2. לא יאוחר מעשרה (10) ימים לפני מועד הגשת ההצעות, יקבע המזמין את המשקולות לכל אחד משיעורי הריבית בכל אחת מטבלאות ההתאמה לטווח קצר ולטווח ארוך, בהתאם לנהלים פנימיים שייקבעו על ידו. סך המשקולות בכל טבלה יהיה 100%. המשקולות תשמרנה בסודיות ולא תימסרנה למציעים.
3. הנתונים שייקבעו ו/או יפורסמו על ידי המזמין ייחשבו כתקפים למועד הגשת ההצעה, על אף שנקבעו ו/או פורסמו לפני מועד זה.

חלק ב' - חישוב ה-WP

1. כללי
 - (א) ציון הצעת המחיר במסגרת המכרז נקבע על בסיס המחיר המשוקלל של ההצעה הכספית (WP) ולפי הנוסחה שבחלק ב' לנספח זה.
 - (ב) בחלק זה יפורט כיצד ייקבע אותו מחיר משוקלל של כל הצעה (WP), ותפורטנה הנחות היסוד השונות אשר על בסיסן ייקבע.
 - (ג) מודגש, כי הנחות היסוד הן לצורך הערכת הצעת המחיר במסגרת המכרז בלבד. אין לראות בהנחות אלה משום מצג או הערכה של המזמין או מי מטעמו, ואין הוא מתחייב להתממשותן או מחויבות להן בכל דרך אחרת. אין בהנחות אלה כדי לשנות מהוראות הסכם ההקמה או הסכם התחזוקה.

- (ד) לנוחיות המציעים, מצ"ב לנספח זה קובץ אקסל המדגים את חישוב ה-WP [פורסם בהמשך]. לתשומת הלב, כי משקולות הריביות שמולאו בקובץ (ככל שמולאו) אינן אלה שישמשו בפועל את המזמין לצורך בדיקת ההצעות, והן נקובות בקובץ לצורך המחשה ונוחות השימוש בו בלבד.
- (ה) מודגש, כי במקרה בו קיים פער בין מתודולוגית החישוב המשתקפת בקובץ האקסל לבין הוראות מסמכי ההסכם, הרי שלצורך חישוב ה-WP במסגרת המכרז בלבד - תגבר מתודולוגית החישוב המשתקפת בקובץ האקסל. אין בכך כדי לשנות מהוראות ההסכם.

2. המחיר המשוקלל (WP)

- (א) המחיר המשוקלל (WP) שווה לסך הערכים הנוכחיים המתקבלים מהיוון תזרימי התשלומים הבאים המשתלמים לאורך תקופת הזיכיון: מענק ההקמה, סכום ההתאמה החד-פעמית בגין שינויים בריביות הבסיס לטווח קצר, התשלום הרבעוני וסכום ההתאמה בגין שינויים בריביות הבסיס לטווח ארוך, כולל ההצמדות בגין תשלומים אלה.
- (ב) סכום ה-WP שיחושב - לא יעוגל.

3. הנחות יסוד

חישוב הערכים הנוכחיים של תזרימי התשלומים האמורים יתבצע על בסיס הנחות היסוד המפורטות להלן:

- (א) משך התקופה בין מועד הגשת הצעות לבין מועד מתן צו התחלת עבודות - 6 חודשים.
- (ב) משך התקופה בין מועד מתן צו התחלת עבודות ועד מועד סגירה פיננסית - 9 חודשים.
- (ג) משך תקופת ההקמה - 5 שנים.
- (ד) משך תקופת ההפעלה - 20 שנים.
- (ה) מועד ההמרה ומועד ההתחשבות בגין ריבית הבסיס עבור הלוואות החוב הבכיר לטווח קצר – בהתאם לחלופה שנבחרה על ידי המציע במסגרת נספח ב(1) – טופס התאמות בגין שינויים בריביות הבסיס.
- (ו) סכום מענק ההקמה - כנקוב בסעיף 3.4 להזמנה להציע הצעות, וישולם בתשלומים כמפורט בהסכם ההקמה.
- (ז) סכום ההתאמה החד-פעמית בגין שינויים בריביות הבסיס לטווח קצר - הסכום המתקבל משקלול טבלאות ההתאמה לטווח קצר כמפורט בנספח ב(1) - טופס התאמות בגין שינויים בריביות הבסיס, לפי המשקולות שנקבעו על ידי המזמין (כאמור בחלק א' לנספח זה) לכל אחד משיעורי הריבית הנכללים בה. ביחס להלוואות חוב בכיר לטווח קצר שהן הלוואות גישור למענק ההקמה

וסכום ההתאמה החד-פעמית בגין שינויים בריביות הבסיס לטווח קצר בגין - תשלומי במועד ההמרה.

(ח) התשלום הרבעוני – התשלום הרבעוני כמפורט בנספח ב(2) - הצעת המחיר.

(ט) סכום ההתאמה בגין שינויים בריביות הבסיס לטווח ארוך - הסכום המתקבל משקלול טבלאות ההתאמה לטווח ארוך כמפורט בנספח ב(1) - טופס התאמות בגין שינויים בריביות הבסיס, לפי המשקולות שנקבעו על ידי המזמין (כאמור בחלק א' לנספח זה) לכל אחד משיעורי הריבית הנכללים בה.

(י) התשלומים השונים יוצמדו על בסיס סל המדדים הרלוונטי המפורט בהסכם ההקמה, נתוני הבסיס - כפי שפורסם על ידי המזמין כאמור בחלק א' לנספח זה, ושיעור גידול ממוצע כדלקמן:

שיעור עלייה שנתי	המדד
3%	מדד תשומות הבנייה למסחר ומשרדים
2.8%	מדד השכר הממוצע במשק
2.3%	מדד המחירים לצרכן

(יא) יונח כי התשלומים ישולמו במלואם, ובפרט לא יבוצעו קיזוזים לצורך פיצויים מוסכמים בגין איחורים בהקמה, אירועי אי זמינות, אירועי אי-עמידה במדדי ביצוע והפרות אחרות.

(יב) היוון תזרים התשלומים יבוצע בריבית שנתית של 5%. לגבי תשלומים רבעוניים או תשלומים עיתיים אחרים, תבוצע ההתאמה הנדרשת ובהתאם למתודולוגית החישוב המשתקפת בקובץ האקסל.

(יג) יונח כי התשלום יבוצע במועד בו קמה עילת התשלום לפי הסכם ההקמה והסכם התחזוקה (כגון בתום כל תקופה רבעונית), ללא התחשבות בתנאי התשלום (ארבעים וחמישה (45) יום).

נספח א' (9)
מכרז 01/25
הצהרת המציע

הצהרת המציע

לכבוד
מדינת ישראל - משרד האוצר - חשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהל הבינוי הממשלתי

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 01/25 למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה כוללת
לתקופה של 25 שנים של היכל המשפט ומגדל המשפט בירושלים

אנו הח"מ _____ (להלן – "המציע"), לאחר שקראנו ובחנו בחינה
זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. ידוע לנו ואנו מאשרים כי בדקנו וקראנו את כל מסמכי המכרז אשר הועלו למערכת, לרבות ומבלי למצות כל מסמכי חוברת ב' – נספח ה', כל הנספחים והמוספים להם, בין המסמכים המקוריים ובין אלה שהועלו במסגרת או במצורף להודעות למציעים (להלן ביחד: "מסמכי המכרז").
2. אנו מגישים את הצעתנו בהתאם לכל מסמכי המכרז ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
3. ידוע לנו כי כל מסמכי המכרז מהווים חלק מהצעתנו למכרז.
4. ידוע לנו כי המונח "מסמכי המכרז" כולל את כל המסמכים אשר הועלו למערכת, ולכן כל התייחסות ל"מסמכי המכרז", לרבות במסגרת הצהרות הניתנות על ידי המציע במכרז ו/או מי מטעמו, כוללת גם את כל המסמכים האמורים.
5. לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה של המסמכים האמורים ו/או על תקלה במערכת ו/או אי תקינות איזה מהקבצים שהועלו למערכת ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
6. למען הסר כל ספק מובהר כי אין בכך שלא הדפסנו ו/או לא חתמנו ו/או לא צירפנו למסמכי ההגשה של הצעתנו למכרז את מסמכי חוברת ב' – נספח ה', כל הנספחים והמוספים להם כדי לגרוע מכל האמור לעיל וגם מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מ"מסמכי המכרז" והם מחייבים אותנו לכל דבר וענין.
7. הבנו את השיטה, אשר בה מתבצע המכרז, על כל שלביו ולרבות שיטת בחירת הזוכה במכרז, אם יהיה כזה.

8. 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, לרבות אלה הנוגעות למקום העבודה ולתנאי הגישה אליו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המזמין 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.
9. הננו מודעים לכך כי המזמין רשאי לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת הצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישת בקשר לביטול המכרז כאמור.
10. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז ו/או עפ"י כל דין לביצוע העבודה, הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
11. יש לנו (בעצמנו או בהתקשרות עם קבלן ו- חברת ניהול, כאמור במסמכי המכרז) את כל הידע, הניסיון, היכולת, האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע ולהשלים את העבודה במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
12. אנו מאשרים כי ידוע לנו כי ביצוע העבודות נושא המכרז מותנה ותלוי במתן אישורים מטעם גורמים שונים, לרבות אישור תקציבי, ואנו מסכימים ומצהירים בזאת כי לא תהיינה לנו כל טענות ותביעות מכל מין וסוג שהם, כנגדכם ו/או כנגד מי מטעמכם, אם ביצוע העבודות יתעכבו, או יבוטלו, כולן או חלקן והכל בהתאם לפירוט ההסדרים כאמור במסמכי ההזמנה.
13. אנו מצהירים כי אין מניעה לפי כל דין להשתתפותנו במכרז.
14. אנו מצהירים כי איננו מצויים בהליכי פשיטת רגל או פירוק וכי לא מתנהלות נגדנו תביעות מהותיות, אשר עלולות לפגוע בתפקוד שלנו, ככל שנוזכה במכרז.
15. אנו מצהירים כי אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז על ידנו, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בינינו לבין המזמין.
16. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
17. הפרטים המופיעים בהצעתנו הוחלטו על ידנו באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
18. פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד, אשר מציע הצעות במכרז זה.
19. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
20. המציע לא היה ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.

21. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית, מכל סוג שהוא.
22. הצעתנו למכרז מוגשת בתום לב.
24. המציע אינו שולט או נשלט על ידי מציע אחר במכרז, וגורם אחד אינו שולט בו ובמציע נוסף במכרז (שליטה לעניין זה – כהגדרתה ב**חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968**).
25. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.
26. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז (כולל). ידוע לנו, כי המזמין רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה, ואם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי המזמין על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
27. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.
28. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שיקבע על ידי הוועדה בהודעה על הזכיה כאמור, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדן, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
29. ברור לנו כי אי-עמידה בתנאים לחתימת ההסכם הנזכרים לעיל תיחשב כהפרה יסודית של הוראות המכרז וההסכם על-ידי המציע, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970 ותהווה עילה בידי המזמין לחילוט ערבות ההצעה ו/או לבטל את זכייתנו במכרז ולהתקשר בהסכם לביצוע העבודות נושא המכרז עם גורם אחר כלשהו, וזאת בלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר העומדים למזמין על-פי תנאי המכרז וכל דין.
30. אנו מתחייבים כי אם הצעתנו תתקבל וייחתם עמנו הסכם, נתחיל בביצוע העבודות מושא המכרז במועד שייקבע בצו התחלת עבודה שיינתן לנו ואנו מתחייבים לסיים את העבודות בתוך הזמן שנקבע במסמכי המכרז לסיומה של כל מטלה/אבן דרך.
31. הננו מודעים לכך כי צו התחלת העבודה עשוי להינתן בהתראה קצרה ביותר ואנו מצהירים ומתחייבים כי נהיה ערוכים להתחיל בביצוע העבודות בהתאם ובמהירות המרבית, וכן אנו מודעים לכך שצו התחלת עבודה יכול לחול עיכוב במתן צו התחלת העבודה כמפורט בהסכם, ולא תהיה לו כל תביעה או טענה בקשר לכך.
32. הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו בהתאם למסמכי המכרז, או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, בלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את מלוא סכום ערבות ההצעה כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת ההסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.
33. אנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמין על הזוכה במכרז.

34. 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.

35. **הצהרת עדכון.** המציע וחבריו מצהירים ומתחייבים בזאת כי מלבד מה שצוין להלן, לא חלו שינויים ביחס למציע, מי מחברי המציע והערב/ים (אם רלוונטי), כפי שהוצגו בפני המזמין במסגרת ההגשה בשלב המיון המוקדם (ובמסגרת כל חומר נוסף שהוגש למזמין במסגרת הליך המיון המוקדם), ובפרט, כי:

· לא התרחשו אירועים המשפיעים על המציע, החברים במציע ו/או הערב/ים (אם רלוונטי) (לרבות שינויים במעמד המשפטי ובמצב הפיננסי), אשר עלולים להשפיע על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט בהתאם להוראות מסמכי המכרז; ו

· לא חלו שינויים ביחס לאף אחת מההצהרות הכלולות בהגשה בשלב המיון המוקדם בנוגע למציע, החברים במציע ו/או הערב/ים (אם רלוונטי).

מהותיים	שינויים	[ציין שחלו]
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

36. **דוחות כספיים מעודכנים.** מצורפים בזאת, כצרופה 1, הדוחות הכספיים המבוקרים העדכניים ביותר של כל אחד מהחברים במציע וכל ערב רלוונטי, נכונים למועד האחרון להגשת הצעות.

37. להלן פירוט מידע שלעמדת המציע חוסה תחת סודיות מסחריות או מקצועית [יש להשלים בהתאם להוראות סעיף 6.15 (זיהוי חומר החוסה תחת סודיות מסחרית או מקצועי) להזמנה להציע הצעות]:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

ולראיה באנו על החתום:

_____	_____	שם המציע
_____	_____	כתובת
_____	_____	טלפון
_____	_____	כתובת דואר אלקטרוני
_____	_____	מס' פקס
_____	_____	שם איש קשר

מס' טלפון נייד

תאריך

חתימה וחותמת

אישור עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המציע, כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

_____ עו"ד

_____ תאריך

נספח א' (10)

מכרז 01/25

הצהרת בעלי מניות וערבים

(טופס זה ימולא על ידי כל חבר במציע, וככל שהחבר במציע הסתמך על ערב גם ע"י הערב)

לכבוד

מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי - חטיבת נכסים ולוגיסטיקה - הבינוי הממשלתי
א.ג.נ.,

הנדון: הזמנה להציע הצעות מס' 01/25 למכרז למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של היכל ומגדל המשפט בירושלים

הננו מתכבדים לצרף התחייבות זו כחלק מהצעת _____ (להלן: "המציע") לשלב המכרז למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של היכל ומגדל המשפט בירושלים.

מידע כללי

שם חבר במציע/ערב: _____
מספר ח.פ./ח.צ.: _____
שם החבר במציע בו מחזיק הערב: _____
שיעור החזקה של הערב בחבר במציע: _____%

הצהרות והתחייבויות

מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של החבר המציע/הערב (קיימת או עתידית), החבר במציע/ערב מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

- 1) קיבלנו לידינו את מסמכי שלב המכרז, קראנו והבנו אותם, ואנו מקבלים על עצמנו את תנאיהם, ובפרט את הסמכויות המוקנות בהם למזמין.
- 2) בחנו את הוראות מסמכי המכרז, ובפרט הסכם ההקמה, המטילות מגבלות וחובות ישירות על החברים במציע.
- 3) אנו נמסור כל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמין במסגרת המכרז, על מנת לבחון את עמידת המציע בתנאי המכרז.
- 4) החבר במציע/ערב, וכן כל גוף הקשור עימו, משתתפים במכרז בהצעה זו בלבד.

- 5) ההצעה למכרז אינה מוגשת לטובת או בשם כל אדם או ישות אשר הוסתרו באופן כלשהו.
- 6) התחייבות, כמפורט בהצהרה זו, אושרה כדין על ידי הגופים המוסמכים של החבר במציע/ערב.
- 7) למעט כמפורט להלן, מאז המועד האחרון להגשת המועמדות בשלב המיון המוקדם, לא חל כל שינוי מהותי ביחס לחבר במציע/ערב בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אליה במסגרת המועמדות בשלב המיון המוקדם, ובפרט, כי:
- א. לא חל שינוי מהותי במצבו המשפטי, ולמיטב ידיעתו, ולאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפוי שינוי כאמור;
- ב. לא חל שינוי מהותי במצבו הפיננסי, ולאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפוי שינוי כאמור;
- ג. לא הוגשו נגדו תביעות מהותיות, ולאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפויה הגשתן של תביעות כאמור;
- ד. לא התרחשו אירועים כלשהם המשפיעים עליהם והעלולים להשפיע על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט ואת התחייבויותיו על פי ההסכם; וכן
- ה. לא חל ביחס אליו שינוי בהצהרות במסמכי המועמדות בשלב המיון המוקדם, למעט כמפורט להלן:

- 8) לאחר בדיקה נאותה שערך, כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה הם נכונים, מלאים ומדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעות, ולא הושמט מההצעה כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המזמין.
- 9) החבר במציע/הערב מתחייבת להשקיע במציע, ככל שזה יזכה במכרז (להלן בטופס זה: "היזם"), את הסכום היחסי מתוך הון המניות של היזם הנקוב בהסכם בעלי המניות ו/או בהסכמי המימון ו/או בכל הסכם אחר, בהתאם לחלקו של החבר במציע בהון המניות של היזם, ואת חלקו בהלוואות הבעלים שתועמדנה ליזם ו/או להשקיע ביזם כל מימון אחר שנדרש למציע לצורך מילוי התחייבויותיו לפי הסכם ההקמה והסכם התחזוקה, וכן מתחייב, כי סכום זה יושקע על ידי היזם בפרויקט.
- 10) תוקף התחייבויותיו על פי הצהרה זו לא ייפגעו גם במקרה של שינוי במסמכי המכרז בהתאם להוראותיהם, ובפרט בהסכם ההקמה, בכל שלב שהוא, והחבר במציע/ערב נותן הסכמתו מראש לכל שינוי כאמור, וכי התחייבויותיו על פי הצהרה זו תותאמנה למסמכי המכרז כפי שיתוקנו כאמור.
- 11) החבר במציע/ערב אינו קשור, במישרין או בעקיפין, עם מי מבין היועצים של המזמין.

שונות

- 12) כל עניין הקשור בנספח א' (10) זה יהא כפוף לדיני מדינת ישראל.
- 13) לבית המשפט המוסמך בעיר ירושלים תהיה סמכות שיפוט בלעדית בקשר לכל עניין הנובע או הקשור בנספח א' (10) זה.
- 14) לכל המונחים בנספח א' (10) זה יהא המשמעות הנתונה להם במסמכי המכרז, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים או מהגיונם.
- 15) כתובת הח"מ תהיה באמצעות המציע והנציג המוסמך, והמציע והנציג המוסמך יהא מוסמך לקבל עבורו הודעות ומסמכים בקשר עם המכרז ו/או הפרויקט.

<u>תאריך</u>	<u>חתימת וחותמת עו"ד</u>	<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת החבר במציע/ערב</u>
	הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע/ערב הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז והצהרה זו.		

נספח א' (11)
מכרז 01/25
כתב הסמכה נציג מוסמך

לכבוד
מדינת ישראל
משרד האוצר אגף החשב הכללי

א.ג.ג,

הנדון : כתב הסמכה נציג מוסמך – מכרז מס' 01/25

הואיל וממשלת ישראל (להלן: "המזמין") פרסמה הצעה להציע הצעות למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה היכל המשפט ומבנה מגדל המשפט בירושלים;

והואיל ועל פי מסמכי המכרז עלינו להסמיך נציג (להלן: "הנציג המוסמך") לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומנו לצורך קיום התחייבויותיו ומימוש זכויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז;

לפיכך, אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____

_____ ת.ז.ח.פ. _____

_____ ת.ז.ח.פ. _____

מסמיכים בזאת את הנציג המוסמך שהינו _____ ת.ז.ח.פ. _____

לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומנו, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, כלפי המזמין, בכל הנוגע לקיום התחייבויותיו ולמימוש זכויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז, לרבות בשלב המכרז, בשלבי מו"מ ו/או תקופת ההתקשרות כולה, אם וככל שהמציע יבחר כזוכה במכרז (להלן: "פעולות המציע").

1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה הנציג המוסמך רשאי לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות שלהלן, כולן או מקצתן:

(א) לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, בקשה או אישור הנחוצים לביצוע פעולות המציע.

(ב) לקבל כל הנחיה ו/או הודעה ו/או מסמך מנציגי המזמין בקשר למכרז או לפרויקט (למעט הודעות בקשר להליכים משפטיים שישלחו ישירות למציע).

(ג) לשלם ולקבל לידיו כל סכום ו/או תשלום בקשר עם ו/או לצורך קיום פעולות המציע על פי מסמכי המכרז.

(ד) לבצע כל פעולה הנובעת ו/או הקשורה עם פעולות המציע.

2. כל פעולה ו/או מחדל ו/או מסמך ו/או התחייבות ו/או הודעה ו/או הנחיה ו/או תשלום שיבצע ו/או יקבל הנציג המוסמך, תחייב את כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד לכל דבר ועניין ויראו אותה כאילו בוצעה על ידי כל אחד מאיתנו.

3. מינויו של נציג מוסמך לא יבוטל אלא על ידי מינוי נציג מוסמך אחר במקומו ומתן הודעה כאמור למזמין ולאחר שהמזמין אישר את קבלת ההודעה. אנו מאשרים בזאת כי ביטול או החלפה כאמור לא יהוו עילה לעיכוב בניהול הליך המכרז על ידי ועדת המכרזים.

ולראיה באנו על החתום

שם _____	שם _____
חתימה _____	חתימה _____
תאריך _____	תאריך _____

שם _____	שם _____
חתימה _____	חתימה _____
תאריך _____	תאריך _____

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____	_____
עו"ד	תאריך

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____	_____
עו"ד	תאריך

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____	_____
עו"ד	תאריך

נספח א' (12)
מכרז 01/25

הנחיות להגשת הצעה טכנית

ההצעה הטכנית תחייב את היזם, אלא אם כן המזמין קבע אחרת לפי שיקול דעתו הבלעדי. מובהר כי היזם לא יהיה זכאי לתשלום נוסף כלשהו בגין ביצוע ההצעה הטכנית.

על ההצעה הטכנית לכלול את כל המפורט להלן:

1. חדשנות בהליך התכנון והביצוע

א. שימוש בטכנולוגיות מתקדמות:

- המציע יפרט את הטכנולוגיות החדשניות והחכמות שהוא מציע לשלב בתהליך התכנון והביצוע של הפרויקט, תוך פירוט היתרונות והתועלות הצפויות. טכנולוגיות חדשות ייחשבו תוכנות מתקדמות לתכנון וניהול, אוטומציה ורובוטיקה בתהליך הבניה והתחזוקה, יצור אנרגיה או שילוב מערכות ניטור ובקרה מתקדמות בתפעול השוטף של המבנים.
- המציע יציג דוגמאות לשימוש מוצלח בטכנולוגיות דומות בפרויקטים קודמים, בצירוף אסמכתאות.
- המציע יתייחס לאופן שבו הטכנולוגיות המוצעות משפרות את היעילות, הדיוק, הבטיחות והקיימות של תהליך הבנייה, ואת שיפור תפקוד ותחזוקת המבנה לאחר הפעלתו.

ב. חדשנות בתהליכי עבודה:

- המציע יפרט האם וכיצד הוא מציע לייצל ולחדש תהליכי עבודה מסורתיים בתחום הבנייה, תוך פירוט היתרונות והתועלות הצפויות.
- המציע יציג דוגמאות לשיפורים וחידושים בתהליכי עבודה בפרויקטים קודמים, בצירוף אסמכתאות.
- המציע יתייחס לאופן שבו שיפורים אלו ישפיעו על לוחות הזמנים, העלויות והאיכות של הפרויקט.

2. תחזוקה

א. מערכות חכמות לניהול אנרגיה:

- המציע יפרט את המערכות החכמות לניהול אנרגיה שהוא מציע לשלב בפרויקט, תוך פירוט היתרונות והתועלות הצפויות בחיסכון בעלויות תפעול.
- המציע יתייחס לאופן שבו המערכות המוצעות יאפשרו ניטור ובקרה יעילים של צריכת האנרגיה, כולל שימוש בחיישנים, אוטומציה וניתוח נתונים.
- המציע יציג דוגמאות לפרויקטים קודמים שבהם שולבו מערכות דומות, בצירוף נתונים על חיסכון בעלויות תפעול.

ב. מערכות ניהול מים חכמות:

- המציע יפרט את המערכות החכמות לניהול מים שהוא מציע לשלב בפרויקט, תוך פירוט היתרונות והתועלות הצפויות בחיסכון בעלויות תפעול.

- המציע יתייחס לאופן שבו המערכות המוצעות יאפשרו ניטור ובקרה יעילים של צריכת המים, כולל שימוש בחיישנים, אוטומציה וניתוח נתונים.
- המציע יציג דוגמאות לפרויקטים קודמים שבהם שולבו מערכות דומות, בצירוף נתונים על חיסכון בעלויות תפעול.

ג. מערכות ניטור ובקרה מרכזיות:

- המציע יפרט את המערכות לניטור ובקרה מרכזיות שהוא מציע לשלב בפרויקט, תוך פירוט היתרונות והתועלות הצפויות בניהול ותחזוקה יעילים של המבנה.
- המציע יתייחס לאופן שבו המערכות המוצעות יאפשרו ניטור ובקרה של מערכות שונות במבנה (חשמל, מיזוג אוויר, תאורה, וכו'), כולל זיהוי תקלות מוקדם וניהול תחזוקה מונעת.
- המציע יציג דוגמאות לפרויקטים קודמים שבהם שולבו מערכות דומות, בצירוף נתונים על שיפור יעילות התחזוקה.

3. ניסיון עבר

א. פרויקטים דומים בהיקף ואיכות:

- המציע יציג רשימה מפורטת של פרויקטים שהוא או הקבלן מטעמו ביצע בהיקף מינימלי של 50,000 מ"ר שטח עיקרי (עילי + תת קרקעי) לכל פרויקט, ואשר מקיימים את התנאים המצטברים בסעיפים 13.4 ו-13.5 למסמכי המיון המוקדם.
- כמו כן, על המציע להציג פרויקטים קודמים שהוא ביצע או שהקבלן מטעמו ביצע עבור המזמין.
- עבור כל פרויקט, המציע יפרט את תפקידו או תפקיד הקבלן מטעמו (קבלן ראשי, קבלן משנה), היקף העבודה, לוחות זמנים ועלויות.
- המציע יצרף המלצות ממעסיקים קודמים (בעלי הפרויקטים) ויציין את פרטי הקשר שלהם.

נספח א' (13)

מכרז 01/25

הסכם המתכנן והתוספות לו

מצורף בנפרד [יפורסם בהמשך]