

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

מכרז מסגרת מס' 270

לעדכון מאגר קבלני מסגרת לביצוע פרויקטי תמ"א

38

חוברת א'

מאי 2018

פרק א' - תנאי המכרז ונספחיו

1. כללי

1.1. עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון" או "החברה") הינה חברה בת של עיריית תל-אביב - יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבניה, לרבות תכנון והקמת מוסדות ציבור, שיפוץ חזיתות מבנים, טיפול במבנים לשימור, ניהול פרויקטים בתחום התשתיות, פרויקטים יזמיים, אחזקת מוסדות חינוך וציבור, ניהול נכסים וכד'.

1.2. עזרה ובצרון בנתה מודל לליווי, בקרה ויישום הוראות תמ"א 38 בתחום השטח המוניציפאלי של עיריית תל-אביב-יפו, על מנת להבטיח כי התכלית המונחת ביסוד הוראות תמ"א 38 תיושם במלואה בתחום השטח המוניציפאלי של עיריית תל-אביב יפו, ובכלל זה חיזוק המבנים והבניינים בהתאם לתקנים, חוקים וסטנדרטים גבוהים באמצעות קבלנים מקצועיים ובעלי ניסיון מוכח בתחומם.

1.3. לשם יישום המודל הקימה עזרה ובצרון בשנת 2017 מאגר חדש (לאחר שבעבר ניהלה מספר מאגרים) (להלן: "המאגר הקיים"), ושטרתו היתה ליצור קבוצה של מספר קבלנים מורשים, שעמדו בתנאי הסף, וקבלו ציון איכותי מינימאלי, ואשר אליהם הפנתה עזרה ובצרון בעלי זכויות ו/או נציגויות בתים משותפים במטרה לבחון התקשרות ביניהם ליישום הוראות תמ"א 38 ולביצוע עבודות מכוח הוראות תמ"א 38.

1.4. במסגרת מכרז זה מבקשת החברה מקבלנים אשר עומדים בתנאי הסף להגיש מועמדות לצורך הצטרפותם למאגר הקיים של קבלני מסגרת לביצוע פרויקטי תמ"א 38, אשר אליו יופנו בעלי זכויות ו/או נציגויות בתים משותפים במטרה לבחון התקשרות ישירה ביניהם לצורך ביצוע פרויקטי תמ"א 38. מאגר הקבלנים אשר יוקם במסגרת מכרז זה יחליף את המאגרים הקודמים/ישנים של החברה.

1.5. מובהר כי קבלנים אשר נמצאים במאגר הקיים במועד פרסום מכרז לא יידרשו להציג מועמדות במסגרת מכרז זה, והם ימשיכו להיכלל במאגר באופן אוטומטי.

1.6. החברה מבקשת להבהיר כי במסגרת מאגר הקבלנים ייכללו גם קבלנים בעלי ניסיון בביצוע עבודות במסגרת תמ"א 38/2 מלבד ניסיונם בביצוע עבודות במסגרת תמ"א 38/1, ובמקרים שבהם יבקשו נציגויות בתים משותפים ו/או בעלי זכויות לבצע חיזוק של הבניין המשותף במסגרת תמ"א 38/2, תפנה החברה את נציגויות הבתים המשותפים ו/או בעלי הזכויות לקבלנים אלה **בלבד**. למען הסר ספק מובהר כי לא ניתן יהא להגיש הצעה להיכלל במאגר קבלני תמ"א 38/2 בלבד.

1.7. לאחר סיום הליכי המכרז, תפרסם החברה באתר האינטרנט שלה את רשימת הקבלנים אשר נמצאים במאגר.

1.8. במכרז זה יוכלו להשתתף קבלנים אשר עונים על כל תנאי הסף שבסעיף 4 להלן בעצמם, או לחילופין קבלן שעומד בכל תנאי הסף יוכל לבחור להגיש מועמדות ביחד עם יזם אשר יענה על כל תנאי הסף הספציפיים לזים, ובמקרה זה תוגש הצעה משותפת על ידם (להלן: "הקבוצה"), וכל אחד מהם יתחייב כלפי עזרה ובצרון בכתב התחייבות בלתי חוזרת (**טופס 2 למכרז**) לפעול במתכונת איחוד זו לאורך כל תקופת רישומו במאגר ו/או עד לתום הפרויקט אותו הם מבצעים - המאוחר מבין השניים. כל אחד מחברי הקבוצה מתחייב בזאת כלפי עזרה ובצרון להודיע באופן מיידי על כל שינוי שחל או עתיד לחול בהרכב הקבוצה.

- 1.9. חברי הקבוצה או קבלנים אשר ייכללו במאגר הקבלנים יהיו רשאים להתאגד כ"חברה למטרה מיוחדת" (SPC) ובמקרה זה יחולו ההוראות הבאות:
- 1.9.1. הקבלן, ובמקרה של קבוצה - כל אחד מחברי הקבוצה, יתחייב כלפי עזרה ובצרון וכלפי נציגות הבית המשותף אשר תבחר בו בהתחייבות בלתי חוזרת בנוסח טופס 2 למכרז.
- 1.9.2. הקבלן, ובמקרה של קבוצה - כל אחד מחברי הקבוצה, יהא אחראי, ביחד ולחוד, לכל התחייבויות חברת ה-SPC, והקבלן, ובמקרה של קבוצה - כל אחד מחברי הקבוצה, יהא צד להסכם שייחתם מול נציגות הבית המשותף ומול חברת עזרה ובצרון, והוא ביחד עם בעלי המניות שבו יהיו ערבים אישית לכל התחייבויות חברת ה-SPC.
- 1.9.3. בתקנון חברת ה-SPC יתחייב הקבלן, ובמקרה של קבוצה - כל אחד מחברי הקבוצה, שלא לדלל את מניותיהם, ולא להכניס בעלי מניות חדשים/אחרים תחתם.
- 1.9.4. מובהר כי כל מסמכי ההתאגדות יועברו לאישור מוקדם של עזרה ובצרון, אשר תהא רשאית לאשרם או להעביר את הסתייגויותיה לגביהם.
- 1.10. **שינוי הרכב הקבוצה** – קבוצה אשר יוחלט על הכללתה במאגר לא תוכל לשנות את הרכבה, לרבות גריעת חבר קבוצה כלשהו, הגם שיתר חברי הקבוצה יעמדו בתנאי הסף בלעדיו. החברה תהא רשאית, במקרים מיוחדים וחריגים, לשקול שינוי של הרכב הקבוצה, ובמקרה זה החברה תקבע תנאים והוראות מקדימות כתנאי להסכמתה לשינוי הרכב הקבוצה, והקבוצה תצטרך לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב באותם מקרים חריגים כאמור.
- מובהר בזאת, כי פרישה של חבר צוות אחד או יותר מתוך הקבוצה יביא לגריעת הקבלן ממאגר הקבלנים, אלא אם כן תקבל החברה החלטה אחרת בעניין זה.
- 1.11. **שינוי הרכב הצוות המוצע על ידי המציע** – במסגרת הצעה זו יידרשו המציעים להציג את מנהל קשרי הדיירים ואיש הקשר מול עזרה ובצרון אשר יפעלו מטעמו במסגרת הפרויקטים. קבלן המסגרת שייבחר מתחייב כי אנשי הצוות האמורים אשר יוצגו על ידו במסגרת הצעתו למכרז לא יוחלפו על ידו ללא קבלת אישור מראש ובכתב. אישרה עזרה ובצרון את החלפת מי מאנשי הצוות האמורים, יציג הקבלן לעזרה ובצרון את בעל התפקיד החלופי לאישור עזרה ובצרון. לא אישרה עזרה ובצרון את זהות בעל התפקיד החלופי – יעמיד קבלן המסגרת נציג אחר שיענה על דרישות עזרה ובצרון.
- 1.12. **התקשרות קבלן המסגרת עם מומחים מטעמו** – קבלן מסגרת שייבחר על ידי בעלי זכויות בבית משותף לביצוע עבודות יידרש להתקשר, באחריותו ועל חשבונו במסגרת כל פרויקט, עם מנהל עבודה, מפקח מטעמו ואדריכל בעל ניסיון בליווי פרויקט/י תמ"א 38 בעיר תל אביב-יפו. יובהר כי לגבי זהות האדריכל יידרש הקבלן לקבל את הסכמת חברת עזרה ובצרון מראש ובכתב.
- כמו כן, לאחר בחירתו של קבלן מסגרת על ידי נציגות בית משותף/בעלי זכויות הוא מתחייב למנות עובד מטעמו שישמש כמתאם שינויי דיירים אשר לו ניסיון בניהול שינויי דיירים במסגרת פרויקט תמ"א קודם אחד לפחות. מנהל זה לא יוחלף על ידי הקבלן לכל אורך תקופת ההתקשרות עם בעלי זכויות בבית משותף ספציפי. מובהר כי אין מניעה שלכל בית משותף ימונה מתאם שינויי דיירים אחר, ובלבד שהוא עונה על דרישת הניסיון האמורה.
- 1.13. **פיילוט** – החברה מבקשת להבהיר כי בכוונתה לבצע מספר פרויקטים במתווה שונה במסגרת פיילוט בו יתכן והליך הוצאת ההיתרים ו/או תכנון הביצוע יבוצע באמצעות חברת עזרה ובצרון לרבות קבלת אישור מאת הוועדה המקומית (היתר בתנאים). בתים משותפים לגביהם יוחלט כי יכללו במסגרת פיילוט כאמור יועברו לצורך קבלת פניות פרטניות מכל

קבלני המסגרת שבמאגר בצירוף המסמכים המעודכנים (לרבות נוסח הסכם בין הקבלן לבין בעלי הזכויות), ולקבלני המסגרת תישמר הזכות לבחור באם להגיש הצעה פרטנית לעבודות הפיילוט.

1.14. **הבהרה** – החברה מבקשת להבהיר כי היא לא תתקשר עם מי מהזוכים במכרז זה לביצוע בפועל של עבודה או מתן שירות, שכן, כאמור, מטרת ההליך הנה לסייע לבעלי הזכויות ולנציגויות בתים משותפים לבחור קבלן אשר עימו יתקשרו הם על מנת שיבצע עבורם את העבודות.

לאור האמור החברה אינה מתחייבת ואינה יכולה להתחייב כי בפועל יימסרו עבודות לביצוע קבלני המסגרת בהיקף כלשהו או בכלל, או כי בפועל תהיינה פניות לקבלני המסגרת בהיקף כלשהו ו/או בכלל, שכן בעלי הזכויות ונציגויות הבתים המשותפים אינם חייבים להתקשר עם קבלנים מתוך המאגר או על פי המלצת החברה.

1.15. קבלנים אשר יוחלט על צירופם למאגר קבלני המסגרת יידרשו לחתום על ההסכמים המצורפים למכרז זה:

1.15.1. הסכם בין עזרה ובצרון לבין קבלן המסגרת.

1.15.2. נוסח מאסטר של הסכם בין הקבלן לבין בעלי הזכויות לביצוע עבודות חיזוק במסגרת תמ"א 38/1.

1.15.3. נוסח מאסטר של הסכם בין הקבלן לבין בעלי הזכויות לביצוע עבודות חיזוק במסגרת תמ"א 38/2.

נוסחי המאסטר יהוו בסיס למשא ומתן משפטי ומסחרי בין קבלן המסגרת לבין בעלי הזכויות, בעיקר בכל אותם נושאים אשר דורשים השלמה בנוסחי המאסטר, ובשים לב לאופי ומורכבות הפרויקט הספציפי. בהקשר זה מוסבת תשומת לב קבלני המסגרת כי סיום שלב המשא ומתן מוגבל לשישה חודשים בלבד ממועד בחירתם על ידי נציגות הבית המשותף/בעלי הזכויות.

2. אופן ניהול המאגר והעברת הפניות הפרטניות

2.1. מבין ההצעות שיעמדו בתנאי מכרז זה את יזכו להיכנס למאגר הקיים קבלנים אשר ייבחרו בהתאם לאמות המידה הקבועות במכרז זה בסעיף 11 להלן (להלן: "**קבלן/נים**" או "**קבלן/ני מסגרת**").

2.2. לאחר בחירת קבלני המסגרת, וכאשר נציגות בית משותף כלשהי תבקש לקבל הצעות מחיר לביצוע העבודות, יבוצע ההליך הבא:

2.2.1. לאחר קבלת ההחלטה על הכללת הקבלנים במאגר הקיים, תערוך החברה הגרלה במסגרתה כל אחד מן הקבלנים יקבל מספר סידורי בסדר רץ (שיחל החל מהמספר האחרון של הקבלנים שבמאגר הקיים).

2.2.2. החברה תפנה לשלושת הקבלנים הראשונים ברשימה (הקבלנים אשר מספרם הסידורי הוא 1 - 3) על מנת לקבל מהם מענה לביצוע העבודות עבור נציגות בית משותף, וכך היא תנהג בסדר רץ בכל פעם שבו תתבקש על ידי נציגות בית משותף להעביר לידיה מענה לפנייה הפרטנית כהגדרת המונח להלן. כלומר, את הבקשה לקבלת מענה לפנייה הפרטנית הבאה יקבלו הקבלנים שמספרם הסידורי הוא 4 - 6 וכן הלאה בסדר רץ ומחזורי.

2.2.3. במקרה של פנייה לביצוע עבודות במסגרת תמ"א 38/2 תפנה החברה לקבלנים אשר ייכללו במאגר הקבלנים ויציגו במסגרת מכרז זה ניסיון בביצוע עבודות קודמות

במסגרת תמ"א 38/2 בלבד. במידה וכמות הקבלנים שיציגו ניסיון כאמור תעלה על 3, תפנה החברה בכל פעם ל- 3 קבלנים בסדר רץ ובמחזוריות כאמור לעיל.

2.2.4. כל קבלני המסגרת אליהם תפנה החברה יקבלו לידיהם תיק פרויקט הכולל, בין היתר, בדיקות משפטיות, חו"ד קונסטרוקטיבית ראשונית, חלופה/ות אדריכלית, תיק מידע והיסטורית המבנה, בדיקה כלכלית הכוללת אומדן ראשוני להערכת כדאיות הפרויקט, והוראות התמ"א 38 הרלוונטיות (להלן: "הפנייה הפרטנית").

2.2.5. קבלני המסגרת אליהם תפנה החברה יידרשו להגיש בחוזר בתוך המועד אשר ינקב על ידי החברה בפנייה הפרטנית את המענה הבא (להלן: "המענה לפנייה הפרטנית") בהתאם לתיק הפרויקט שהועבר לקבלני המסגרת במסגרת הפניה הפרטנית:

2.2.5.1. הצעה תכנונית ראשונית – פרוגרמה.

2.2.5.2. מפרט טכני מינימאלי לבנייה.

2.2.5.3. מפרט טכני מינימאלי לשטחים הציבוריים.

2.2.5.4. פתרונות חנייה.

2.2.5.5. דו"ח היתכנות כלכלית ערוך בהתאם לנוסח הדוח הכללי הראשוני שהכינה חברת עזרה ובצרון.

2.2.5.6. הצעות לתוספות ושינויים עבור הדיירים מעבר לחיזוק הנדרש, לרבות אופן שילוב תוספות הבנייה, ככול שתהינה, עם הדירה המקורית ובכלל זה מנהל קשרי דיירים לטיפול בסעיף זה מול הדיירים.

2.2.5.7. נספח משפטי ובו יפורטו הצעדים הנדרשים, באם נדרשים, לביצוע הפרויקט, לרבות רישום הערות אזהרה, הצמדת זכויות, איחוד וחלוקת חלקות, רישום זכויות בבית משותף או כל פעילות רלוונטית בעלת אופי משפטי.

2.2.5.8. תוכניות קומה טיפוסית קיימת, תוכניות קומות נוספות במסגרת התמ"א וגג, תוכנית קומת קרקע בדגש על מתקני הרכוש המשותף והדמיה (אופציה).

2.2.5.9. הדמיות.

2.2.6. הקבלנים יתחייבו להגיש את המענה לפנייה הפרטנית בהתבסס על תיק הפרויקט שהועבר אליהם במסגרת הפנייה הפרטנית, ולא תתאפשר הגשת מענה לפנייה הפרטנית שלא מתבסס על הדו"חות האמורים.

2.2.7. החברה תבחן את המענה לפנייה הפרטנית שיתקבל מקבלני המסגרת באמצעות מומחים ויועצים מטעמה, והיא תהא רשאית לפנות למי מקבלני המסגרת במקרה של אי בהירות ו/או טעות לצורך תיקון ו/או הבהרה.

2.2.8. המלצת הצוות המקצועי מטעם החברה תועבר להחלטה סופית של נציגות הבית המשותף אשר תהא רשאית להתקשר עם מי מקבלני המסגרת אשר הגישו מענה לפנייה הפרטנית, וזאת בשים לב להמלצת הצוות המקצועי של החברה.

2.2.9. מובהר בזאת כי קבלן מסגרת אשר הועברה לו הפנייה הפרטנית יהא מחויב להגיש לה מענה בתוך הזמן שנקוב בה. אי הגשת מענה לפנייה הפרטנית פעם אחת או יותר יכול שיגרום לפסילת המענה לפנייה הפרטנית של אותו קבלן ואף להסרת שמו של הקבלן מהמאגר לפי שיקול דעתה של החברה.

2.3. על אף האמור לעיל מובהר כי החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה המלא, **שלא לפעול בהתאם לסבב המחזורי האמור**, עקב שיקולים של איכות ביצוע עבודות קודמות במסגרת מכרז זה ו/או עקב שיקול של עומס יתר על קבלן מסגרת אחד, או עקב אי הוצאה לפועל של פרויקטים או עיכוב בהוצאתם לפועל בנסיבות התלויות בקבלן, או עיכוב בהעברת הסכומים הנדרשים לעזרה ובצרון ולבעלי התפקידים הנדרשים, והיא תהא רשאית למסור את ביצוען של העבודות בהתאם לקריטריונים של התאמת הקבלן, ניסיונו בעבודות מן הסוג וההיקף המבוקש וכו'.

2.4. **קרו לביצוע בדיקות היתכנות ראשונית/קרו קבלנים** - לצורך השתתפות הקבלן בהחזר חלק מהוצאות עזרה ובצרון בביצוע בדיקות היתכנות לפרויקטים אשר הוחלט לגביהם כי אינם עומדים בתנאים לביצוע הפרויקט ו/או שלא נחתם לגביהם הסכם קבלנות, יעמידו כלל הקבלנים הנכללים במאגר הקבלנים, קרו משותפת לצורך החזר חלק מהוצאות הבדיקות האמורות, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן לשאת בהחזר הוצאות עזרה ובצרון לפרויקטים ספציפיים.

הסכום הראשוני אשר ייגבה **מכל קבלן** אשר יזכה להיכלל במאגר הקבלנים הקיים (בנפרד) יעמוד על 80,000 ₪ לשנה הראשונה, והקבלנים יורשו לשלמו באמצעות ארבע (4) המחאות כאשר זמן פרעונה של המחאה הראשונה הנו בתוך 10 ימים מן המועד בו יקבלו הודעה על הכללתם במאגר, ושלושת המחאות יהיו לחודשים עוקבים לאחר מכן.

הפקדת ארבע המחאות תהווה **כתנאי להכללת קבלן במאגר**.

בשנים העוקבות שלאחר השנה הראשונה, תודיע החברה לקבלנים את גובה קרו הקבלנים שנקבע לאותה שנה, ואת מספר התשלומים, והם יידרשו לשלם את הקרו בתוך המועד שייקבע על ידי החברה. מובהר בזאת כי סכום הקרו השנתי לכל קבלן בנפרד לא יעלה על 80,000 ₪ לשנה, וההחלטה על גובה הסכום תיקבע בהתחשב בנתונים של מספר התיקים שנפתחו, מספר התיקים שיצאו אל הפועל וכיוצא ב'.

למען הסר ספק מובהר כי הסכום בגובה 80,000 ₪ הנו הסכום שייגבה מכל קבלן בנפרד.

מובהר בזאת כי השתתפות בקרו הקבלנים ותשלום הסכומים המפורטים לעיל אינו תלוי במספר הבתים המשותפים שייצאו לביצוע על ידי קבלן המסגרת ו/או בהיקף הפעילות אותה יבצע קבלן המסגרת, אם וככל שיבצע, וקבלן המסגרת יהא מנוע מהעלאת כל טענה בקשר עם האמור.

2.5. **תשלומים לבעלי תפקידים שונים** – מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2.4 לעיל, יידרש כל קבלן מסגרת לשאת בתשלומים הבאים בקשר עם כל פרויקט ספציפי שיבוצע על ידו:

מועד תשלום התמורה/העברתה לידי עזרה ובצרון	גובה התמורה	מהות התמורה/ בעל המקצוע	
במועד בו ייבחר הקבלן על ידי בעלי הזכויות וכתנאי לתחילת ניהול שלב המשא ומתן המסחרי והמשפטי בין הקבלן לבין בעלי הדיירים, ולא יאוחר מן המועד אשר ינקב בהודעת עזרה ובצרון	על פי המנגנון הבא:	החזר הוצאות עזרה ובצרון בגין עבודות הכרוכות בבדיקת היתכנות בניין ספציפי (ראה פירוט בסעיף 8.1 להסכם המסגרת)	
	1. עבור בניינים שבהם עד 12 יח"ד קיימות – גובה החזר ההוצאות יעמוד על 85,000 ₪ (לפני מע"מ) לכל בניין.		
	2. עבור בניינים שבהם החל מ-13 יח"ד קיימות ועד 18 יח"ד קיימות – גובה החזר הוצאות עזרה ובצרון יעמוד על 110,000 ₪ (לפני מע"מ) לכל בניין.		
	3. עבור בניינים שבהם החל מ-19 יח"ד קיימות ועד 30 יח"ד קיימות – גובה החזר		

	<p>הוצאות עזרה ובצרון יעמוד על 140,000 ₪ (לפני מע"מ) לכל בניין.</p> <p>4. עבור בניינים שבהם החל מ-31 יח"ד קיימות ומעלה – גובה החזר הוצאות עזרה ובצרון יעמוד על 175,000 ₪ (לפני מע"מ) לכל בניין.</p>	
<p>במועד בו הגיעו הקבלן והדיירים לנוסח מוסכם של הסכם הקבלנות וכתנאי לקיום ישיבה לאישור הפרויקט בפני בעלי הזכויות החתמת הדיירים עליו (עבור כל הסכם בנפרד), ולא יאוחר מן המועד אשר ינקב בהודעת עזרה ובצרון</p>	<p>על פי המנגנון הבא :</p> <p>1. התמורה לעורך דין בפרויקט תמ"א 38/1 תעמוד על גובה של 10,000 ₪ לפני מע"מ לכל יחידת דיור.</p> <p>2. התמורה לעורך דין בפרויקט תמ"א 38/2 תהא לפי המנגנון הבא :</p> <p>4.1 עבור בניינים שבהם עד 12 יח"ד קיימות – התמורה לעורך הדין תעמוד על 10,000 ₪ לכל יחידת דיור קיימת (לפני מע"מ) לכל בניין.</p> <p>4.2 עבור בניינים שבהם החל מ-13 יח"ד קיימות ועד 18 יח"ד קיימות – התמורה לעורך הדין תעמוד על 8,000 ₪ לכל יחידת דיור (לפני מע"מ) לכל בניין, וזאת החל מיחידת הדיור הראשונה.</p> <p>4.3 עבור בניינים שבהם החל מ-19 יח"ד קיימות ועד 30 יח"ד קיימות – התמורה לעורך הדין תעמוד על 7,000 ₪ לכל יחידת דיור (לפני מע"מ) לכל בניין, וזאת החל מיחידת הדיור הראשונה.</p> <p>4.4 עבור בניינים שבהם החל מ-31 יח"ד קיימות ומעלה – התמורה לעורך הדין תעמוד על 6,000 ₪ לכל יחידת דיור (לפני מע"מ) לכל בניין, וזאת החל מיחידת הדיור הראשונה.</p>	<p>שכר טרחה של עורך הדין אשר יתקשר מול בעלי הזכויות בייצוגם מול הקבלן.</p>
<p>עם חתימת הרוב הדרוש על הסכם הקבלנות יפקיד הקבלן בידי עזרה ובצרון המחאות לפקודת המפקח בעבור התשלומים בגין שלבי ההיתר. עזרה ובצרון תעביר המחאות אלו למפקח בהתאם לשלבים המפורטים לעיל. עם קבלת היתר הבניה יפקיד הקבלן בידי עזרה ובצרון את הסכום השווה למכפלת מספרי חודשי ביצוע הפרויקט כפי שנקבע בהסכם הקבלנות בתמורה החודשית על פי</p>	<p>בשלב ההיתר ובתוך 60 יום מיום העברת ההערות למפרט על ידי המפקח (סכום חד פעמי) :</p> <p>1. עבור בניין אחד (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל של 4,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>2. עבור שני בניינים (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל של 6,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>3. עבור שלושה בניינים ומעלה (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל 10,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>בשלב ההיתר ובתוך 60 יום מיום קבלת היתר בנייה</p>	<p>שכר טרחה של המפקח מטעם הדיירים</p>

<p>המנגנון הקובע לעיל. התארכה תקופת ביצוע הפרויקט שנקבעה בהסכם הקבלנות, יעביר הקבלן מיד עם קבלת דרישה בכתב מאת עזרה ובצרון את התמורה הנוספת למפקח שתהא שווה למכפלת חודשי ההארכה בגובה התמורה החודשית על פי המנגנון הקבוע לעיל.</p>	<p>כדין (סכום חד פעמי) :</p> <p>1. עבור בניין אחד (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל של 4,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>2. עבור שני בניינים (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל של 6,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>3. עבור שלושה בניינים ומעלה (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום יעמוד על סך כולל של 10,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>בשלב הביצוע (מידי חודש בחודשו) :</p> <p>1. עבור בניין אחד (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום החודשי יעמוד על סך של 7,000 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>2. עבור שני בניינים (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום החודשי יעמוד על סך של 10,500 ₪ (לפני מע"מ).</p> <p>3. עבור שלושה בניינים ומעלה (ללא תלות בכמות יחידות הדיור) – גובה הסכום החודשי יעמוד על סך של 12,000 ₪ (לפני מע"מ).</p>	
<p>שכ"ט קונסטרוקטור ישולם על ידי הקבלן ישירות לקונסטרוקטור מתוך מאגר עזרה ובצרון בהתאם להסכם ההתקשרות אשר ייחתם בין הצדדים</p>	<p>שכר טרחה שלא יעלה על 100,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין כפי שיקבע בין הקבלן והקונסטרוקטור בהתאם למאפייני הפרויקט ומורכבותו. במקרים חריגים ומורכבים תהא עזרה ובצרון רשאית לאשר הסכם בין קבלן לקונסטרוקטור החורג מהסכומים המפורטים לעיל</p>	<p>תמורה לקונסטרוקטור ממאגר הקונסטרוקטורים של החברה בגין קונסטרוקטיבי מפורט לפרויקט</p>

מובהר בזאת כי ביצוע התשלומים הנקובים לעיל מהווה תנאי יסודי להתקשרות החברה עם קבלן המסגרת, ולהכללתו במאגר החברה, והפרה של הוראה זו ו/או אי תשלום איזה מן התשלומים במועד שנקבע ו/או אי ביצוע תשלום כלשהו בשיעור שנקבע תקנה לחברה את הזכות לגרוע את הקבלן ממאגר הקבלנים על כל המשתמע מכך.

2.6 **לוח זמנים לביצוע פרויקט** – קבלן אשר ייבחר על ידי נציגות בית משותף לביצוע עבודות יידרש לעמוד במסגרת לוחות הזמנים המפורטים להלן:

2.6.1 ניהול משא ומתן עסקי ומשפטי בין הקבלן לבעלי הזכויות ו/או נציגות הבית המשותף – עד שישה חודשים ממועד בחירת הקבלן על ידי נציגות הבית המשותף.

2.6.2 הגשת תוכניות לאישור נציגות הבית המשותף ובעלי הזכויות – תוך 90 ימים ממועד חתימת הרוב הנדרש על הסכם הקבלנות.

2.6.3 הגשת ההיתר - בתוך 20 ימים ממועד חתימת התוכניות על ידי בעלי הזכויות בבית המשותף.

2.6.4 טיפול בהערות ותיקונים לקראת הוועדה – עד 60 ימים ממועד קבלת ההערות.

- 2.6.5 פניה למפקחת על הבתים המשותפים – בתוך 14 ימים עם קבלת החלטת הוועדה למתן היתר בניה (לרבות היתר בניה בתנאים).
- 2.6.6 טיפול בתיקון הערות אחרי הוועדה – עד ארבעה חודשים.
- 2.6.7 תשלום אגרות והיטלים עם השלמת בדיקה מרחבית של העירייה והשלמת הדרישות לאחר הוועדה - מיידי.
- 2.6.8 תקופת ביצוע – לפרויקט מסוג תמ"א 38/1 בהתאם ללוחות הזמנים אשר יקבע בין הקבלן לדיירים בהסכם הקבלנות. לפרויקט מסוג תמ"א 38/2 בתוך 24 חודשים ממועד הקבוע להתחלת העבודות כהגדרת מונח זה בהסכם הפרטני לכל פרויקט למעט במקרים מורכבים שם בהסכמת בעלי הזכויות ניתן להאריך את התקופה לעד 36 חודשים בסך הכל.
- 2.6.9 תקופת בדק – לפי התוספת לחוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973 שראשיתה ביום קבלת תעודת השלמה, ובכל מקרה לתקופה שלא תפחת מ-24 חודשים ממועד מסירת תעודת השלמה.

אי עמידה בלוח הזמנים שלעיל, כולו או חלקו, יקנה לחברה את הזכות לגרוע את הקבלן ממאגר החברה ו/או להחליט על חילוט ערבות המסגרת שהופקדה בידי החברה.

3. תקופת ההתקשרות עם קבלן המסגרת, הסרת קבלן מן המאגר

- 3.1 קבלן אשר ייבחר להיכנס למאגר הקבלנים הקיים של החברה יירשם במאגר לתקופה של שנתיים, והחברה תהא רשאית להאריך את תקופת הכללתו במאגר לתקופות נוספות בנות שנה כל אחת. החברה תהא רשאית להמשיך לפרסם מעת לעת הודעה על הצטרפות למאגר, וקבלנים יוכלו להגיש מועמדותם במועד אשר ינקב במודעה.
- 3.2 על אף האמור לעיל מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית לגרוע קבלן מסגרת מן המאגר לפי שיקול דעתה, ולאחר שתינתן לקבלן התראה מוקדמת בת 30 יום, וזאת בין היתר במקרים הבאים:
- 3.2.1 קבלן המסגרת לא הגיש מענה לשתי פניות פרטניות או יותר.
- 3.2.2 חל שינוי באחד או יותר ממצגי קבלן המסגרת ו/או מהתחייבויותיו, לרבות שינוי באחד או יותר מתנאי הסף שנקבעו במסגרת המכרז.
- 3.2.3 הקבלן נכנס להליך של פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או מונה לו מפרק זמני/קבוע ו/או נאמן זמני/קבוע.
- 3.2.4 הקבלן הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי מזמין העבודות.
- 3.2.5 להערכת החברה כישוריו המקצועיים של הקבלן אינם עומדים בדרישות החברה ו/או הנס נמוכים מן הדרוש לשם ביצוע העבודות נשוא המכרז.
- 3.2.6 להערכת החברה הקבלן אינו מסוגל לעמוד בדרישות חוזה הקבלנות או החוזה שבינו לבין החברה מסיבה כלשהי.
- 3.2.7 הקבלן הפר הפרה יסודית אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות או בעלי הזכויות בבית המשותף.
- 3.2.8 הקבלן הפר הפרה אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות ו/או בעלי הזכויות ולא תיקן אותה בתוך הזמן הנקוב בהתראה.
- 3.2.9 הפר הפרה אחת או יותר של הסכם הקבלנות.

3.2.10. נגד הקבלן נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום או שהקבלן הורשע בעבירה שיש עמה קלון.

3.2.11. הקבלן הסתלק מביצוע העבודות.

3.2.12. נשלל או פג תוקפו של רישיון ו/או תעודה המסמיכים את הקבלן לפעול בהתאם להוראות הדין.

3.2.13. חלפו למעלה מ- 24 חודשים ממועד כניסתו של הקבלן למאגר, ולא נכרת בינו לבין נציגות בית משותף חוזה אחד לפחות.

3.2.14. הקבלן אינו עומד בלוחות הזמנים אשר קבועים בהסכם בינו לבין החברה ו/או בינו לבין נציגות הבית המשותף.

3.2.15. הקבלן לא שילם את הסכום השנתי שנקבע לקרן קבלנים בתוך המועד שנקבע על ידי החברה.

3.2.16. הקבלן לא העביר ערבויות לחברה בתוך המועד שנקבע על ידי החברה.

3.2.17. הקבלן לא שילם את הסכומים הנדרשים על פי הסכם המסגרת במועדים הקבועים בהסכם המסגרת בינו לבין החברה.

יובהר כי הרשימה בסעיף זה אינה רשימה סגורה.

3.3. למען הסר ספק יובהר כי אין בקבלת הודעה בדבר הוצאה ממאגר הקבלנים בכדי לגרוע מהתחייבות אותו קבלן לבצע ו/או לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם קבלנות בו התקשר מול הדיירים.

3.4. קבלן מסגרת יהא רשאי להודיע על הסתלקותו מן המאגר אך לא יהא בכך כדי לגרוע מכל התחייבויותיו בהתאם להסכמים שנכרתו מול נציגויות בתים משותפים, לרבות התחייבויותיו בקשר לתקופת הבדק.

4. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה אך ורק תושבי ישראל או גופים המאוגדים כדין בישראל, ואשר עונים בעצמם על כל דרישות הסף המפורטות להלן:

4.1. **סיווג קבלני** - המציע הינו קבלן רשום ברשם הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 ותקנותיו בענף בניה ראשי 100 ובסיווג ג' לפחות אשר יהא בתוקף במועד הגשת הצעה.

4.2. **ניסיון המציע** – המציע הנו בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי בביצוע של לפחות שישה (6) פרויקטים **נפרדים** שבוצעו מכוח חוזים **נפרדים** בתחום הבנייה הרוויה והסתיימו בחמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות במכרז זה, בהיקף שלא יפחת מחמש מאות מטרים רבועים (500 מ"ר) שטח בנוי עיקרי בכל פרויקט בנפרד, כאשר פרויקט אחד לפחות הנו פרויקט חיזוק במסגרת תמ"א 38 ונמצא בשלב בנייה.

מובהר כי ביצוע עבודות במספר בניינים תחת אותו הסכם ייחשב כפרויקט אחד בלבד.

4.3. **מציע** אשר מעוניין להיכלל גם במאגר לביצוע עבודות תמ"א 38/2 יידרש להוכיח **בנוסף** לעמידתו בכל דרישות תנאי סף 4.2 כי אחד מתוך ששת (6) הפרויקטים המוצגים על ידו לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף 4.2 הנו בתחום התמ"א 38/2 ונמצא בשלב פינוי דיירים (וזאת מלבד פרויקט התמ"א 38 שהוצג על ידו לצורך עמידה בדרישות תנאי סף 4.2).

4.4. **איתנות פיננסית** - המציע עומד **בכל** הקריטריונים הבאים **במצטבר** :

- 4.4.1 בעל מחזור כספי שנתי של עשרים מיליון שקלים חדשים (20,000,000 ₪) לפחות, מפעילות בענף הבניה **בכל** אחת משלוש השנים 2014, 2015 ו-2016, וסה"כ לא פחות מסכום מצטבר של שישים מיליון שקלים חדשים (60,000,000 ₪) בשלוש השנים האמורות.
- 4.4.2 בעל הון עצמי של שמונה מיליון שקלים חדשים (8,000,000 ₪) לפחות, ביום הגשת ההצעה למכרז.
- 4.4.3 בדוחות הכספיים שלו לשנים 2009 - 2016 לא נרשמה הערת "עסק חיי".
הסכומים לעניין סעיף זה אינם כוללים מע"מ.
- 4.5 המציע הנו בעל כל האישורים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), התשל"ו - 1976.
- 4.6 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת חברת עזרה ובצרון בע"מ בגובה 50,000 ₪ שתוקפה עד ליום 01.10.2018.
- 4.7 במקרה של הגשת הצעה של קבלן וזים, יידרש היזם לעמוד בכל תנאי הסף הבאים במצטבר בנוסף לעמידת הקבלן בכל יתר תנאי הסף:
- 4.7.1 היזם הנו צד לשלוש (3) התקשרויות לפחות עם בעלי זכויות בבניינים לביצוע עבודות חיזוק במסגרת תמ"א 38, שנחתמו במהלך חמש שנים האחרונות, כאשר התקשרות אחת לפחות הנה בביצוע הקבלן עימו מגיש היזם את ההצעה כקבוצה.
- 4.7.2 היזם הנו בעל מחזור כספי שנתי של עשרים מיליון שקלים חדשים (20,000,000 ₪) לפחות, מפעילות בענף הבניה **בכל** אחת משלוש השנים 2014, 2015 ו-2016, וסה"כ לא פחות מסכום מצטבר של שישים מיליון שקלים חדשים (60,000,000 ₪) בכל שלוש השנים האמורות.
- 4.7.3 היזם הנו בעל הון עצמי של שמונה מיליון שקלים חדשים (8,000,000 ₪) לפחות, ביום הגשת ההצעה למכרז.
- 4.7.4 בדוחות הכספיים של היזם לשנים 2009 - 2016 לא נרשמה הערת "עסק חיי".
- 4.7.5 היזם הנו בעל כל האישורים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), התשל"ו - 1976.

5. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

- המציע יצרף להצעתו הוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף שבסעיף 4 לעיל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גם את המסמכים הבאים:
- 5.1 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, כשהם **תקפים למועד הגשת ההצעה**. ככל שיוצג יזם במסגרת הקבוצה יש להגיש אישורים אלה גם לגביו.
- 5.2 אישור תקף על היות המציע קבלן רשום בפנקס הקבלנים (בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969) בהתאם לדרישות תנאי הסף.
- 5.3 פירוט ניסיון קודם של הקבלן בהתאם לדרישות סעיפים 4.2 ו-4.3 לעיל כשהוא מאושר על ידי עו"ד בנוסח טופס 4 למכרז, וכן המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת ניסיונו הקודם של המציע.

- 5.4. ככל שתוגש הצעה על ידי קבוצה - פירוט ניסיון קודם של היזם בהתאם לדרישות סעיף 4.7.1 לעיל כשהוא מאושר על ידי עו"ד בנוסח טופס 5 למכרז, וכן המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת ניסיונו הקודם של היזם.
- 5.5. מסמך מאושר על ידי רו"ח המעיד כי המציע עומד בתנאי סף 4.4 בנוסח טופס 6 למכרז.
- 5.6. ככל שתוגש הצעה על ידי קבוצה - מסמך מאושר על ידי רו"ח המעיד כי היזם עומד בתנאי סף 4.7.2, 4.7.3 ו-4.7.4 בנוסח טופס 7 למכרז.
- 5.7. ערבות מכרז בנוסח טופס 8 למכרז.
- 5.8. כתבי התחייבות בנוסח טפסים 1 – 2 למכרז.
- 5.9. פירוט הצוות המוצע על ידי המציע בנוסח טופס 9 למכרז לצורך קביעת הרכיב האיכותי.
- 5.10. הצהרה בדבר העדר רישום פלילי בנוסח טופס 10.
- 5.11. ייפוי כוח והרשאה לבדיקת רישום פלילי בנוסח טופס 11.
- 5.12. אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבוניות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 5.13. תעודת עוסק מורשה מאת רשויות מס ערך מוסף.
- 5.14. כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד או למחול על הפגם, ו/או לאפשר השלמות ו/או הבהרות, הכל על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים. על המציע לוודא, כי המספר המזוהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. ככל שאין התאמה במספר המזוהה, יצרף המציע אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

6. ערבות

- 6.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי לטובת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ על סך 50,000 ₪ כולל מע"מ חתומה כדין בדיוק בנוסח המופיע בטופס 8 למכרז (להלן: "**ערבות המכרז**").
- 6.2. מציע שלא יצרף להצעתו את ערבות המכרז כאמור לעיל - לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.
- 6.3. תוקפה של ערבות המכרז יהא עד ליום 1.10.2018. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה עד ליום 31.12.2018 על פי דרישת החברה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ותוקף ההצעה בהתאם.
- 6.4. החברה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.
- 6.5. החברה תהא רשאית לחלט את סכום ערבות המכרז או כל חלק ממנו כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או אם התקיים בו אחד מאלה:
- 5.5.1 הוא נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.5.2 הוא מסר לחברה או לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 5.5.3 הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 5.5.4 אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של החברה עמו.

- 6.6. המציע מאשר כי חילוט ערבות המכרז כאמור ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לחברה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה, לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפרויקט על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 6.7. על אף האמור לעיל מובהר בזאת שהחברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה, על אף פגם בנוסח ערבות המכרז, וזאת אם שוכנעה, לפי מיטב שיקול דעתה, כי לפגם אין משמעות כלכלית של ממש, וכי נגרם בשוגג ובתום לב, וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או כדי לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים, ותהא רשאית במקרה כזה, אם מצאה זאת לנחוץ, לאפשר קבלת הבהרה או השלמה או תיקון של הפגם.
- 6.8. אם הצעתו של המציע תדחה או תפסל, תשחרר החברה את ערבות המכרז למציע בסמוך לאחר ההודעה על דחיית הצעתו, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד האחרון של הגשת ההצעה או המועד המוארך בהתאם לסעיף 6.3 לעיל, לפי המאוחר מביניהם.
- 6.9. קבלנים אשר יוחלט על הכללתם במאגר הקבלנים של החברה, **וכתנאי** להכללתם במאגר ולהעברת פניות פרטניות אליהם יידרשו להפקיד בידי עזרה ובצרון ערבות מסגרת בסך של 400,000 ₪ (להלן: "**ערבות המסגרת**") לטובת חברת עזרה ובצרון. במועד הפקדת ערבות המסגרת תושב לידי הקבלנים ערבות המכרז. ערבות המסגרת תהא בתוקף כל עוד נכלל הקבלן במאגר ועד שנתיים מיום הסרתו/גריעתו מן המאגר, כאשר הקבלן יידרש להמציא ערבות לשנה ולהאריכה בתום כל שנה. ערבות המסגרת תהא בנוסף לכל ערבות אחרת/נוספת הנדרשת על פי הסכם הקבלנות.
- 6.10. עזרה וביצרון תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם המסגרת בין עזרה ובצרון לבין הקבלן, ובלבד שניתנה הודעה בכתב על ידי עזרה וביצרון של 7 ימים מראש לקבלן.
- 6.11. מומשה ערבות המסגרת, כולה או חלקה, יהיה הקבלן חייב להפקיד מייד בידי עזרה ובצרון, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים ובסכום זהה לסכום שמומש. על הערבות הבנקאית החדשה, שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות הסכם המסגרת המתייחסות לערבות.
- 6.12. מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל אף אחת מן הערבויות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.
- 6.13. החברה תהא רשאית להאריך את מועד הערבות באם המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה, בין אם בהודעה שתינתן זמן סביר בטרם הגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן, ובלבד שדרישה כאמור לא תחרוג מתשעים ימים מהגשת המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 6.14. נוסף על ערבות המסגרת, יידרש הקבלן להפקיד בידי ב"כ בעלי הנכסים את הערבויות המפורטות להלן, בהתאם לסוג הפרויקט אותו הוא מבצע (תמ"א 38/1 או תמ"א 38/2).

ערבויות הקבלן המבצע פרויקט במסגרת תמ"א 38/1

- 6.15. **ערבות ביצוע** - קבלן אשר ייבחר על ידי נציגות בית משותף יפקיד בידי ב"כ בעלי הנכסים במועד קבלת ההיתר עבור כל בית משותף ספציפי (באופן נפרד ובלתי תלוי) ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים כהגדרת מונח זה בהסכם הקבלנות, ערבות ביצוע פרטנית לטובת אותה נציגות הבית המשותף שגובהה ייקבע על ידי הקבלן ובעלי הזכויות, ואשר שיעורה יהא בגובה של בין 8%-10% מהעלות הכוללת של ביצוע העבודות, הכוללת גם את הבניה החדשה והדירות החדשות, אשר ייקבע על פי האומדן מתוך הדוח הכלכלי של הקבלן, ובלבד שלא יפחת מהעלות המוערכת כפי שתיקבע בדו"ח הכלכלי אשר הוכן במסגרת

בדיקת ההיתכנות הכלכלית לפרויקט ושלא תפחת מהעלות הקבועה בדו"ח האפס כפי שיאושר ע"י הבנק המלווה, ותהא צמודה למדד תשומות הבנייה. מוסכם כי ערבות זו תהא פוחתת כמפורט בהוראות הסכם הקבלנות (להלן: "ערבות הביצוע הפרטנית").

ערבות הביצוע תהיה לתקופה חופפת לתקופת ביצוע העבודות, ובכל מקרה של הארכת תקופת ביצוע העבודות היא תוארך והיא בתוקף עד למסירת תעודת השלמה לקבלן.

6.16. ערבות בדק - הקבלן מתחייב כי עם השלמת העבודות כהגדרתן בהסכם הקבלנות, יעמיד הקבלן המבצע בידי ב"כ בעלי הזכויות ערבות בדק בגובה 50% מגובה ערבות הביצוע הפרטנית לטובת נציגות הבית המשותף (באופן נפרד ובלתי תלוי) (להלן: "ערבות הבדק הפרטנית"). ערבות הבדק הפרטנית תעמוד בתוקף עד חלוף 24 חודשים מיום מסירת תעודת השלמה. במועד הפקדת ערבות הבדק הפרטנית תושב לקבלן ערבות הביצוע הפרטנית.

6.17. ערבות המיסים - אם במועד המסירה, לא יהיו בידי הקבלן אישור ממשרד מיסוי מקרקעין בגין תשלום, או פטור ממס שבח בגין מכירת הממכר, וכל אלו בגין ההתקשרות נשוא חוזה זה, אזי ימציא הקבלן לידי ב"כ בעלי הנכסים ערבות בנקאית אוטונומית לטובת הנציגות בגובה שומות הרשויות, וככל שטרם הוצאו שומות על ידי הרשויות, ערבות בגובה שומה עצמית שתיקבע על ידי רו"ח או עו"ד המתמחה בתחום מיסוי מקרקעין, כפי שיאושר ע"י עזרה ובצרון וב"כ בעלי הנכסים, על חשבון הקבלן. הקבלן מתחייב כי ערבות המיסים תישאר בתוקף עד להמצאת אישורים סופיים מאת רשויות המס, בגין תשלום או פטור מכל המיסים החלים, לב"כ בעלי הנכסים (להלן: "ערבות המיסים").

6.18. ערבות הרישום - להבטחת תיקון צו רישום הבית המשותף ורישום הדירות החדשות יפקיד הקבלן בידי ב"כ בעלי הנכסים ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד לטובת הנציגות בסכום שייקבע בהסכם הקבלנות.

ערבויות הקבלן המבצע פרויקט במסגרת תמ"א 38/2

6.19. ערבות ביצוע - כתנאי למסירת החזקה במקרקעין וכנגד קבלת צו תחילת עבודות וכתנאי למסירתו לקבלן, יעביר הקבלן ערבות ביצוע לטובת הנציגות להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם הקבלנות שתופקד בנאמנות אצל ב"כ בעלי הנכסים (להלן: "ערבות הביצוע הפרטנית"). ערבות הביצוע הפרטנית תהא ערבות בנקאית אוטונומית בגובה שיוסכם בהסכם הקבלנות, והיא תהא בתוקף עד למסירת תעודת השלמה לקבלן ומסירת ערבות הבדק לב"כ בעלי הזכויות.

6.20. ערבות חוק המכר - הקבלן יפקיד בידי ב"כ בעלי הנכסים ערבות חוק המכר (עבור כל דירה בנפרד) בסך השווה לשווי הדירה החדשה (כולל רכיב הקרקע וכולל מע"מ) כפי שיקבע בדו"ח ה-0 שיצורף להסכם המימון שיחתם בין הבנק המלווה לקבלן (להלן: "ערבות חוק המכר"). ערבות חוק המכר תהיה בתוקף עד למועד פקיעתה והשבתה לקבלן כמפורט בתנאי ערבות חוק המכר ובחוק המכר הבטחת השקעת רוכשי דירות, ובלבד שבמועד זה זכויות בעלי הנכסים תהנה נקיות מכל שעבוד, הערה ו/או מגבלה זו או אחרת שמקורה בקבלן ו/או מי מטעמו, והכל כמפורט בהסכם הקבלנות.

6.21. ערבות שכירות - להבטחת תשלום דמי השכירות לכל אחד מבעלי הזכויות בתקופת הפינוי על ידי הקבלן, יפקיד הקבלן בידי ב"כ הנכסים ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בשווי דמי השכירות בתקופת הפינוי לתקופה של 24 חודשים (דהיינו סכום של 24 חודשי שכירות). ערבות השכירות תימסר לבעל הנכסים כנגד פינוי דירתו הקיימת (להלן: "ערבות השכירות"). ערבות השכירות תינתן להבטחת תשלום דמי השכירות לדירה הזמנית לתקופת הפינוי וגם את תשלום הפיצוי בגין איחור במסירת הדירות החדשות לבעלי הנכסים, אם

וככל שיהא כזה. תוקף הערבות יהא עד למועד מסירת הדירה החדשה לבעלי הנכסים בפועל.

6.22. ערבות מיסים - במקרה בו עד למועד פינוי דירות הבעלים לא ימציא הקבלן אישור ממשרד מיסוי מקרקעין המופנה ללשכת רישום המקרקעין בגין תשלום או פטור ממס שבח בגין התקשרותו בהסכם הקבלנות אזי יפקיד הקבלן בידי ב"כ בעלי הנכסים ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד לטובת הנציגות בגובה שומות הרשויות, וככל שטרם הוצאו שומות על ידי רשות המיסים, ערבות בגובה השומה העצמית שתיקבע על ידי רו"ח או עו"ד המתמחה בתחום מיסוי מקרקעין, כפי שיאושר על ידי עזרה ובצרון וב"כ בעלי הנכסים, על חשבון הקבלן (להלן: "ערבות המיסים"). ערבות המסים תהא בתוקף עד להמצאת אישורים סופיים מאת רשויות המס והעירייה המופנים ללשכת רישום המקרקעין בגין תשלום או פטור מכל המיסים החלים בגין הסכם הקבלנות.

6.23. ערבות בדק - במועד המסירה של הדירות החדשות וכתנאי להשבת ערבות השכירות וערבות הביצוע הפרטנית לקבלן, יפקיד הקבלן בידי ב"כ בעלי הנכסים בנאמנות ערבות בנקאית אוטונומית בסכום שיוסכם בהסכם הקבלנות, ותהא לטובת הנציגות לצורך להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן בתקופת הבדק. ערבות הבדק תעמוד בתוקף לתקופה של 24 חודשים מיום מסירת תעודת השלמה, והיא תהא צמודה למדד המחירים לצרכן ממועד הוצאתה.

6.24. ערבות הרישום - להבטחת רישום הבית הבית המשותף ורישום זכויות בעלי הנכסים בדירות החדשות כשהן נקיות מכל מניעה (למעט כזו הקשורה בבעלי הנכסים בלבד) יפקיד הקבלן בידי ב"כ בעלי הנכסים ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד לטובת הנציגות בסכום שייקבע בהסכם הקבלנות, וזאת במועד מסירת הדירות החדשות.

7. אופן העיון והרכישה של מסמכי המכרז

7.1. ניתן לעיין במשרדי החברה (ברח' המסגר 9 תל אביב-יפו) במסמכי המכרז בלא תשלום וכן ניתן לעיין בהם באתר האינטרנט של החברה: www.e-b.co.il.

7.2. מציע אשר יהא מעוניין להשתתף במכרז ולהגיש הצעה יידרש לרכוש במשרדי החברה את מסמכי המכרז תמורת סך של 1,500 ₪ כולל מע"מ כחוק, שלא יוחזרו בשום מקרה, והכל החל מיום 27.05.2018 בכפוף לבירור ותיאום מראש בטלפון 03-7910378. התשלום ייעשה באמצעות המחאה שזמן פרעונה יום רכישת המכרז לפקודת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ.

7.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הגשת ההצעה תיעשה על גבי מסמכים שיירכשו במשרדי החברה בלבד, ולא ניתן יהיה לצלם את מסמכי המכרז במשרדי החברה, אלא לעיין בהם בלבד, ולא ניתן יהא להגיש הצעה על גבי מסמכים שיוורדו מאתר האינטרנט של החברה.

7.4. עלות רכישת מסמכי המכרז לא תושב למציעים מכל סיבה שהיא, לרבות לא עקב ביטול המכרז.

8. סתירות ו/או אי התאמות

8.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי המכרז או בין הוראה מהוראותיהם השונות, תגבר ההוראה המיטיבה עם החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

8.2. ככל שלדעת המציע, קיימות במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות בכתב לחברה באמצעות פקס שמספרו 03-7910358 או למייל שכתובתו: noap@e-b.co.il בימים א' – ה' עד ליום 14.06.2018 בשעה 12:00, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא במכרז.

8.3. תשובות ו/או הבהרות, אם תהיינה, תתפרסמנה באתר האינטרנט של החברה, ובאחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של החברה. המשתתפים לא יוכלו להסתמך על כל הסבר או תשובה שניתנו/יינתנו בעל פה.

8.4. מי שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

8.5. החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפנייות להבהרות ו/או השגות, או חלקן. לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.

9. מפגש מציעים

9.1. ככל שיוחלט על ידי החברה לקיים מפגש מציעים, תודיע החברה לרוכשי המכרז על קיום המפגש, לרבות מקום המפגש ומועדו, וכן תפרסם הודעה על כך באתר האינטרנט של החברה.

9.2. לחברה שמורה הזכות להחליט כי השתתפות במפגש האמור הנה חובה.

10. אופן הגשת ההצעה

10.1. הצעת המציע תכלול את כל מסמכי המכרז, לרבות האישורים, הנספחים וההסכמים כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד שלהם. אם ההצעה מוגשת על ידי תאגיד יחתמו מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד ויצורף מכתב בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר מי מוסמך לחתום בשם התאגיד. אם ההצעה מוגשת על ידי קבוצה יחתמו כל בעלי זכויות החתימה בקבוצה על ההצעה.

10.2. הצעת המציע על כל מסמכיה תונח במעטפה סגורה המיועדת לכך אשר תישא את מספר המכרז בלבד, בתיבת המכרזים במחלקת תמ"א 38 בחברה, ביום 01.07.2018 בין השעות 09:00 ועד 14:00 בלבד. לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל. המציע לא יציין את שמו על גבי המעטפה.

10.3. הגשת ההצעה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי המכרז והחוזים המצורפים אליו, על נספחיהם, הבין אותם והוא מסכים להם ללא כל סייג.

10.4. על המשתתף למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.

10.5. החברה לא תחזיר ולא תשפה ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המציעים או מי מטעמם, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה ו/או בהשתתפות במכרז, לרבות בגין הבדיקות המוקדמות או כל הוצאות אחרות שהן.

10.6. הצעת המציע תהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שיחתם בין החברה לבין קבלן המסגרת.

11. אמות מידה ובחירת הקבלנים שיזכו להיכלל במאגר

11.1. מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף, ייבחרו קבלנים אשר יקבלו את הניקוד האיכותי הגבוה ביותר לפי קריטריוני המשנה הבאים, והם יזכו להיכלל במאגר החברה:

<u>מס' רכיב</u>	<u>הקריטריון</u>	<u>ניקוד מרבי</u>
	ניסיון מקצועי	
1	הערכת איכות ניסיונו הקודם של הקבלן (או של הקבוצה, במידה ומוגשת הצעה על ידי קבוצה) בביצוע עבודות בענף הנדל"ן בכלל, ובתחום תמ"א	60

	38 בפרט, שיוצגו על ידי המציע ו/או כאלו שהועדה קיבלה מידע לגביהם, וזאת בהתאם לשיקול דעת מקצועי של הוועדה ו/או של יועצים מטעמה, לרבות על סמך חוות דעת (כתובות ו/או שיימסרו בעל פה), חקירות, המלצות, סיורים בשטח, שיחות עם ממליצים וכל אמצעי אחר כפי שייראה לוועדה לנכון	
	צוות המציע לביצוע פרויקטי תמ"א	
20	הערכת איכות הצוות המוצע על ידי המציע לליווי וביצוע פרויקטי תמ"א 38 (מנהל קשרי דיירים ואיש קשר מול עזרה ובצרון) וזאת בהתאם לשיקול דעת מקצועי של הוועדה ו/או של יועצים מטעמה, לרבות על סמך חוות דעת (כתובות ו/או שיימסרו בעל פה), חקירות, המלצות, שיחות עם ממליצים וכל אמצעי אחר כפי שייראה לוועדה לנכון	2
	ראיון	
20	התרשמות החברה מראיון שיתקיים עם נציג המציע והצוות המוצע על ידי המציע. במקרה של הגשת הצעה על ידי קבוצה – יתייבצ לראיון גם נציג היזם	3
100%	סה"כ	

11.2. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך כל בירור מול ממליצי המציע ו/או מול הלקוחות להם ניתן שירות על ידי המציע ו/או כל צד שלישי כלשהו, וכן תהא רשאית לדרוש מן המציע ראיות בדבר ניסיונו הקודם בתחום נשוא מכרז זה, ותהא רשאית שלא לקבל הצעה אם המציע לא יספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

11.3. להסרת ספק מובהר בזאת כי ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאים לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אליהם הפנה המציע, והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, ולא תהא מוטלת עליהם כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או התייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למציע הרלוונטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו בעצם הגשת הצעתו.

11.4. החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא המכרז, והמציע יהיה חייב לספק לעזרה ובצרון את מלוא המידע להנחת דעתה.

11.5. החברה תהא רשאית לבדוק האיכות והניסיון הקודמים של המציע, לרבות בדיקת עבודות קודמות שהמציע ציין בטבלאות שצורפו בהצעתו.

11.6. החברה תהא רשאית לבדוק את אמינותו של המציע:

11.6.1. במסגרת זו ייבדקו גם אמינותם של בעלי שליטה, מנהלים ועובדים בכירים (במקרה שהמציע הנו תאגיד). עזרה ובצרון תהא רשאית להסתייע לצורך בדיקותיה אלו באנשי מקצוע כפי שתמצא לנכון, לרבות חוקרים פרטיים ורואה חשבון. מובהר כי חקירה, ככל שתתבצע, תהיה גלויה ובידיעת המועמד.

11.6.2. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם עזרה ובצרון ו/או הממונים מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל.

11.7. החברה תהא רשאית שלא להתקשר עם מציע במקרה בו תוצאות הבדיקות הנ"ל יעלו, כי המציע אינו עונה על איזה מהקריטריונים שלעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות אם עזרה ובצרון סברה כי לדעתה המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עימה ו/או אינו בעל יכולת מקצועית ו/או בעל ניסיון מספק.

11.8. החברה אינה חייבת לברר פרטים אודות המציע, והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12. החתימה על ההסכם

12.1. המשתתפים אשר ייקבעו כזוכים במכרז מתחייבים לחתום על ההסכמים והנספחים המצורפים למסמכי המכרז ולהמציא את כל המסמכים, התשלומים והערבויות כנדרש בתנאי המכרז תוך 7 ימי עבודה מיום שנתקבלה אצלם הודעת החברה על הכללתם במאגר החברה. לא עמד מי מהזוכים בדרישה זו, תהא רשאית החברה להודיע למציע הבא בתור אחריו כי הוא ייכלל במאגר או לבטל את המכרז. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה לתבוע כל נזק שנגרם לה בשל ההפרה כאמור, לרבות חילוט ערבות המכרז שניתנה על ידי המציע.

12.2. מסמכי המכרז, לרבות הצעות המציעים הזוכים, יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שיחתם והם יחייבו את הזוכים לכל דבר ועניין.

13. שינויים במסמכי המכרז

13.1. החברה 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, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, והם יובאו בכתב לידיעתם של רוכשי מסמכי המכרז. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת הצעות בהתאם לקביעת החברה.

13.2. החברה רשאית, מטעמים שיירשמו, להאריך את כל או חלק מהמועדים הקבועים במכרז זה. הודעה כאמור תובא, בכתב, לידיעתם של רוכשי מסמכי המכרז.

14. הוראות נוספות

14.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך של הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

14.2. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תימצא כבלתי סבירה.

14.3. הצעה שאינה תואמת לתנאי המכרז, או שיש בה הסתייגות, רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לפסלה בשל כך בלבד. כך גם בכל מקרה של שינוי או תוספת לתנאי המכרז רשאית החברה לפסול את ההצעה או להתעלם מן השינוי או התוספת, או לפנות לקבלת הבהרות והשלמות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

14.4. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ובלבד

שכל רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון, והכול לפי שיקול דעת הועדה.

14.5. לא פעל המציע בהתאם לאמור לעיל, תהא רשאית הועדה לפסול את הצעתו.

14.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכמים מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי, וזאת כל עוד לא נחתם על ידי החברה הסכם מחייב. אם תחליט החברה כאמור לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

14.7. עזרה ובצרון רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא. ביטול המכרז לא יקנה למשתתפים זכות לקבלת החזר כלשהו, וכן לא לקבלת התשלום ששילמו עבור רכישת מסמכי המכרז.

14.8. על המציע להביא בחשבון, על פי הערכתו, את האמצעים שיידרשו ואת התנאים הבלתי צפויים העלולים לעלות בהקשר לעבודות. לשם כך ירכז המציע על אחריותו הבלעדית את כל המידע העשוי להיות לו למועיל או חיוני או שיוכל להשפיע בצורה כלשהי על הכנת הצעתו והתקשרותו בחוזה.

14.9. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה.

14.10. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לכלול במאגר מציע אשר היה לה ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

14.11. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

15. בעלות על המכרז ועל ההצעה

זכויות הבעלות, זכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי המכרז שייכות לעזרה ובצרון. המציעים אינם רשאים לעשות בהם שימוש כלשהו אלא לצורך הגשת ההצעה או לצורך ביצוע ההתקשרות עם עזרה ובצרון.

טופס מס' 1

תאריך: _____

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

רחוב המסגר 9

תל-אביב – יפו

הנדון: כתב התחייבות

אנו, החתומים מטה, _____ (שם המציע), מספר ח.פ. _____ (להשלמה) קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, על נספחיו, קראנו והבנו אותם, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו למכרז.

א. אנו מקבלים על עצמנו את תנאי המכרז ואת כל ההתחייבויות הכלולות במסמכי המכרז, ובפרט את הסמכויות המוקנות בהם לחברת עזרה ובצרון בע"מ, ואנו מגישים את הצעתנו להליך המכרז על פיהם.

ב. אנו יודעים כי תנאי להכללתנו במאגר הקבלנים הוא חתימתנו על ההסכמים המצורפים למסמכי המכרז.

ג. כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז, לרבות בטפסים הנלווים לה, הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעה למכרז, ולא הושמט מההצעה למכרז כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של חברת עזרה ובצרון בע"מ.

ד. אנו נודיע לכם בכתב על כל שינוי בעובדות שפורטו בהצעה, מייד עם קרות השינוי.

ה. אנו מסכימים, כי לחברת עזרה ובצרון הסמכות לבטל מכרז זה ו/או לדחות את כל ההצעות המוגשות במסגרתו, וכי אין בהכרזה עלינו כחלק מן המאגר כדי לחייב את חברת עזרה ובצרון בע"מ להעביר לביצוענו עבודות כלשהן בהיקף כלשהו ו/או בכלל שכן ידוע לנו כי ההחלטה על התקשרות ו/או בחירה בנו לביצוע עבודות הנה של בעלי הזכויות/נכסים בלבד.

ולראיה באנו על החתום:

שם וחתימה _____ תאריך _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי. כן הנני לאשר, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות מכרז זה.

שם + חתימה + חותמת

תאריך

טופס מס' 2

כתב התחייבות בלתי חוזר

לכבוד
עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ
רחוב המסגר 9
תל-אביב - יפו

שם היזם: _____ (להלן: היזם)

1. אני מאשר בזאת כי הנני חבר בקבוצה של המציע _____ (שם המציע) וכי התקשרתי עימו בהסכם מחייב.
2. אני והמציע מתחייבים בזאת כלפי חברת עזרה ובצרון בע"מ ביחד ולחוד, בהתחייבות בלתי חוזרת, לפעול במתכונת איחוד זו לאורך כל תקופת היותו של המציע רשום במאגר הקבלנים ו/או עד לתום הפרויקט אותו נבצע, המאוחר מבין השניים.
3. כל אחד מאיתנו מתחייב להודיע לעזרה ובצרון באופן מיידי על שינוי במתכונת האיחוד.

וזאת באנו על החתום היום _____ 2018

חותמת + חתימת מורשי החתימה
מטעם היזם

חותמת + חתימת מורשי החתימה
מטעם המציע

אימות עו"ד/רו"ח

אנו הח"מ עו"ד/רו"ח של

_____ (להלן: "יזם")

מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____

וה"ה _____ אשר חתמו על כתב זה מחייבות את המציע

בהתחייבותו כלפיכם כאמור לעיל

חתימת עו"ד/רו"ח

אימות עו"ד/רו"ח

אנו הח"מ עו"ד/רו"ח של

_____ (להלן: "המציע")

מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____

וה"ה _____ אשר חתמו על כתב התחייבות מחייבות את המציע

בהתחייבותו כלפיכם כאמור לעיל

חתימת עו"ד/רו"ח

טופס מס' 3

הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: "נותן השירותים") מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן: **הנני מצהיר, כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:**

(א) נותן השירותים ובעל הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.

(ב) אם נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא הייתה ב 3 השנים שקדמו לחתימת ההצהרה.

לעניין סעיף זה –

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי נותן השירותים ואם נותן השירותים הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

הנני מצהיר, כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:

(א) נותן השירותים ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;

(ב) נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;

(ג) נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה -

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי נותן השירותים.

(2) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

(א) בעל השליטה בו;

(ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה;

במהותו להרכב כאמור של נותן השירותים, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של נותן השירותים;

(ג) מי שאחראי מטעם נותן השירותים על תשלום שכר העבודה;

(3) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בנותן השירותים ;
"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31.10.02).
"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
"שליטה מהותית" – החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זו חתימתי וכי תוכן הצהרתי זו אמת.

שם המצהיר + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד /רו"ח מאשר בזאת, כי _____ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה _____ אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

טופס מס' 4

תצהיר המציע בדבר ניסיון קודם לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף 4.2 ו-4.3

אני הח"מ, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

1. אני מנהלה של חברת _____ בע"מ, ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך מטעמה ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע למכרז 1073.

2. להלן פירוט הפרויקטים שבוצעו על ידי כקבלן ראשי בחמש השנים האחרונות שקדמו למועד להגשת ההצעות בהתאם לדרישות תנאי סף 4.2 כאשר פרויקט אחד לפחות הנו פרויקט חיזוק במסגרת תמ"א 38 ונמצא בשלב בנייה:

מס"ד	שם הפרויקט / פרטי / המזמין / תיאורו / מהות העבודות	פירוט כללי	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	היקף כספי נומינאלי (ללא מע"מ)	שטח עיקרי במ"ר

2. לצורך היכללות במאגר החברה לביצוע עבודות במסגרת תמ"א 38/2 – בנוסף לפירוט שבסעיף 1 לעיל, להלן פירוט פרויקט חיזוק במסגרת התמ"א 38/2 ונמצא בשלב פינוי דיירים:

מס"ד	שם הפרויקט / פרטי / המזמין / תיאורו / מהות העבודות	פירוט כללי	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	היקף כספי נומינאלי (ללא מע"מ)	מועד מתן היתר הבנייה	מועד קבלת טופס 4 לבניין

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן מצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

_____ תאריך
שם וחתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

_____ תאריך
חותמת עוה"ד
וחתימה

טופס מס' 5

תצהיר היזם בדבר ניסיון קודם בהתאם תנאי סף 4.7.1

אני הח"מ, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

1. אני מנהלה של חברת _____ בע"מ, ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך מטעמה ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע למכרז 270.

2. להלן פירוט ההתקשרויות הרלוונטיות בהתאם לדרישות תנאי הסף:

מס"ד	תיאור הפרויקט שבוצע	מועד חתימת הסכם הליווי בין היזם לבין בעלי הזכויות	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	הקבלן אשר ביצע את העבודות	מצב הפרויקט

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן מצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם וחתימה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

חותמת עוה"ד

וחתימה

תאריך

טופס מס' 6

הנדון: אישור רואה חשבון בדבר איתנות פיננסית של המציע בהתאם לתנאי סף 4.4

אני הח"מ רואה חשבון מבקר של _____ מאשר בזאת את נכונותם של הפרטים הבאים (יש לסמן X בכל מקום בו מתקיים התנאי:
אישור זה מתייחס לחברת _____ -

למציע מחזור כספי שנתי של עשרים מיליון ש"ח (20,000,000) לכל הפחות, מפעילות בענף הבניה בכל אחת מהשנים 2014, 2015 ו-2016 וסה"כ לא פחות מסכום מצטבר בשנים אלו של שישים מיליון שקלים חדשים (60,000,000 ₪).

המציע בעל הון עצמי של שמונה מיליון (8,000,000) ש"ח, לכל הפחות, ביום הגשת הבקשה.

בדו"חות הכספיים שלו לא נרשמה הערת "עסק חיי" בכל אחת מן השנים 2009-2016.

בכבוד רב,

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	רו"ח	שם מלא
_____	_____	_____
	טלפון	כתובת

טופס מס' 7

הנדון: אישור רואה חשבון בדבר איתנות פיננסית על פרטים אודות היזם בהתאם לתנאי סף

4.7.2, 4.7.3 ו- 4.7.4

אני הח"מ רואה חשבון מבקר של _____ מאשר בזאת את נכונותם של הפרטים הבאים (יש לסמן X בכל מקום בו מתקיים התנאי: אישור זה מתייחס לחברת _____ -

למציע מחזור כספי שנתי של עשרים מיליון ש"ח (20,000,000) לכל הפחות, מפעילות בענף הבניה בכל אחת מהשנים 2014 2015 ו-2016 ווסה"כ לא פחות מסכום מצטבר בשנים האלו של שישים מיליון שקלים חדשים (60,000,000 ₪).

המציע בעל הון עצמי של שמונה מיליון (8,000,000) ש"ח, לכל הפחות, ביום הגשת הבקשה.

בדו"חות הכספיים שלו לא נרשמה הערת "עסק חיי" בכל אחת מן השנים 2009-2016.

בכבוד רב,

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	רו"ח	שם מלא
_____	_____	_____
טלפון		כתובת

טופס מס' 8

נוסח ערבות מכרז

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

רחוב המסגר 9

תל-אביב - יפו

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת _____ ח.פ. _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם מכרז מס' 270 לעדכון מאגר קבלנים לצורך קידום פרויקטים במסגרת תמ"א 38, שביניכם לבין הנערב.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 7 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ - (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

טופס מס' 9

פירוט הצוות המוצע על ידי המציע

1. **איש הקשר של המציע מול חברת עזרה ובצרון :**

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
תאריך לידה: _____ כתובת: _____
משך שנות ניסיון: _____
מועד תחילת עבודתו אצל המציע: _____
השכלה: _____

פירוט ניסיונו הקודם :

פירוט ממליצים (שם, כתובת, מספר טלפון) :

2. **איש הקשר של המציע מול בעלי הזכויות/מנהל קשרי דיירים :**

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
תאריך לידה: _____ כתובת: _____
משך שנות ניסיון: _____ מועד תחילת עבודתו אצל המציע: _____
השכלה: _____

פירוט ניסיונו הקודם :

פירוט רשימת ממליצים (שם, כתובת, מספר טלפון) :

טופס מס' 10

הצהרה בדבר העדר רישום פלילי (ימולא על ידי מנהלים אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד):

אני הח"מ _____ ת.ז. _____

משמש כ- _____ בתאגיד _____ (להלן: "התאגיד")

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע/התאגיד להצעה מס' _____
2. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע / הורשעתי בעבירה/ות מסוג פשע (פרט):

3. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון / הורשעתי בעבירה/ות מסוג עוון (פרט):

4. הנני מאשר כי לא תלוי ועומד נגדי וככל הידוע לי לא תלוי ועומד כנגד איש מעובדי התאגיד, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון / כן תלוי ועומד נגדי או כנגד איש מעובדי התאגיד, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון (פרט):

_____.

(מחק את המיותר בכל באחד מהסעיפים)

5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימת, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור:

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת
_____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי
אישית ו/או שזיהיתיו/ת על פי ת.ז. מס' _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי
עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

טופס מס' 11

יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

אנו הח"מ: 1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה יפוי כח והרשאה לחברת עזרה ובצרון בע"מ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודות עובדי המציע/התאגיד _____ כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, יפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

_____ תאריך
_____ חתימה 1
_____ חתימה 2

_____ חותמת התאגיד

יש להחתים מורשי חתימה של התאגיד על יפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.