

דירה להשכיר -

החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19

למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

2019



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

<u>מס'ד</u>	<u>תוכן</u>	<u>עמ'</u>
.1	רקע	4
.2	שירותי השיווק	5
.3	תקופת ההתקשרות	8
.4	התמורה עבור ביצוע השירותים	8
.5	מסמכי המכרז	9
.6	לוח זמנים במכרז	10
.7	אופן בחירת ההצעה הזוכה	10
.8	תנאי סף	11
.9	המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף ולניקוד ההצעה	12
.10	אמות מידה מקצועיות - ניקוד איכותי	12
.11	כללי הגשת ההצעות	15
.12	עידוד נשים בעסקים	17
.13	הבהרות מטעם המזמינה ובדיקת קיום דרישות ההליך	18
.14	הודעת זכייה	18
.15	סוד מסחרי או מקצועי	20
.16	אישור הבנת תנאי המכרז	20
.17	בקשת הבהרות למסמכי המכרז	20
.18	תנאים כלליים	21
.19	שינוי תנאים ע"י המזמינה	22
.20	שינויים, השמטות ותוספות	22
.21	פסילת הצעות	22
.22	עיון	23
.23	תקפות מסמכי המכרז - עיקרון העיפרון הכחול	23
.24	ניגוד עניינים	23
.25	דין חל ומקום שיפוט	24
.25	הסכם למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן	25
<u>נספח 1</u>		
<u>טופס מס' 1</u>	תכולת מעטפת הצעה	26

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

27	פירוט הניסיון המקצועי של המציע	<u>טופס מס' 2</u>
36	אישור בדבר היעדר הערת עסק חי	<u>טופס מס' 3</u>
37	אישור הבנת תנאי המכרז והצעת המחיר	<u>טופס מס' 4</u>
40	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	<u>טופס מס' 5</u>
42	אישור זכויות חתימה	<u>טופס מס' 6</u>
43	פרטי המציע וצוות המציע	<u>טופס מס' 7</u>
44	כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים	<u>טופס מס' 8</u>
45	סודות מסחריים	<u>טופס מס' 9</u>

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

תנאי מכרז פומבי מס' 03/19

למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

1. רקע

- 1.1 דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ (להלן: "דירה להשכיר" או "המזמינה") היא חברה ממשלתית, אשר נמצאת בבעלות מלאה של ממשלת ישראל ואשר הוקמה על פי החלטת ממשלת ישראל, לשם קידום נושאים שונים בתחום הדיוור בישראל וביניהם: איתור מתחמי קרקע לתכנון, קידום תכנון סטטוטורי במתחמי קרקע שונים, ניהול שיווק פרויקטי נדל"ן במתכונת דיוור להשכרה וכיו"ב.
- 1.2 בתוך כך, דירה להשכיר מקדמת את נושא הגדלת מלאי יחידות הדיוור בישראל, בין היתר, באמצעות השכרה ארוכת טווח של יחידות דיוור בפרויקטי נדל"ן ייעודיים אשר נרכשו על ידי דירה להשכיר. ככלל, תקופת השכירות, ארוכת הטווח, היא בת 5 שנים והיא כוללת אופציית הארכה ל-5 שנים נוספות, והכל בכפוף לתנאי הסכם השכירות שנכרת בין השוכרים לבין דירה להשכיר. הניהול והתחזוקה השוטפים של פרויקטי הנדל"ן מבוצעים ע"י קבלני משנה איתם מתקשרת דירה להשכיר לצורך מתן שירותים אלה.
- 1.3 על מנת ליישם את המטרות האמורות נדרשת דירה להשכיר לקבל הצעות למתן שירותי שיווק של פרויקטי נדל"ן, הכל כמפורט במסמכי המכרז, על כלל נספחיהם.
- 1.4 רשאים להשתתף במכרז זה תאגידיים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 8 להלן.
- 1.5 במכרז ייבחרו עד 3 (שלושה) מציעים זוכים אשר יספקו את שירותי השיווק לדירה להשכיר. מובהר, כי ההתקשרות מושא המכרז היא התקשרות מסגרת ודירה להשכיר תחלק את המטלות מכח מכרז זה לפי צרכיה ו/או דרישותיה ו/או שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וזאת בשים לב לשיקולים מקצועיים ו/או תקציביים ו/או גיאוגרפיים. בכל מקרה מובהר, כי דירה להשכיר אינה מתחייבת לחלוקת עבודה שווה בין המציעים הזוכים שייבחרו במכרז זה.
- 1.6 איש הקשר מטעם המזמינה בכל הקשור למכרז זה הוא מר אייל יחיאל, סמנכ"ל שיווק ונכסים בדירה להשכיר. כתובת הדוא"ל ליצירת קשר עימו הוא: shivuk@aprent.co.il. כל הפניות בגין מכרז זה ייעשו אל איש הקשר הנ"ל בכתב בלבד באמצעות הדואר האלקטרוני הנ"ל.

1.7 הגדרות

המונחים הבאים, המפורטים במסמכי המכרז לעיל ולהלן, יפורשו בהתאם להגדרות המצוינות לצידם:

המונח	הגדרה
המזמינה או דירה להשכיר	דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ;
הממשלה	ממשלת ישראל;
המציע	תאגיד שהגיש הצעה למכרז (להלן: "ההצעה");
המציע הזוכה	מציע אשר נבחר על ידי המזמינה כזוכה במכרז ואשר קיבל מכתב ובו הודעת זכייה חתומה על ידי מורשי החתימה של המזמינה;
ועדת מכרזים	ועדת המכרזים של המזמינה;
נציג המזמינה	סמנכ"ל שיווק ונכסים של המזמינה;
נציג המציע הזוכה	איש קשר אשר ימונה על ידי המציע הזוכה לטובת מתן השירותים שיועסק על ידי המציע הזוכה בהעסקה ישירה ושישמש כאיש קשר של המציע הזוכה אל מול החברה ונציגיה לכל אורך תקופת מתן השירותים;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקט נדל"ן

צוות אנשי שיווק	צוות מקצועי של אנשי שיווק, אשר יועסקו על ידי המציע הזוכה בהעסקה ישירה או בהעסקה באמצעות הסכם למתן שירותים, ואשר הינם בעלי ניסיון בשיווק ו/או במכירות יחידות דירור, כאשר לפחות לאחד מאנשי השיווק יש ניסיון בתחום ההשכרה או ההשכרה ארוכת הטווח.
שירותי השיווק או השירותים	מכלול השירותים שיסופקו על ידי המציע הזוכה, כמפורט בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות ובהסכם, על נספחים; ;
תקנות חובת המכרזים	תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993; ;
יציאה לשיווק	6 חודשים לפני תחילת אכלוס הפרויקט; ;
תחילת מתן שירותי השיווק בפרויקט הנדל"ן	עד שלושה חודשים לפני מועד היציאה לשיווק; ;
תקופת מתן השירותים בפרויקט הנדל"ן	מתחילת מתן שירותי השיווק בפרויקט הנדל"ן ועד לסיום השכרת כלל יחידות הדירור בפרויקט הנדל"ן; ;
פרויקט נדל"ן	מיזם עסקי שיעודו הקמת בניין מגורים ושבמסגרתו יעניק המציע הזוכה את השירותים למזמינה; ;

2. שירותי השיווק

- 2.1. האמור בסעיף 2 זה, על תת סעיפיו, מהווה תיאור תמציתי וחלקי של השירותים והוא מובא לנוחות המציעים ולמען הסדר הטוב בלבד. תיאור מפורט, שלם ומחייב של כלל השירותים מושא המכרז, ניתן למצוא בהסכם ההתקשרות, על נספחיו.
- 2.2. עוד מובהר, כי לא יהיה באמור בסעיף 2 זה, על תת סעיפיו, כדי למצות ו/או לגרוע בשום צורה ואופן מכל ההתחייבויות שתוטלנה על המציע הזוכה בקשר עם מתן השירותים, כי בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור לעיל לבין המפורט ביתר מסמכי המכרז וההסכם, על נספחיהם, יחולו ההוראות המחמירות מבין החלופות, לדעת המזמינה וכי המזמינה היא זו שתקבע באופן בלעדי האם לשלב בין הוראות שונות או לבחור באילו המחמירות ביותר או לשלב בין ההוראות כולן, והכל מבלי שתהיה למציע הזוכה כל דרישה או טענה כלפי המזמינה.
- 2.3. על המציע הזוכה להעניק למזמינה את שירותי השיווק בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות השירותים שיידרש המציע הזוכה להעניק למזמינה, יידרש המציע הזוכה, בין היתר, להעניק למזמינה את השירותים כמפורט להלן:
 - 2.3.1. המציע הזוכה יעמיד לטובת מתן השירותים צוות אנשי שיווק, אשר יועסקו על ידי המציע הזוכה (בהעסקה ישירה או בהעסקה באמצעות הסכם למתן שירותים), ואשר הינם בעלי ניסיון בשיווק יחידות דירור, כאשר לפחות לאחד מאנשי המכירות יש ניסיון בתחום ההשכרה או ההשכרה ארוכת הטווח.
 - 2.3.2. המציע הזוכה יידרש להעמיד איש שיווק בהתאם למספר יחידות דירור, וזאת על פי המפתח הבא: ככל שפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק כולל פחות מ-80 יחידות דירור (כולל), יידרש המציע הזוכה להעמיד לפחות איש שיווק אחד. ככל שפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק מורכב מ-81 יחידות דירור ועד 250 יחיד, יידרש המציע הזוכה להעמיד לפחות שני אנשי שיווק. ככל שפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק מורכב מ-251 יחידות דירור ויותר, יידרש המציע הזוכה להעמיד לפחות שלושה אנשי שיווק.
 - 2.3.3. אנשי השיווק ינהלו את כלל תהליכי השיווק וההשכרה של יחידות הדירור ובתוך כך יעניקו מענה טלפוני לשוכרים פוטנציאליים בימים א'-ה' בין השעות 09:00 - 18:00 וביום ו' בין השעות 08:00 - 14:00. אנשי השיווק יהיו זמינים למתן שירות כללי ללקוחות פרויקט הנדל"ן לאחר שלב החתימה

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מרכז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

- על הסכמי השכירות ועד לסיום שלב מסירת החזקה של הדירות לשוכרים. המזמינה תהא רשאית לשנות את תחילת וסיום שעות הפעילות של אנשי השיווק, בהתאם לשיקול דעתה ואופי הפרויקט.
- 2.3.4 המזמינה תהא רשאית לדרוש, כי המציע הזוכה יעמיד לרשות המזמינה איש שיווק נוסף למענה טלפוני או איש שירות נוסף לליווי השוכרים משלב חתימת הסכם השכירות ועד לשלב מסירת החזקה לשוכרים, ככל שנפח העבודה בפרויקט הנדל"ן יצדיק זאת, לפי שיקול דעת המזמינה.
- 2.3.5 המציע הזוכה ימנה לטובת מתן השירותים נציג מטעמו אשר יועסק בהעסקה ישירה ע"י המציע הזוכה ואשר ישמש כאיש הקשר של המציע הזוכה אל מול המזמינה ואל מול נציגיה לכל אורך תקופת מתן השירותים.
- 2.3.6 שירותי השיווק שיוענקו על ידי המציע הזוכה יתחלקו לשני שלבים עיקריים, כמפורט להלן:
- 2.3.7 **השלב המקדים** - במסגרת השלב המקדים יעניק המציע הזוכה למזמינה, בין היתר, את השירותים הבאים:
- 2.3.7.1 אפיון תהליך היציאה לשיווק יחידות הדיוור;
- 2.3.7.2 לימוד מאפייני דירה להשכיר;
- 2.3.7.3 לימוד מאפייני פרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק;
- 2.3.7.4 לימוד המצב המשפטי הרלוונטי לפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק;
- 2.3.7.5 לימוד הסביבה העסקית;
- 2.3.7.6 קביעת יעדים וגיבוש מחירון לדירות בשיתוף פעולה עם דירה להשכיר ובאישורה;
- 2.3.7.7 מעורבות שוטפת בתהליכי עבודה והשתתפות בפגישות הכנה לקראת היציאה לשיווק;
- 2.3.7.8 בניית תכנית הכוללת, בין היתר, הדרכה לאנשי השיווק ופירוט בדבר מקרים ותגובות בעת תהליך השיווק;
- 2.3.7.9 מובהר, כי כל תוצרי השירותים המפורטים בסעיפים 2.3.7.1 - 2.3.7.8 ירוכזו במסגרת מסמך מרכז שיועבר למזמינה לעיונה ולאישורה.
- 2.3.8 **שלב השיווק** - במסגרת שלב השיווק יעניק המציע הזוכה למזמינה, בין היתר, את השירותים הבאים:
- 2.3.8.1 גיוס כוח אדם ייעודי להשכרת יחידות הדיוור בפרויקט;
- 2.3.8.2 איסוף חומרים, מידע ואמצעי שיווק;
- 2.3.8.3 ניהול מלא של תהליך שיווק יחידות הדיוור;
- 2.3.8.4 מענה טלפוני ראשוני לפניו מפרסום/הפניות/לקוחות מזדמנים;
- 2.3.8.5 קיום פגישות שיווק בפרויקט הנדל"ן;
- 2.3.8.6 ליווי מלא של תהליך המו"מ המסחרי והמשפטי מול השוכר הפוטנציאלי עד לסיומו בחתימה על הסכם השכירות;
- 2.3.8.7 ניהול נקודת השיווק בפרויקט הנדל"ן ו/או הדירה לדוגמא על פי נהלי דירה להשכיר;
- 2.3.8.8 מתן שירות ללקוחות הפוטנציאליים;
- 2.3.8.9 דיווחים שוטפים לדירה להשכיר;
- 2.3.9 ידוע למציע, כי דירה להשכיר מבצעת סקרי שביעות לקוחות שוטפים במהלך מתן שירותי השיווק על ידו. המציע הזוכה יידרש להציג תוצאות טובות בסקרי שביעות רצון הלקוחות. שביעות הרצון מהמציע הזוכה תיבחן על פי פרמטרים שונים לרבות: שביעות רצונם של נציגי דירה להשכיר ו/או מי מטעמה מההתנהלות השוטפת של המציע הזוכה, טיב המענה וזמינות המציע הזוכה במהלך

- מתן השירותים, שביעות רצון השוכרים ו/או השוכרים הפוטנציאליים מהתנהלות המציע הזוכה וכיו"ב.
- 2.3.10. דירה להשכיר תהא רשאית להחליף את המציע הזוכה, בכל שלב של פרויקט הנדל"ן, וזאת בין היתר, במקרים בהם נרשמה חוסר שביעות רצון באחד או ביותר מהפרמטרים המפורטים בסעיף זה.
- 2.4. להסרת ספק מובהר, כי הודעת הזכייה ו/או החתימה על הסכם ההתקשרות אין בה כדי להטיל על דירה להשכיר כל חובה להזמין ממי מהמציעים הזוכים שירותי שיווק בהיקפים כלשהם. כל אחד מהמציעים במכרז מודע, כי שירותי השיווק הנדרשים למזמינה יכול ויסופקו גם על-ידי גורמים נוספים ו/או אחרים, לרבות זוכים אחרים במכרז ולרבות גורמים אחרים שהינם חיצוניים למכרז ולמציעים הזוכים לא תקום כל טענה כנגד המזמינה בעניין זה.
- 2.5. בכל מקרה מובהר, כי המציעים הזוכים מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד המזמינה ביחס לאופן התקשרותה כאמור לעיל וכי על המציעים הזוכים לפעול בהתאם להנחיות ולדרישות המזמינה כפי שיימסרו על ידה.
- 2.6. המזמינה עשויה לדרוש את נוכחותם של נציגי המציע הזוכה, לרבות איש הקשר מטעם המציע הזוכה ולרבות אנשי המכירות, בפגישות מקצועיות הנוגעות לשירותי השיווק, אשר עשויות להתקיים במשרדי המזמינה. נציגי המציע הזוכה אשר יידרשו להשתתף בפגישות האמורות יידרשו להיות נוכחים בכל הפגישות הללו, בהתאם לדרישות המזמינה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 2.7. המציע הזוכה יהיה רשאי לבצע עבודות משרדיות או טכניות במהותן באמצעות אנשים מטעמו, ואולם מובהר, כי המציע הזוכה בלבד יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה ביחס לכל השירותים המבוצעים על ידו ו/או על ידי אנשים מטעמו, כאמור בסעיף זה.
- 2.8. המציע הזוכה יחויב לבצע תיעוד כפול של תוצרי עבודתו (הן במשרדו והן במשרדי המזמינה). יובהר, כי אין בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכותה הקניין ו/או הקניין הרוחני של המזמינה ביחס למלוא תוצרי העבודה של המציע הזוכה.
- 2.9. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להגדיל או להקטין את היקף שירותי השיווק הנדרשים על ידה ממי מהמציעים הזוכים, על פי צרכיה, המגבלות התקציביות להן היא נתונה ושיקול דעתה הבלעדי. כן מובהר, כי ההתקשרות במסגרת מכרז זה הינה התקשרות מסגרת והמזמינה אינה מתחייבת לקבל ממי מהמציעים הזוכים שירותי שיווק בהיקפים כלשהם. כמו כן מודגש, כי המזמינה אינה מתחייבת כי הדרישה לקבלת שירותי השיווק ממי מהמציעים הזוכים תיעשה במועד כלשהו.
- 2.10. המזמינה ויועציה יהיו רשאים לבצע, בין השאר, בקרה שוטפת אחר היקפי, תוכן ומהות מתן השירותים על ידי חלק ו/או כל המציעים הזוכים. על כל מציע זוכה להגיש למזמינה דיווחים תקופתיים על דרך ביצוע העבודה והתקדמותה במועדים ובמתכונת אותה תקבע המזמינה ועל פי דרישה. המציע הזוכה ידווח מיידית לנציג המזמינה על אירועים מהותיים הקשורים במתן השירותים, לרבות תקלות ושיבושים, אובדן מידע או תקלה באבטחת המידע, וכן אירועים אחרים שיש להם השלכה על רציפות מתן השירותים ותקינותם.
- 2.11. כמו כן, למזמינה תהיה בכל עת זכות לתעדף ביצוע פרויקט מסוים או קבלת שירותי שיווק מסוימים ביחס לאחרים, לשנות את תוכנית העבודה כפי שזו נקבעה בין המזמינה לבין מי מהמציעים הזוכים, להעביר עבודה בפרויקט מסוים (כולו או חלקו) ממציע זוכה אחד לשני, לבקש שירותי שיווק נקודתיים ממציע זוכה זה או אחר וכיו"ב.
- 2.12. המציע הזוכה יפעל על פי הנחיות הגורמים המקצועיים במזמינה בכל הנוגע לאבטחה ולמערכות מידע וסייבר ויעשה שימוש אך ורק בתוכנות מחשב חוקיות.
- 2.13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי המציע הזוכה יידרש לעבוד בשיתוף פעולה מלא עם המזמינה ו/או עם כל גורם אחר מטעמה, לרבות כל גורם אחר שייבחר כזוכה בהליכים תחרותיים שיפורסמו על ידי המזמינה למתן שירותי פרסום ביחס לפרויקט/י הנדל"ן.

- 2.14. המציע הזוכה מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל בקשר לקיומו של הסכם זה ומתן השירותים ובפרט את הוראות חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 ו/או את כל הוראות הדין הרלוונטיות לשמירה על המידע הנוגע ללקוחות הפוטנציאליים בפרויקטים השונים ולפרטיותם.
- 2.15. על אף האמור בכל מקום אחר מובהר, כי המציע הזוכה לא יהיה רשאי להתחייב בשם דירה להשכיר כלפי אף גורם, לרבות הלקוחות הפוטנציאליים בפרויקטים, וכי ההחלטה על אישור וחתימת הסכמי השכירות כפופה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של דירה להשכיר. דירה להשכיר תהיה רשאית לבצע כל בדיקה ו/או ברור ו/או בחינה בטרם אישור הסכמי השכירות ובטרם החלטה על חתימתם על ידי נציגיה המוסמכים.

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1. משך תקופת ההתקשרות עם כל אחד מהמציעים הזוכים הוא 48 חודשים (ארבעים ושמונה חודשים) המתחילים במועד כניסת הסכם ההתקשרות לתוקף (להלן: "**תקופת ההסכם**").
- 3.2. למזמינה הזכות להאריך את תקופת ההסכם על פי תנאיו למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על 72 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת ההארכה**" ו/או "**תקופות ההארכה**"). אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את דירה להשכיר ביחס למספר ההארכות ו/או לתקופת ההארכה בכל פעם, ובלבד שתקופת ההארכה המצטברת לא תעלה על 72 חודשים כאמור.
- 3.3. מודגש, כי המזמינה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט להאריך את תקופת ההסכם עם מי מהמציעים הזוכים, כולם ו/או חלקם. מובהר, כי הארכת תקופת ההסכם עם מי מהמציעים הזוכים לא תתפרש כהארכה של תקופת ההסכם עם המציעים הזוכים האחרים.
- 3.4. הודעה על מימוש תקופת/ות ההארכה תימסר למציע הזוכה בכתב על ידי מורשי החתימה מטעם המזמינה עד 60 יום לפני תום תקופת ההסכם ו/או תקופת הארכה, לפי העניין. האופציה הינה בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולפי צרכיה. לא הודיעה המזמינה על הארכת ההסכם כאמור - יפקע ההסכם במועדו המקורי, בלא שתידרש המזמינה לתת בגין כך כל הודעה נוספת.
- 3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין כל התחייבות (או מצג) מצד המזמינה להאריך את ההסכם (בכלל או לתקופה כלשהי), והמזמינה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שלא להאריך את תקופת ההסכם כלל, וכי על כל אחד מהמציעים לערוך הצעתם ולתמחרה בהינתן תקופת ההסכם בלבד (כהגדרתה לעיל), ללא כל הסתמכות - במחיר או במסגרת ההתארגנות הפנימית שלו - על הארכות כלשהן.
- 3.6. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי דירה להשכיר תהא רשאית להביא בכל עת לסיומו של ההתקשרות בין הצדדים, בהודעה מראש ובכתב, שתימסר על ידי המזמינה עד 60 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם וזאת מכל סיבה שהיא. מועדים אלו תקפים גם בכל הנוגע לתקופות ההארכה, ככל שתהיינה.

4. התמורה עבור ביצוע השירותים

- 4.1. תמורת ביצוע שירותי השיווק וביצוע כל התחייבויות המציע הזוכה בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם דירה להשכיר למציע הזוכה, את התמורה כמפורט להלן:

המציע הזוכה יהיה זכאי לתמורה כספית השווה ל-125% מגובה דמי השכירות הנומינאליים בגין החודש הראשון בכל אחד מהסכמי השכירות של יחידות הדיוור ששווקו על ידי המציע הזוכה בפרויקט הנדל"ן ושנחתמו בסופו של דבר על ידי השוכר ועל ידי נציגיה המוסמכים של דירה להשכיר, בצירוף מע"מ כדין (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי המציע הזוכה במסגרת הצעתו במכרז.

- 4.2. אחוז ההנחה יוצע על ידי המציע הזוכה בטופס מס' 4 שבהצעה הכספית מטעמו וזאת ביחס לתמורה המצוינת בסעיף 4.1 לעיל. אחוז ההנחה בהצעה הכספית לא יעלה על אחוז ההנחה המקסימלי אשר נקבע על 20% (להלן: "**שיעור ההנחה המירבי**"). אם ינקוב המציע הנחה גבוהה משיעור ההנחה המירבי תהיה דירה להשכיר רשאית לראות אותו כאילו נקב באחוז ההנחה המירבי, היינו 20%, ולבחון את הצעתו בהתאם. אי מילוי אחוזי ההנחה משמעותו כי המציע נקב בשיעור של 0% הנחה. ניתן להציע אחוז הנחה אפס (0) שמשמעו כי הצעתו של המציע הנה התמורה המצוינת בסעיף 4.1 לעיל.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

4.3. תמריץ - בנוסף לתמורה המפורטת לעיל, יהיה המציע הזוכה זכאי לתמורה כספית נוספת, ככל והתקיימו התנאים המפורטים להלן:

4.3.1. במידה ותוך 6 חודשים (שישה חודשים) ממועד היציאה לשיווק למעלה מ-70% מיחידות הדיוור שבפרויקט הנדל"ן שווקו על ידי המציע הזוכה ונחתמו לגביהן הסכמי שכירות הן על ידי השוכרים והן על ידי נציגיה המוסמכים של דירה להשכיר, יהיה המציע הזוכה זכאי לתוספת חד פעמית של 15% מהתמורה לה זכאי המציע הזוכה, בהתאם לאמור בסעיף 4.1 לעיל, בצירוף מע"מ כדין וללא הצמדה.

4.3.2. זכאותו של המציע הזוכה לתמריץ תיבחן עם השלמת שיווקן של 70% מיחידות הדיוור בפרויקט הנדל"ן, כאמור לעיל, בהתאם לאישורה ולשיקול דעתה של דירה להשכיר.

4.3.3. תשלום התמריץ יבוצע במסגרת תשלום התמורה של החודש בו אישרה דירה להשכיר בכתב, כי 70% (או יותר) מיחידות הדיוור שווקו וכי נחתמו לגביהן הסכמי שכירות הן על ידי השוכרים והן על ידי נציגיה המוסמכים של דירה להשכיר.

4.4. תשלום התמורה למציע הזוכה יבוצע, מעת לעת, בהתאם לסכומים שיאושרו על ידי נציג המזמינה, לאחר קבלת דו"ח חודשי מפורט מאת המציע הזוכה בדבר השירותים שהוענקו על ידו באותו החודש. רק לאחר המצאת דו"ח פירוט כאמור וכן חשבונית עסקה ובכפוף לכך שניתן אישור נציג המזמינה לסכומים לתשלום, יבוצע התשלום באופן שוטף פלוס 30 ימים ממועד הגשת הדו"ח וחשבונית העסקה, לאחר ניכוי מס במקור. תוך 7 ימים ממועד התשלום, יגיש המציע הזוכה חשבונית מס. במניין הימים לא תובא בחשבון תקופה שבה הוגשו דו"ח שלא כנדרש או חשבונית עסקה שגויה או שלא בהתאם להוראות המזמינה.

5. מסמכי המכרז

5.1. מסמכי המכרז, כהגדרתם להלן, יפורסמו בדף המכרז באתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: <http://www.aprent.co.il> (להלן: "אתר האינטרנט של המזמינה"). במידה ויהיו עדכוני מועדים ו/או הבהרות ו/או תיקונים במסגרת המכרז, יפורסמו השינויים באתר המזמינה ורק אלו יחייבו משפטית את המזמינה ואת המציעים. ניתן להפיק את מסמכי המכרז באמצעות הדפסתם מאתר האינטרנט של המזמינה.

5.2. על כל מציע חלה החובה, טרם הגשת הצעה, ובכל שלב משלבי המכרז, להיכנס לאתר המזמינה ולהתעדכן באופן שוטף בדבר השינויים, הבהרות והעדכונים אשר יפורסמו באתר המזמינה, ככל שיפורסמו. מציע שלא יגיש את הצעתו בהתאם לשינויים, הבהרות ועדכונים, במידה ואכן פורסמו, הצעתו עלולה להיפסל.

5.3. מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים המפורטים להלן:

5.3.1. הזמנה להציע הצעות, נספחיה והטפסים המצורפים לה (להלן: "ההזמנה" או "ההזמנה להציע הצעות").

5.3.2. ההסכם, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

5.3.3. כל מסמך או הוראה אחרת שתפרסם המזמינה המעדכנים או מבהירים את מסמכי המכרז.

5.3.4. המסמכים אשר יוגשו על ידי המציע בהצעתו (להלן: "הצעת המציע"). להסרת כל ספק, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במסמכי המכרז מובהר, כי אין ולא יהיה בהצעת המציע הזוכה כדי לשנות או לגרוע מחובתו של המציע הזוכה למלא אחר מלוא מחויבויותיו לפי ההזמנה להציע הצעות וההסכם ולפי קביעת המזמינה.

5.4. מסמכי המכרז הם רכושה של המזמינה והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי המכרז לכל מטרה אחרת.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ**מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"מ****6. לוח זמנים במכרז**

6.1. טבלת לוחות זמנים:

<u>הפעילות</u>	<u>תאריך</u>	<u>שעה</u>	<u>ר' פירוט בסעיף</u>
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	3.12.19	12:00	17
מועד אחרון להגשת הצעות	19.12.19	בין השעות 14:00 – 10:00	11

6.2. המזמינה רשאית להאריך או לשנות כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון, לרבות במועד האחרון להגשת הצעות, ובין היתר, כהיענות לבקשות מציעים ו/או מיוזמתה, לרבות ככל שתסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למציע או למציעים להשלים את הכנת הצעות/תם למכרז.

6.3. החל ממועד פרסום המכרז, חובתו של כל מציע לבדוק באתר האינטרנט של המזמינה עד ובסמוך למועד הגשת הצעות, האם חל שינוי כלשהו במועדי המכרז, או ביחס לכל תנאי אחר במכרז.

7. אופן בחירת ההצעה הזוכה

7.1. הליך בחירת המציעים הזוכים יתבצע בארבעה שלבים. אולם, המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפעול במהלך בדיקת ההצעות שלא בהתאם לשלבי הבדיקה כאמור, הן על דרך שינוי סדר ביצוע השלבים, והן על דרך איחוד או הפרדה של שלב או שלבים, ובלבד שהחלטה להקדים את השלב הרביעי (ניקוד הצעת המחיר) לשלב בו טרם הסתיימה ניקוד ההצעות, תנומק בטעמים מיוחדים שיירשמו:

7.2. השלב הראשון - בדיקת מסמכי ההצעה ובחינת העמידה בתנאי הסף

7.2.1. בשלב הראשון ייבדקו מסמכי ההצעות שהתקבלו עד למועד האחרון להגשת הצעות ותיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף, בהתאם לתנאי המכרז. רק הצעות העומדות בכל דרישות תנאי הסף, כאמור בסעיף 8 להלן תעבורנה לשלב השני.

7.3. השלב השני - בחינת איכות ההצעות

- 7.3.1. בשלב השני תיבחן איכות ההצעות שעמדו בתנאי השלב הראשון. הציון עבור איכות ההצעות יינתן עד לניקוד מירבי של 65 נקודות ובהתאם לפרמטרים המפורטים בסעיף 10.5 להלן.
- 7.3.2. חמש ההצעות שדורגו במקומות הגבוהים ביותר וקיבלו ציון איכות של 52 נק' ומעלה תעבורנה לשלב השלישי. יתר ההצעות תיפסלנה ובדיקתן לא תימשך.
- 7.3.3. על אף האמור, במידה ומספר המציעים שקיבלו ציון איכות של 52 נקודות או יותר הינו לא יותר מ-3 מציעים, תהא ועדת המכרזים רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להפחית את הרף האמור לעיל ל-40 נקודות, שאז כל המציעים שקיבלו ציון איכות של 40 נקודות או יותר יעברו לשלב השלישי.

7.4. השלב השלישי - ניקוד התרשמות מהראיון וקביעת ציון האיכות

- 7.4.1. בשלב השלישי ינוקדו כל ההצעות שעלו מהשלב השני לשלב השלישי ויוענק להן ניקוד מירבי של עד 35 נקודות עבור ההתרשמות מהראיון, בהתאם לפרמטרים המפורטים בסעיף 10.6 להלן.
- 7.4.2. כל ההצעות שקיבלו ציון איכות של 25 נק' ומעלה תעבורנה לשלב הרביעי. יתר ההצעות תיפסלנה ובדיקתן לא תימשך.
- 7.4.3. על אף האמור, במידה ומספר המציעים שקיבלו ציון איכות של 25 נקודות או יותר הינו לא יותר מ-3 מציעים, תהא ועדת המכרזים רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להפחית את הרף האמור לעיל ל-20 נקודות, שאז כל המציעים שקיבלו ציון איכות של 20 נקודות או יותר יעברו לשלב השלישי.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

7.4.4. חיבור הציון שניתן למציעים בשלב השני יחד עם הציון שניתן בשלב זה, יקבע את סך ציון האיכות של כל מציע (Q). לציון האיכות שיוענק בשלב זה (Q) יינתן משקל של 70% מהציון המשוקלל הסופי.

7.5. השלב הרביעי - ניקוד הצעת המחיר (P) וקביעת הציון המשוקלל של המציעים (M)

7.5.1. בשלב הרביעי תנוקד הצעת המחיר (P) של כל המציעים שעלו לשלב הרביעי ובהתאם ייקבע הציון המשוקלל (M) של מציעים אלה.

7.5.2. ההצעות תנוקדנה ע"פ אמת מידה כספית בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע ושיצוין על גבי טופס מס' 4. ציון המחיר של ההצעה יינתן בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע, ובהתאם לנוסחה הבאה:

$$P \times 100 = \frac{\text{שיעור ההנחה הקבוע בהצעה}}{20\%}$$

7.5.3. כאמור לעיל - שיעור ההנחה המרבי לא יעלה על 20%. כללה ההצעה הנחה גבוהה מ-20% יראו אותה כאילו נקבה באחוז ההנחה המרבי, היינו 20%.

7.5.4. לניקוד הצעת המחיר (P) יינתן משקל של 30% מהציון המשוקלל הסופי.

7.5.5. הציון המשוקלל (M) לכל אחת מההצעות יקבע ע"י חיבור הניקוד האיכותי (Q) עם הניקוד הכספי (P) ע"פ הנוסחה הבאה:

$$M = Q \times 0.70 + P \times 0.30$$

7.5.6. המזמינה תדרג את ההצעות בהתאם לציון המשוקלל מהגבוה אל הנמוך ושלושת המציעים שקיבלו את הניקוד הגבוה ביותר ייבחרו כמציעים זוכים.

7.5.7. במקרה של שוויון בציון המשוקלל של מספר הצעות יינתן דירוג גבוה יותר להצעה שהוגשה על ידי מציע שהינו עסק בשליטת אישה כאמור בסעיף 12 להלן. ככל שאחת מאותן ההצעות איננה הצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה כאמור, ההצעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר על פי אמות המידה המקצועיות - ניקוד האיכות, תדורג במקום גבוה יותר. במקרה של שוויון בין ההצעות גם בניקוד על פי אמות המידה המקצועיות - ניקוד האיכות, וככל שאחת מאותן ההצעות איננה הצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה כאמור לעיל, יינתן דירוג גבוה יותר באמצעות הגרלה.

7.5.8. מובהר, כי ההצעות תדורגנה בהתאם למידע ולנתונים שהוצגו בהצעות, לרבות בתצהירים שנכללו בהן. במידה ויתברר, בשלב כלשהו, כי הנתונים ו/או המידע שהוצגו באחת מההצעות שהוגשו במכרז אינם נכונים ו/או אינם מדויקים, תהא המזמינה רשאית לתקן את ניקוד ההצעות וזאת בין אם הדבר התגלה למזמינה בטרם מתן הודעת הזכייה במכרז ובין אם לאחריו. עוד מובהר, כי לא יהיה בהפעלת סמכות המזמינה כאמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותה לקבוע כי אי הדיוקים או אי נכונות הנתונים שהתגלו בהצעת מי מהמציעים כאמור הינם כתוצאה מהתנהלות בחוסר תום לב. במידה והמזמינה תגיע למסקנה כי מי מהמציעים התנהל בחוסר תום לב כאמור, תהיה המזמינה רשאית להורות על פסילת הצעתו ו/או על ביטול ההתקשרות עימו, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

8. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן:

8.1. תנאי סף למציע

המציע מקיים נכון למועד האחרון להגשת ההצעות את כל התנאים הבאים:

8.1.1. המציע הינו תאגיד רשום שהתאגד כדין בישראל העוסק בשיווק פרויקטי נדל"ן.

8.1.2. המציע מעסיק, בהעסקה ישירה, שני עובדים לפחות. מובהר, כי במניין עובדי החברה לא יבוא מנכ"ל החברה.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

8.1.3. למציע כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").

8.1.4. המציע העניק, החל מיום 1.1.2012, שירותי שיווק נדל"ן ל-5 פרויקטי נדל"ן לפחות, כאשר כל פרויקט נדל"ן כלל 50 יחידות דוור לפחות וכאשר כל פרויקט הנדל"ן אשר יוצגו על ידי המציע לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף זה כלל 300 יחידות דוור במצטבר. נדרש, כי בפרויקטים המוצגים על ידי המציע לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף, העניק המציע שירותי שיווק מלאים, הכוללים לפחות 5 מהמרכיבים המפורטים בסעיפים 2.3.7 ו-2.3.8 לעיל, כי שירותי שיווק אלה הוענקו על ידי המציע באופן בלעדי וכי שירותי השיווק הושלמו והסתיימו נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

8.2. לעניין אופן בחינת תנאי הסף

8.2.1. המזמינה מבחינה בין עמידה בתנאי הסף, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחת העמידה בתנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.

8.2.2. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.

8.2.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת 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.

8.2.4. המזמינה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, תהיה המזמינה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית.

9. המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף ולניקוד ההצעה

9.1. לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1.1, על המציע לצרף להצעתו אישור על רישומו במרשם המתנהל על פי כל דין לגבי תאגידים מסוגו של המציע ולצרף מסמך המתאר את המציע, פעילותו, פרופיל משרד וכיו"ב.

9.2. לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1.2, יציין המציע את מספר העובדים המועסקים על ידו בהעסקה ישירה בסעיף ד' לטופס מס' 2.

9.3. לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1.3, על המציע לצרף להצעתו אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים ותצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, חתום ומאומת כדין, בנוסח המצ"ב כטופס מס' 5.

9.4. לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1.4 ולצורך ניקוד ההצעה כמפורט להלן, יצרף המציע להצעתו את טופס הניסיון המקצועי המצ"ב כטופס מס' 2 כשהוא מלא בכל המידע הנדרש וכשהוא חתום ומאומת כדין.

10. אמות מידה מקצועיות - ניקוד איכותי

10.1. ההצעות תנוקדנה בהתאם למידע שיוצג במסמכים המפורטים דלעיל ובהתאם לקריטריונים שלהלן, וזאת עד לניקוד מקסימאלי של 100 נקודות.



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

- 10.2. מודגש בזאת, כי לצורך הניקוד האיכותי, המציעים יהיו רשאים להציג פרויקטים שנכללו במסגרת הצגת עמידת ההצעות מטעמם בתנאי הסף.
- 10.3. כל הפרויקטים המוצגים לצורך מתן ניקוד האיכות כמפורט להלן נדרשים להיות פרויקטים ששירותי השיווק לגביהם החלו להינתן לאחר יום 1.1.2012.
- 10.4. אין מניעה, כי אותו פרויקט הנדל"ן ישמש למתן ניקוד עבור יותר מאמת מידה אחת.
- 10.5. להלן טבלת ניקוד איכות הניסיון של המציעים אשר תיבחן במסגרת השלב השני:

<u>ניקוד מקסימלי</u>	<u>קריטריון</u>	<u>נושא</u>
עד 25 נקודות	<p>1. במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד עבור מספר פרויקטי הנדל"ן בהם העניק המציע שירותי שיווק.</p> <p>עבור כל פרויקט נדל"ן, המקיים את כלל התנאים הבאים יוענק ניקוד כמפורט בסעיף 2 להלן:</p> <p>א. המציע העניק את שירותי השיווק בקשר עם פרויקט הנדל"ן החל מיום 1.1.2012.</p> <p>ב. שירותי השיווק בפרויקט הנדל"ן הוענקו על ידי המציע ו/או מי מטעמו באופן בלעדי.</p> <p>ג. פרויקט הנדל"ן כלל 50 יחידות דיור לפחות.</p> <p>ד. פרויקט הנדל"ן אינו חלק מתכנית "מחיר למשתכן".</p> <p>2. לכל פרויקט העומד בתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל (על כל תת סעיפיו) – תוענקה עד 2.5 נקודות לכל פרויקט.</p>	ניסיון מקצועי כללי
עד 10 נקודות	<p>1. במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד עבור מספר פרויקטי הנדל"ן בהם העניק המציע שירותי שיווק בערים חיפה ו/או ירושלים ו/או תל אביב. עבור כל פרויקט נדל"ן, המקיים את כלל התנאים הבאים יוענק ניקוד כמפורט בסעיף 2 להלן:</p> <p>א. המציע העניק את שירותי השיווק בקשר עם פרויקט הנדל"ן החל מיום 1.1.2012.</p> <p>ב. שירותי השיווק בפרויקט הנדל"ן הוענקו על ידי המציע ו/או מי מטעמו באופן בלעדי.</p> <p>ג. פרויקט הנדל"ן כלל 50 יחידות דיור לפחות.</p> <p>ד. פרויקט הנדל"ן אינו חלק מתכנית "מחיר למשתכן".</p> <p>2. לפרויקט העומד בתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל (על כל תת סעיפיו) ואשר נכלל בשטח המוניציפאלי של העיר תל-אביב-יפו - תוענקה עד 4 נקודות.</p> <p>3. לפרויקט העומד בתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל (על כל תת סעיפיו) ואשר נכלל בשטח המוניציפאלי של העיר ירושלים - תוענקה עד 3 נקודות.</p> <p>4. לפרויקט העומד בתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל (על כל תת סעיפיו) ואשר נכלל בשטח המוניציפאלי של העיר חיפה - תוענקה עד 3 נקודות.</p>	פרויקטים בערים חיפה, ירושלים ותל אביב
עד 15 נקודות	<p>1. במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד עבור מספר פרויקטי הנדל"ן, אשר כללו שכירות ארוכת טווח, בהם העניק המציע שירותי שיווק. עבור כל פרויקט נדל"ן, המקיים את כלל התנאים הבאים יוענק ניקוד כמפורט</p>	פרויקטי נדל"ן אשר כללו שכירות ארוכת טווח

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

ניקוד מקסימלי	קריטריון	נושא												
	<p>בסעיף 2 להלן:</p> <p>א. יחידות הדיור בפרויקט הנדל"ן הושכרו בשכירות ארוכת טווח.</p> <p>ב. המציע העניק את שירותי השיווק בקשר עם פרויקט הנדל"ן החל מיום 1.1.2012.</p> <p>ג. שירותי השיווק בפרויקט הנדל"ן הוענקו על ידי המציע ו/או מי מטעמו באופן בלעדי.</p> <p>ד. פרויקט הנדל"ן כלל 50 יחידות דיור לפחות.</p> <p>ה. פרויקט הנדל"ן אינו חלק מתכנית "מחיר למשתכן".</p> <p>2. לכל פרויקט העומד בתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל (על כל תת סעיפיו) – תוענקה עד 5 נקודות לכל פרויקט.</p>													
<p>עד 15 נקודות</p>	<p>1. במסגרת אמת מידה זו תבחר המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, 2 פרויקטים לבחינה מתוך כלל הפרויקטים שהציג המציע במסגרת ניסיונו המקצועי. ביחס לכל פרויקט, תפנה המזמינה למזמין העבודה ותעניק למציע ניקוד בהתאם לשאלות שיופנו למזמין העבודה ולתשובות שתתקבלנה ממנו, וכל זאת בהתאם לפירוט שבטבלה שלהלן:</p> <table border="1" data-bbox="379 943 1198 1585"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 943 655 1070">הניקוד המקסימלי שיינתן בגין המענה לשאלה</th> <th data-bbox="655 943 1198 1070">השאלה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 1070 655 1198">1.5 נק'</td> <td data-bbox="655 1070 1198 1198">האם המציע בחן את פרויקט הנדל"ן בצורה יסודית ומעמיקה בטרם מתן שירותי השיווק על ידו?</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1198 655 1283">2 נק'</td> <td data-bbox="655 1198 1198 1283">האם המציע העניק יחס שירותי ואדיב לשוכרים הפוטנציאליים?</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1283 655 1368">2 נק'</td> <td data-bbox="655 1283 1198 1368">האם אנשי השיווק של המציע הינם ברמה גבוהה וכנדרש למתן השירותים?</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1368 655 1496">1 נק'</td> <td data-bbox="655 1368 1198 1496">האם המציע היה יצירתי וחשב "מחוץ לקופסא" במהלך מתן שירותי השיווק על ידו?</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1496 655 1585">1 נק'</td> <td data-bbox="655 1496 1198 1585">האם המציע העניק את השירותים תוך עמידה בלוחות הזמנים שנדרשו ממנו?</td> </tr> </tbody> </table> <p>מובהר, כי סט השאלות הנ"ל יישאל ביחס לכל אחד מ-2 הפרויקטים שייבחרו לבחינה על ידי המזמינה, כך שכל פרויקט יוכל להיות מנוקד בניקוד מקסימלי של 10 נקודות.</p> <p>עוד מובהר, כי תת הניקוד יינתן על פי מידת שביעות רצון מזמין העבודה ביחס לכל אחד מהנושאים שלעיל ועל פי המפתח שלהלן:</p> <p>שביעות רצון גבוהה - ניקוד מקסימלי; שביעות רצון בינונית - מחצית מהניקוד; שביעות רצון נמוכה - 0 נקודות;</p> <p>מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן מודגש, כי על המציע לפרט בהצעתו את אנשי הקשר מטעם מזמיני העבודות בפרויקטים המוצגים על ידו וזאת על מנת שניתן</p>	הניקוד המקסימלי שיינתן בגין המענה לשאלה	השאלה	1.5 נק'	האם המציע בחן את פרויקט הנדל"ן בצורה יסודית ומעמיקה בטרם מתן שירותי השיווק על ידו?	2 נק'	האם המציע העניק יחס שירותי ואדיב לשוכרים הפוטנציאליים?	2 נק'	האם אנשי השיווק של המציע הינם ברמה גבוהה וכנדרש למתן השירותים?	1 נק'	האם המציע היה יצירתי וחשב "מחוץ לקופסא" במהלך מתן שירותי השיווק על ידו?	1 נק'	האם המציע העניק את השירותים תוך עמידה בלוחות הזמנים שנדרשו ממנו?	<p>חוות דעת מלקוחות המציע</p>
הניקוד המקסימלי שיינתן בגין המענה לשאלה	השאלה													
1.5 נק'	האם המציע בחן את פרויקט הנדל"ן בצורה יסודית ומעמיקה בטרם מתן שירותי השיווק על ידו?													
2 נק'	האם המציע העניק יחס שירותי ואדיב לשוכרים הפוטנציאליים?													
2 נק'	האם אנשי השיווק של המציע הינם ברמה גבוהה וכנדרש למתן השירותים?													
1 נק'	האם המציע היה יצירתי וחשב "מחוץ לקופסא" במהלך מתן שירותי השיווק על ידו?													
1 נק'	האם המציע העניק את השירותים תוך עמידה בלוחות הזמנים שנדרשו ממנו?													

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

נושא	קריטריון	ניקוד מקסימלי
	יהיה לקבל מהם תשובות לשאלות דלעיל. על אנשי הקשר המפורטים על ידי המציע להיות זמינים לפניו של המזמינה. מובהר, כי היה ואנשי הקשר שפורטו על ידי המציע לא יהיו זמינים לפניו המזמינה, תעניק המזמינה ניקוד 0 ביחס לאותו הפרויקט.	

10.6. להלן טבלת הניקוד שיוענק למציעים במסגרת השלב השלישי:

התשמות מהראיון	התשמות אישית מהראיון	
	רכיב הניקוד	סך הנקודות
התשמות מהראיון	בגין מתודולוגיית העבודה לגבי הדרך המקצועית למתן השירותים לרבות אופן הצגת מסמך/מצגת בה תפורט שיטת העבודה של המציע והמאפיינים העקרוניים של אופן עבודת המציע ולרבות פירוט אודות הכלים, המערכות והאמצעים למתן השירותים כולל מספר העובדים שיוצבו לצורך מתן השירותים, בימים ובשעות שונות.	עד 15 נק'
	בגין הפגנת ידע ומקצועיות של המציע וצוותו בשירותים הנדרשים, היכרות עם החברה ותחומי הפעילות שלה, איכות הניסיון המקצועי לשירותים מושא מכרז זה בדגש על שכירות ארוכת טווח.	עד 10 נק'
	בגין התשמות אישית ממנכ"ל המציע ואיש הקשר מטעם המציע	עד 10 נק'
	א	סה"כ 35 נק'

11. כללי הגשת ההצעות

11.1. אופן הגשת ההצעה

11.1.1. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את הצעתו לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי דירה להשכיר, ברחוב אפעל 25 קריית אריה פתח-תקווה, בית אמות פלטינוס, קומה 6, כשהיא מלאה ושלמה על צרופותיה.

11.1.2. הצעת המציע תימצא בתוך מעטפה סגורה היטב וזו תכלול בתוכה שתי מעטפות משנה (להלן ביחד: "מעטפת ההצעה").

מעטפת המשנה הראשונה תכלול שני (2) עותקים מלאים וחתומים של ההצעה (מקור והעתק) כאמור בסעיף 11.1.6 (הכל למעט הצעת המחיר - טופס מס' 4 למסמכי המכרז) (להלן: "המעטפה הראשונה").

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

מעטפת המשנה השנייה תכלול שני (2) עותקים מלאים וחתומים של הצעת המחיר (**טופס מס' 8**), הכל כמפורט בסעיף **11.1.4-11.1.1** להלן (להלן: "**המעטפה השנייה**").

11.1.3 על גבי מעטפת ההצעה לא יהיה כל ציון וסימן ולא כל סימון זיהוי של המציע בפרט, מלבד ציון ברור של שם ומספר המכרז כדלקמן:

"מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן"

11.1.4 הצעת המחיר (טופס מס' 4) תוכנס, כאמור, למעטפה השנייה (אשר תימצא בתוך מעטפת ההצעה) ואשר תהיה סגורה ונפרדת מהמעטפה הראשונה ובה שאר מסמכי ההצעה. יודגש, כי במעטפה השנייה אין לכלול כל פרט בקשר עם הצעת המציע ובמעטפה הראשונה אין לכלול כל פרט בקשר להצעת המחיר של המציע. מובהר, שהכללת פרטים הנוגעים להצעת המחיר במעטפה הראשונה או ציון סימני זיהוי של המציע על גבי מעטפת המכרז, עלולים להביא לפסילת הצעתו מטעמי חוסר תום לב, תכסיסנות, העדר ניקיון כפיים, וניסיון להשפיע על שיקול דעת הוועדה.

11.1.5 **המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה כמפורט בסעיף 6 לעיל. המציעים יהיו רשאים להגיש את הצעותיהם במועד האחרון להגשת ההצעות, החל משעה 10:00 ועד לשעה 14:00.** את מעטפת ההצעה יש להגיש לתיבת המכרזים. מודגש, כי דירה להשכיר לא תבדוק הצעות שתוגשנה לפני או אחרי המועדים הללו. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות כאמור, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז ותוחזר למציע במועד שתמצא המזמינה לנכון.

11.1.6 הצעת המציע על כל פרקיה ונספחיה תוגש בהתאם להוראות ההזמנה כאשר היא כוללת את כל המסמכים כדלקמן:

11.1.6.1 כל מסמכי המכרז, כאמור בסעיף 5 לעיל;

11.1.6.2 כל המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד ההצעה כאמור בסעיף 9 לעיל;

11.1.6.3 ההזמנה להציע הצעות;

11.1.6.4 הסכם למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן (נספח 1);

11.1.6.5 כלל הודעות ההבהרה אשר פורסמו על ידי המזמינה (ככל שפורסמו);

11.1.6.6 טופס מס' 1 - תכולת מעטפת הצעה;

11.1.6.7 טופס מס' 2 - פירוט הניסיון המקצועי של המציע;

11.1.6.8 טופס מס' 3 - אישור בדבר היעדר הערת עסק חי;

11.1.6.9 טופס מס' 4 - אישור הבנת תנאי המכרז והצעת המחיר;

11.1.6.10 טופס מס' 5 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;

11.1.6.11 טופס מס' 6 - אישור זכויות חתימה;

11.1.6.12 טופס מס' 7 - פרטי המציע וצוות המציע;

11.1.6.13 טופס מס' 8 - כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים;

11.1.6.14 טופס מס' 9 - סודות מסחריים;

מובהר, כי על כל מסמכי המכרז, כמפורט לעיל, להיות חתומים בראשי תיבות בתחתית כל אחד מעמודי המכרז וזאת בנוסף למילוי ולחתימת המסמכים, בהתאם להוראות ולהנחיות הספציפיות המופיעות במקומות שונים במסמכי המכרז.

11.1.7 מסמכי ההצעה שיוגשו במענה למכרז זה יהיו בעברית בלבד. במידה וביקש המציע לצרף למסמכי ההצעה מסמכים נוספים אשר לא נתבקשה הגשתם, לרבות מסמכים תומכים שנועדו לבסס,

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

להבהיר או לתמוך בהגשה, הם יהיו בשפה העברית או האנגלית בלבד, ואם במקור נערכו בשפה אחרת - יוגשו בתרגום לעברית או לאנגלית, מאושר על ידי נוטריון.

11.1.8. לא צירף מציע להצעתו את המסמכים שצירופם נדרש, כמפורט לעיל, רשאית המזמינה לפי שיקול דעתה הבלעדי לפסול את הצעת המציע.

11.2. התאמה לתנאי המכרז

11.2.1. ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי ודרישות המכרז. המציע אינו רשאי לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במכרז זה, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים במכרז זה, אלא אם כן נאמר אחרת.

11.2.2. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול כל הצעה שיש בה התניה, הסתייגות, שינוי, תוספת או השמטה ביחס לתנאי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, לרבות בהסכם, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את המזמינה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי המזמינה.

11.3. הצעה חתומה ואישור זכויות חתימה

11.3.1. ככל שהדבר נדרש בטופס ו/או במסמך המוגשים במסגרת ההצעה על ידי המציע - יהיו חתומים בחתימה מלאה ומקורית של מורשי החתימה מטעם המציע, כשהחתימות מאושרות על ידי רו"ח או עו"ד. כמו כן, יחתום כל מציע, בין אם הוא תאגיד ובין אם הוא יחיד, בתחתית כל עמוד המוגש במסגרת הצעתו בראשי תיבות.

11.4. הגשת ההצעה

11.4.1. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת, כי הוא (או היועץ מטעמו, במקרה בו ההצעה מוגשת מטעם תאגיד) עומד בתנאי הסף האמורים לעיל, הבין את מהות השירותים המתבקשים, הסכים מראש לכל תנאי המכרז בלא שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות וכי בטרם הגיש את הצעתו קיבל את מלוא המידע האפשרי הרלבנטי מבחינתו, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות וביקש הבהרות על כל סוגיה שנמצאה בעיניו בלתי ברורה או עמומה, ולפיכך המציע יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו או כי עמימות או חוסר בהירות במכרז גרם לו לעלות נוספת שלא תמחר או לא לקח בחשבון הצעתו או כי נגרם לו נזק אחר כלשהו.

11.4.2. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה בלתי הדירה ומוחלטת מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו והכל בלא שינוי ו/או הסתייגות ו/או תוספת.

11.4.3. גופים ו/או יועצים המשמשים כיועצים למזמינה בקשר עם הפרויקט, יהיו מנועים מלהשתתף או לייעץ בהכנת ההצעה למכרז, או לייעץ למציע, או לכל הבאים מטעמו, בכל עניין אחר, בין בעצמו ובין באמצעות גוף קשור אליו, אלא אם קיבלו את אישור המזמינה לכך.

11.5. תוקף ההצעה

11.5.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, במשך 180 ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות כאמור בסעיף 6 לעיל. למזמינה הזכות להודיע, בכל עת, על הארכת תוקף ההצעות במשך 180 ימים נוספים, ללא צורך בהסכמת המציעים.

11.5.2. המזמינה תהא רשאית לבקש מהמציעים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת ו/או יותר, וזאת מעבר לאמור בסעיף 11.5.1 לעיל.

12. עידוד נשים בעסקים

12.1. בסעיף זה - "אישור" - אישור של רואה חשבון, כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

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

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

(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, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמנייתיה 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, את, הורה, צאצא, ובן זוג של את, הורה או צאצא;

"תצהיר" - תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה (חתום על ידי המחזיקה בשליטה ומאומת על ידי עו"ד).

12.2. מציע שהינו עסק בשליטת אישה כאמור לעיל - יצרף להצעתו אישור ותצהיר כהגדרתם לעיל.

12.3. לעניין זה, תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 7.5.7 לעיל.

13. הבהרות מטעם המזמינה ובדיקת קיום דרישות ההליך

13.1. למזמינה הסמכות לבקש מכל מציע השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, וכן לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה (ללא תלות בראיון שיבוצע ובנוסף לו), 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 תהיה המזמינה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.

13.2. המציעים יעבירו למזמינה את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה המזמינה בפנייתה, לפי כתובת המזמינה. תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד ממנה.

14. הודעת הזכייה

14.1. הודעה למציע בדבר זכיית הצעתו במכרז (להלן: "**הודעת הזכייה**") תימסר למציע בכתב על ידי מורשי החתימה של המזמינה, לכתובת המצוינת בהצעתו. מציע שקיבל הודעת זכייה חייב למלא אחר האמור במסמכי המכרז בהתאם למועדים המפורטים בהם ובהודעת הזכייה, ובכלל זה:

14.1.1. הגשת ההסכם חתום במקור תוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה;

14.1.2. המצאת אישור בדבר קיום ביטוחים כאמור בנספחים ד' ו-ד'1 להסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה;

14.1.3. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, המפורטות בנספחים ד' ו-ד'1 להסכם ההתקשרות (להלן: "**נספחי הביטוח**"). ככל שלמציעים תהינה הסתייגויות כלשהן ביחס לאמור בנספחי הביטוח, נדרשים המציעים להעלותן במסגרת שלב שאלות ההבהרה של מכרז זה ובתוך המועד שנקבע לכך כאמור בסעיף 17 להלן. מובהר ומודגש, כי המציעים אינם נדרשים להחתים את חברות הביטוח מטעמם על נספחי הביטוח. בכפוף למענה

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"מ

על שאלות ההבהרה בנושא, ככל שתוגשנה שאלות כאמור, נספחי הביטוח המצורפים להסכם הינם סופיים, לא ייעשה בהם כל שינוי והמציע ו/או המציע הזוכה מוותר על כל טענה ביחס לנוסח נספחי הביטוח. המזמינה לא תנהל מו"מ לעניין נספחי הביטוח אל מול חברות הביטוח של המציע ו/או המציע הזוכה. במידה ומי מהמציעים כלל במסגרת הצעתו הערות ו/או הסתייגויות ביחס לנספחי הביטוח שלא אושרו על ידי המזמינה במסגרת שלב שאלות ההבהרה, תהא המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להודיע למציע זה על אחת מהחלופות הבאות: פסילת ההצעה או ביטול ההערות ו/או ההסתייגויות. מודגש, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר סמכויותיה של המזמינה בהתאם להוראות מסמכי המכרז ולמציעים הזוכים לא תקום כנגד המזמינה כל טענה ביחס להפעלת שיקול דעתה, כמפורט בסעיף זה.

14.2. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם על ידי המציע ועל ידי מורשי החתימה של המזמינה.

14.3. מובהר בזאת, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין הזוכה וההתקשרות תכנס לתוקף רק (ובכפוף) לאחר שמורשי החתימה המוסמכים מטעם המזמינה יחתמו על המסמכים הנדרשים ויתנו את האישורים המתאימים להתקשרות (אישורים שאין הם מחויבים לתת). עוד מובהר שהמזמינה תהיה רשאית בכל עת לפי שיקול דעתה המלא להימנע מלקדם התקשרות, בין היתר, בנסיבות בהן קיים חשש שזכייה של מציע נתונה במחלוקת בתום לב או מצריכה דיון או שקילה נוספים או בכל מקרה אחר בו נמצאו נסיבות המצדיקות זאת לפי שיקול דעתה המלא של המזמינה, וזאת ללא כל פיצוי או שיפוי לזוכה.

14.4. היה ובמהלך התקופה שלאחר היום האחרון הקבוע להגשת ההצעות יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבות הנובעת ממנה, תהא המזמינה רשאית לראות את ההצעה כבטלה ולבטל את הודעת הזכייה למציע (להלן: "ההודעה"), ככל שנשלחה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמינה כקבוע במכרז ו/או על פי כל דין.

14.5. מיום משלוח ההודעה כאמור תהיה רשאית המזמינה לנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לקבלת השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדה ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לה לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי נוסף על פי דין.

14.6. בנוסף, שומרת המזמינה על זכותה לבחור כשיר נוסף (להלן: "הכשיר הנוסף"). המזמינה רשאית להתקשר עם הכשיר הנוסף שייבחר, בין היתר, בנסיבות בהן בוטלה התקשרות עם מציע שנמסרה לו הודעת זכייה משום שלא פעל בהתאם להוראות הקבועות במכרז, או פעל בהתאם להוראות אך מכל סיבה שהיא המזמינה החליטה שלא להמשיך איתו בביצוע החוזה, או במקרה שלא תוארך ההתקשרות עם מציע שזכה או תבוטל ההתקשרות עם מציע שזכה או מכל סיבה אחרת, לרבות רצון המזמינה מכל סיבה שהיא בפיצול השירותים בין המציעים. כל זאת ובלבד שבמועד בחירת הכשיר הנוסף, הכשיר הנוסף שברצון המזמינה להתקשר עימו ימשיך לעמוד בכל תנאי הסף ויתר התנאים האחרים הנדרשים לפי המכרז, ואין מניעה אחרת לבחירתו לפי שיקול דעת המזמינה. החלטה על הכרזת מציע ככשיר נוסף יכול ותינתן בכל עת בו תעמוד הצעת המציע, הכשיר הנוסף, בתוקף, בהתאם לתנאי המכרז (לרבות הארכת תוקף ההצעה); ולאחר פקיעת תוקף ההצעה - החלטה על בחירה בכשיר נוסף יכולה להיעשות לפי הסכמת הצדדים, והיא תיחשב כהחלטה שנתקבלה בהתאם להוראות מכרז זה.

14.7. להלן הוראות נוספות בנוגע לכשיר הנוסף:

14.7.1. הכשיר הנוסף יהיה המציע שהגיע למקום הגבוה ביותר מבין המציעים שלא נבחרו כמציעים זוכים.

14.7.2. הכשיר הנוסף לא יידרש לחתום על ההסכם בשלב זה, אלא אם ישתלב בהמשך במערך השירותים.

14.7.3. בכפוף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הכשיר הנוסף ייוותר במעמדו זה למשך לפחות 180 ימים אחר תחילת ביצוע השירותים על ידי הזוכה. למזמינה הזכות להאריך את תוקף מעמדו של הכשיר הנוסף לתקופה אשר לא תעלה על 360 ימים ממועד הגשת ההצעות. לאחר 360 ימים ממועד הגשת ההצעות, תהיה דירה להשכיר רשאית להתקשר עם הכשיר הנוסף רק בהסכמתו, כמפורט בסיפת בסעיף 14.6 לעיל.



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשגרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

15. סוד מסחרי או מקצועי

- 15.1. על כל מציע לציין מראש בהצעתו אלו סעיפים ו/או חלקים בהצעתו ו/או מסמכים שצורפו להצעתו חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי כאמור בטופס מס' 9.
- 15.2. למען הסר ספק יובהר, כי הצהרת המציע בעניין סוד מסחרי או מקצועי אינה מחייבת את ועדת המכרזים וכי שמורה לוועדת המכרזים של המזמינה הסמכות הבלעדית להחליט מהם הסעיפים ו/או חלקים שבהצעת הזוכה ו/או המסמכים שצורפו לה שהם חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי.
- 15.3. יודגש, כי מציע שלא יציין מהם הסעיפים ו/או החלקים ו/או המסמכים שלדעתו חסויים מן הטעמים האמורים לעיל, יראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו.
- 15.4. מציע שציין סעיפים בהצעתו כסעיפים סודיים, יראו אותו כמסכים לכך שאותם סעיפים בהצעותיהם של המציעים האחרים יהיו חסויים בפניו, וזאת אף אם דחתה המזמינה את בקשתו בנושא והתירה את העיון באותו חלק שביקש את סודיותו, והכל אלא אם המזמינה קבעה אחרת.
- 15.5. המענה לתנאי הסף לא ייחשב בכל מקרה כחוסה תחת סודיות, והעיון בו יותר.
- 15.6. יובהר, כי ההחלטה הסופית בעניין טענת המציעים בקשר עם סודות מסחריים או מקצועיים מסורה למזמינה/וועדת המכרזים, שתהיה רשאית על פי שיקול דעתה להתיר עיון במסמכים, בכפוף להוראות כל דין.

16. אישור הבנת תנאי המכרז

- 16.1. כל מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל מתן השירותים.
- 16.2. המציע יאשר, כי קיבל לידיו את כל מסמכי המכרז, קרא והבין אותם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות האמורות בהם והכל כאמור בנוסח האישור המצורף כטופס מס' 4.

17. בקשת הבהרות למסמכי המכרז

- 17.1. המציעים רשאים לבקש מהמזמינה הבהרות למסמכי המכרז, בבקשה בכתב שתופנה לכתובת דואר אלקטרוני: shivuk@aprent.co.il - ושתוגש עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל, או כפי שיעודכן בהודעה למציעים, אם יעודכן.
- 17.2. הפניה תכלול פרטים כדלקמן: פרטי השואל, כתובת דוא"ל, שם המכרז, מס' עמוד, הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה ופירוט השאלה. השאלות תוגשנה על גבי קובץ WORD בלבד ועל בסיס הטבלה הבאה (לא יתקבלו מסמכים סרוקים או מסמכים בפורמט PDF):

מס"ד	מס' עמוד במסמכי המכרז	סעיף במכרז/ בהסכם	פירוט השאלה

- 17.3. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לענות לכל או לחלק משאלות ההבהרה. לא התייחסה המזמינה לבקשה להבהרות עד למועד האחרון להגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. יובהר, כי המזמינה תהא רשאית לנסח מחדש את השאלות שנשאלו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 17.4. המזמינה רשאית, בכל עת, עובר למועד האחרון להגשת ההצעות, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את תנאי המכרז ובכלל זה את תנאי ההסכם, וזאת בין ביוזמתה ובין בתשובה לבקשות המציעים כאמור לעיל. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב למציעים שתועלה לאתר האינטרנט של המזמינה.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

- 17.5. מובהר בזאת, כי המזמינה תפרסם הודעות למציעים בכתב, ככל שתהיינה כאלה, באתר האינטרנט של המזמינה, כי בכל מקרה, באחריותם הבלעדית של המציעים להתעדכן בכל השאלות והתשובות כפי שתפורסמנה במסגרת ההודעות למציעים באתר האינטרנט של המזמינה, וכי יראו בכל המציעים ככאלה המודעים בפועל לכל הודעה למציעים שפורסמה באתר כאמור.
- 17.6. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמינה למסמכי המכרז, אלא אם ניתנה בהודעה למציעים בכתב. הודעות למציעים אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויש לצרף העתק חתום שלהן להצעה.
- 17.7. אין לפנות לנציגי המזמינה במהלך תקופת המכרז אלא במתכונת המתוארת לעיל ואין לקיים עימם שיחות הבהרה או בירורים טלפוניים או פנים אל פנים. שאלות ופניות כאמור, יש להפנות בכתב בלבד בהתאם לאמור בסעיף 17 לעיל. מודגש, כי כל הבהרה שניתנה בעל-פה (שלא באופן רשמי ומחייב המופנה לכלל המציעים) לא תחייב בשום צורה ואופן את המזמינה או את מוסר/ת 'ההבהרה' והסתמכות עליה מצד מציע תהא פסולה ועלולה להיחשב, לפי שיקול דעת המזמינה, כהתנהלות שלא בתום לב ותכסיסנות.
- 17.8. בכל מקרה של סתירה, בין האמור בהודעות למציעים ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור בהודעות למציעים. במקרה של סתירה בין ההודעות למציעים ובין עצמן, יגבר האמור בהודעה המאוחרת יותר.
- 18. תנאים כלליים**
- 18.1. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים אשר עבדו בעבר עם המזמינה או עם גורם ממשלתי או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עירויות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. המזמינה רואה בהגשת ההצעה על ידי המציע, הסכמה לפניה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל במכרז זה, למזמינה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:
- 18.1.1. לדחות את כל או חלק מההצעות.
- 18.1.2. שלא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם.
- 18.1.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית המזמינה שלא לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים.
- 18.1.4. שלא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שישינה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו.
- 18.1.5. לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה, לבטל או לשנות את המכרז או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה. כמו כן, המזמינה רשאית שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל.
- 18.1.6. למען הסר ספק יובהר, כי המזמינה רשאית לבטל או לשנות את החלטתה בדבר ההתקשרות עם הזוכה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא כל זכות לפיצוי לזוכה.
- 18.1.7. המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות כל גורם מקצועי המוצע במכרז, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, לא יפעלו לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה, ולא יהיו מעורבים בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת.
- 18.1.8. לפצל את הזכיה בין מספר גדול או קטן יותר של מציעים.
- 18.1.9. 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 המזמינה כאמור.
- 18.2. המציע ישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המזמינה בגין הוצאות אלה.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

- 18.3. יובהר, כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות לממליצי המציע ו/או לכל גורם אחר לצירוף בירור מידע אודות המציע ו/או אודות הצעתו, אך אינה מחויבת לעשות כן.
- 18.4. מובהר, כי המזמינה רשאית למנות ועדת משנה מטעמה, לרבות, אך מבלי להגביל, לצורך בדיקת ההצעות, פנייה למציעים כאמור להלן, ומתן המלצות לוועדת המכרזים.
- 18.5. מכרז זה הוא קניינה הרוחני של המזמינה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת הגשת הצעה. המזמינה מתחייבת לא לעשות שימוש בהצעת המציע, אלא לצורכי הזמנה זו לקבלת הצעות או באם יתחייב הדבר על פי כל דין.

19. שינוי תנאים ע"י המזמינה

- 19.1. המזמינה תהיה רשאית, בכל עת לפני הגשת ההצעות, להורות כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות דרישות סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, זאת, אם סברה המזמינה, כי הדבר יהיה לטובת ההליך, ובלבד שהחלטותיה יחולו באופן שוויוני על כל המציעים. החליטה המזמינה לעשות כן, תודיע זאת למציעים.
- 19.2. למען הסר ספק, המזמינה לא תהיה חייבת לעשות שימוש בסמכויות אלה ולא תהיה מחויבת להתיר תיקונים או השלמות כאמור לעיל, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולצרכיה ושיקוליו המקצועיים.
- 19.3. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.

20. שינויים, השמטות ותוספות

בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שיעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (להלן: "הסתייגות"), תהיה המזמינה רשאית:

- 20.1. לפסול את הצעת המציע;
- 20.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;
- 20.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;
- 20.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע למזמינה כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתה והחלטתה הבלעדית של המזמינה;
- 20.5. מובהר, כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. אם תחליט המזמינה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים הקטנים לעיל, והמציע יודיע, כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים לה. בנסיבות מיוחדות תהיה רשאית המזמינה להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצאה שיהיה הדבר לטובת המזמינה והמכרז כולו.

21. פסילת הצעות

- 21.1. המזמינה תהא מוסמכת לפסול כל הצעה שאינה עומדת בתנאי המכרז ו/או כל הצעה שהינה בלתי סבירה, בין השאר בכל הנוגע לאיכות שירותיה או האמצעים או התכניות למימושה, בין הצעה שהיא בלתי סבירה לטובה ובין שהיא בלתי סבירה לרעה.
- 21.2. המזמינה תהא רשאית לפסול הצעה בהתקיים אחת או יותר מהנסיבות הבאות:
- 21.2.1. פתיחת הליכי פירוק, כינוס נכסים, פשרה והסדר כנגד המציע, ובלבד שההליכים כאמור לא התבטלו בהחלטה שניתנה על ידי בית המשפט לאחר קיום דיון במעמד הצדדים, או תוך פרק זמן סביר אשר קבעה לכך המזמינה.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"מ

- 21.2.2. הפרה יסודית מצד המציע, של הוראות שלב בהליך, לרבות המצגים וההתחייבויות שהגיש המציע במסגרת הצעתו, לרבות אך מבלי להגביל, הצגת מידע שאיננו נכון או הצגה מכוונת של מידע שאיננו שלם בפני המזמינה, ותיאום הצעות עם מציעים אחרים.
- 21.2.3. הרשעת המציע או נושא משרה או אורגן במציע, בעבירה אשר לדעת המזמינה יש בה כדי להשפיע באופן מהותי על התנהלות המציע, לרבות בעבירה שיש עימה קלון ו/או עבירה מסוג מרמה והפרת אמונים ו/או בכל עבירה אחרת שיש בה, לדעת המזמינה, כדי להשליך על יושרו ו/או אמינותו של המציע. הקביעה האם העבירה או ההרשעה תואמת את האמור לעיל תיעשה על פי שיקול דעתה המוחלט של המזמינה.
- 21.2.4. אם המציע קיבל ו/או מקבל שירותים, ללא קבלת אישורה המוקדם של המזמינה, לצורך השתתפותו בהליך, מגוף אשר ייעץ ו/או מייעץ למזמינה, בקשר עם המכרז.

22. עיון

- 22.1. ההצעה הזוכה, פרוטוקולים של ועדת המכרזים והתכתבויותיה עם המציעים, יהיו פתוחים לעיון בהתאם להוראות הדין, ובכפוף להוראות סעיף 15 לעיל.
- 22.2. מודגש, מציע שיבקש לעיין בהצעה הזוכה או במסמכים נוספים לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז, יידרש לשלם למזמינה בגין צילום המסמכים, וזאת בהתאם לתקנה 21(ו) לתקנות.

23. תקפות מסמכי המכרז - עיקרון העיפרון הכחול

- 23.1. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
- 23.2. המזמינה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתראה צורך בכך לפרסם מכרז חדש.
- 23.3. לזוכה במכרז אין זכות מוקנית לספק את השירותים המפורטים בהזמנה זו, כולם או חלקם. מובהר כי גם לאחר חתימת הסכם התקשרות עם זוכה ואף לאחר תחילת מתן השירותים אין המזמינה מתחייבת להיקף שירותים מסויים למציע.

24. ניגוד עניינים

- 24.1. יחידים או תאגידים המשמשים כיועצים למזמינה או לוועדת המכרזים בקשר עם מתן השירותים וכל מי מטעמם, מנועים מלהשתתף במכרז או ליעץ למציע, לחבר במציע או מי מטעמו, או לכל גוף קשור, בכל עניין הקשור למכרז זה או להוצאתו אל הפועל, ובכלל זה כל התקשרות ישירה או עקיפה הנוגעת אליו.
- 24.2. מציע אשר יש לו, או למי מטעמו, קשר עם אחד הגופים האמורים לעיל מנוע מלהציע את שירותיו במכרז זה.
- 24.3. במקרה של ספק כלשהו הנוגע להוראות האמורות לעיל מוטלת על המציע החובה ליידע את המזמינה ולקבל את אישורה המוקדם בטרם הגיש הצעתו וכן לפני כל התקשרות או הסכם.
- 24.4. המציע יצהיר ויתחייב, כי לא יהיה לו, במהלך תקופת מתן השירותים ניגוד עניינים או חשש כאמור מכל מין וסוג, ובכללם קשרים עסקיים או אישיים או קשרים אחרים או כל עניין אחר שעלולים להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים בין השירותים שינתנו על ידו לבין עניין בו הוא קשור (להלן: "ניגוד עניינים"), בנוסח המצורף בטופס מס' 8.
- 24.5. המציע יתחייב, כי במידה שיזכה ימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים או עשוי להיות בה חשש לניגוד עניינים בין מילוי תפקידו על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד ו/או התחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מטעמו, במישרין או בעקיפין. המציע מתחייב בזאת להודיע למזמינה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיו לבין פעילות אחרת שלו ו/או מי מטעמו, והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמינה למניעת ניגוד עניינים.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

24.6. לעניין סעיף זה, "המציע או מי מטעמו" - לרבות המציע, בני משפחה של המציע, היועצים מטעמו, עובדיו ומועסקיו, ותאגיד שהמציע, בעליו, עובדיו ומועסקיו או בני משפחתם כאמור הינם בעלי עניין בהם. "בן משפחה" ו"בעל עניין" יפורשו בסעיף זה כהגדרתם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

24.7. מובהר, כי ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול את השתתפותם של מציעים או הצעות אשר בהכנתן הופרו הוראות סעיף זה.

25. דין חל ומקום שיפוט

25.1. הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך ההשתתפות בהליך והגשת ההצעות.

25.2. מקום השיפוט הייחודי והבלעדי לכל דבר ועניין הנוגע למכרז זה, הינו אך ורק בבית המשפט המוסמך בתל אביב.

בברכה,

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

נספח 1 - הסכם למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

מכרז מס' 03/19

טופס מס' 1 - תכולת מעטפת הצעה

- המציע יבדוק את תכולת המעטפה לפני סגירתה ויסמן את בדיקתו בטור "ביקורת המציע".
- המציע יכין עותק נוסף של **טופס מס' 1**.
- המציע יכניס את **טופס מס' 1** המקורי למעטפה לפני סגירתה והכנסתה לתיבת המכרזים של המזמינה.
- העתק חתום של **טופס מס' 1**, ישמש למציע כאישור על הפקדת הצעתו בתיבת המכרזים של המזמינה.
- על כלל המסמכים המפורטים בטופס זה להיכלל במעטפת ההצעה כשהם חתומים (ומאומתים מקום בו נדרש אימות חתימה). מעטפת ההצעה תכלול גם את כל שאר המסמכים שנדרש לצרפם בהתאם להוראות ההזמנה.

ביקורת המציע	תיאור
	1. הצעה הכספית ערוכה בהתאם ל טופס מס' 8 (במעטפה סגורה, מסומנת ונפרדת!, בתוך מעטפת ההצעה)
	2. פירוט הניסיון המקצועי של המציע (טופס מס' 2)
	3. תצהיר פירוט ניסיון העבר של המציע (טופס מס' 2-ב')
	4. אישור בדבר היעדר הערת עסק חי (טופס מס' 3).
	5. אישור הבנת תנאי המכרז והצעת המחיר (טופס מס' 4).
	6. אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 לרבות תצהיר (טופס מס' 5).
	7. אישור עו"ד בדבר זכויות חתימה (טופס מס' 6).
	8. אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה כאמור בסעיף 12 לתנאי המכרז (ככל שנדרש).
	9. פרטי המציע וצוות המציע (טופס מס' 7).
	10. תצהיר והתחייבות בדבר היעדר ניגוד עניינים (טופס מס' 8).
	11. סודות מסחריים (טופס מס' 9).
	12. כלל מסמכי ההזמנה וההסכם, על נספחיהם.
	שם המציע ושם נציג המציע:
	חתימת נציג המציע + חותמת המציע:
	תאריך:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 2 - פירוט הניסיון המקצועי של המציע

	שם התאגיד :
	ח.פ. :
	שם איש הקשר מטעם המציע :
	ת.ז. של איש הקשר מטעם המציע :
	טלפון נייד :
	כתובת דוא"ל :

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

- א. הנני עושה תצהירי זה במסגרת ההצעה המוגשת מטעם _____ (להלן: "המציע") במסגרת מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן שפרסמה דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ (להלן: "המכרז").
- ב. הח"מ הוא עובד של המציע, משמש כ- _____ במציע, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.
- ג. המציע הוא תאגיד רשום שהתאגד כדין בישראל העוסק בשיווק פרויקטי נדל"ן.
- ד. המציע מעסיק, בהעסקה ישירה, _____ עובדים, כאשר במניין עובדי המציע לא יבוא מנכ"ל המציע.
- ה. למציע כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") (יש לצרף העתק מכל האישורים הנ"ל).
- ו. המציע רשום כדין בישראל במרשם הרשמי הרלוונטי או שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל.



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

ז. ידוע לח"מ, כי בהתאם לתנאי ההזמנה להציע הצעות, כל מי שצורף במסגרת אנשי צוות המציע, גם אם אינו חלק ממצבת העובדים של המציע, רשאי להשתתף בהצעה עם מציע אחד בלבד. לפיכך הריני לאשר ולהצהיר, כי הנני לוקח חלק בהצעת המציע בלבד ואינני לוקח חלק בהצעה אחרת כלשהי במסגרת מכרז זה.

ח. להלן הפרויקטים הנכללים במסגרת הניסיון המקצועי של המציע לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיף 8.1.4 להזמנה להציע הצעות, על תת סעיפיו:

מס"ד	שם פרויקט הנדל"ן	מיקום פרויקט הנדל"ן	תיאור פרויקט הנדל"ן	תיאור שירותי השיווק שהעניק המציע במסגרת הפרויקט	מספר יחידות הדיור שנכללו בפרויקט	מועד תחילת מתן שירותי השיווק ומועד השלמת מתן שירותי השיווק	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
1						מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____	שם הלקוח: _____ פרטי איש קשר: _____
2						מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____	שם הלקוח: _____ פרטי איש קשר: _____
3						מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____	שם הלקוח: _____ פרטי איש קשר: _____



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"מ

_____	_____						
שם הלקוח: _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____						4
פרטי איש קשר: _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____						
שם הלקוח: _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____						5
פרטי איש קשר: _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____						

ט. להלן הפרויקטים המוצגים לצורך ניקוד איכות ההצעה כמפורט בסעיף 10.5 להזמנה להציע הצעות:

מס"ד	שם הנדל"ן פרויקט	מיקום פרויקט הנדל"ן	תיאור פרויקט הנדל"ן	תיאור פרויקט שהוענקו הפרויקט	השירותים במסגרת	מספר יחידות הדיור שנכללו בפרויקט	מועד תחילת מתן שירותי השיווק ומועד השלמת מתן שירותי השיווק	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
1							מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____	שם הלקוח: _____
							ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____	פרטי איש קשר: _____



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

_____	_____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						2
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						3
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						4
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						5
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

שם הלקוח: _____ _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						6
שם הלקוח: _____ _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						7
שם הלקוח: _____ _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						8
שם הלקוח: _____ _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						9



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>							
<p>שם הלקוח: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>פרטי איש קשר: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						10
<p>שם הלקוח: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>פרטי איש קשר: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						11
<p>שם הלקוח: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>פרטי איש קשר: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						12
<p>שם הלקוח: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>פרטי איש קשר: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						13



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						14
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						15
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						16
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						
שם הלקוח: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____						17
פרטי איש קשר: _____ _____	ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

שם הלקוח: _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						18
שם הלקוח: _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						19
שם הלקוח: _____ _____ פרטי איש קשר: _____ _____	מועד תחילת מתן שירותי השיווק: _____ _____ ומועד השלמת מתן שירותי השיווק: _____ _____						20

י. זה שמי, זו חתימתי להלן ותוכן תצהיר אמת.

חתימת המצהיר



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ שכתובתי _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 3 - אישור בדבר היעדר הערת עסק חי

תאריך _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן (להלן "המכרז") דיווח רואה חשבון

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הנני מדווח כדלקמן:

1. בדו"חות הכספיים של המציע לשנים 2016-2017 לא נכללה הערת "עסק חי" בהתאם לכללים החשבונאיים.

2. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום _____, בוקרו על ידי וחות דעתי נחתמה בתאריך _____.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום _____ ובוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____.

3. חוות הדעת שניתנו לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים והדוחות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**).

5. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתינו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

(*) לעניין מכתבי זה "עסק חי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו-5.

בכבוד רב,

תאריך _____

חתימת רו"ח _____

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 4 - אישור הבנת תנאי המכרז והצעת המחיר

תאריך: _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן (להלן "השירותים")

1. אנו הח"מ, מסכימים באופן מלא, מוחלט ובלתי הדיר לכל האמור והנדרש במסמכי המכרז שבנדון וכל האמור והנדרש מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הצעתנו זו.
2. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 180 יום מיום הגשתה וזאת כאמור בסעיף 11.5 להזמנה להציע הצעות של המכרז שבנדון.
3. לאחר קבלת אישורכם בכתב על זכיית הצעתנו, ובכפוף לחתימת דירה להשכיר על הסכם ההתקשרות יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם מחייב בינינו.
4. במידה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים תוך 14 יום ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם, ולהפקיד בידכם את פוליסות הביטוח המפורטות בהסכם, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה לפי ההסכם. במידה ולא נפקיד את פוליסות הביטוח ו/או את המסמכים האחרים הנוכחים בהסכם הנכלל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.
5. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו וגם לא לגלותם לגורמים אחרים בכלל ולמציעים אחרים במכרז - בין מציעים בפועל ובין מציעים בכוח - בפרט. ידוע לנו כי פעולה בניגוד לאמור בסעיף זה תהווה לכאורה עבירה פלילית ועלולה להביא לפסילת הצעתנו או זכייתנו לפי העניין.
6. אנו מקבלים על עצמנו באופן בלתי הדיר את כל תנאיהם של מסמכי המכרז ואת כל ההתחייבויות הכלולות בהם (בלא שינוי ו/או תוספת כלשהי), ובפרט את כל הסמכויות המוקנות בהם לדירה להשכיר ולוועדת המכרזים. אנו מבינים את האמור בהם והשלכותיהם ואנו מגישים את מסמכי ההצעה על פיהם.
7. ידוע לנו, כי בסמכות ועדת המכרזים להכניס תיקונים ושינויים במסמכי ההזמנה לרבות באמצעות ביטולם וקביעתם מחדש, לטפל בהסתייגויות ולפעול בהתאם ליתר סמכויות ועדת המכרזים, כמפורט במסמכי המכרז.
8. החתום מטה, וכן כל גוף הקשור עמו, משתתף במסגרת מכרז זה בהצעה זו בלבד.
9. ההצעה לשלב המכרז אינה מוגשת לטובת או בשם כל אדם או ישות אשר הוסתרו באופן כלשהו.
10. ההצעה לשלב המכרז וכל ההתחייבויות על פיה ובהתאם לה אושרו כדין על ידי הגופים המוסמכים של המציע, כל החברים במציע ועל ידי כל אורגן אחר של המציע אשר אישורו נדרש, וההצעה מהווה הצעה תקפה ומחייבת של המציע.
11. מבדיקה נאותה שערכנו, ידוע לנו, כי כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים במסמכי ההצעה הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעות, ולא הושמט ממסמכי ההצעה כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של דירה להשכיר.
12. הצעה זו מוגשת לאחר שבחנו והערכנו, בעיני מומחה, בעצמנו ובאמצעות צדדים שלישיים מטעמנו, את כל הגורמים העלולים להשפיע על מתן השירותים וקיום כל ההתחייבויות על פי ההסכם, לרבות כלל הסיכונים הכרוכים בכך.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

13. אנו מצהירים, כי בדקנו היטב את כל מסמכי המכרז והננו בעלי הידע, הניסיון, המומחיות, כוח האדם והאמצעים הדרושים למתן השירותים נשוא מכרז זה, במועד, לרבות המומחיות, הידע, המיומנות, הניסיון, היכולות הפיננסיות והטכניות, בהתאם לכל התנאים המפורטים במכרז על נספחיו.
14. אנו מצהירים, כי לפי מיטב הבנתנו וניסיונו ולאחר שלמדנו והעמקנו בדרישות המכרז, אנו משוכנעים בכך שהדרישות המפורטות במסמכי המכרז ממצות ומאפשרות את מתן השירותים נשוא מכרז זה וכי אין כל חסרים או פרטים שלא הועלו על ידינו בכתב במסגרת הליך המכרז אשר לדעתנו נדרשים לצורך מתן השירותים.
15. אנו מסכימים, כי אין בהגשת מסמכי הצעה אלו כדי לחייב את דירה להשכיר להכריז עלינו כמציע הזוכה, כי לדירה להשכיר הסמכות ושיקול הדעת הבלעדי והמוחלט לבטל הליך זה ו/או לדחות את כל ההצעות המוגשות במסגרתו, וכי אין בהכרזה עלינו כמציע הזוכה (אם וככל שנוכרז ככזה) כדי לחייב את דירה להשכיר להמשיך בהליך המכרז, והכול בכפוף להוראות מסמכי המכרז, לרבות ההסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהם.
16. ידוע לנו, כי בחירת הזוכה טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים. כמו כן, ידוע לנו, כי ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם המצורף למסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של דירה להשכיר, והפקדת האישרים בדבר קיום ביטוחים, כאמור. ידוע לנו, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין דירה להשכיר לזוכה וכל עוד לא התקיימו מלוא התנאים על פי המכרז ועל פי כל דין לא נחשב כמי שחתמו על הסכם מחייב עם דירה להשכיר.
17. המציע מצהיר, כי למיטב ידיעתו אין הוא קשור, במישרין או בעקיפין, עם מי מבין היועצים של דירה להשכיר הקשורים למכרז זה.
18. הרינו לאשר, כי הבאנו את תוכנו של מסמך זה לידיעת כל עובד, קבלן משנה, שלוח, יועץ וכל מי מטעמנו המעורב בכל דרך שהיא בהליך המכרז.
19. בנוסף לחובות והאיסורים החלים על המציע מכח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, אנו מתחייבים ומצהירים כדלקמן:
 - 19.1. לא להציע ו/או לא לתת ו/או לקבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של הוועדה או של נושא משרה ו/או עובד ממשלה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך המכרז.
 - 19.2. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם הוועדה ו/או חבר בה ו/או נושא משרה ו/או עובד הממשלה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך המכרז.
 - 19.3. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם הוועדה ו/או חבר בה ו/או נושא משרה ו/או עובד הממשלה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע את תוצאות המכרז בצורה מלאכותית או בכל דרך אחרת שאינה כדין.
20. הננו מאשרים, כי אם יתעורר חשד סביר, כי אנו ו/או מי מטעמנו פעלנו בניגוד לאמור לעיל ובניגוד להוראות המכרז, תהיה לוועדת המכרזים הזכות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפנו בהליך במכרז, ו/או לא לקבל או לפסול את הצעתנו ו/או לבטל בכל זמן שהוא ציון עובר שיינתן לנו, אם יינתן, ואת זכייתנו במכרז ו/או לבטל בכל זמן שהוא את הסכם ההתקשרות.
21. לכל המונחים בטופס זה תהא המשמעות הנתונה להם בהזמנה, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים או מהגיונם.
22. ידוע לנו, כי כל התחייבות המופיעה במסמכי המכרז, גם אם לא הוזכרה במפורש בטופס זה, מחייבת את הצדדים.
23. אנו מוותרים מראש על כל טענה או תביעה בכל הקשור לנזק, הוצאה או עלות בקשר עם החלטות דירה להשכיר בשלב המכרז ולאחר חתימת הסכם/ ההתקשרות וביצוע העבודות על פיו, בקשר עם אי זכייה שלנו

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

במכרז ו/או ביטול המכרז ו/או ביטול זכייתנו, מכל סיבה שהיא (לרבות חוסר בתקציב להוצאתו לפועל) ו/או כתוצאה מניסוח מסמכי המכרז ו/או כתוצאה מכל שימוש של ועדת המכרזים בסמכות המוקנית לה לפי מסמכי ההזמנה ו/או הסכם ההתקשרות ו/או לפי הדין.

24. הננו מאשרים, כי הגשת ההצעה מהווה ויתור מראש על כל טענה בקשר לתנאי המכרז ועל הזכות לבקש מבתי המשפט להוציא צווי מניעה (לרבות צווי ביניים) בכל הליך משפטי בקשר עם המכרז נגד דירה להשכיר או מי מטעמה, ונהיה מנועים מלבקש צו ביניים או צו קבוע בהליך כאמור.

25. ידוע לנו, כי תמורת ביצוע שירותי השיווק וביצוע כל התחייבויות המציע הזוכה בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם דירה להשכיר למציע הזוכה, את התמורה כמפורט להלן:

המציע הזוכה יהיה זכאי לתמורה כספית השווה ל-125% מגובה דמי השכירות הנומינאליים בגין החודש הראשון בכל אחד מהסכמי השכירות של יחידות הדיוור ששווקו על ידי המציע הזוכה בפרויקט הנדל"ן ושנחתמו בסופו של דבר על ידי השוכר ועל ידי נציגיה המוסמכים של דירה להשכיר, בצירוף מע"מ כדיון (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה כמפורט על ידינו כדלקמן.

26. ידוע לנו, כי אחוז ההנחה בהצעה הכספית לא יעלה על אחוז ההנחה המקסימלי אשר נקבע על 20% (להלן: "שיעור ההנחה המירבי"). כן ידוע לנו, כי אם ננקוב בהנחה גבוהה משיעור ההנחה המירבי תהיה דירה להשכיר רשאית לראות אותנו כאילו נקבנו באחוז ההנחה המירבי, היינו 20%, ולבחון את הצעתנו בהתאם. כן ידוע לנו, כי אי מילוי אחוזי ההנחה משמעותו כי נקבנו בשיעור של 0% הנחה. כן ידוע לנו, כי ניתן להציע אחוז הנחה אפס (0) שמשמעו כי הצעתנו הנה התמורה המצוינת בסעיף 4.1 להזמנה להציע הצעות ובסעיף 25 לטופס זה.

27. להלן הצעת המחיר שהוצעה מטעמנו:

אחוז ההנחה המוצע על ידי המציע

_____% (במילים: _____ אחוז)

		נציג המציע - שם מלא ותפקיד:
	חתימת המציע + חותמת:	
		תאריך:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 5 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____^[1] (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן.
2. הח"מ משמש כ- _____^[2] במציע, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.

תצהיר לפי סעיף 2ב(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים

3. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, המציע ובעל זיקה אליו - [יש לסמן ✓ במקום הרלוונטי]

לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, אך נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז הנ"ל חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, על פי הפירוט דלהלן, ונכון למועד האחרון להגשת ההצעות טרם חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

מס"ד	פירוט העבירה [מספר סעיף ושם חוק]	תאריך ההרשעה [חודש ושנה]
1.		
2.		

* מספר השורות הנו להמחשה בלבד – ניתן להוסיף שירות, ככל שיש בכך צורך.

לצורך סעיף 3 זה: "הורשע", "עבירה" ו-"בעל זיקה" - כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

תצהיר לפי סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים

4. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, מתקיימת אחת מהחלופות הבאות: [יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית]

חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע^[4].

חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

[למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

□ חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

5. למציע שסימן את חלופה ב' לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר דלעיל למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מ"מועד ההתקשרות", כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

6. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____, מאשר
בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, שזיהה/תה
עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי
עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את
נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עורך הדין

[1] יש להשלים את השם המלא של המציע כפי שמופיע בתעודת התאגדות.

[2] יש להשלים את תפקיד המצהיר במציע

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 6 - אישור זכויות חתימה

תאריך: _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: אישור זכויות חתימה

הנני, עו"ד _____ מאשר בזאת כי, ה"ה

_____ , החתום/ים על ההצעה שהוגשה על

ידי _____ (להלן: "המציע") ועל שאר המסמכים הנדרשים במסגרת מכרז פומבי

מס' 03/19 לשירותי שיווק פרויקטי נדל"ן, מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם בצירוף חותמת החברה.

בכבוד רב,

_____ חתימת עו"ד המציע

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 7 - פרטי המציע וצוות המציע

פרטי המציע:

שם התאגיד:

מספר התאגיד:

כתובת:

פקס:

כתובת דואר אלקטרוני:

מנכ"ל המציע

שם ושם משפחה:

תפקיד במציע:

כתובת:

מס' טלפון:

מס' טלפון נייד:

מספר פקס:

כתובת דוא"ל:

נציג המציע

שם ושם משפחה:

תפקיד במציע:

כתובת:

מס' טלפון:

מס' טלפון נייד:

מספר פקס:

כתובת דוא"ל:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 8 - כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.

הגדון: הצהרה והתחייבות בלתי חוזרת להעדר ניגוד עניינים

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "המציע") שהוגשה במסגרת מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן (להלן: "המכרז"). הח"מ משמש כ- _____ במציע, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.
2. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה למציע, במהלך תקופת מתן השירותים למזמינה, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים").
3. הנני מתחייב, במהלך תקופת מתן השירותים, להימנע מכל פעולה שיש בה או עשוי להיות בה חשש לניגוד עניינים, במישרין ו/או בעקיפין, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לכל גוף או גורם אחר אשר יעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כלפי המזמינה.
4. אני מתחייב להודיע באופן מיידי על כל נתון או מצב אשר בשלם אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליהם וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המזמינה.
5. ההחלטה על קיומו של ניגוד עניינים במקרה של זיקה או קשר לגורמים המפורטים בסעיף זה תבחן ע"י היועץ המשפטי של המזמינה ואני מתחייב לקבל את החלטתו לעניין זה.
6. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מהחובה החלה עלי להימנע מניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים ומהחובה להימנע מקיומם של זיקה או קשר לאותם גורמים אשר עלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים.
7. ידוע לי שהחלטה בדבר ניגוד עניינים, נתונה ליועץ המשפטי של המזמינה באופן בלעדי ואני מתחייב לקבל על עצמי לבצע כל החלטה של היועץ המשפטי בעניינים הנוגעים להצהרתי זו, לרבות כל החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין המזמינה או ביני לבין צד ג' אחר כלשהו.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ שכתובתי _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך



דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

טופס מס' 9 - סודות מסחריים

1. להלן החלקים בהצעת המציע המהווים לדעת המציע סודות מקצועיים או מסחריים:

2. להלן הנימוקים לבקשת המציע כאמור בסעיף **11** לעיל:

3. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הסמכות לקבוע האם מדובר בסוד מקצועי או מסחרי נתונה למזמינה. כן מצהיר המציע, כי ידוע לו, כי הוא מנוע מלדרוש לעיין בהצעות אחרות בחלק המקביל לחלק שסיווג בהצעתו כסודי, וזאת אף אם המזמינה תדחה את בקשתו ואף אם תעמיד חלק זה מתוך הצעתו לעיון.

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת המציע
	<p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.</p>		