

# הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית

מכרז פומבי עם בחינה דו-שלבית והליך

תחרותי נוסף מס' 12/2018

למתן שירותים של חללי עבודה

משותפים

## א. הגדרות

### 1. להלן הגדרות המושגים בהם ייעשה שימוש במסמכי המכרז:

- 1.1 "אגף התפעול והרכש" – אגף התפעול והרכש של הרשות, אשר ממוקם ברחוב הירדן 4 בקרית שדה התעופה, קומה 4 ברשות החדשנות; שעות פעילות: 10:00 - 15:00.
- 1.2 "אינטרנט אלחוטי" – WIFI במהירות של 100/100 (סימטרי) לפחות.
- 1.3 "אתר האינטרנט" – אתר האינטרנט של רשות החדשנות, שכתובתו [/https://innovationisrael.org.il](https://innovationisrael.org.il);
- 1.4 "בעל הצעה זוכה" או "זוכה" – הספק או הספקים שהצעתם תיבחר להספקת השירותים מושא מכרז זה בכל אחת מהערים אליהן מתייחס מכרז זה (באר-שבע, חיפה ותל-אביב, כהגדתן);
- 1.5 "ההסכם" או "ההתקשרות" – הסכם ההתקשרות שיחתם בין בעל הצעה הזוכה לבין הרשות, על כל נספחיו, בנוסח המצורף כנספח ה' למסמכי המכרז;
- 1.6 "הוועדה המקצועית" – ועדה מקצועית שתמונה מטעם ועדת המכרזים, לצורך בדיקת האיכות של ההצעות למכרז והעמידה בתנאי הסף, כמפורט בהמשך;
- 1.7 "המכרז" – מכרז זה, על כל נספחיו, דרישותיו, תנאיו וחלקיו, לרבות שאלות ההבהרה ותשובות הרשות לשאלות כאמור;
- 1.8 "הצעה" – מענה המציע למכרז זה, בתוספת כל הבהרה שנתן לבקשת ועדת המכרזים ו/או הוועדה המקצועית ו/או מי מטעמן, ואשר ועדת המכרזים החליטה לקבלה;
- 1.9 "הרשות" או "רשות החדשנות" – הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית;
- 1.10 "השירותים" – שירותי חללי עבודה שיסופקו בהתאם למכרז זה, על נספחיו (לרבות ההסכם המצורף למכרז, על נספחיו), ובכלל זה כמפורט בסעיף 4 למכרז;
- 1.11 "ועדת המכרזים" – ועדת המכרזים של הרשות;
- 1.12 "זכות טיעון" – בעל פה או בכתב לפי שיקול דעת ועדת המכרזים;
- 1.13 "חוק עסקאות גופים ציבוריים" – חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- 1.14 "חוק חובת המכרזים" – חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992;
- 1.15 "חניון ציבורי" – חניון המיועד לשימוש הציבור ואשר מקומות החניה שבו אינם שמורים באופן יעודי למשתמשים מסוימים, לרבות חניון בתשלום;
- 1.16 "טופס הצעה" – נספח ב' למסמכי המכרז, על נספחיו;
- 1.17 "מציע" – מגיש הצעה למכרז זה;
- 1.18 "מתחם" – מבנה או מספר מבנים סמוכים המשמשים את המציע לאספקת שירותי חללי עבודה משותפים במאוחד.
- 1.19 "עיר" –
  - 1.19.1 "תל-אביב" – תחום השיפוט של העיר תל-אביב-יפו וכן חלקים מתחומי השיפוט של הערים רמת-גן וגבעתיים, בשטח שגבולותיו:

- 1.19.1.1 מצפון - כביש 5 ;
- 1.19.1.2 מדרום - דרך קיבוץ גלויות בת"א-יפו ;
- 1.19.1.3 ממזרח - צירי התנועה של הרחובות משה דיין בת"א-יפו  
ואבא הלל סילבר ברמת גן וכן קריית עתידים (רמת החייל) ;
- 1.19.2 "באר שבע" - תחום השיפוט של העיר באר שבע ;
- 1.19.3 "חיפה" - תחום השיפוט של העיר חיפה ;
- 1.20 "תקופת ההתקשרות" - משך ההתקשרות כאמור בסעיף 5 להלן, לרבות כל תקופות ההארכה שיאושרו לפי סעיף זה ו/או בהתאם לתקנות ;
- 1.21 "תקנות חובת המכרזים" - תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

## ב. מבוא

### 2. הזמנה להציע הצעות

הרשות מזמינה בזאת גופים העומדים בדרישות שיפורטו להלן, להגיש הצעה למתן שירותים של חללי עבודה משותפים בבאר-שבע, חיפה ותל-אביב, כמפורט במכרז זה, לרבות בהסכם המצורף לו, על נספחיהם.

### 3. רקע

- 3.1 רשות החדשנות היא תאגיד סטטוטורי, שהוקם מכוח החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה (תיקון מס' 7) (הקמת הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית), התשע"ה - 2015 (להלן: "חוק החדשנות"), וסמכויותיה מוגדרות בחוק החדשנות.
- 3.2 רשות החדשנות, אשר החליפה את פעילות לשכת המדען הראשי במשרד הכלכלה והתעשייה והעמותה הממשלתית מתימו"פ (מרכז התעשייה הישראלית למחקר ופיתוח (ע"ר), מופקדת על תחום המחקר והפיתוח בישראל על כל ענפיו, מסייעת ומעודדת, במישרין או בעקיפין, חדשנות טכנולוגית בתעשייה בישראל באמצעות מגוון מסלולים, כלים ופעולות המבוצעות על ידיה, פועלת למיצוי הפוטנציאל המדעי ועידוד שת"פ במו"פ, הן ברמה הלאומית והן ברמה הבין-לאומית, וזאת במטרה להביא להגדלת התועלת הכלכלית למשק והעצמת התעשייה המקומית.
- 3.3 בין מטרותיה של הרשות -

3.3.1 אחריות על פיתוח תשתית החדשנות בישראל: פיתוח תעשייה עתירת ידע, תוך ניצול והרחבה של התשתית הטכנולוגית והמדעית ומשאבי האנוש הקיימים בישראל.

- 3.3.2. שימור המעמד הבין-לאומי של ישראל כמובילה בתחום החדשנות הטכנולוגית: יצירת מקומות עבודה בתעשייה וקליטת כוח אדם מדעי וטכנולוגי; יצירת תשואה עודפת למשק ועידוד הצמיחה.
- 3.3.3. חלוקת מענקים ותמיכה תקציבית למו"פ טכנולוגי חדשני: הגדלת הפריזון וקידום החדשנות הטכנולוגית בתעשייה בישראל; שיפור מאזן התשלומים של מדינת ישראל על-ידי ייצור וייצוא של מוצרים עתירי מדע שיפותחו כתוצר לעידוד המחקר והפיתוח בתעשייה.
- 3.3.4. חיבור המשק הישראלי לתעשיית החדשנות הגלובלית: ייזום וביסוס הסכמים בין-לאומיים עם מדינות ותאגידים רב-לאומיים, לקידום מטרות חוק החדשנות בהיבטי שת"פ בין-לאומי בתחום המו"פ או החדשנות.
- 3.3.5. קידום והנעת תהליכים, חוקים ורפורמות בממשלה, והנעת מהלכים גדולים בשיתוף ציבורי ופרטי.
- 3.3.6. בנוסף, הרשות עוסקת בשילוב מעגלים רחבים יותר של המשק הישראלי בעולמות החדשנות הטכנולוגית. מעגלים אלה נוגעים לאוכלוסיות הנמצאות בפריפריה או לאלו שנמצאות בייצוג חסר בהייטק הישראלי, ובעיקר נשים, ערבים, חרדים ועובדים מבוגרים ובתעשיות המסורתיות שטרם אימצו חדשנות כאסטרטגיה עסקית.
- 3.4. בהתאם להוראות חוק החדשנות, מקום מושבה של הרשות ופעילותה בהתאם, יעברו בעוד מספר חודשים לירושלים.
- 3.5. על מנת שהרשות תוכל לבצע תפקידיה על הצד הטוב ביותר, היא נדרשת לקשר רציף וקרוב עם לקוחותיה, חברות ההייטק והיזמים, שמרביתם אינם יושבים בירושלים לצורך ישיבות עבודה כדוגמת פגישות עבודה, הדרכות וכנסים. במסגרת זו, גורמי הרשות המצויים בקשר יומיומי עם התעשייה, נדרשים לנסיעות רבות אל הלקוחות לצורך הערכות טכנולוגיות ופיננסיות, דיונים על מסלולי הטבות, מדיניות, תהליכי ביקורת ובקרה שוטפים.
- 3.6. לצורך כך, מזמינה הרשות גופים העומדים בדרישות שיפורטו להלן, להגיש הצעות למתן שירותי חללי עבודה (ובכלל זה עמדות עבודה משותפות - open space וחדרים סגורים) וכן חדרי ישיבות בגדלים שונים, בתל-אביב, חיפה ובאר-שבע, ברמה נאותה, והכל כמפורט במכרז זה ובהתאם לתנאיו.
- 3.7. כל מציע יכול להגיש הצעה ללא יותר מחמישה מתחמים בכל אחת מהערים: תל-אביב / באר שבע / חיפה. ההצעות לגבי כל עיר ייבחנו בנפרד. כמו כן, כל הצעה, ביחס לכל מתחם, תיבחן ותשוקלל בנפרד.
- 3.8. הרשות תבחר בזוכה אחד לכל אחת מהערים. אין מניעה כי מציע אחד יזכה בעיר אחת או יותר.

#### 4. השירותים מושא המכרז ואופן הזמנתם

- 4.1 תחילת אספקת השירותים לפי המכרז החל מיום 01.02.2019 או במועד נדחה לפי החלטת הרשות.
- 4.2 השירותים יסופקו, לכל הפחות, בין השעות 07:30 – 19:30.
- 4.3 השירותים יסופקו באותו מתחם, ולא יפוצלו בין מספר מתחמים של אותו מציע. ככל הניתן, השירותים יסופקו בקומות ובחדרים צמודים באותו מתחם.
- 4.4 **בכל מתחם** יסופקו לרשות, בין היתר, השירותים הבאים, וזאת ללא תוספת תשלום מעבר לתמורה המוצעת והמוסכמת:
- 4.4.1 שירותי קבלה, לרבות בשפה האנגלית;
- 4.4.2 תאי שירותים המתאימים לגברים, לנשים ולבעלי מוגבלויות - בהתאם להוראות דיני הנגישות לבעלי מוגבלויות;
- 4.4.3 מטבחון לאונג', הכולל לפחות שתייה קרה, קפה ועוגיות, מקרר, מיקרוגל, שולחן בר וכיסאות בר;
- 4.4.4 שירותי ניקיון ותחזוקה;
- 4.4.5 שירותי חיבור לקווי טלפון ולאינטרנט אלחוטי;
- 4.4.6 חשמל ומיזוג אוויר;
- 4.4.7 אפשרות לקיום שיחות ועידה בוידאו (Video Conferences);
- 4.4.8 כל עמדת open space (להלן - "עמדה חמה") לשימוש הרשות תהיה בשטח שלא יפחת מ-3 מ"ר, ותכלול לכל הפחות: שולחן משרדי (הכולל יחידת מגירות), כיסא משרדי, שתי נקודות חשמל, שתי נקודות תקשורת, קו טלפון וחיבור לאינטרנט אלחוטי;
- 4.4.9 כל משרד סגור לשימוש הרשות יתאים בגודלו לשימוש של שני אנשים - כאשר הרשות תחליט לפי לשיקול דעתה הבלעדי האם אדם אחד או שניים יעשו בו שימוש, ויכלול שני שולחנות משרדיים, הכוללים - כל אחד - יחידת מגירות, שני כסאות משרדיים, לפחות שתי נקודות חשמל לעמדה, לפחות שתי נקודות תקשורת, קו טלפון וחיבור לאינטרנט אלחוטי- הכל בהתאם לתצורת החדר ומיקום קווי התקשורת ונקודות החשמל. שטח משרד סגור לא יפחת מ-8 מ"ר (להלן - "משרד סגור").
- 4.4.10 **השירותים הנדרשים בתל-אביב:**
- חלל עבודה עם כ-20 עמדות חמות, כהגדרתן בסעיף 4.4.8 לעיל;
  - 10 משרדים סגורים, כהגדרתם בסעיף 4.4.9 לעיל;
  - חדר ישיבות קטן לשימוש של לפחות 5 אנשים, הכולל את כל הציוד הנלווה כאמור להלן;

- חדר ישיבות בינוני לשימוש של לפחות 10 אנשים, הכולל את כל הציוד הנלווה כאמור להלן;
- ציוד נלווה לחדרי הישיבות שיועמדו לשימוש הרשות: חדרי הישיבות יהיו מאובזרים לכל הפחות במקרן או במסך טלוויזיה הכולל חיבור HDMI ו-VGA, שולחן ישיבות, כיסאות, אינטרנט אלחוטי, מזגן, טלפון ולוח מחיק עם טושים מתאימים, לפחות באחד מחדרי הישיבות כאמור יהיה ציוד לשיחות ועידה בוידאו;
- מטבחון לאונג'י כאמור לעיל, לשימוש בו זמני של 5 אנשים לפחות;
- הדפסה בצבע בהיקף של עד כ-400 דפים בממוצע בחודש, ובשחור לבן עד כ-1200 בממוצע בחודש;
- בשלב זה הרשות מעריכה כי השימוש בשירותים בתל-אביב יהיה אינטנסיבי למדי, באופן שבו על המציע הזוכה להיות מסוגל להעמיד לרשות את מלוא השירותים באופן רציף. למען הסר כל ספק, מדובר בהערכה בלבד, ואין בה משום התחייבות מצד הרשות להיקף שירותים כלשהו.

#### השירותים הנדרשים בבאר-שבע

4.4.11.

- שני משרדים סגורים כהגדרתם בסעיף 4.4.9 לעיל. לחילופין, ניתן להציע שני חדרי ישיבות המתאימים לשני (2) אנשים לפחות כל אחד, ובמקרה זה יחול האמור לגבי בנק השעות לחדרי הישיבות (בולט 4 בסעיף 4.4.11 זה להלן) ביחס לחדרי הישיבות אשר ישמשו לביצוע השירותים.
- חדר ישיבות לשימוש של לפחות ל-5 עד 7 אנשים הכולל את הציוד הנלווה שלהלן: מקרן או במסך טלוויזיה הכולל חיבור HDMI ו-VGA, שולחן ישיבות, כיסאות, אינטרנט אלחוטי, מזגן, טלפון ולוח מחיק עם טושים מתאימים, לפחות באחד מחדרי הישיבות כאמור יהיה ציוד לשיחות ועידה בוידאו;
- בשלב זה הרשות מעריכה כי השימוש בשירותים בבאר-שבע יהיה בהיקף של 500 שעות בממוצע בחודש. למען הסר כל ספק, מדובר בהערכה בלבד, ואין בה משום התחייבות מצד הרשות להיקף שעות כלשהו אם בכלל.
- בנק שעות עבור חדרי ישיבות (בגודל המתאים לפחות ל-5 עד 7 אנשים), ביחס של 1:5 לפחות, לפי שימוש שעות בפועל (קרי - על כל חמש שעות שימוש בפועל בכל משרד, תקבל הרשות זכות לשימוש לשעה אחת בחדר ישיבות כאמור בפסקה זו ללא תמורה נוספת).
- הדפסה בצבע בהיקף של עד כ-100 דפים בממוצע בחודש, ובשחור לבן עד כ-450 בממוצע בחודש.

#### 4.4.12. השירותים הנדרשים בחיפה

• שני משרדים סגורים כהגדרתם בסעיף 4.4.9 לעיל. לחילופין, ניתן להציע שני חדרי ישיבות המתאימים לשני (2) אנשים לפחות כל אחד, ובמקרה זה יחול האמור לגבי בנק השעות לחדרי הישיבות (בולט 4 בסעיף 4.4.12 זה להלן) ביחס לחדרי הישיבות אשר ישמשו לביצוע השירותים.

• חדר ישיבות לשימוש של לפחות ל-5 עד 7 אנשים הכולל את הציוד הנלווה שלהלן: מקרן או במסך טלוויזיה הכולל חיבור HDMI ו-VGA, שולחן ישיבות, כיסאות, אינטרנט אלחוטי, מזגן, טלפון ולוח מחיק עם טושים מתאימים, לפחות באחד מחדרי הישיבות כאמור יהיה ציוד לשיחות ועידה בוידאו;

• בשלב זה הרשות מעריכה כי השימוש בשירותים בחיפה יהיה בהיקף של כ-50 שעות במוצע בחודש. למען הסר כל ספק, מדובר בהערכה בלבד, ואין בה משום התחייבות מצד הרשות להיקף שעות כלשהו אם בכלל.

• בנק שעות עבור חדרי ישיבות (בגודל המתאים לפחות ל-5 עד 7 אנשים), ביחס של 1:5 לפחות, לפי שימוש שעות בפועל (קרי - על כל חמש שעות שימוש בפועל בכל משרד, תקבל הרשות זכות לשימוש לשעה אחת בחדר ישיבות כאמור בפסקה זו ללא תמורה נוספת).

• הדפסה בצבע בהיקף של עד כ-100 דפים במוצע בחודש, ובשחור לבן עד כ-450 במוצע בחודש.

4.5. בהתאם להוראות המכרז להלן, הרשות תהא רשאית לבחור בספקים שונים לכל אחת

מהערים (באר-שבע, חיפה ותל-אביב), או לחילופין לבחור באותו ספק ליותר מעיר אחת.

4.6. כל אחד מהזוכים יידרש לספק את השירותים לרשות לפי דרישתה מעת לעת, בהתאם למפורט במכרז זה, לרבות הסכם ההתקשרות הנספח לו, על נספחיהם.

4.7. מובהר, כי תחילת מתן השירותים על-ידי הזוכה תהא החל מיום 01.02.2019, אלא אם ייקבע אחרת על ידי הרשות.

4.8. הזוכה יספק את השירותים בהתאם להנחיות ולהוראות הרשות.

#### 5. תקופת ההתקשרות

5.1. בכפוף לחתימת הרשות על ההסכם ועמידת הזוכה בדרישות לכך, ההתקשרות עם הזוכה תהיה למשך 12 (שנים עשר) חודשים החל מיום 01.02.2019, או מועד אחר שתקבע רשות החדשנות כמועד תחילת ההתקשרות (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה").

5.2. בתום תקופת ההתקשרות הראשונה, שמורה לרשות זכות הברירה להאריך, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את תקופת ההתקשרות בתקופה או תקופות נוספות של עד שנה אחת

(שנים עשר חודשים) בכל פעם, ועד לארבע שנים נוספות (ארבעים ושמנה חודשים נוספים) בסך הכל (להלן: "תקופות (ה)הארכה"), הכל בכפוף לצרכי הרשות, לאישור התקציב מדי שנה, למגבלות התקציב, להוראות כל דין - לרבות הוראות חוק התקציב, חוק חובת המכרזים, תקנות חובת המכרזים ותנאי ההסכם שייחתם עם בעל ההצעה הזוכה. הרשות תהא רשאית לממש באותו מועד זכות ברירה אחת או יותר, במלואן או בחלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5.3 ששת (6) חודשי ההתקשרות הראשונים יהוו תקופת ניסיון, אשר בסופה תעריך הרשות את איכות שירותיו של בעל ההצעה הזוכה. הרשות תהא רשאית לסיים את תקופת ההתקשרות בתום תקופת הניסיון כאמור, אם איכות השירותים שיינתנו לה לא תהיה לשביעות רצונה, ובמקרה כזה, תהא רשאית (אך לא חייבת) לפעול בהתאם לאמור בסעיף 24.3 להלן.

## 6. התמורה

6.1 תמורת ביצוע השירותים תשלם הרשות לכל בעל הצעה זוכה תמורה בהתאם להצעת המחיר שנקב בהצעתו וכמפורט בהסכם.

6.2 למניעת ספק מובהר בזאת, כי אין במכרז זה ובמסמכיו, לרבות בנתונים הכלולים בטופס הצעת המחיר ובמכרז, משום התחייבות מצד הרשות לרכישת שירותים בהיקפים כלשהם, למעט אם הדבר נאמר מפורשות במכרז על נספחיו. כן מובהר, כי הרשות שומרת על זכותה לרכוש בכל עת, לרבות במשך תקופת ההתקשרות בהסכם בהתאם לתנאי המכרז, שירותים מבעל הצעה זוכה ו/או מספקים אחרים, על פי צרכיה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף להוראות כל דין והסכם.

## 7. ההסכם

7.1 ההתקשרות בין כל אחד מהזוכים במכרז לבין הרשות תוסדר בהסכם המצורף כנספח ד' למכרז זה. מודגש ומובהר, כי לא יתקבלו הצעות הכוללות הסתייגויות מנוסח ההסכם. פניות, הערות והשגות בנוגע לנוסח ההסכם תידונה במסגרת הליך ההבהרות (כמפורט בסעיף 19 להלן) בלבד.

7.2 מבלי לגרוע מן האמור, אם קיים מסמך סטנדרטי המסדיר את התנהלות המשתמשים במתחם המוצע על ידי מציע מסוים, הרשות מודיעה בזה כי היא תהיה מוכנה לחתום על מסמך מעין זה, כל עוד אין בו כל סתירה להוראות המכרז על נספחיו. עמדתה של הרשות בשאלה האם המסמך כאמור מכיל הוראה המהווה סתירה להוראות המכרז - היא שתכריע.

7.3 המציעים יהיו רשאים (אך לא חייבים) לפנות לרשות במסגרת הליך ההבהרות (כמפורט בסעיף 19 להלן), ולבקש התייחסותה למסמכים כאמור, אם קיימים. מובהר ומודגש - אין באמור כדי לאפשר למציעים להציע נוסח להסכם שירותים המחליף את ההסכם



המצורף למכרז זה, שעליו יחתמו המציעים הזוכים, אלא במסמכים הקובעים את כללי ההתנהלות של המשתמשים במתחמים, אם קיימים מסמכים כאלה.

7.4 יובהר כי התייחסות הרשות למסמכים כאמור תימסר רק למציע אשר פנה לרשות, ומציעים אחרים לא יהיו זכאים לעיין במסמכים האמורים או בהתייחסות הרשות במסגרת זכות העיון המפורטת בסעיף 29 להלן.

## 8. לוח זמנים למכרז

8.1 להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז:

מועד	פעילות
8.10.18	8.1.1 מועד פרסום המכרז
16.10.18	8.1.2 המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה מטעם המציעים
23.10.18	8.1.3 המועד האחרון לפרסום תשובות הרשות לשאלות ההבהרה
31.10.18	8.1.4 המועד האחרון להגשת הצעות

8.2 במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו בטבלה לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז או באיזה ממסמכיו, לרבות המודעה בעיתון, יקבעו התאריכים שבטבלה.

רשות החדשנות שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי לשנות כל אחד מן המועדים המנויים לעיל, בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של הרשות, בכתובת [www.innovationisrael.org.il](http://www.innovationisrael.org.il), בכלל זה לדחות את המועד האחרון לפרסום תשובות לשאלות ההבהרה או להגשת הצעות, כל עוד טרם חלף מועד זה, ולא תהא למי מהמציעים כל טענה או דרישה בקשר לכך. באחריות המציעים להתעדכן מעת לעת באתר האינטרנט של הרשות, לפני המועד האחרון להגשת הצעות וגם בסמוך למועד זה, לגבי דחיות מועדים ו/או עדכונים ו/או שינויים ו/או הודעות ו/או הבהרות שיחולו במסגרת המכרז.

8.3 למניעת ספק מובהר בזאת, כי באחריות המציעים לבדוק אודות פרסום תשובות הבהרה ועדכונים למכרז, ולא תהא להם כל טענה בגין מודעה ו/או עדכון למכרז שפורסמו באתר האינטרנט ואשר לא ידעו עליו, אף אם פורסמו בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות.

## 9. אופן עריכת המכרז

מכרז פומבי עם בחינה דו-שלבית והליך תחרותי נוסף, בהתאם לתקנות 17ד ו-17ה לתקנות חובת המכרזים.

## 10. תוכן העניינים

### 10.1. פרקי המכרז הינם כדלקמן:

- 10.1.1. פרק א' – הגדרות;
- 10.1.2. פרק ב' – מבוא;
- 10.1.3. פרק ג' – תנאי סף;
- 10.1.4. פרק ד' – ההכרעה במכרז;
- 10.1.5. פרק ה' – ניהול המכרז;
- 10.1.6. פרק ו' – הגשת ההצעה;
- 10.1.7. פרק ז' – לאחר הגשת ההצעה;
- 10.1.8. פרק ח' – שונות.

### 10.2. הנספחים למכרז זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו הם:

- 10.2.1. נספח א' – רשימת מסמכים שיש לצרף להצעה (תשומת לב המציעים מופנית לכך, שאם מציע כולל בהצעתו מספר מתחמים, יש להגיש את המסמכים לגבי כל מתחם בנפרד, בהתאם להוראות המכרז, וכי כל מתחם ייבחן **בנפרד**);
- 10.2.2. נספח ב' – טופס ההצעה – **מצורף בנפרד**:
  - 10.2.2.1. נספח ב'1 – תצהיר כללי;
  - 10.2.2.2. נספח ב'2 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;
  - 10.2.2.3. נספח ב'3 – הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בתל אביב;
  - 10.2.2.4. נספח ב'4 – הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בבאר שבע;
  - 10.2.2.5. נספח ב'5 – הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בחיפה;
  - 10.2.2.6. נספח ב'6 – התחייבות למניעת ניגוד עניינים;
  - 10.2.2.7. נספח ב'7 – הצהרה בדבר פרטי ההצעה הסודיים וכתב ויתור;
  - 10.2.2.8. נספח ב'8 – אישור עו"ד/רו"ח.
- 10.2.3. נספח ג' – טופס לניקוד האיכות - **מצורף בנפרד**;

- 10.2.3.1. נספח ג'1- הצהרה לשם ניקוד איכות ;
- 10.2.3.2. נספח ג'2- רשימת לקוחות לשם ניקוד שביעות רצון.
- 10.2.4. נספח ד' – טופס הצעת המחיר (נספח ד'1-הצעת מחיר למתחם בתל אביב ; נספח ד'2-הצעת מחיר למתחם בבאר שבע, נספח ד'3-הצעת מחיר למתחם בחיפה) – מצורף בנפרד ; טופס זה יש להגיש במעטפה נפרדת, בהתאם לחוראות סעיף 20.8.2 לחלן.
- 10.2.5. נספח ה' – הסכם ההתקשרות, על נספחיו.

לא יא להגשה

## ג. תנאי סף

### 11. כללי

- 11.1. במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העומדים במועד הגשת ההצעה בכל התנאים המצטברים המפורטים בפרק זה להלן. **מציע או הצעה שאיננה עומדת בכל התנאים - ייפסלו.**
- 11.2. תנאי הסף המתייחסים למציע צריכים להתקיים במציע עצמו, אלא אם כן נאמר מפורשות - אחרת. קיום תנאי הסף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות או בכל גורם אחר, לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף, אלא אם כן נאמר במפורש - אחרת.
- 11.3. תנאי הסף המתייחסים למתחמים המוצעים - צריכים להתקיים לגבי כל מתחם בנפרד. מציעים יהיו רשאים להציע מספר מתחמים באותה עיר, ואף להגיש הצעות ליותר מעיר אחת. מודגש כי תנאי הסף וניקוד האיכות ביחס לכל מתחם יבדקו וינוקדו בנפרד.

### 12. תנאי הסף להשתתפות במכרז, הינם, במצטבר:

#### תנאי סף לגבי המציע

- 12.1. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל כדון, או עוסק מורשה כדון בישראל, שאינו תאגיד רשום.
- 12.2. המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 12.3. המציע בעל הזכויות לספק שירותים במתחמים המוצעים על-ידיו.
- 12.4. מציעים המציעים מתחמים בתל-אביב: המציע הוכיח כי הפעיל בישראל או בעולם מתחם של חללי עבודה משותפים בתכולה של 30 עמדות עבודה חמות **ו/או משרדים סגורים**, כהגדרתן **מונחים אלה** בסעיפים 4.4.8 ו-4.4.9 לעיל, לפחות, בתקופה של 12 חודשים רצופים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה. לא נדרש כי המתחם שיוצג לצורך עמידה בתנאי סף זה יהיה המתחם המוצע במכרז.
- 12.5. מציעים המציעים מתחמים בחיפה ו/או בבאר שבע: המציע הוכיח כי הפעיל בישראל או בעולם מתחם של חללי עבודה משותפים בתכולה של 10 עמדות עבודה חמות **ו/או משרדים סגורים**, כהגדרתן **מונחים אלה** בסעיפים 4.4.8 ו-4.4.9 לעיל, לפחות, בתקופה של 12 חודשים רצופים לפחות במהלך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה. לא נדרש כי המתחם שיוצג לצורך עמידה בתנאי סף זה יהיה המתחם המוצע במכרז.

#### תנאי סף לגבי כל אחד מהמתחמים המוצעים

- 12.6. בעת הגשת ההצעה למכרז המתחם פעיל, במובן זה שמדובר במתחם המספק שירותים בפועל.
- 12.7. המתחם נמצא בבניינים העומדים בדרישות כל דין, לרבות דרישות המשטרה, כיבוי האש והרשות המקומית.
- 12.8. המתחם נגיש לבעלי מוגבלויות.

12.9. המרחק הקצר ביותר בין הכניסה הראשית למתחם, לבין מיקומה של תחנה של תחבורה ציבורית (רכבת, אוטובוס), אינו עולה על 700 מ' - על-פי אפליקציית easy.

12.10. מתחמים מוצעים בתל-אביב:

12.10.1. אפשרויות השימוש המוצעות במתחם מתאימות לאספקת השירותים כמפורט בסעיפים 4.4.1 - 4.4.10 לעיל.

12.10.2. המרחק הקצר ביותר בין הכניסה הראשית למתחם, לבין הכניסה לחניון ציבורי, אינו עולה על 500 מ' על-פי אפליקציית easy, או לחילופין: במתחם המוצע יש חניון לשימוש באי המתחם, המתאים לשימוש של 50 כלי רכב לפחות על בסיס מקום פנוי, ולא על בסיס מקומות חנייה שמורים.

12.11. מתחמים מוצעים בבאר-שבע:

12.11.1. אפשרויות השימוש המוצעות במתחם מתאימות לאספקת השירותים כמפורט בסעיפים 4.4.1 - 4.4.9 וכן 4.4.11 לעיל.

12.11.2. המרחק הקצר ביותר בין הכניסה הראשית למתחם לבין הכניסה לחניון ציבורי, אינו עולה על 800 מ' על-פי אפליקציית easy, או לחילופין: במתחם המוצע יש חניון לשימוש באי המתחם, המתאים לשימוש של 10 כלי רכב לפחות על בסיס מקום פנוי, ולא על בסיס מקומות חנייה שמורים.

12.12. מתחמים מוצעים בחיפה:

12.12.1. אפשרויות השימוש המוצעות במתחם מתאימות לאספקת השירותים כמפורט בסעיפים 4.4.1 - 4.4.9 וכן 4.4.12 לעיל.

12.12.2. המרחק הקצר ביותר בין הכניסה הראשית למתחם, לבין הכניסה לחניון ציבורי, אינו עולה על 800 מ' על-פי אפליקציית easy, או לחילופין: במתחם המוצע יש חניון לשימוש באי המתחם, המתאים לשימוש של 10 כלי רכב לפחות על בסיס מקום פנוי, ולא על בסיס מקומות חנייה שמורים.

13. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והנתונים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף דלעיל, ובכלל אלו:

תנאי הסף	אופן ההוכחה
סעיף 12.1 לעיל	<ul style="list-style-type: none"><li>אם המציע הוא תאגיד – העתק של תעודת התאגדות של התאגיד ותעודות/ות שינוי שם, אם קיימות/ות.</li><li>אם המציע הוא עוסק מורשה שאיננו תאגיד – העתק מתעודה המעידה של היות המציע עוסק מורשה.</li></ul>
סעיף 12.2 לעיל	<ul style="list-style-type: none"><li>אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;</li></ul>

תנאי הסף	אופן ההוכחה
	<ul style="list-style-type: none"> <li>תצהיר בהתאם לסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, <b>נספח 2 לטופס ההצעה</b>.</li> </ul>
סעיף 12.3 לעיל	<ul style="list-style-type: none"> <li>אסמכתא בדבר זכויות המציע במתחמים המוצעים על-ידיו. אסמכתא לצורך העניין - נסח רישום מקרקעין, הסכם, וכיוצ"ב. יש להקפיד לצרף אסמכתא לכל מתחם מוצע.</li> </ul>
סעיפים 12.4 / 12.5 (לפי העניין) / סעיפים 12.6, 12.7, 12.10 / 12.11 / 12.12 לעיל (לפי העניין)	<ul style="list-style-type: none"> <li>לגבי כל מתחם מוצע <b>בנפרד</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בתל אביב <b>נספח 3 לטופס ההצעה</b>. ו/או;</li> <li>(2) הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בבאר שבע <b>נספח 4 לטופס ההצעה</b>. ו/או;</li> <li>(3) הצהרות בדבר עמידה בתנאי הסף למציעים המציעים מתחמים בחיפה <b>נספח 5 לטופס ההצעה</b>.</li> <li>(4) צילום מסך של אפליקציית easy לעניין המרחק הקצר ביותר להולכי רגל מהכניסה הראשית למתחם לחניון.</li> </ul> </li> </ul>
סעיף 12.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>אישור מורשה נגישות.</li> </ul>
סעיף 12.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>צילום מסך של אפליקציית easy לעניין המרחק הקצר ביותר להולכי רגל מהכניסה הראשית למתחם לתחבורה ציבורית.</li> </ul>

#### ד. ההכרעה במכרז

#### 14. בחירת ההצעה הזוכה

14.1. הרשות תבחן את עמידתם של ההצעות (והמציעים) בתנאי הסף להשתתפות במכרז, ותפסול הצעות שלא יעמדו בהם. ההצעה העומדת בתנאי הסף, ושהניקוד הסופי שלה הוא הטוב ביותר ביחס לכל עיר, תוכרז כזוכה באותה עיר, אלא אם יתקיימו נסיבות מיוחדות שלא לבחור בה והכל כמפורט בהמשך.

14.2. הליך בחירת ההצעה הזוכה יתנהל במספר שלבים, והוא ייערך לגבי כל עיר בנפרד, ומתחמים שהוצעו על-ידי אותו מציע באותה עיר - ייבחנו, כל מתחם בנפרד, כמפורט להלן:

14.2.1. **שלב ראשון - בדיקת תנאי הסף:** הרשות תבחן את עמידתן של ההצעות

(והמציעים) בתנאי הסף להשתתפות במכרז, המפורטים בסעיף 12 לעיל, ותפסול הצעות שלא יעמדו בתנאי הסף (ההצעות שיעמדו בתנאי הסף - יכוננו להלן: "ההצעות הכשרות"). הרשות תהא רשאית לוודא עמידה בתנאי הסף גם בשלב הסיור במתחמים, ולפסול הצעות בגין אי עמידה בתנאי סף גם בשלב הסיור במתחמים, במסגרת בדיקת איכות ההצעות.

- 14.2.2. **שלב שני - בדיקת איכות מקדמית:** לצורך בחירת המתחמים שיעברו לשלב הסיוורים, יבדקו אמות המידה האיכותיות, המפורטות בסעיפים 15.3 - 15.6 להלן (ניסיון קודם, שביעות רצון לקוחות קודמים, תשריט החדרים והדמיות, נגישות לחניון).
- 14.2.3. **שלב שלישי - ניקוד איכות מזערי בגין בדיקת איכות מקדמית:** הרשות תפסול הצעות שציון האיכות שקיבלו בגין בדיקת האיכות המקדמית ציון נמוך מ-70 נקודות, ותעביר לשלב הרביעי - סיוור הצעות אשר קיבלו 70 נקודות ומעלה. בכל מקרה שבו (בכל עיר בנפרד) יהיו פחות משלוש הצעות שעברו את ניקוד האיכות המזערי, תהיה הרשות רשאית להפחית את הניקוד המזערי לגבי אותה עיר ל-55 נקודות לאותה עיר.
- 14.2.4. לאחר מתן הניקוד בגין בדיקת האיכות המקדמית, ובמקרה שבו יהיו יותר מ-10 הצעות כשרות של מתחמים מוצעים ביחס לאותה עיר, כי אז לגבי כל מציע שהציע ביחס לאותה עיר יותר משלושה מתחמים, הרשות תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לעבור לשלב הסיוור בשלושת המתחמים שהציע אותו מציע, אשר יקבלו את ציון האיכות המקדמי הגבוה ביותר, ואילו יתר המתחמים המוצעים על ידי אותו מציע באותה עיר לא ייבחנו בהמשך ההליך.
- 14.2.5. **שלב רביעי - סיוור:** במסגרת הסיוור ייבחנו אמות המידה האיכותיות כמפורט בסעיף 15.7 להלן. יודגש, כי במסגרת הסיוורים, תהא הרשות רשאית לבחון גם את עמידת ההצעות בפועל בתנאי הסף, וכן היא תהא רשאית לפסול מציעים בגין אי עמידה בתנאי סף, גם בשלב הסיוורים.
- 14.2.6. **שלב חמישי - ניקוד איכות מזערי בגין הסיוור:** הרשות תפסול הצעות שציון האיכות שקיבלו בגין הסיוור יהיה נמוך מ-75 נקודות, ותעביר לשלב השישי - בדיקת הצעת המחיר את ההצעות אשר עמדו בניקוד האיכות המזערי. בכל מקרה שבו (בכל עיר בנפרד) יהיו פחות משלוש הצעות שעברו את ניקוד האיכות המזערי, תהיה הרשות רשאית להפחית את הניקוד המזערי לגבי אותה עיר ל-60 נקודות.
- 14.2.7. **שלב שישי - בדיקת הצעת המחיר:** לאחר השלמת בדיקת האיכות וקביעת ניקוד האיכות של המתחמים על-ידי ועדת המכרזים, תבוצע בדיקה של הצעות המחיר, ויבוצע חישוב של ציון המחיר לכל אחת מהן, בהתאם לסעיף 16 להלן.
- 14.2.8. **שלב שביעי - קביעת ציון ההצעות המשוקלל:** הרשות תעניק להצעות הכשרות ציון משוקלל (ביחס לכל עיר תערך בדיקה נפרדת), על פי אמות מידה של איכות (60%) ומחיר (40%), כמפורט בסעיף 17 להלן.

14.2.9. **שלב שמיני - הליך תחרותי נוסף:** במקרה שבו הפער בין הציון המשוקלל הממוצע של כל המתחמים של אותו מציע באותה עיר לבין הציון המשוקלל הממוצע של המציע הבא אחריו (באותה עיר) אינו עולה על 5 נקודות, הרשות תהא רשאית לקיים הליך תחרותי נוסף, אשר במסגרתו תינתן למציעים כאמור האפשרות להגיש הצעת מחיר משופרת, כל אחד לגבי המתחם בעל הציון המשוקלל הגבוה ביותר של אותו מציע באותה עיר, וזאת במועדים ובאופן כפי שתורה ועדת המכרזים. מציע שלא יגיש הצעת מחיר משופרת בהליך התחרותי הנוסף (אם ייערך) - הצעתו המקורית תילקח בחשבון. "הצעת מחיר משופרת" - משמעה הצעת מחיר שאינה משקפת הרעה של אף אחד מרכיבי הצעת המחיר.

14.2.10. נערך הליך תחרותי נוסף כאמור בסעיף זה, תשקלל ועדת המכרזים את הציון הסופי של ההצעות שהשתתפו בו כאמור בסעיף 14.2.8 לעיל.

14.2.11. **שלב שמיני - קביעת ההצעה הזוכה בכל עיר** - ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר אחרי הליך תחרותי נוסף - אם נערך, או בהתאם להוראות סעיף 14.2.8 לעיל - אם לא נערך הליך תחרותי נוסף, תהיה ההצעה הזוכה במכרז לגבי אותה עיר, אלא אם כן יתקיימו נסיבות מיוחדות שלא לבחור בה.

14.3. על אף האמור לעיל, לגבי כל עיר - הרשות רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, לרבות ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, בכפוף לזכות טיעון לבעל ההצעה הרלבנטית, לרבות (אך לא רק), בשל כך שלרשות יש חשש ממשי כי המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו לרשות ו/או כי ההצעה גורמת הפסד כספי למציע ו/או כאשר בקבלת ההצעה תיתכן חריגה מהסכום המאושר בתקציב הרשות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הרשות.

14.4. **הצעות זהות** לגבי כל עיר בנפרד - אם תהיינה מספר הצעות בעלות ציון משוקלל זהה, שהינו הציון הגבוה ביותר, תבחר הרשות את ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר מביניהן כהצעה הזוכה במכרז. במקרה שיהיה שוויון גם בציון האיכות של ההצעות האמורות, תבחר הרשות את ההצעה הזוכה במכרז על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפי נימוקים שיירשמו בפרוטוקול ועדת המכרזים, או לפי הגרלה. ככל שנערך הליך תחרותי נוסף, האמור בסעיף זה יחול במקרה של הצעות זהות כאמור לאחר ההליך התחרותי הנוסף.

האמור לעיל כפוף להוראות סעיף 2. לחוק חובת המכרזים, בדבר מתן עדיפות לעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בחוק האמור, דהיינו: אם לאחר שקלול ההצעות יקבלו שתי הצעות או יותר ציון משוקלל זהה, שהינו הציון הגבוה ביותר, ואחת מן ההצעות היא עסק בשליטת אישה (כפי שהוכח מהמסמכים כנדרש בסעיף 2.ב. הנ"ל), תיבחר ההצעה האמורה כהצעה הזוכה במכרז.



לעניין המסמכים שנדרש להגיש לצורך קבלת עדיפות לעסק בשליטת אישה, ראו סעיף 22.4 להלן.

## 15. ציון האיכות (60%)

### 15.1. ציון האיכות יורכב משני חלקים כדלקמן:

15.1.1. ציון איכות מקדמי אשר יהווה 20% מהציון הכולל;

15.1.2. ציון הסיור אשר יהווה 40% מהציון הכולל.

### 15.2. ציון האיכות המקדמי (עד 100 נקודות) ויתבסס על הפרמטרים הבאים:

15.2.1. רכיב א' - ניסיון קודם מעבר לתנאי הסף - 20 נקודות;

15.2.2. רכיב ב' - ממליצים - 20 נקודות;

15.2.3. רכיב ג' - התרשמות ממצגת המתחם המוצע - 40 נקודות;

15.2.4. רכיב ד' - נגישות לתחבורה ציבורית וחניון - 20 נקודות.

### 15.3. רכיב א' - ניסיון קודם מעבר לתנאי הסף הקבועים בסעיפים 12.4 / 12.5 לעיל - 20 נקודות:

15.3.1. לצורך ניקוד רכיב זה ימלא המציע **בנספח ג** פרטים של מתחמים של חללי עבודה נוספים העומדים בתנאי הסף בנושא ניסיון (סעיפים 12.4 / 12.5 לעיל), מעבר לניסיון כאמור הדרוש לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף. הרשות שומרת על זכותה לבחון את הפרטים שפורטו ברשימה הנ"ל לצורך אימות נתונים.

בגין שנים נוספות של אספקת השירותים כאמור בתנאי הסף, יוענק ניקוד כדלקמן: בגין כל שנה רצופה נוספת - 3 נקודות, ולא יותר מ-15 נקודות.

בגין מתחמים נוספים שבהם סופקו השירותים כאמור בתנאי הסף בתקופה שנקבעה בו (שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות), יוענק ניקוד כדלקמן: בגין 2 מתחמים נוספים ומעלה -5 נקודות.

### 15.4. רכיב ב' - שביעות רצון לקוחות קודמים - 20 נקודות

15.4.1. לצורך ניקוד רכיב זה ימלא המציע בטופס ההצעה רשימה של 4 לקוחות שונים לפחות, שלהם סיפק שירותי חללי עבודה משותפים.

15.4.2. הניקוד יינתן על סמך התרשמות משיחות טלפוניות שתיערכנה על ידי הוועדה המקצועית עם מספר זהה של לקוחות ביחס לכל מציע, מתוך הרשימה

15.4.1 האמורה בסעיף 15.4.1 לעיל ו/או ללקוחות אחרים של המציע שלהם סיפק המציע שירותים דומים לשירותים מושא המכרז, וזאת אף אם לקוחות אלו לא פורטו בהצעת המציע, והכל לפי בחירת הרשות, בהתאם לשיקול דעתה של הוועדה המקצועית.

15.4.3 מובהר בזאת, כי אם תעשה הרשות שימוש בזכותה לפנות ללקוחות אחרים של המציע, אשר לא פורטו בהצעה, ייעשה הדבר באופן שוויוני כלפי כל המציעים.

15.4.4 הציון הכולל לשביעות רצון לקוחות קודמים יחושב כממוצע הציונים שניתנו למציע על ידי כל הלקוחות שיישאלו.

15.4.5 במקרה שבו תשובת הלקוח תהיה, כי השאלה אינה רלוונטית, או כי הוא אינו מוכן או יכול להשיב, תהא הרשות רשאית לפנות לנציג אחר אצל אותו לקוח, או לפנות ללקוח אחר, אשר ישיב על כל השאלות.

#### 15.5 רכיב ג' - התרשמות ממצגת של המתחם המוצע - 40 נקודות

15.5.1 המציע יצרף להצעתו על גבי החסן נייד מצגת של המתחם המוצע, הכוללת, בין היתר, תשריט של המתחם המוצע, צילומים והדמיות של המתחם - לרבות של הריהוט והציוד הנלווה. בנוסף, יצרף המציע עותק מודפס בצבע של המצגת.

15.5.2 הוועדה המקצועית תבחן ותנקד את המצגת, בהתאם לפרמטרים המפורטים להלן:

15.5.3 נראות – 10 נקודות.

15.5.4 חדשנות – 5 נקודות.

15.5.5 פונקציונליות של חלוקת החלל – 5 נקודות.

15.5.6 נראות הבניין – 3 נקודות.

15.5.7 נוחות הגישה בין חלקי השונים של המתחם – 4 נקודות.

15.5.8 ריהוט וציוד נלווה לשימוש בחללים – 5 נקודות.

15.5.9 גודל ועיצוב מטבחון הלאונג' – 4 נקודות.

15.5.10 גודל ועיצוב חדרי הישיבות – 4 נקודות.

#### 15.6 רכיב ד' - נגישות לחניון - 20 נקודות

15.6.1 מתחם שהציג חניון ציבורי במרחק שעונה על המרחק הקבוע בתנאי סף בסעיפים 12.10.2 / 12.12.2 / 12.11.2, ובנוסף, במתחם נמצא חניון לשימוש באי המתחם, המכיל 50 חניות לפחות בתל אביב או 10 חניות לפחות בחיפה ובאר שבע (לפי העניין), או מציע המציג חניון לשימוש באי המתחם המכיל

100 חניות לפחות על בסיס מקום פנוי, ולא על בסיס מקומות חנייה שמורים - 20 נקודות נוספות.

ציון האיכות המקדמי יחושב כסכום הרכיבים א-ד והכפלתם במשקל היחסי, דהיינו ב- 20%.

#### 15.7. ציון האיכות בסיור - עד 100 נקודות:

15.7.1. הוועדה המקצועית תערוך סיור במתחם המוצע, במועד אשר ייקבע על ידי הרשות. הסיור ישמש לצורך ניקוד האיכות כמפורט להלן וכן לצורך בחינה נוספת של עמידת המתחם בתנאי הסף, אם הוועדה המקצועית תחליט לפי שיקול דעתה כי יש בכך צורך. ועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לפסול מציע במקרה של חוסר הלימה בין המצגת שצירף ברכיב ג' לבדיקת האיכות המקדמי לבין המתחם בפועל, והיא תהא רשאית להתאים את הניקוד שהמציע קיבל בשלב בדיקת האיכות המקדמית למצב הדברים בשטח, כפי שהתגלה בסיור.

מודגש כי הניקוד יינתן ביחס לכל מתחם לגופו, ולא באופן יחסי למתחמים האחרים באותה עיר.

הניקוד בסיור יורכב מהפרמטרים הבאים:

15.7.1.1. נראות חיצונית של המתחם - עד 20 נקודות. הניקוד עבור

רכיב זה יינתן בהתאם לסרגל הציונים הבא:

התרשמות נמוכה - 5 נקודות;

התרשמות בינונית - 10 נקודות;

התרשמות טובה - 15 נקודות;

התרשמות טובה מאוד - 20 נקודות.

15.7.1.2. נראות פנימית של המתחם - עד 25 נקודות. הניקוד עבור

רכיב זה יינתן בהתאם לסרגל הציונים הבא:

התרשמות נמוכה - 5 נקודות;

התרשמות בינונית - 12 נקודות;

התרשמות טובה - 17 נקודות;

התרשמות טובה מאוד - 25 נקודות.

15.7.1.3. ניקיון המתחם - עד 15 נקודות. הניקוד עבור רכיב זה יינתן

בהתאם לסרגל הציונים הבא:

התרשמות נמוכה - 3 נקודות ;

התרשמות בינונית - 7 נקודות ;

התרשמות טובה - 10 נקודות ;

התרשמות טובה מאוד - 15 נקודות.

15.7.1.4. עיצוב המתחם משדר חדשנות - עד 15 נקודות. הניקוד עבור רכיב זה יינתן בהתאם לסרגל הציונים הבא :

התרשמות נמוכה - 3 נקודות ;

התרשמות בינונית - 7 נקודות ;

התרשמות טובה - 10 נקודות ;

התרשמות טובה מאוד - 15 נקודות.

15.7.1.5. שירותים נוספים מעבר לשירותים המפורטים בסעיף 4.4 לעיל - עד 10 נקודות. כל שירות נוסף יקבל 2 נקודות וסך הכל 10 נקודות.

15.7.1.6. חללי עבודה (עמדות חמות) מרווחים יותר מהדרישות המינימאליות הקבועות בסעיף 4.4.8 - 4 נקודות נוספות.

15.7.1.7. חדרי עבודה סגורים מרווחים יותר מהדרישות המינימאליות הקבועות בסעיף 4.4.9 - 3 נקודות נוספות.

15.7.1.8. התרשמות כללית של הצוות המקצועי מהתאמת המתחם לרשות - עד 8 נקודות (התאמה מרבית - 8 נקודות, התאמה בינונית - 5 נקודות, התאמה מועטה - 2 נקודות).

15.7.1.9. לגבי מתחמים המוצעים בחיפה - אם הדרך לתחנת התחבורה הציבורית הקרובה ביותר (או ממנה) הינה בעלייה, שלהערכת הצוות המקצועי מקשה בהליכה לתחבורה הציבורית - יופחתו (2) נקודות מציון האיכות.

15.7.2. ציון האיכות של הסיור יחושב כסכום הרכיבים 15.7.1.1 - 15.7.1.9 והכפלתם במשקל היחסי, דהיינו ב- 40%.

15.8. הנוסחה לשם חישוב ציון האיכות ביחס לכל הצעה יהיה  $20\% X$  (ציון בדיקת האיכות המקדמית) +  $40\% X$  (ציון הסיור) (להלן: "ציון האיכות"). ציון האיכות יהווה 60% מההצעה המשוקללת.

16. ציון המחיר (40%)

- 16.1. מובהר כי מציע המציע מספר מתחמים באותה עיר רשאי להציע מחירים שונים למתחמים שונים, וכי כל מתחם ייבחן בנפרד מבחינת האיכות והמחיר.
- 16.2. לגבי המתחמים בבאר שבע ובחיפה - הצעת המחיר הינה לעלות שעתית למשרד סגור / לחדר ישיבות המתאים לשני (2) אנשים לפחות (החלופה למשרד סגור המפורטת בסעיפים 4.4.11 / 4.4.12 לעיל), ולקבלת כלל השירותים מושא המכרז (משקל של 100%).
- 16.3. לגבי המתחמים בתל-אביב - הצעת המחיר מורכבת מארבעה רכיבים, כאשר לצורך שקלול ההצעות בלבד, יוכפל כל רכיב בכמות החודשית המוערכת המצוינת בצידו (למניעת ספקות, יובהר כי אין בכמות זו משום התחייבות מצד הרשות להיקף כלשהו, אם בכלל), כמפורט להלן:
- 16.3.1. רכיב 1 - הצעת מחיר חודשית לעמדה חמה ולקבלת כלל השירותים מושא המכרז (20 עמדות חמות);
- 16.3.2. רכיב 2- הצעת מחיר חודשית למשרד סגור / חדר ישיבות המתאים לשני אנשים לפחות כאמור וקבלת כלל השירותים מושא המכרז (10 משרדים סגורים);
- 16.3.3. רכיב 3- הצעת מחיר חודשית לחדר ישיבות קטן וקבלת כלל השירותים מושא המכרז (חדר ישיבות אחד);
- 16.3.4. רכיב 4 - הצעת מחיר חודשית לחדר ישיבות בינוני וקבלת כלל השירותים מושא המכרז (חדר ישיבות אחד).
- 16.4. הצעת המחיר המשוקללת תהא סכימת מכפלות הרכיבים המפורטים בסעיפים 16.3.4-16.3.1 לעיל (רכיב 1 עד רכיב 4).
- 16.5. הצעת המחיר המשוקללת הזולה ביותר ביחס לכל עיר (לא כולל מע"מ), תקבל את הציון המקסימאלי של 100 נקודות, ויתר ההצעות תקבלנה ציון יחסי על פי הנוסחה הבאה:

הצעת המחיר המשוקללת הזולה ביותר		
100	X	= ציון המחיר
הצעת המחיר הנבחרת		

17. חישוב הציון הכולל של ההצעה (איכות + מחיר)

הציון הכולל של ההצעה יחושב על ידי שקלול ציון האיכות וציון המחיר באופן הבא:

$\text{הציון הכולל} = \text{ציון המחיר} \times (40\%) + \text{ציון האיכות כהגדרתו בסעיף 15.8}$
--

## ה. ניהול המכרז

### 18. עיון במסמכי המכרז וקבלתם

- 18.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט או במשרדי אגף תפעול ורכש.  
ניתן להוריד את מסמכי המכרז, ללא תשלום, מאתר האינטרנט.

### 19. הליך הבהרות

- 19.1. הרשות רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, בכל אופן שהוא, ביוזמתה או במענה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט. באחריות המציעים לבדוק באתר עדכונים בנוגע למכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות בו.
- 19.2. החל מיום פרסום המכרז ועד למועד האמור בסעיף 8.1.2 לעיל, רשאי כל אדם לפנות לרשות, באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני [michrazim@innovationisrael.org.il](mailto:michrazim@innovationisrael.org.il), בהודעה הנושאת את כותרת הנושא "ועדת המכרזים – מכרז פומבי עם בחינה דו-שלבית והליך תחרותי נוסף מס' 12/2018 לקבלת שירותים של חללי עבודה משותפים עבור רשות החדשנות", ולהעלות כל בקשה להבהרה ו/או שאלה הקשורה במכרז ו/או בהתקשרות שתבוא בעקבותיו בפורמט כמצוין בסעיף 19.5 להלן. יש לוודא, כי נתקבל מענה אוטומטי מהרשות בדואר האלקטרוני בדבר קבלת הפנייה.
- 19.3. שאלות שיועברו בכל אמצעי אחר או בעל פה לא יענו.
- 19.4. בפנייה לקבלת הבהרות יש לציין את שם המציע, שם איש הקשר מטעמו, מספרי הטלפון שלו (קווי ונייד) וכתובת דואר אלקטרוני.
- 19.5. הפונים מתבקשים להגיש שאלות באמצעות קובץ Word, בשפה העברית בלבד, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות למסמכי המכרז, על נספחיו, לבין שאלות המתייחסות להסכם, על נספחיו ובפורמט שלהלן:

השאלה	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	מסמך	מס' סידורי של השאלה
	[אם השאלה מתייחסת לנספח כלשהו, יש לציין את שם הנספח ואת מספר הסעיף בו]		
		מסמכי המכרז	
			1
			2
		נספח X למסמכי המכרז	
			3

			4
		<b>ההסכם</b>	
			5
		<b>נספח Y להסכם</b>	
			6

- 19.6. לרשות יהיה שיקול דעת במתן התשובות. הרשות אינה מתחייבת להשיב לשאלות כלשהן או לכל השאלות.
- 19.7. הבהרות ו/או שינויים ו/או עדכונים למסמכי המכרז (להלן בפרק זה - "הודעות"), אם יהיו, יפורסמו באתר האינטרנט. באחריות המציעים לוודא האם פורסמו הודעות כאמור ולפעול על-פיהן, וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. מציעים לא יישמעו בטענה הנוגעת לאי-ידיעה של הודעות ועדכונים שפורסמו באתר האינטרנט כאמור.
- 19.8. מענה/ים זה/אלו יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז זה.
- 19.9. רק מענה בכתב יחייב/ו את הרשות.
- 19.10. הרשות שומרת על זכותה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להשיב לשאלות אשר יוגשו לאחר המועד האמור בסעיף 19.2 לעיל, כאשר תהיינה נסיבות מיוחדות אשר יצדיקו זאת. הרשות לא מתחייבת לפרסם פנייה שהתקבלה לאחר המועד האמור, אשר הרשות החליטה שלא להשיב עליה.
- 19.11. הרשות רשאית לשנות את תנאי המכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי, עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן תפורסם באתר האינטרנט ובעיתונות - אם נדרש בהתאם לתקנות.
- 19.12. הודעות אלו יהוו אף הן חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

## ו. הגשת הצעה

### 20. הגשת הצעה

- 20.1. את הצעה יש להגיש לאחר סיום הליך ההבהרות, במעטפה סגורה וחתומה כמפורט בסעיף 20.7 להלן, ולהניחה בתיבת המכרזים של רשות החדשנות, הנמצאת ברחוב הירדן 4, קריית שדה התעופה, קומה 4, אגף מערבי, בימים ראשון עד חמישי, בין השעות 10:00 - 14:00, אך לא יאוחר מהמועד המצויין בסעיף 8.1.4 לעיל.
- יובהר ויודגש, כי הצעות שלא תהיינה בתיבת המכרזים עד לתאריך ולשעה הנקובים לעיל, לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים, ותיפסלנה על הסף.
- יובהר, כי הצעה שתתקבל לאחר המועד הנקוב לעיל תוחזר למגיש הצעה, ותיפתח, במידת הצורך, רק לצורך זיהוי פרטי המציע הרלוונטי במטרה להחזירה.
- 20.2. בשום מקרה אין להגיש את הצעה בדואר אלקטרוני או בפקס.
- 20.3. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמתו לכל תנאי המכרז.

- 20.4. על המציע לבדוק בעצמו ובאופן עצמאי את מסמכי המכרז, את היקף ומאפייני השירות, וכן כל נתון ופרט משפטי, כלכלי, עסקי או אחר, הרלוונטי, לדעתו של המציע, להליך המכרז, למתן השירות ולכלל התחייבויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז.
- 20.5. כל טענה בדבר טעות, אי הבנת מסמכי המכרז ו/או אי ידיעת תנאי כלשהו הקשור במתן השירותים מושא המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.
- 20.6. כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז, לרבות הוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה והגשתה ו/או הנובעות מהן, תחולנה על המציעים בלבד. למניעת ספק, המציעים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.
- 20.7. את ההצעה, על כל חלקיה (לרבות הצעת המחיר) ובצירוף כל המסמכים הדרושים הנלווים אליה, יש להגיש בשני עותקים - מקור והעתק אחד, **במעטפה סגורה, שלא תישא עליה סימני זיהוי כלשהם של המציע**. על המעטפה יש לציין: "מכרז פומבי עם בחינה דו שלבית והליך תחרותי נוסף מס' 12/2018 למתן שירותים של חללי עבודה משותפים עבור רשות החדשנות". במקרה של אי התאמה או סתירה בין שני העותקים, ייחשב נוסח המקור כנוסח הקובע. המציע יצרף למעטפה החסן נייד (DOK) אחד, אשר יכיל את תכולת ההצעה המלאה סרוקה, **למעט הצעת המחיר**. נדרשת זהות בין תוכן ההצעה המודפסת ותוכן ההצעה על גבי המדיה הדיגיטלית. במקרה של סתירה, יגבר האמור בתוכן ההצעה המודפסת.
- 20.8. במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות כמפורט להלן:
- 20.8.1. **מעטפה מס' 1 – טופס הצעה, מסמכים ואישורים**: במעטפה זו יגיש המציע את הצעתו החתומה, ויצרף אליה את המסמכים והאישורים כנדרש במכרז זה, בשני עותקים כאמור + החסן נייד (DOK), **למעט הצעת המחיר שתוגש בנפרד**.
- יובהר, כי אין צורך לצרף את נוסח המכרז, המענה/ים על שאלות ההבהרה והסכם ההתקשרות.**
- 20.8.2. **מעטפה מס' 2 - הצעת המחיר**: במעטפה זו יגיש המציע את הצעת המחיר, **במעטפה סגורה ונפרדת**, על גבי הטופס בנוסח **נספח ד'**, בשני (2) עותקים כאמור. למעטפה זו לא יצורף כל מסמך אחר. נדרש, כי פרטי הצעת המחיר לא יצוינו באף מקום נוסף בהצעה. ועדת המכרזים תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף הצעה, אשר הצעת המחיר שתוגש במסגרתה לא תוגש במעטפה סגורה ונפרדת ו/או אשר חלק/ים ממנה ו/או כולה יהיו גלויים כחלק מההצעה.
- 20.8.3. **מציעים שמגישים הצעות למספר מתחמים יגישו את הצעתם לגבי כל מתחם בנפרד בהתאם להוראות סעיף זה**, עם זאת, מציעים כאמור יהיו רשאים להגיש את המסמכים הנוגעים למציע (במובחן מהמסמכים הנוגעים למתחמים) פעם אחת במעטפה אחת.



## 21. הצעת המחיר

- 21.1. את רכיבי הצעת המחיר יש למלא במקום המיועד לכך בטופס הצעת המחיר - **נספח ד'** למסמכי המכרז.
- 21.2. המציעים נדרשים למלא את המחירים המוצעים על ידיהם במספרים ובמילים.
- 21.3. למען הסר ספק, בכל מקרה של סתירה בין המחיר שצוין במספרים, לבין הסכום במילים, יגבר הסכום במילים. נתגלו בהצעה טעויות סופר או טעויות חשבוניות, תהא הרשות רשאית לתקן. הודעה על תיקון הטעות תימסר למציע.
- 21.4. יש למלא את הצעת המחיר בשלמותה.
- 21.5. יודגש, כי המחירים שאותם נדרשים המציעים להציע, כוללים את עלות כל השירותים שיידרשו מבעל ההצעה הזוכה בהתאם למכרז זה ולהסכם הנספח לו, לרבות כל עלות או הוצאה הכרוכה בהם, לרבות מס ישיר או עקיף, אך למעט מע"מ.
- 21.6. את המחירים יש לנקוב בשקלים חדשים, ללא מס ערך מוסף, שיחול כשיעורו ביום התשלום.
- 21.7. מודגש בזאת במפורש, כי הצעת המחיר תהיה סופית, וכי אי התקיימות של איזו מהערכות המציע ו/או אי התממשות של איזו מציפויותיו, תחזיותיו או תוכניותיו, לרבות בנוגע להיקף השירותים שיוזמנו על ידי הרשות מכוח המכרז, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי של הצעתו ו/או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז.
- 21.8. תשומת לב המציעים לכך, שמנגנון ההצמדה לתמורה, אם קיים, נקבע בהסכם ההתקשרות, ובכל מקרה, על המציע להימנע מהתניה או מציון בהצעת המחיר כי המחירים צמודים למדד כלשהו או שתיווסף עליהם ריבית כלשהי. התניה כאמור עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 21.9. הצעת המחיר תוגש במעטפה סגורה ונפרדת, כמפורט בסעיף 20.8.2 לעיל.
22. מבנה ההצעה, תצהירים, אישורים ומסמכים שיש לצרף להצעה
- 22.1. המציע יגיש את הצעתו אך ורק על גבי טופס ההצעה (**נספח ב'**, על נספחיו), טופס לניקוד האיכות (**נספח ג'**) וטופס הצעת המחיר (**נספח ד'**), בשלמותם, מבלי לבצע כל תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התנייה ו/או תוספת. כל תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התנייה ו/או תוספת כאמור, ייחשבו כהסתייגות, ויחול לגביהם האמור בסעיף 26 להלן.
- 22.2. מובהר כי המציעים אינם נדרשים לצרף להצעתם את מסמכי המכרז, המענה/ים לשאלות ההבהרה והסכם ההתקשרות.
- 22.3. ההצעה תכלול את המסמכים והפריטים כדלקמן:
- 22.3.1. טופס הצעה וטופס לניקוד האיכות מלאים וחתומים כנדרש, בשני העתקים + על גבי DOK ;

- 22.3.2. טופס הצעת המחיר (נספח ד'), מלא וחתום כנדרש, כשהוא בתוך מעטפה סגורה, בהתאם למפורט בסעיף 20.8.2 לעיל;
- 22.3.3. תצהירים, אישורים, ומסמכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז לעיל וכמפורט בנספח א'.
- 22.4. אם עסקו של המציע הוא בשליטת אישה, כמשמעות הדבר בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, רשאי המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח ותצהיר עו"ד כנדרש בחוק זה, ובהתאם לתנאים המפורטים שם. מודגש בזאת, כי בהתאם להוראות החוק האמור, יש לצרף את האישור והתצהיר כאמור, בעת הגשת ההצעה למכרז, כתנאי לקבלת היתרון המוענק בחוק זה לעסק בשליטת אישה.
- 22.5. לתשומת ליבכם: על המציע לוודא, כי המספר המזהה (מספר ח.פ או מספר עוסק מורשה) על גבי כל המסמכים המוגשים מטעמו, לרבות תעודות ההתאגדות ושינוי השם, אישורי רשויות המס וכיו"ב, יהיה זהה. אם אין התאמה במספר המזהה, על המציע לצרף אישור או הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך בדבר אי ההתאמה.
- 22.6. ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע מסמכים נוספים או חלופיים על אלו המפורטים לעיל, אם תהיה סבורה, כי הדבר דרוש לה לשם הכרעה במכרז.
23. מסמכי ההצעה ייחתמו באופן הבא:
- 23.1. טופס ההצעה וטופס הצעת המחיר, ייחתמו כמפורט להלן:
- 23.1.1. אם המציע הוא תאגיד (לרבות שותפות רשומה) – חותמת התאגיד וחתימה/ות של מורשה/י החתימה מטעם המציע. החתימה כאמור לעיל תבוצע בפני עו"ד/רו"ח, אשר גם יאשר כי החתומים על טופס ההצעה מוסמכים על פי מסמכי היסוד של המציע ועל פי כל דין לחייב את המציע בחתימתם.
- 23.1.2. אם המציע הוא עוסק מורשה שאיננו תאגיד – חתימה של המציע; החתימה כאמור לעיל תבוצע בפני עו"ד/רו"ח כנדרש בטופס ההצעה.
- 23.1.3. אם המציע הוא שותפות לא רשומה - חתימה של מורשה חתימה מטעם המציע המוסמך לחייב את המציע בחתימתו. החתימה כאמור תבוצע בפני עו"ד/רו"ח כנדרש בטופס ההצעה.
- 23.2. התצהיר הכללי ותצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספחים 1 - 2 לטופס ההצעה), ייחתמו על ידי מורשה החתימה של המציע בפני עו"ד, כנדרש בטופס ההצעה.
- 23.3. אין להגיש הצעה משותפת למספר גופים. ההצעה תוגש על ידי מציע אחד ובשמו בלבד, ללא כל הסכם, תיאום או קשר עם גופים אחרים או אנשים אחרים המגישים הצעות למכרז זה. גופים אשר יש להם קשר עסקי/משפטי (הגם שלכל אחד מהם מספר ח.פ נפרד), היוצר ו/או עלול ליצור ניגוד עניינים ו/או לפגוע בתחרות בין שני הגופים, לרבות הסכם לגבי שיתוף פעולה או היעדר תחרות, לא יגישו שתי הצעות נפרדות למכרז זה.

הרשות תהא רשאית לפסול הצעות של מציעים אשר קיים ביניהם קשר של בעל עניין ו/או חברת בת ו/או חברה מסונפת ו/או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

## 24. תוקף ההצעה

- 24.1. ההצעה תעמוד בתוקפה למשך 4 (ארבעה) חודשים ממועד הגשת ההצעות למכרז.
- 24.2. הרשות תהא רשאית לבקש מהמציעים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר, ובסך הכל לא יותר מ-4 (ארבעה) חודשים נוספים, והמציעים מתחייבים להאריכה בהתאם.
- 24.3. **תוקף ההצעות לאחר בחירת זוכים במכרז:** כל ההצעות שהגיעו לשלבי פתיחת הצעת המחיר ושקלול ההצעה תישארנה בתוקף למשך 6 חודשים מיום ההכרזה על הזוכה. במקרה שההצעה עם בעל ההצעה הזוכה לא תצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא, או תסתניי בתקופה של 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם עימו, מכל סיבה שהיא, או מסיבות הקשורות למתחם שזכה (ולא לזוכה עצמו), שומרת לעצמה הרשות לממש את ההתקשרות עם המציע שהצעתו מדורגת אחרי המציע שהוכרז כזוכה, או לחילופין עם המתחם שדורג הבא בתור, לפי העניין, וזאת בהתאם לתנאי הצעתו במכרז לגבי אותה עיר, ובלבד שבמועד זה ימשיכו להתקיים במציע ובהצעתו תנאי הכשירות שהיו תנאי סף להשתתפות במכרז. הוכרז המציע או המתחם כאמור כזוכה חלופי, יחולו על המציע כל ההוראות החלות על בעל ההצעה הזוכה לרבות הוראות סעיף 28 להלן.

## ז. לאחר הגשת ההצעה

### 25. דרישה למידע נוסף או להבהרות

- 25.1. ועדת המכרזים רשאית לבקש מכל מציע, בכל שלב של המכרז, הבהרות בכתב או בעל פה ביחס להצעה ובלבד שלא יהיה בכך כדי לאפשר למציע שאליו תפנה כאמור לשנות את הצעתו או להעניק לו יתרון בלתי הוגן על פני מציעים אחרים. הבהרות יהיו חלק בלתי נפרד מההצעה.
- 25.2. ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מציע השלמת מידע חסר, המלצות או אישורים המתנייחים לדרישות המפורטות במכרז, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי המכרז, לרבות בתנאי הסף, וכן לבצע כל פעולה אחרת הדרושה לבחינת ההצעה.
- 25.3. ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם אם מצאה כי אין בכך כדי לפגוע בשיווין בין המציעים, או כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הרשות כעורך המכרז ואת תכליתו של מכרז זה.
- 25.4. המציע מתחייב להמציא לרשות, מיד עם דרישתה, כל מידע ו/או אישור ו/או הבהרה כאמור לעיל.
- 25.5. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל:

25.5.1. הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש ממציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו או של בעל עניין בו, שיטת התמחור/ניתוח המחירים אשר לפיהם תמחר את הצעתו, וכן כל מידע אחר שלדעת הרשות יש עניין בגילויו. מציע אשר נמנע מלמסור את המידע הדרוש במועד שקבעה לכך הרשות – רשאית הרשות שלא לדון עוד בהצעתו או לפסלה.

25.5.2. נציגי הרשות יהיו רשאים לפנות לממליצים או ללקוחות אחרים של המציע לשם קבלת חוות דעת, נתונים ופרטים אחרים אודות המציע מגורמים שלישיים, לפי שיקול דעתה של הרשות, לרבות חוות דעת אודות מצבו הכלכלי של המציע.

25.5.3. מבלי לגרוע מהתחייבויות המציע בהצעתו, מתחייב המציע לעדכן את הרשות, ללא דיחוי, לגבי כל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר לרשות, בפרק הזמן אשר יחלוף ממועד הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר ההצעה הזוכה במכרז, ואם נקבע, כבעל ההצעה הזוכה – עד לחתימה על ההסכם עמו.

## 26. הצעה מסויגת או מותנית

26.1. מציע לא יסייג את הצעתו או יתנה אותה, באופן שאינו עולה בקנה אחד עם דרישות המכרז. הרשות תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון במסמכי המכרז או בתנאיו, אם ייעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז (להלן: "הסתייגות").

26.2. להסתייגות שתיעשה בהצעה לא יהיה כל תוקף כלפי הרשות, והרשות תהא רשאית לקבל הצעה אשר כללה הסתייגות, תוך התעלמות ממנה, או לחילופין לפסול את ההצעה, לפי שיקול דעתו הבלעדי. בחרה הרשות לקבל הצעה כאמור, תודיע על כך למציע בכתב, והמציע יהיה מחויב לעמוד בהתחייבויותיו, תוך התעלמות מן ההסתייגות שכלל במסמכי המכרז או בהצעתו למכרז.

26.3. מציע הסבור, כי דרישות המכרז, על נספחיו, ובכלל זה הסכם ההתקשרות עם בעלי ההצעות הזוכות, ראויות להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או הערותיו במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט בסעיף 19 לעיל.

26.4. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות הרשות לקיום ביטוחים על ידי בעל ההצעה הזוכה במכרז, המפורטות בסעיף 9 להסכם ובנספח 3 להסכם. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים.

כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט בסעיף 19 לעיל, ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה, לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

## 27. הצעה תכסיסנית

מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לרשות על פי דין, הצעה תכסיסנית או הצעה הלוקה בסבסוד צולב, או שיש בה משום חוסר תום לב, או הצעה שמהניתוח שלה עולה כי היא הפסדית, או שאין לה בסיס כלכלי ברור ומוצק שניתן להסבירו - תיפסל.

## 28. חתימה על הסכם התקשרות

28.1. כתנאי לחתימת ההסכם על ידי הרשות, יידרש בעל ההצעה הזוכה, לאסוף את ההסכם במועד שייקבע בהודעה אשר תישלח על ידי הרשות (להלן: "הודעת הדרישה"). הודעת הדרישה תישלח לבעל ההצעה הזוכה 2 (שני) ימי עבודה לפחות, לפני המועד שנקבע לאיסוף ההסכם.

28.2. את ההסכם, בשני העתקים, חתום על ידי מורשה/י החתימה (בראשי תיבות בשולי כל עמוד ובחתימות מלאות וחותמת + אישור עו"ד בעמוד האחרון), בצירוף כל המסמכים, ההתחייבויות והאישורים המפורטים בהסכם, לרבות ערבות הביצוע ואישור קיום הביטוחים (בנוסחים זהים לנוסחים אשר צורפו להסכם), על בעל ההצעה הזוכה להשיב לרשות בתוך 7 ימי עבודה, ממועד איסוף ההסכם, כפי שצוין בהודעת הדרישה.

28.3. הרשות תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועדים הקבועים בסעיפים 28.1 ו- 28.2 לעיל.

28.4. אי עמידה באמור בסעיפים 28.1 ו- 28.2 לעיל, תחשב כהפרה של תנאי המכרז. במקרה זה, תהא ועדת המכרזים רשאית להכריז על ביטול זכייתה של ההצעה הזוכה במכרז. כל זאת, מבלי לגרוע מזכותה של הרשות להיפרע מבעל ההצעה הזוכה בגין כל נזק נוסף שייגרם לה כתוצאה מההפרה.

28.5. מובהר בזאת, כי על בעל ההצעה הזוכה להיות ערוך לתחילת הספקת השירותים החל מיום 01.02.2019.

## 29. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה

29.1. עיון במסמכים יעשה בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים.

29.2. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים, יציין במפורש בהצעתו, על גבי **נספח ב'7** למסמכי המכרז, מהם החלקים הסודיים, וכן, יצרף עותק נוסף של הצעתו, שבו החלקים הסודיים מושחרים.

29.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים, יראוהו כמי שמשכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.

29.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

29.5. יודגש: שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות כל דין ולאמות המידה המחייבות רשות מינהלית.

29.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת, כי שמו וכתובתו של מציע והמחיר שהוצע על ידיו לא יהוו סוד מסחרי או עסקי.

### 30. ביטול

30.1. הרשות תהא רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים חיוביים בשל ביטול המכרז.

30.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בנוסף לכל מקרה אחר, שבו הרשות תהא רשאית לבטל את המכרז על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, תהא הרשות רשאית, אך לא חייבת, לבטל את המכרז, בכל אחד מן המקרים הבאים:

30.2.1. לא הוגשה כל הצעה למכרז או הוגשה הצעה אחת בלבד.

"הצעה אחת" – בסעיף זה, משמע – הגשתה של הצעה אחת בלבד למכרז, או שנותרה הצעה כשרה אחת, לאחר שכל ההצעות האחרות שהוגשו למכרז נפסלו.

30.2.2. ועדת המכרזים מצאה שהתקיים פגם בהליך המכרז ו/או בניהולו ו/או בבחירת ההצעה הזוכה.

30.2.3. חל שינוי נסיבות מהותי ו/או השתנו צרכי הרשות באופן מהותי, המצדיק לדעת הרשות, את ביטול הליך המכרז.

30.2.4. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות ו/או מחירים ו/או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי ו/או עבירה על חוק כלשהו.

30.3. מובהר כי במקרה שבו בוטל המכרז כאמור על ידי הרשות, מכל סיבה שהיא, לא יהיה מי מהמציעים זכאי לתשלום כלשהו, לרבות לא בדרך של פיצוי ו/או דמי נזק בגין הביטול כאמור, ולא תחול על הרשות כל חובה לתשלום כאמור.

## ח. שונות

### 31. קניין הרשות במסמכים

מסמכי המכרז הם רכושה הבלעדי של הרשות, ואין לעשות בהם שימוש אלא לצורך הגשת ההצעות.

### 32. הוראות כלליות

- 32.1. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, אשר תהא בשם המציע בלבד וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים אחרים המגישים הצעות למכרז.
- 32.2. **היררכיה בין המכרז להסכם** - ההסכם המצורף למכרז זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לראות את המכרז ואת ההסכם המצורף לו (על נספחיו) כמסמך אחד, שחלקיו משלימים זה את זה.  
בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח המכרז לבין נוסח ההסכם, יגבר הנוסח המטיב עם הרשות. מובהר לעניין זה, כי חסר לא ייחשב כסתירה.
- 32.3. ביטויים המופיעים בלשון יחיד – משמעם גם בלשון רבים ולהפך; ביטויים המופיעים בלשון זכר – משמעם גם בלשון נקבה ולהפך.
- 32.4. כותרת הסעיפים במכרז ובנספחיו נועדו למטרות נוחות בלבד, והן לא ישמשו לצרכי פרשנות.
- 32.5. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכם מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחליט הרשות כאמור לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, בקשר לכך.
- 32.6. **ניגוד עניינים** – בעל ההצעה הזוכה יתחייב להימנע מכל פעולה בניגוד עניינים/ בחשש לניגוד עניינים/ מראית עין של חשש לניגוד עניינים. הוראות נוספות לעניין ניגוד עניינים מצויות בהסכם ההתקשרות.
- 32.7. **סמכות שיפוט** – סמכות השיפוט הבלעדית, המקומית והייחודית לדון בתובענה שעילתה מכרז זה, לרבות ההסכם המצורף לו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז המרכז.

**נספח א' למכרז 12/2018 - רשימת מסמכים שיש לצרף להצעה**

מספר סידורי	סעיף במסמכי המכרז	אופן ההוכחה
1	סעיף 12	כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף
2	סעיף 15	טופס לניקוד איכות, נספח ג' למסמכי המכרז DOK שעל גביו מצגת של המתחם הכוללת בין היתר תשריט, צילומים והדמיות של המתחם המוצע.
3	סעיף 22.3.1	טופס ההצעה, נספח ב' למסמכי המכרז
	סעיף 22.3.2	טופס הצעת המחיר, נספח ד' למסמכי המכרז (מעטפה נפרדת)
4	סעיף 22.4	מציע שהוא עסק בשליטת אישה – אישור ותצהיר כהגדרתם בסעיף 2(ב) לחוק חובת המכרזים
5	סעיף 22.3.1	DOK ועל גביו ההצעה, פרט להצעת המחיר



נספח ב' למכרז 12/2018 - טופס ההצעה

[מצורף בקובץ נפרד]

לא יא להגשה

נספח ג' למכרז 12/2018 - טופס לניקוד האיכות

[מצורף בקובץ נפרד]

לא לרשימה

נספח ד' למכרז 12/2018 - טופס הצעת המחיר

[מצורף בקובץ נפרד]

לא לרשימה

נספח ה' למכרז 12/2018 - הסכם ההתקשרות

[מצורף בקובץ נפרד]

לא לרשימה