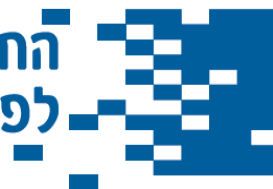


**החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ**

**מכרז פומבי מס' 05/2025**

**מתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח  
פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית  
לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה**

**החברה הכלכלית  
לפיתוח עפולה בע"מ**



## תכולת חוברת המכרז:

| נספח |                                     |
|------|-------------------------------------|
| א'   | הוראות כלליות ותנאים להשתתפות במכרז |
| א' 1 | פרטי המציע                          |
| א' 2 | מידע בדבר ניסיון קודם של המציע      |
| א' 3 | תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות      |
| א' 4 | הצהרת המציע                         |
| א' 5 | נוסח ערבות למכרז (ערבות השתתפות)    |
| א' 6 | תצהיר היעדר ניגוד עניינים           |
| א' 7 | תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים     |
| ב'   | מפרט השירותים                       |
| ג'   | חוזה                                |
| ד'   | נוסח ערבות לחוזה (ערבות ביצוע)      |
| ה'   | אישור עריכת ביטוחים                 |
| ו'   | הצעת המציע                          |

## א. הוראות כלליות

### 1. הזמנה להציע הצעות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "**החברה הכלכלית**" ו/או "**המזמינה**") מזמינה בזאת גופים העומדים בדרישות שיפורטו להלן להגיש הצעה למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה עבור המזמינה ועיריית עפולה, כמפורט במסמכי חוברת מכרז זו, לרבות החוזה המצורף לה ויתר נספחיו.

### 2. כללי

2.1. החברה הכלכלית, בשיתוף עם עיריית עפולה, מעוניינת להקים, באמצעות קבלנים ובעלי מקצוע שישכרו על ידה לשם כך, ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה שתתאים, בין היתר, לקיום משחקי כדורסל, כדורעף וכיוצ"ב, תאפשר קיום אירועים, כנסים, מופעי תרבות וכד', בעיר עפולה. המבנה שיתוכנן צפוי להשתרע על שטח של כ- 3,311.16 מ"ר (שטח קומת קרקע לאולם ספורט ללא מסחר), כ- 4,807.32 מ"ר שטח בנוי (בלי מסחר) וכ- 517.69 מ"ר שטח מסחר, והוא יכלול לא פחות מ 3,200 מקומות ישיבה בתצורה המאפשרת פעילות תרבות, ספורט ופנאי, לרבות אפשרות ליציעים ממספר כיוונים של המגרש ו/או יציעים מתקפלים בהתאם לתכנון האדריכלי (להלן: "**הפרויקט**"). עלות הקמת המבנה (וביצוע הפרויקט) מוערכת בכ- 80 מיליון ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "**האומדן**"). מובהר כי הגדלים, השטחים, השימושים, תצורות הישיבה וכיוצ"ב וכן העלות האמורים לעיל עשויים להשתנות בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה ובמקרה כאמור לא יהא בכל שינוי שהוא כדי לגרוע מחובות המציע שיבחר כזוכה במכרז ו/או כדי לזכותו בזכות או תמורה נוספת על אלו הקבועות מפורשות במכרז זה.

1.1. בהתאם לאמור, המזמינה מעוניינת להתקשר עם מציע לקבלת שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח צמוד לפרויקט ולרבות בהתאם למפורט **במסמך ב'** למכרז (להלן: "**העבודות**" ו/או "**השירותים**"). הזוכה יידרש לעבוד בשיתוף פעולה מלא עם משרד האדריכלים שיתכנן את הפרויקט ועם הגורמים השונים שייבחרו על ידי המזמינה בהמשך לשם הוצאתו של הפרויקט אל הפועל.

1.2. במסגרת תפקידו, יעמיד המציע מנהל פרויקט ראשי (שישמש כמנהל ראשי החל משלב תאום התכנון, עובר בשלב המכרזי ובחירת הקבלן ועד לשלבי ביצוע, מסירה ובדק) (להלן: "**המנהל הראשי**"), מפקח ראשי קבוע באתר (להלן: "**המפקח הראשי**") ומפקחים מקצועיים לעבודות המערכות המורכבות (להלן: "**המפקחים המקצועיים**"). מובהר כי המציע עצמו והמנהל הראשי ייבחנו ויאושרו עוד בשלב המכרזי, ואילו המפקחים (המפקח הראשי ומפקחים מקצועיים לעבודות המערכות המורכבות) יעמדו בדרישות המזמינה לגביהם כמפורט במכרז זה (מבחינת ניסיונם הקודם והשכלתם) וכן יאושרו פרטנית על ידי המזמינה, קודם להתחלת עבודתם בפועל בפרויקט. הגורמים האמורים מטעם המציע אשר יבצעו את העבודות והשירותים בפועל (המנהל הראשי שהוצג בפני המזמינה עוד בשלב המכרזי, המפקח הראשי והמפקחים המקצועיים שיאושרו פרטנית על ידי המזמינה לפני התחלת עבודתם בפרויקט) יכונן להלן ולשם הנוחות "**מעניקי השירות בפועל**".

1.3. מובהר כי אחריות המציע הזוכה לביצוע כלל העבודות והשירותים והעמדת כלל מעניקי השירות בפועל מטעמו כפי שנדרש במכרז זה הינה ממועד מינויו (במועד שינקב בצו התחלת עבודה שתשלח אליו המזמינה), הינה מוחלטת ותכלול **תאום תכנון, ניהול ופיקוח על הפרויקט במלואו ובשלמותו**, מקצה לקצה, תוך עמידה ביעדי איכות, שמירה והקפדה על מסגרות תקציב, לויז ובטיחות, והכל בסטנדרטים

הגבוהים ביותר, וזאת במסגרת השירותים הבסיסיים כמפורט במכרז זה על נספחיו לרבות **נספח ב'** למכרז, ועד למסירת הפרויקט לידי המזמינה ועירייה עפולה לשביעות רצון המלאה והשלמת כלל חובות הבדק והתיקונים שידרשו בעקבותיהם בהתאם להוראות מכרז זה לעיל ולהלן.

1.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור, יהא הזוכה במכרז אחראי גם לתחומים והפעולות הנזכרים **בנספח ב'** למכרז זה.

1.5 מובהר כי מסגרת הניהול והפיקוח על הפרויקט תיעשה באופן רציף, מתמיד, בהתאם לצורך, ללא הגבלת שעות עבודה [יומיות, שבועיות ו/או חודשיות]. תקופת ההתקשרות במסגרת מכרז זה תהא החל מהמועד שינקב בצו התחלת העבודה שישלח למציע שיבחר כזוכה ועד להשלמת חובותיו על פי מכרז זה, דהיינו עד למסירת הפרויקט לידי המזמינה ו/או עיריית עפולה (בהתאם להוראות המזמינה), קבלת טופס איכלוס וטופס 4 בגין הפרויקט והשלמת חובות הבדק של הקבלן (ללא מגבלת זמן), הכל בהתאם להוראות ההסכם המהווה חלק ממכרז זה.

1.6 הזוכה במכרז יהיה אחראי על מתן מכלול השירותים, לרבות התיאומים השונים בין כל נותני השירותים שיועסקו, ויבצע את התפקידים, המטלות והשירותים הקבועים במסמכי חוברת מכרז זו והחוזה המצורף לה, ובהתאם להוראותיהם, וכן בהתאם להנחיות ולהוראות המזמינה.

1.7 **יודגש** כי האמור בפרק זה מהווה תמצית חלקית בלבד, וכי המידע המחייב הוא כלל המידע המפורט בכל מסמכי חוברת מכרז זו לרבות החוזה המצורף לה.

1.8 יודגש למען הסר ספק כי המזמינה תבחר כזוכה במכרז מציע מהתחום הרלוונטי העומד בתנאי הסף הקבועים במכרז זה ושהינו בעל היכולות לספק את השירותים המפורטים במכרז זה לעיל ולהלן במלואם ובאיכות הטובה ביותר.

## 2. לוח זמנים למכרז

2.1 להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז:

| פעילות                  | מועד                  |
|-------------------------|-----------------------|
| מועד אחרון לשאלות הבהרה | 07/12/2025 שעה: 16:00 |
| מועד אחרון להגשת הצעות  | 17/12/2025 שעה: 12:00 |
| תוקף ערבות הגשה למכרז   | 17/03/2026            |

2.2 המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר המזמינה וכן תישלח בדוא"ל למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז, ככל שנרכשו על ידם עד למועד פרסום ההודעה.

## 3. תקופת התקשרות

3.1 תקופת ההתקשרות מתחילה עם מתן צו התחלת עבודה על ידי המזמינה ומסתיימת במועד שבו ישלים

- המציע הזוכה את ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמך זה.
- 3.2. על אף האמור, המזמינה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה, בהודעה מוקדמת של 10 יום בכתב לזוכה, ולזוכה לא תהייה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה היחסית המגיעה לו עפ"י מסמך זה בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף ובהתאם לקביעות המזמינה.
- 3.3. ידוע לזוכה, כי הפרויקט להקמת "ארנה" נשוא מכרז זה, ממומן במלואו או בחלקו על ידי צדדים שלישיים ומשכך בכל מקרה שבו יבוטל המימון ו/או יופסק תהיה המזמינה רשאית להודיע על ביטול הפרויקט תוך סיום ההתקשרות לאלתר, ככל שהחלה.
- 3.4. כמו כן ועל אף האמור, אם הזוכה לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי מסמכי ההצעה ו/או ההסכם, המזמינה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר, וללא הודעה מראש לזוכה.
- 3.5. מובהר כי הזכויות בכל פירות העבודה/שירותים שבבסיס מכרז זה יהיו שייכות למזמינה בלבד וזאת גם מקום בו הופסק ההסכם במהלכו מכל סיבה שהיא.

## **ב. תנאים להשתתפות במכרז והוראות נוספות**

### **4. כללי**

- 4.1. במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העונים במועד הגשת ההצעה על **כל** התנאים המפורטים בפרק זה להלן ואשר באפשרותם לספק את השירותים המפורטים במכרז זה על נספחיו במלואם וברמה ביצוע מעולה. **מציע או הצעה שאינם עומדים בכל התנאים יפסלו.**
- 4.2. תנאי סף המפורטים בהמשך מסמך זה המתייחסים לניסיון המציע צריכים להתקיים אצל המציע עצמו (כישות משפטית) ככל שהם מתייחסים למציע, וככל שמצוין כך - למנהל הראשי מטעמו אשר יעניק את השירותים ויבצע את העבודות בפועל (כהגדרת המונח בחוברת מכרז זו) ולא די כי הניסיון יתקיים בבעלי המציע או מנהלים בארגונו ככל שאותו גורם אינו משמש כמנהל הראשי בפועל שהינו מעניק השירות למזמינה בהתאם ועל פי חוברת מכרז זו. **המציע או בעלי המציע (ככל ומדובר בתאגיד) וכן המנהל הראשי שישמש מטעמו כאמור לעיל ולהלן, ינכחו בשלב הראיונות (עוד במהלך הליך המכרז וקודם לבחירת הזוכה במכרז), ככל שיתקיים לדרישת המזמינה.**
- 4.3. אין להגיש הצעה המשותפת למספר מציעים, קיום תנאי סף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות או בכל גורם אחר - מבלי שהוא מתקיים במציע עצמו - לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף.
- 4.4. מובהר כי הזוכה במכרז ישמש כמנהל הפרויקט מטעם החכ"ל או העירייה עבור כל חלקי ומרכיבי הפרויקט ומבלי שהמציע שיבחר יהא זכאי לכל תמורה נוספת או שונה בגין שינויים ו/או עדכונים ו/או תיקונים שיעשו בפרויקט ו/או היקף העבודות בהם.
- 4.5. ידוע למציע כי במסגרת ההסכם וההתקשרות על פי מכרז זה, ונוסף על המנהל הראשי מטעמו שיעמוד בתנאים הקבועים לו במכרז זה ולרבות בדרישה כי ינכח באתר העבודה לכל הפחות יום אחד בשבוע ויקיים לכל הפחות פגישה שבועית אחת (ומבלי לגרוע מאחריותו לזמינות וניהול הפרויקט באופן שוטף ומתמיד), הוא יידרש להעמיד גם את נותני השירות הבאים, בהתאם ועל פי התנאים המפורטים להלן:
- 4.5.1. **מפקח ראשי לפרויקט:**
- 4.5.1.1. בעל תואר ראשון בהנדסה או תעודת הנדסאי ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או תואר כנ"ל שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמאים בחו"ל;
- 4.5.1.2. בעל ניסיון של 8 שנים לפחות בפקוח על פרויקטים של הקמת מבני ציבור;

4.5.1.3. המפקח הראשי יעניק פיקוח צמוד מקצועי קבוע באתר העבודה במהלך כל שעות העבודה באתר. למען הסר ספק, פיקוח צמוד הינו פיקוח במהלך כל יום פעילות של הקבלן באתר העבודה ומתן עדכון שוטף בסיום כל יום פעילות לגורם מורשה מטעם המזמינה או העירייה;

4.5.1.4. המפקח הראשי המוצע יובא לאישור המזמינה 30 ימים לפחות לפני כניסתו לתפקיד.

#### 4.5.2. מפקחים מקצועיים לעבודות מערכות מורכבות:

4.5.2.1. בעלי תואר ראשון בהנדסה או תעודת הנדסאי ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או תואר כנ"ל שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמאים בחו"ל;

4.5.2.2. כל מפקח שיוצג מטעם המציע לפיקוח על עבודות המערכות המורכבות יהיה בעל ניסיון של לפחות 5 שנים בתחום הרלוונטי לו;

4.5.2.3. המפקחים המקצועיים ידרשו להיות נוכחים באתר בזמן ביצוע העבודה הרלוונטית עליה מונו לפקח;

4.5.2.4. כמות המפקחים המקצועיים והעבודות אשר יצריכו העמדת מפקחים מקצועיים במהלך ניהול הפרויקט תקבע על ידי המזמינה בהתאם לצורך ואולם המציע שיבחר כזוכה יהא אחראי להודיע למזמינה על כל עבודה המצריכה מפקח מקצועי וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להורות למציע שיבחר כזוכה להעמיד מפקח מקצועי לעבודות מסוימות והוראותיה בנושא תחייבנה כאילו נכללה בהוראות מכרז זה;

4.5.2.5. מינוי כל אחד מהמפקחים המקצועיים יובא לאישור פרטני של המזמינה, 30 ימים לפחות לפני כניסתו של כל אחד מהם לתפקיד הרלוונטי.

4.5.3. אי העמדת מעניקי השירות בפועל כאמור תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות והתחייבויות המציע שיבחר כזוכה.

4.6. עוד מובהר כי כזוכה במכרז ייבחר גורם (תאגיד שהתאגד בישראל או אדם פרטי בעל עוסק מורשה) אשר עומד בתנאי הסף למכרז ואשר הינו בעל היכולות לאספקת כל השירותים על פי מכרז זה על נספחיו. מובהר כי לאור העובדה שבחינת עמידת המציעים בתנאי הסף תעשה תוך בחינת מנהל הפרויקט הספציפי שישמש בפועל במסגרת הפרויקט, החלפת המנהל הראשי תעשה רק במקרים חריגים וכנגד תשלום בגובה 50,000 ₪ למזמינה ובכפוף לאישורה המוקדם והכתוב ותוך שהיא רשאית לסרב ליתן אישור כאמור מכל טעם שיראה בעיניה, וזאת מבלי לגרוע מחובת המציע שיבחר כזוכה לבסס את עמידת הגורם החלופי המיועד לביצוע מטעמו בתנאי הסף הקבועים לו במכרז זה.

### 5. תנאי סף לעניין מעמדו המשפטי של המציע ושל המנהל הראשי מטעמו

5.1. המציע הינו אישיות משפטית אחת בלבד אשר נמנית אל אחת מהקטגוריות המפורטות להלן:

5.1.1. תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות חברה בע"מ, שותפות רשומה או עמותה, אשר נרשם ברשם המתאים לפי דין.

5.1.2. אדם פרטי, אזרח ותושב ישראל, בעל רישום תקף כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

5.2. מציע שהינו תאגיד יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:

- 5.2.1. נסח חברה עדכני ;
- 5.2.2. אישור בדבר מורשיי חתימה בתאגיד המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייבו בחתימתם על מסמכי המכרז מאושר על ידי עו"ד או רו"ח, בתוקף לשנת 2025.
- 5.3. **מציע שהינו עמותה, יצרף להצעתו אישור על ניהול תקין בתוקף ונסח עדכני מרשם העמותות. מציע שהינו שותפות רשומה, יצרף להצעתו נסח שותפות עדכני.**
- 5.4. **המציע יצרף להצעתו תעודת עוסק מורשה בתוקף.**
- 5.5. **מנהל הפרויקט הראשי מטעם המציע יהא מועסק של המציע (כעובד) ולחילופין כנותן שירותים "פריילנסר", וזאת לכל הפחות במהלך 12 החודשים שקדמו למועד פרסום מכרז זה. במקרה של העסקה באמצעות חשבונית (ולא כעובד), יספק המציע תצהיר מאומת על ידי עו"ד ובו תפורט מתכונת ההעסקת אותו הגורם וכן תחילת תקופת העסקתו ברציפות אצל המציע כמו גם היקפה.**
- 5.6. **מובהר כי מערכת היחסים בין הצדדים תהא של מזמין וקבלן ואין ולא יהיו בין הקבלן ו/או בין מי מטעמו לרבות עובדיו לבין המזמינה ו/או לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.**
- 5.7. **אין להגיש הצעה על ידי מספר גורמים במשותף.**

## 6. תנאי סף להשתתפות המכרז

על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים), לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן (במצטבר). על המציע לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאי הסף.

- 6.1. המציע הנו בעל מחזור הכנסות שנתי, משירותי ניהול פרויקטים, של 1 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות, בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

• **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע אישור רו"ח בדבר מחזור כספי בתקופה האמורה.**

- 6.2. **ניסיון המציע- על המציע (כישות משפטית) לעמוד בתנאים הבאים באופן מצטבר :**

6.2.1. למציע ניסיון מוכח בניהול פרויקטים דומים לפרויקט נשוא מכרז זה, מתחילתם ועד סופם, אשר במסגרתם לכל הפחות פרויקט אחד במסגרתו הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב- 10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בתקופה האמורה.

• **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף את נספח א' 2 מלא, חתום ומאושר על ידי עו"ד, בו יפרט המציע את הפרויקט/ים מכוח/ם עולה עמידתו בתנאי הסף האמור.**

6.2.2. למציע ניסיון בניהול, פיקוח ותיאום תכנון בלפחות 3 פרויקטים של הקמת מבני ציבור עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ב-10 שנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בהיקף כולל (מצרפי) של 75,000,000 ₪ לכל הפחות, כאשר העלות המינימלית לכל פרויקט הינה 25,000,000 ₪.

• **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף נספח א' 2 מלא, חתום ומאושר על ידי עו"ד, בו יפרט המציע את הפרויקטים מכוחם עולה עמידתו בתנאי הסף האמור.**

- 6.3. **ניסיון המנהל הראשי מטעם המציע – כתנאי מוקדם (סף) להשתתפות במכרז, על המנהל הראשי**

המוצע מטעם המציע לעמוד בתנאים הבאים באופן מצטבר :

6.3.1. למנהל הראשי מטעם המציע, ניסיון מוכח בניהול פרויקטים דומים לפרויקט נשוא מכרז זה, מתחילתם ועד סופם, אשר במסגרתם לכל הפחות פרויקט אחד במסגרתו הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, , ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב - 10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בתקופה האמורה.

• **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף נספח א'2 מלא, חתום ומאושר על ידי עו"ד, בו ייפרט המציע את הפרויקט/ים מכוחו/ם עולה עמידתו של המנהל הראשי בתנאי הסף האמור.**

6.3.2. למנהל הראשי ניסיון בניהול, פיקוח ותיאום תכנון בלפחות 2 פרויקטים של הקמת מבני ציבור עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ב-12 שנים האחרונות החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה בהיקף של 20,000,000 ₪ לפרויקט. לעניין סעיף זה, יחשבו שני פרויקטים (שכל אחד מהם עומד בדרישת היקף הפרויקט האמורה לעיל) שבאחד מהם שימוש המנהל הראשי כמנהל ראשי בשלב תיאום תכנון (במלואו) ובשני כמנהל ראשי בשלב הביצוע (במלואו) כפרויקט אחד העונה על דרישות סעיף זה. תשומת הלב כי האמור מהווה דוגמה להוכחת עמידת המציע בתנאי הסעיף לעניין פרויקט אחד ואין בו כדי לגרוע מהדרישה להצגת שני פרויקטים העומדים בדרישות הסעיף.

• **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף נספח א'2 מלא, חתום ומאושר על ידי עו"ד, בו ייפרט המציע את הפרויקטים מכוחם עולה עמידתו של המנהל הראשי בתנאי הסף האמור, תוך פירוט השירותים שניתנו על ידי המנהל הראשי בכל פרויקט.**

• **להוכחת עמידתו של המנהל הראשי בכל תנאי הסף המפורטים לעיל וכן לצורך תמיכה בראיונות שיערכו למציעים, ככל שיערכו, יצרף המציע קורות חיים של המנהל הראשי.**

6.3.3. המנהל הראשי מטעם המציע הינו בעל תואר ראשון בהנדסה אזרחית או תעודת הנדסאי בניין ממוסד מוכר להשכלה גבוהה בארץ או תואר כנ"ל שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמאים בחו"ל.

• **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף המציע להצעתו תעודות ו/או רישיונות בהתאם עבור המנהל הראשי מטעמו.**

6.4. למען הסר ספק, מובהר כי מינוי או החלפה של מי מאנשי הצוות שיעניקו שירות למזמינה, בין אם זהותו אושרה על ידי המזמינה בשלב המכרזי ובין אם אושרה לאחריו ובין אם מכל טעם שהוא לא אושרה על ידי המזמינה כלל, תהא תמיד כפופה לעמידתו בתנאי הסף הרלוונטיים עבורו ולאישורה הכתוב והמוקדם של המזמינה לזהותו ותוך שהמזמינה רשאית לסרב מכל טעם שיראה בעיניה וללא חובת הנמקה ומבלי לגרוע מהיות כל החלפה או מינוי כאמור כפופים לתנאי הכשירות והניסיון האמורים במכרז זה.

6.5. הצעות שלא יעמדו בתנאי הסף לא יועברו לדיון בוועדה.

6.6. כאמור לעיל, יש לצרף אישורים ביחס לניסיון הקודם של המציע ושל המנהל הראשי מטעמו, בנוסח המצורף **בנספח א'2** למכרז, לרבות קורות חיים, רישיונות, תעודות ופרטים נוספים בדבר הכשרתם, וכן

מספרי טלפון/אמצעי קשר של מקבלי העבודות.

## 7. עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים שלהלן כשהם חתומים על ידו ומאומתים ככל הנדרש:

- 7.1. אישור תקף על ניהול ספרים כדין מאת פקיד שומה או יועץ מס, או רואה חשבון.
- 7.2. אישור תקף על ניכוי מס במקור/ או פטור מכך.
- 7.3. תצהיר על העדר הרשעות בעבירות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 – קיומו של תנאי זה יעשה בדרך של חתימת נספח א' 3.
- 7.4. תצהיר על עמידת המציע בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 המצורף כנספח א' 7 למכרז.

## 8. ערבות מכרז

- 8.1. כתנאי מוקדם להשתתפות במכרז, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית מאת בנק ישראלי מוכר, על שם המציע בלבד, בסכום של 70,000 ₪ (שבעים אלף שקלים חדשים), שתהיה בתוקף עד ליום 17/03/2026 בנוסח המצורף כנספח א' 5 למכרז, ובנוסח זה בלבד.
- 8.2. המזמינה תהיה רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה. ערבות זו תוחלף בעת חתימת החוזה בערבות ביצוע בהתאם למפורט בסעיף 16 לחוזה (נספח ג').
- 8.3. יש להקפיד על נוסח הערבות. על ערבות ההצעה להיות בנוסח המצורף לחוברת מכרז זו. לא תתאפשר השלמה או תיקון של הערבות שתוגש על ידי מציע פלוני.
- 8.4. נדרשת זהות מלאה בין מבקש ערבות ההצעה לבין המציע.
- 8.5. החברה הכלכלית תהא רשאית לדרוש מהמציע להאריך את תוקף ערבות ההצעה בתקופה נוספת, כפי שתמצא לנכון. אי הארכת תוקף ערבות ההצעה, על אף בקשת החברה הכלכלית, שקולה לחזרה מההצעה.
- 8.6. הערבות הבנקאית תוכנס למעטפה נפרדת בתוך המעטפה בה מוגשת הצעת המציע.
- 8.7. הצעה שלא צורפה אליה ערבות תפסל על הסף.

## 9. דרישת פרטים מהמציע

המזמינה תהא רשאית, במסגרת הצעתו של המציע, לפי שיקול דעתה, לפנות ו/או לדרוש מהמציע ו/או ללקוחותיו לצורך אימות או השלמת או הבהרה מסמכים ו/או אסמכתאות ו/או פרטים נוספים המפורטים בהצעתו וכן לפנות למציע לצורך השלמת מסמכים, לשביעות רצונה המלא ורשאית היא לעשות כן בכל עת גם לאחר פתיחת ההצעות והמציע יהא חייב לספק את הפרטים בתוך המועד שנקבע.

## 10. תשלום בגין רכישת מסמכי המכרז

תשלום בסך של 2,400 ₪, בתוספת מע"מ, בגין רכישת חוברת המכרז, מהווה תנאי להשתתפות בו. הצעה שתוגש ללא אישור כאמור – תיפסל.

- לשם הוכחת התשלום, יש לצרף העתק קבלה על שם המציע.

## 11. עיון במסמכי המכרז

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של המזמינה.

## 12. הליך הבהרות

- 12.1. החל מיום פרסום פניה זו ועד ליום 07/12/2025 רשאי כל רוכש מכרז לפנות לחברה הכלכלית בכתב בלבד, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת lga0206@afula.muni.il, ולהעלות בקשה להבהרה או שאלה הקשורה בהליך זה. יש לוודא כי הפניה התקבלה אצל המזמינה בטל' 04-6520347.
- 12.2. שאלות או בקשות הבהרה יועברו תוך ציון הסעיף, העמוד והמסמך הספציפיים לגביהם נשאלת השאלה ובפורמט וורד כדלקמן –

| שאלה מס' | מס' עמוד/ מס' נספח | מס' סעיף | שאלה |
|----------|--------------------|----------|------|
| 1.       |                    |          |      |
| 2.       |                    |          |      |

- 12.3. למזמינה קיים שיקול דעת מוחלט במתן התשובות. המזמינה אינה מתחייבת להשיב לשאלות כלשהן, או לכל השאלות.
- 12.4. מסמך הבהרות יישלח לכל רוכשי המכרז, מבלי לחשוף את זהות הפונה. בעקבות הליך ההבהרות, יוכן מסמך מסכם, אשר ירכז את הפניות, השאלות, ההסתייגויות וכן נושאים ודגשים למציעים (ככל שתראה המזמינה לנכון). המזמינה אינה מחויבת להשיב לכל השאלות שיופנו אליה ואינה מחויבת להציג במסגרת מסמך הבהרות שישלח למציעים השונים.
- 12.5. מובהר כי, הסברים ותשובות שניתנו בעל פה ואשר לא הופצו בכתב אינם מהווים חלק ממסמכי ההליך, וכי אך ורק תשובות בכתב תחייבנה את החברה הכלכלית.
- 12.6. **מסמך ההבהרות יחתם על ידי המציע ויצורף לחוברת ההצעה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.**

## 13. תמורה:

- 13.1. בגין מכלול השירותים והעבודות (כהגדרתן לעיל ולהלן), שיבוצעו על ידי המציע שייבחר במכרז זה, ישולם סך של עד 3.5% (להלן: "שיעור התמורה המקסימלית") מעלות ביצוע הפרויקט הסופית בפועל, ללא מע"מ, ובתוספת מע"מ (להלן: "סכום התמורה המקסימלית").
- 13.2. המציע בהליך מתבקש להציע הנחה על שיעור התמורה המקסימלית הנקוב בסעיף 14.1 לעיל (דהיינו שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע יוחל על שיעור התמורה המקסימלית שהינו 3.5%) ובלבד ששיעור ההנחה לא יעלה על 25%. מציע אשר יגיש הצעה עם שיעור הנחה גבוה מסך של 25%, הצעתו תידחה.
- 13.3. אופן התשלום יהיה כמפורט **בנספח ו'** למכרז זה.
- 13.4. יובהר, כי הערכת עלות ביצוע הפרויקט, גודל הפרויקט, כמות מקומות הישיבה שבו ויתר הפרטים הנוגעים לפרויקט הינם בגדר הערכה בלבד ולא יחייבו את המזמינה או ימנעו ממנה מלשנותם והתמורה לה יהא זכאי תיקבע בכל עת כאחוז מהעבודות שיבוצעו בפועל, וכל זאת, מבלי ששינוי או תיקון כלשהו כאמור מזכה את המציע שיבחר כזוכה בזכות לקבלת תמורה נוספת או כל סעד אחר שהוא שלא צוין

מפורשות במכרז זה. עוד יובהר, כי התמורה כוללת בתוכה את כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בביצוע העבודות, ומילוי כל התחייבויות המשתתף לפי ההסכם.

#### 14. מבנה ההצעה

- 14.1. הצעת המציע תעשה בדרך של הגשת חוברת מכרז זו במלואה כשהיא חתומה בכל עמוד על ידי מורשי החתימה של המציע ומצויה בתוך מעטפה ללא כל כיתוב או סימון למעט מספר המכרז, ותוך שבמעטפת ההצעה תימצא מעטפה נוספת ובה הערבות הבנקאית. תשומת לב המציעים לחובתם לכלול את כלל מסמכי המכרז בהצעתם, לרבות טופס הצעת המציע המצורף לחוברת זו **כנספח ו'**.
- 14.2. להצעתו יצרף המציע את **נספח א' 2** שהינו טופס פירוט ניסיונו הקודם של המציע ובמסגרתו יפרט המציע את ניסיונו ואת ניסיון מנהל הפרויקט מטעמו ויספק פרטי קשר עם ממליצים לגבי עבודתו ועבודת המנהל הראשי מטעמו, לשם מתן אפשרות למזמינה לבצע בדיקות וחקירות כפי שתמצא לנכון. ככל שיידרש לכך המציע, יספק פרטים נוספים בהתאם לדרישות המזמינה, אף לאחר פתיחת תיבת ההצעות.
- 14.3. למען הסר ספק, מודגש כי במסגרת **נספח ו'** למכרז, יציין המציע את שיעור ההנחה המוצע על ידו על שיעור התמורה המקסימלית מתוך עלות הביצוע בפועל שהינו 3.5% מעלות ביצוע הפרויקט בפועל. שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע יהא עד ל - 25% משיעור התמורה המקסימלית.
- 14.4. המציע אינו רשאי לצרף להצעתו כל חומר נוסף, שאינו נדרש במפורש. המזמינה תתעלם ולא תתחשב בצירוף כאמור.
- 14.5. ההצעה תוגש בעברית. מסמכים שאינם בעברית או באנגלית (ככל שקיימים) – יש לתרגם לעברית ולצרף להצעה גם את המסמכים בשפת המקור.

#### 15. הגשת ההצעה

- 15.1. את ההצעה יש להגיש באופן ידני בלבד (ולא בדואר או בדרך אחרת) ובדרך של הכנסת מעטפה סגורה וחתומה לתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה בכתובת גיורא יוספטל 26, קומה שנייה, עפולה, כשהמעטפה האמורה נושאת את מספר המכרז בלבד ובתוכה כלל מסמכי חוברת מכרז זו (ומסמכי הבהרות ככל שיהיו) והמסמכים אותם נדרש המציע להמציא במסגרת הצעתו, עד לא יאוחר מיום 17/12/2025. מובהר כי הצעות שלא תוגשנה באופן האמור תיפסלנה.
- 15.2. ההצעה תכלול את כל המסמכים הנלווים והנספחים למיניהם והיא תאוגד באופן שימנע את התפרקותה.
- 15.3. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות לא תיבחן ותוחזר לשולחה.
- 15.4. כל עמוד בחוברת ההצעה, לרבות המסמכים והנספחים הנלווים לו, ייחתם בחותמת המציע (במקרה של תאגיד) ובחתימת מקור של מורשה/מורשי חתימה מטעמו.
- 15.5. הגשת הצעה חתומה מהווה ראייה לכך, שהמציע קרא את כלל מסמכי המכרז, הבין את האמור בהם ונתן להם את הסכמתו הבלתי מסויגת.
- 15.6. למען הסר כל ספק מובהר בזה במפורש, כי במקרה שמציע לא יצרף להצעתו את אחד המסמכים המפורטים לעיל במכרז זה ו/או לא ימלא אחר ההוראות שפורטו לעיל בדבר אופן הגשת המסמכים ו/או ינקוב בפרטים אשר יתבררו כלא מדויקים ו/או שאינם אמיתיים, רשאית החברה הכלכלית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהא עליה חובת הנמקה, שלא לקבל את הצעתו, גם אם תהיה זו ההצעה העדיפה לאחר ביצוע בדיקה איכותנית.

- 15.7. אי מסירת פרטים כנדרש במסמכי המכרז ובפרט פרטים בדבר ניסיון קודם ופרטי השכלה של המציע ושל מנהל הפרויקט מטעמו, יכול ויובילו לפסילת ההצעה. כמו כן, הוספת כל הסתייגות מהוראות המכרז ו/או המחירים הקבועים בו ו/או כל פרט שבו, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 15.8. למזמינה קיימת הזכות, לפי שיקול דעתה, להתעלם מכל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 15.9. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תיבחן ותוחזר לשולחה.

#### 16. בחירת ההצעה הזוכה

- 16.1. בטרם הכרזה על ההצעה הזוכה, תהיה ועדת המכרזים או מי מטעמה (לרבות ועדה מקצועית שתוקם על ידי לצורך העניין ו/או גורמים מקצועיים שישמשו אותה לצורך העניין, בכפוף להוראות כל דין מחייב) רשאית לערוך ראיונות למציעים, או מי מהם. הועדה תהיה רשאית לדרוש כי לראיון יתייצבו גם בעלי תפקידים נוספים ככל שתראה לנכון, וכן לדרוש כי במהלך הראיון תוצג מצגת אשר תציג את פעילות המציע והגורמים מטעמו, כישוריהם, ופרויקטים קודמים בהם השתתפו. מובהר בזאת כי המזמינה תהא רשאית שלא לזמן אף מציע לראיון ו/או לזמן חלק מהמציעים לראיון לאחר בחינת ההצעות והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. לראיון יתייצבו בעלי המציע והמנהל הראשי שיוקצה לביצוע השירותים על ידי המציע שיבחר כזוכה במכרז, וכן כל גורם אחר ככל שתדרוש כן המזמינה.
- 16.2. כמו כן למזמינה שמורה הזכות לחקור ולדרוש מהמציע פרטים והבהרות בכל הקשור להצעתו, אפשרויותיו הכספיות, יכולותיו וניסיונו המקצועי, לרבות הצגת מסמכים נוספים להוכחת כשירותו, ניסיונו, מידת התאמתו, יכולת פיננסית, וכיו"ב, והמציע יהיה חייב להמציא הפרטים וההבהרות שיידרשו. סרב המציע למסור מסמך, הסבר, נתון או ניתוח כלשהו, רשאית המזמינה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה, ואף לפסול את ההצעה.
- 16.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעתו של מי שלמזמינה או לעיריית עפולה ניסיון עבר שלילי עימו במסגרת התקשרות של המזמינה או עיריית עפולה עימו ובמקרה כאמור תפעל המזמינה בהתאם להוראות הדין ולרבות מתן זכות שימוע למציע שנפסל כאמור.

#### 17. דירוג ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה ייעשו על פי המשקל הבא:

הצעות המציעים ייבחנו תחילה לעניין עמידתן בתנאי הסף, לרבות צירוף כל המסמכים הנדרשים על פי המכרז. הצעות שלא יעמדו בתנאי הסף ייפסלו. הצעות שעמדו בתנאי הסף ייבחנו ויקבלו ניקוד באופן זה:

- 17.1. **אמת מידה כספית – 30% מהניקוד הכולל:** שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע יוחל על שיעור התמורה המקסימלי (3.5%) ותוצאת החישוב תוכפל בסכום האומדן (80,000,000 לא כולל מע"מ). תוצאת החישוב תכונה לצורך סעיף זה סכום ההצעה וההצעה של סכום ההצעה הנמוך ביותר תנוקד בסך של 30 נקודות ויתר ההצעות ינוקדו ביחס אליה, לפי הנוסחה הבאה:

$$CM = \text{סכום ההצעה הזולה ביותר.}$$

$$CI = \text{סכום ההצעה הנבחנת.}$$

$$\text{ציון} = 30 \times (CM/CI)$$

דוגמה:

נתוני בסיס – אומדן הפרויקט 80,000,000 ₪. שיעור התמורה המקסימלי – 3.5%.

מציע א' – 25% הנחה על שיעור התמורה המקסימלי –  $2,100,000 = 80,000,000 \times 0.035 \times (1 - 0.25)$

מציע ב' – 10% הנחה על שיעור התמורה המקסימלי –  $2,520,000 = 80,000,000 \times 0.035 \times (1 - 0.1)$

ניקוד המציעים –

$$\frac{2,100,000}{2,100,000} \times 30 = 30 \quad \text{מציע א'}$$

$$\frac{2,100,000}{2,520,000} \times 30 = 24.99999 \quad \text{מציע ב'}$$

17.2. **אמת מידה מקצועית – 70% מהניקוד הכולל :** בהתאם להתרשמות חברי הוועדה [או מי מטעמה ולרבות ועדה מקצועית או ועדת מכרזים בליווי גורם מקצועי או גורם בודק אחר הקביל על פי דין, ככל שידרש על פי שק"ד המזמינה ובכפוף להוראות כל דין מחייב] מניסיון המציע, מהמלצות שצורפו על ידו ומהתרשמות משיחות עם הממליצים שפורטו על ידו (ו/או אחרים ככל שהמזמינה פנתה לגורמים נוספים לגבי מציע פלוני) ומהראיונות – תעניק הוועדה ניקוד שבין 0 – 100 נקודות עפ"י **הקריטריונים הבאים :**

17.2.1. 15% - בגין התרשמות הוועדה מניסיון המציע (כתאגיד/ישות משפטית) באספקת שירותי ניהול פרויקטים ותיאום תכנון.

17.2.2. 25% - בגין התרשמות הוועדה מניסיון המציע בתיאום תכנון וניהול פרויקטים להקמת ארנות/אולמות ספורט המשלבים שימושים שונים בהיקף (פרויקטאלי) שאינו פחות מ 50,000,000 ₪ לפרויקט במהלך 10 השנים האחרונות.

17.2.3. 35% - בגין התרשמות הוועדה מניסיון המנהל הראשי מטעם המציע וממידת מקצועיותו ובקיאותו בתיאום תכנון וניהול פרויקטים של הקמת ארנות/אולמות ספורט המשלבים שימושים שונים.

17.2.4. 15% - התרשמות מקיומו של מערך back office מהימן ומקצועי אצל המציע ומיכולתו להעניק למזמינה שירותים אפקטיביים לכלל המשימות והמטלות של המציע שיבחר כזוכה בשוטף.

17.2.5. 10% - בגין התרשמות הוועדה מיכולת המציע לעמוד בהתחייבויות על פי מכרז זה וההסכם ולרבות התחייבויותיו להעמדת מפקחים נוספים תחת המפקח הראשי כאמור וכמפורט במכרז זה.

ניקוד האיכות שיתקבל יחולק ב 100 ותוצאת החישוב תוכפל במספר 70 כדי לקבל את ניקוד האיכות הכולל של כל מציע.

17.3. בהתאם לאמות המידה המפורטות לעיל ישוקלל מספר הנקודות לגבי כל מציע, אשר יהווה את ניקוד ההצעה שלו.

17.4. אין ועדת המכרזים מתחייבת לקבל את ההצעה שלה הניקוד הגבוה ביותר או הצעה כשלהי.

## 18. קניין מסמכי המכרז

18.1. הזכויות הקנייניות במכרז זה ובכל המסמכים המצורפים להסכם למכרז זה, הן של החברה הכלכלית המציע אינו רשאי להשתמש במסמכים אלו לשום מטרה אחרת מלבד עריכת הצעה למכרז זה.

## 19. אחריות

- 19.1. המזמינה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.
- 19.2. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי המזמינה.

## 20. תוקף ההצעה

- 20.1. ההצעה תעמוד בתוקפה כל עוד ערבות המכרז בתוקף, וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית איתו תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא.
- 20.2. המזמינה תהא רשאית לבחור, נוסף על הזוכה במכרז, גם כשיר שני ושלישי אשר עימם יחתם הסכם על פי מכרז זה ככל שהמציע שיבחר כזוכה לא יחתום על הסכם עם המזמינה מכל סיבה שהיא. מובהר כי במקרה של פסילת ההצעה הזוכה ו/או אי חתימת חוזה עם המציע שיבחר כזוכה תפנה המזמינה לכשיר השני וככל שלא יחתם הסכם עימו, תפנה לכשיר השלישי.
- 20.3. בנסיבות אלה רשאית ועדת המכרזים להכריז על בעל ההצעה הבאה בטיבה כזוכה במכרז, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז.
- 20.4. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעה הבאה בטיבה כאמור לעיל, גם לאחר פקיעת תוקף ההצעה, ובלבד שהמציע נתן לכך את הסכמתו.

## 21. חתימה על החוזה

- 21.1. כתנאי לחתימת החוזה על ידי החברה הכלכלית, יידרש הזוכה להמציא למזמינה, בתוך המועד שייקבע בהודעת הדרישה ולא יותר מ- 7 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה, את כל המסמכים, ההתחייבויות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות אישור תקף על קיום ביטוחים בהתאם לדרישות מכרז זה וערבות ביצוע בנוסח המצורף **כנספח ד'** לחוברת המכרז.
- 21.2. אי המצאת המסמכים בתוך המועד שהוקצב לכך מהווה הפרה של תנאי המכרז. במקרה כזה תהיה החברה הכלכלית רשאית להכריז על ביטול זכיותו של המציע במכרז, וכן לחלט את הערבות שצורפה על ידי המציע להצעה. כל זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה הכלכלית להיפרע מהמציע בגין כל נזק נוסף שייגרם לה כתוצאה מההפרה.
- 21.3. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, כי על אף האמור לעיל, תחילת ביצוע העבודות נשוא המכרז מותנים במתן אישור מהחברה הכלכלית ב"צו התחלת עבודה" והזמנת עבודה, היה ומכל סיבה שהיא לא יינתן צו כאמור, במהלך 10 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו ולמציע במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

## 22. ביטוחים:

- 22.1. הזוכה ימציא למזמינה את אישור המבטח בהתאם לנוסח אישור עריכת ביטוחים המצורף **כנספח ה'**, למסמכי המכרז, ולתנאי החוזה **נספח ג'**.
- 22.2. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין.

## 23. הצעה תכסיסנית

וועדת המכרזים תהא רשאית שלא להתחשב בהצעה תכסיסנית או שיש בה משום חוסר תום לב או הטעיה.

## 24. ביטול המכרז

החברה הכלכלית תהא רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים כלשהם בשל ביטול המכרז.

## 25. דגשים והוראות נוספות

- 25.1. מובהר כי, שירותי הניהול והפיקוח הם שירותים הדורשים יחסי אמן אישי מוגברים מהמועסקים במתן השירותים מטעם המציע-הזוכה, ועל כן, מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל זכות אחרת של המזמינה, לרבות זכותה שלא לאשר העסקתו של מועסק אחד ו/או יותר, רשאית המזמינה לדרוש מהמציע-הזוכה להפסיק את העסקתו של מועסק במתן השירותים לפי הסכם זה.
- 25.2. מובהר כי לאור העובדה שעיריית עפולה עושה שימוש במערכת דקל ניהול פרויקטים ותקציב, יהא הזוכה במכרז מחויב ברכישת התוכנה (ככל שאינה בבעלותו עובר למכרז זה) של התוכנה האמורה.
- 25.3. בנוסף לאמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה הזכות להחליף עובדים ו/או בעלי מקצוע לרבות מנהל אזור או מנהל פרויקטים ותהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציע-הזוכה להחליף עובדים ו/או בעלי מקצוע באחרים, הוחלף הנציג או העובד, יחולו כל הוראות הסכם זה על המחליף.
- 25.4. זאת ועוד מובהר כי המנהל הראשי נדרש לעמוד בדרישות הזמינות כמפורט בסעיף 5.5 לעיל, כאשר ביחס למפקח הראשי והמפקחים המקצועיים על העבודות המורכבות (אשר יועמדו לרשות המזמינה על פי דרישתה), נדרשת זמינות מלאה כמפורט בסעיפים 5.5.1 ו-5.5.2 לעיל. לפיכך במידה ומי ממעניקי השירות הנ"ל (המנהל הראשי, המפקח הראשי והמפקחים המקצועיים), נעדרו מעבודתם באופן מלא או זמני, מתחייב המציע למנות באופן מידי עובדים ו/או בעלי מקצוע זמניים להחלפתם של הנעדרים. יובהר כי מינוי הנציג או המחליף הזמני טעון אישור המזמינה וכל ההוראות לגבי מי ממעניקי השירות בפועל יחולו לפי העניין על המחליף.
- 25.5. עוד מובהר כי המזמינה תהא רשאית לדרוש העמדתם של מנהלי פרויקטים נוספים מעבר למנהל הראשי שיוצג במסגרת הצעת המציע ו/או לוותר על עבודתם של חלק או כל הגורמים שיועמדו לבקשתה על ידי המציע שיבחר כזוכה במכרז. המזמינה תהא בעלת סמכות בלעדית להכריע לגבי כמות העובדים שיבצעו את העבודות על פי מכרז זה והוראותיה בנושא תחייבנה כאילו נכללה בהוראות מכרז זה.

## בכבוד רב,

## עיריית עפולה והחברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

**נספח א' 1**

**פרטי המציע**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | <b>שם המציע</b>             |
|  | <b>כתובת המציע</b>          |
|  | <b>מספר טלפון</b>           |
|  | <b>מספר נייד</b>            |
|  | <b>מספר פקס'</b>            |
|  | <b>כתובת דוא"ל (E-MAIL)</b> |

| <b>פרטי איש קשר מטעם המציע</b> |                 |                       |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>שם איש הקשר</b>             | <b>תפקיד</b>    | <b>כתובת דוא"ל</b>    |
| <b>מס' טלפון</b>               | <b>מס' פקס'</b> | <b>מס' טלפון נייד</b> |

**מעמד המציע**

צורת ההתאגדות של המציע ☐ חברה ☐ עמותה ☐ שותפות ☐ עוסק מורשה, אחר: \_\_\_\_\_  
 מספר מזהה (לפי הרישום במרשם הרלוונטי) \_\_\_\_\_

**פרטי המנהל הראשי מטעם המציע אשר יבצע את השירותים בעבור המזמינה (מבלי לגרוע מזכות המזמינה להורות על החלפתו):**

|           |             |                     |
|-----------|-------------|---------------------|
| <b>שם</b> | <b>ת.ז.</b> | <b>תפקיד בתאגיד</b> |
|           |             |                     |

**מורשי החתימה בשם המציע ותפקידם אצל המציע:**

|           |             |                     |
|-----------|-------------|---------------------|
| <b>שם</b> | <b>ת.ז.</b> | <b>תפקיד בתאגיד</b> |
|           |             |                     |

**נספח א' 2****תצהיר בדבר ניסיון קודם של המציע**

לכבוד

ועדת המכרזים,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז מס' 05/2025 למתן שירותי תאום תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ (תפקיד המצהיר) ב- \_\_\_\_\_ (שם המשתתף) (להלן: "המשתתף ו/או "המציע""), והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.
2. להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף הריני להצהיר כי למציע ניסיון קודם בהתאם למפורט להלן:

3. **להוכחת עמידות המציע בתנאי סף 7.2.1:** למציע ניסיון מוכח בניהול פרויקטים דומים לפרויקט נשוא מכרז זה, מתחילתם ועד סופם, אשר במסגרתם לכל הפחות פרויקט אחד במסגרתו הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב - 10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בתקופה האמורה, כדלקמן:

|   | המזמין | פרטי איש קשר<br>[שם + טלפון] | הפרויקטים | מיקום<br>הפרויקטים | מועד תחילת<br>הפרויקטים | מועד סיום<br>הפרויקטים | היקף<br>הפרויקטים<br>באש"ח |
|---|--------|------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1 |        |                              |           |                    |                         |                        |                            |
| 2 |        |                              |           |                    |                         |                        |                            |
| 5 |        |                              |           |                    |                         |                        |                            |

4. **להוכחת עמידות המציע בתנאי סף 7.2.2:** למציע ניסיון בניהול, פיקוח ותיאום תכנון בלפחות 3 פרויקטים של הקמת מבני ציבור עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ב-10 שנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בהיקף כולל (מצרפי) של 75,000,000 ₪ לכל הפחות, כאשר העלות המינימלית לכל פרויקט הינה 25,000,000 ₪, כדלקמן:

**מכרז פומבי 05/2025 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ**

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור  
חתימה+ חותמת

| היקף הפרויקטים באש"ח | מועד סיום הפרויקטים | מועד תחילת הפרויקטים | מיקום הפרויקטים | הפרויקטים | פרטי איש קשר [שם + טלפון] | המזמין |   |
|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------|---------------------------|--------|---|
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 1 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 2 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 3 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 4 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 5 |

#### 5. המנהל הראשי המוצע לפרויקט הנו:

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

פרטי השכלה: \_\_\_\_\_

#### • יש לצרף קורות חיים, תעודות ורישיונות בהתאם.

5.1 להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 7.3.1: למנהל הראשי מטעם המציע, ניסיון מוכח בניהול פרויקטים דומים לפרויקט נשוא מכרז זה, מתחילתם ועד סופם, אשר במסגרתם לכל הפחות פרויקט אחד במסגרתו הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב - 10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה ובדק בתקופה האמורה, כדלקמן:

| היקף הפרויקטים באש"ח | מועד סיום הפרויקטים | מועד תחילת הפרויקטים | מיקום הפרויקטים | הפרויקטים | פרטי איש קשר [שם + טלפון] | המזמין |   |
|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------|---------------------------|--------|---|
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 1 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 2 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 3 |

5.2 להוכחת עמידת המציע בתנאי סף 7.3.2: למנהל הראשי ניסיון בניהול, פיקוח ותיאום תכנון בלפחות 2 פרויקטים של הקמת מבני ציבור עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים ב-12 שנים האחרונות

החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע עד מסירה בהיקף כולל של 20,000,000 ₪. לעניין סעיף זה, יחשבו שני פרויקטים (שכל אחד מהם עומד בדרישת היקף הפרויקט האמורה לעיל) שבאחד מהם שימוש המנהל הראשי כמנהל ראשי בשלב תיאום תכנון (במלואו) ובשני כמנהל ראשי בשלב הביצוע (במלואו) כפרויקט אחד העונה על דרישות סעיף זה. תשומת הלב כי האמור מהווה דוגמה להוכחת עמידת המציע בתנאי הסעיף לעניין פרויקט אחד ואין בו כדי לגרוע מהדרישה להצגת שני פרויקטים העומדים בדרישות הסעיף.

| היקף הפרויקטים באש"ח | מועד סיום הפרויקטים | מועד תחילת הפרויקטים | מיקום הפרויקטים | הפרויקטים | פרטי איש קשר [שם + טלפון] | המזמין |   |
|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------|---------------------------|--------|---|
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 1 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 2 |
|                      |                     |                      |                 |           |                           |        | 3 |

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני, עורך דין \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת

**נספח א' 3**

**תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת"ז שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

שמי ומספר תעודת הזהות שלי הם כאמור לעיל.

אני הח"מ מגיש את התצהיר בשם, \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_ (להלן: "החברה" או "המציע"), בה אני מורשה חתימה ואני מוסמך.

תצהיר זה נעשה בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן – "החוק") וההגדרות המצויות בו, ובתמיכה למכרז מספר 05/2025 למתן שירותי ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה (להלן: "המכרז").

עד למועד מתן תצהירי זה לא הורשע המציע ו/או בעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, ואם הורשע ביותר משתי עבירות - הרי שעד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה/תחלוף שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר כי החתימה המופיעה להלן היא חתימתי וכי תוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר + חתימה

**אישור עו"ד**

אני, עורך דין \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימה

חותמת

## נספח א' 4

### הצהרת המציע

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת"ז שמספר \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_

שמספר \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת, בקשר עם מכרז פומבי 05/2025 למתן שירותי תאום

תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה שפורסם על ידי

החברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "המכרז"), כדלקמן:

1. המציע הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים, כוח האדם והאמצעים הדרושים לביצוע השירותים הנדרשים על פי החוזה, ונכון למועד הגשת הצעת המציע, לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע למציע או למנהל מטעמו לקיים התחייבויותיהם על פי המכרז, החוזה, הצעת המציע או על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור.
2. כל הנתונים שפורטו על ידי המציע במסגרת הגשת הצעתו למכרז זה ובפרט אלו המצוינים בהצעת המציע ובמסמך פירוט בדבר ניסיון קודם של המציע ושל מנהל הפרויקט הראשי מטעמו נבדקו על ידי ואני מאשר את היותם נכונים ומדויקים.
3. הבנתי את העבודות המתוארות במסמכי המכרז, את היקפן ואת דרישות המזמינה מהמציעים במכרז ומהמציע שיבחר כזוכה במכרז ובהתאם לכך נתקבלה החלטתי להגיש הצעתי למכרז.
4. יש בכוחו של המציע להשיג את כל הדרוש על מנת לבצע את העבודות נשוא המכרז על הצד הטוב ביותר.
5. הצעה זו מוגשת על ידי המציע באופן עצמאי. אין ולא היה בין המציע לבין מציעים אחרים או מציעים פוטנציאליים למכרז זה הסכם, הבנות או שיתוף פעולה כלשהו בקשר עם המכרז.
6. הנני מצהיר, כי אני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירות נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות כל דרישה חוקית אחרת.
7. הנני מצהיר שאני/שהמציע איננו חברת כח אדם, כהגדרתה בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, התשנ"ו-1996.
8. הנני מצהיר, כי ידועה ומובנת לי/למציע דרישת החברה הכלכלית לביצוע העבודות נשוא המכרז, וכי ידועים לי/למציע כל המידע ו/או העובדות ו/או הנתונים הרלוונטיים לצורך ביצוע העבודות, כמו גם האפשרות לשינויים משמעותיים בקצבי העבודה ובפרקי הזמן שידרשו ממני לאורך תקופת ההתקשרות, כאמור, במלואן ובמועדן וביניהן גם העובדה לפיה ללא קשר לאופן התאגדות המציע תתבצע בחינת המזמינה את המציעים השונים בהתייחס לאדם הספציפי שיעניק את שירותי הפיקוח למזמינה. למען הסר ספק מובהר כי אין המזמינה מאפשרת קבלת השירותים על ידי מספר גורמים והמציע יידרש לציין במפורש את שם הגורמים הספציפיים שישמשו מעניקי השירותים למזמינה, ככל שיזכה המציע במכרז.
9. ידוע לי כי במהלך תקופת ההתקשרות על פי המכרז וההסכם מעניקי השירות בפועל מטעמי ידרשו לזמינות ולנוכחות פיזית באתר העבודה, כפי שיפורט להלן:
  - 9.1. המנהל הראשי המוצע מטעמי יהיה נוכח פיזית באתר העבודה לכל הפחות יום אחד בשבוע ויקיים לכל הפחות פגישה שבועית אחת (ומבלי לגרוע מאחריותו לזמינות וניהול הפרויקט באופן שוטף ומתמיד);
  - 9.2. המפקח הראשי יהיה זמין ונוכח פיזית באתר העבודה במהלך כל יום פעילות של הקבלן באתר העבודה ולאורך כל שעות הפעילות, תוך מתן עדכון שוטף בסיום כל יום פעילות לגורם מורשה מטעם המזמינה או העירייה;
  - 9.3. המפקחים המקצועיים ימונו לפי הצורך כאשר המציע שיבחר כזוכה יהא אחראי להודיע למזמינה על כל עבודה המצריכה מפקח מקצועי וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להורות למציע הזוכה להעמיד מפקח מקצועי לעבודות מסוימות, ויידרשו להיות נוכחים פיזית באתר העבודה בכל זמן בו מתבצעת העבודה הרלוונטית עליה מונו לפקח.
10. ידוע לי כי המזמינה רשאית לשנות בכל שלב את היקף הזמינות הנדרש ממעניקי השירות בפועל המפורט בסעיף 9 לעיל, מבלי שהדבר מזכה אותי בתמורה נוספת כלשהי על זו האמורה במכרז זה.
11. אני/המציע מקבל את כל התנאים שקבעה החברה הכלכלית ואין לי/למציע כל הסתייגות לגביהם ואם ההצעה להלן תתקבל, אני/המציע מתחייב לחתום על החוזה כפי שצורף למסמכי המכרז ולפעול על פיו, לרבות עניין

העמידה בלוחות הזמנים כמפורט במסמכי המכרז.

12. הנני מצהיר כי, ידוע לי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה הכלכלית, שמורה לה הזכות להקטין או להגדיל את היקף העבודות ו/או השירותים נשוא המכרז. כן אני מצהיר, כי ידוע לי שלמזמינה שמורה הזכות לבטל את המכרז ולא לבצע את העבודות כלל, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה הכלכלית ומבלי שתהא עליה חובת הנמקה.
13. ידוע לי כי למזמינה שמור מלוא שיקול הדעת בקשר למסירת עבודות למציע הזוכה, לרבות לעניין היקף העבודות שימסרו, ועצם מסירתן. למציע הזוכה לא תהיה כל טענה כנגד זאת.
14. הנני מצהיר כי במקרה של ביטול ההתקשרות עימי על ידי החכ"ל מכל סיבה שהיא, תהא החכ"ל רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט להתקשר בחוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז עם גורם אחר כלשהו, ולא תהיה לי כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או עיריית עפולה בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכיית המציע במכרז.
15. ידוע לי כי המזמינה שומרת לעצמה הזכות לדרוש החלפת עובדים ו/או גורמים שיעניקו את השירותים מטעמי ותהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציע -הזוכה להחליף עובדים ו/או בעלי מקצוע באחרים. כמו כן, המזמינה תהא רשאית להנחות על שינוי (הגדלה או הקטנה) של כמות העובדים באמצעותה יוענקו השירותים והעבודות על פי מכר זה וזאת מבלי שתהיה למציע הזוכה כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה.
16. המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים), תשנ"א- 1991 ובהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז- 1987, ומשולם שכר עבודה לעובדיו בקביעות כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
17. אני מסכים שהצהרה זו תחשב כהרשאה למזמינה, או למי מטעמה, לפנות לכל רשות מרשויות המדינה, לקבלת אישור לנכונותה.
18. הוראות המכרז והחוזה המצורף למכרז ידועות ומקובלות על המציע, והוא יקיים ללא סייג את התחייבויותיו על פי המכרז, החוזה על נספחיו, הצעת המציע ועל פי דין.
19. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד אצל המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

### אישור

אני, עורך דין \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמשפרה \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
חותמת

**נספח א' 5**

**נוסח ערבות למכרז**

**(ערבות השתתפות)**

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

כתובת גיורא יוספטל 26 עפולה

**הנדון: כתב ערבות מס'**

1. לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "מבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 70,000 ₪ (שבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המבקש בקשר עם מכרז פומבי 05/2025 **למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה** שפורסם על ידי החברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידיכם עד לסכום הערבות תוך 7 ימים מעת דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה.
3. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 17/03/2026 ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת אלא אם ביקשה החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ הארכתה בפרק זמן של 90 ימים נוספים שאז תוארך הערבות כאמור.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

[שם וכתובת הערב]

## נספח א' 6

### הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים

לעניין הצהרה זאת, יקרא המונח "עירייה" כאילו נרשם "עירייה ו/או החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ".

1. הנני מצהיר בזאת כי הובאו לידיעתי הוראות הדין הבאות:

1.1. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות, הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2. כלל 12 (א) של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו;

1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

2.4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

2.5. אני מצהיר כי הפרטים שמסרתי לעיל נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

2.6. אין בהתקשרות עם העירייה או בביצוע כל ההתחייבויות על פיה כדי להעמידני במצב של ניגוד עניינים עם העירייה ואני עומד בכל תנאי הכשירות הקבועים בחוזר המנכ"ל.

3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_



**אימות עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל וחתמו עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

## נספח ב'

**פירוט השירותים/העבודות**

מובהר בזאת כי מסמך זה יקרא בהתאם לצו העבודה שיוצא על ידי המזמינה מפעם לפעם כאשר מובהר כי המזמינה תהא רשאית להורות על מינוי גורם מטעם המציע לצורכי פיקוח בלבד או לצורכי ניהול ופיקוח ובמקרה כאמור יקרא חלק מסמך זה הרלוונטי למהות העבודה המבוצעת.

**1. מהות ההתקשרות**

המזמינה מוסרת בזאת למציע שיבחר כזוכה במכרז (להלן: "המציע הזוכה" ו/או "מנהל הפרויקט") והמציע הזוכה מקבל בזאת על עצמו את תפקיד מתן שירותי תיאום תכנון, ניהול, ארגון, פיקוח ותיאום בקשר עם פרויקט הקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה (להלן: "הפרויקט") עבור החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "המזמינה") ועיריית עפולה (להלן: "העירייה"), כפי שיהיו ואשר עליהם תורה המזמינה, במטרה להבטיח איכות ביצועם וביצוע תשלומים בהתאם לחוזים השונים שיחתמו עם מבצעי העבודות ובמסגרת התקציבים שיאושרו להם. מובהר כי המציע הזוכה יהא מחויב בהתחלת מתן השירותים בתוך 5 ימים ממועד צו התחלת עבודה (למעט אם נקב בצו התחלת העבודה מועד מאוחר יותר).

**2. תפקידי המציע הזוכה**

המציע הזוכה יבצע, באמצעות מעניקי השירות בפועל (כהגדרת המונח בנספח א' - הוראות כלליות ותנאים להשתתפות במכרז, בתיאום עם המזמינה ועפ"י הוראותיה והנחיותיה, את עבודת ניהול, פיקוח ותיאום הפרויקט, החל מהשלב בו יקבלו תחת אחריותו בהתאם להודעת המזמינה בעניין (צו התחלת עבודה) ועד להשלמת הפרויקט, קבלת תעודת איכלוס וטופס 4 בגינו מסירתו למזמינה או לעיריית עפולה (בהתאם להוראת המזמינה כפי שתהא) לשביעות רצון המלאה והשלמת כלל חובות הבדק של הקבלן על פי הסכם שיחתם עימו (וללא מגבלת זמן לגבי תקופת הבדק שתיקבע), לרבות ניהול החולייה המקשרת בין המזמינה לבין הקבלנים, גורם להעברת אינפורמציה, יישום החלטות, מתן הנחיות, העברת תוכניות לקבלנים, העברת שאלות ובקשות הקבלנים, מתן הוראות לביצוע עבודות בשטח, אישור ופסילת חומרים וציוד לביצוע העבודות, קביעת קדימויות בביצוע העבודות עפ"י צרכי המזמינה, אישור שלבי ביצוע וביקורת איכות העבודות, אישור דוגמאות בשיתוף המזמינה, והמתכנן ותיאום בכין כלל הגורמים. במסגרת אחריותו ותפקידיו של המציע הזוכה, יספק המציע הזוכה גם את השירותים שלהלן:

**3. כללי**

- 3.1. לימוד הפרוגרמה התכנונית והיכרות עם מתכנן הפרויקט, היועצים לרבות הסכמי ההתקשרות איתם.
- 3.2. הכנת כתבי כמויות, מפרטים ואומדנים לפרויקט בהתאם לדרישות המזמינה.
- 3.3. איסוף חומר תכנוני, לימוד ובחינה של החומר הכוללת ביצוע בקרת תכנון.
- 3.4. הפיכת החומר התכנוני לחומר לביצוע כולל מפרטים טכניים.
- 3.5. ניהול ותיעוד ישיבות שבועיות בקשר לפרויקט או בתדירות גבוהה יותר ככל שתורה על כך המזמינה, בהשתתפות כל נציגי מבצעי העבודות, בין היתר, לצורך פתרון בעיות, תזמון עבודות ובדיקת לוחות הזמנים.
- 3.6. מעקב אחר ביצוע רישום וניהול יומן עבודה על ידי הקבלנים, זימון יועצים באופן שוטף לפיקוח עליון, ניהול בדיקות מעבדה, בניית תוכנית בקרת איכות לפרויקט.
- 3.7. מעקב אחר ביצוע פתיחות מלאכה לרבות תיעודם.

- 3.8. אחריות למכלול ההיבטים ההנדסיים הכרוכים בביצוע הפרויקט.
- 3.9. אחריות וסיוע בהכנת מכרזים לשם הוצאת הפרויקט לפועל ובכל העניינים הנוגעים לתחום ההנדסי המצוי באחריות מנהל הפרויקט, מעקב ופיקוח על כל תהליכי ההתקשרות עם ספקים וקבלנים במסגרת הפרויקט ותוך שאחריות המנהל הראשי כוללת ביצוע בקרה על המפרטים הטכניים.
- 3.10. אחריות לתיאום לוחות הזמנים לפרויקט ושמירה על עמידה בהם.
- 3.11. ניהול שוטף של הפרויקט בעצמו (באמצעות הגורם באמצעותו הוכחה עמידת המציעה בתנאי הסף לניסיון קודם), תוך תיאום בין הגורמים השונים, קבלת אישורים נדרשים במועדם לרבות ליווי לאורך כל ההליך עד לקבלת טופס 4/אכלוס ומסירת הפרויקט לידי המזמינה או עיריית עפולה (ככל שתורה על כך המזמינה) לשביעות רצון המלאה.
- 3.12. מסירת עדכונים שוטפים ותקופתיים, בהתאם לקביעת המזמינה מעת לעת, בנוגע לפרויקט ולהתקדמות ביצועו לרבות תיאום ויצירת ממשקי עבודה טובים בין כלל השותפים בפרויקט ובין כלל נותני השירותים ומבצעי העבודות בו לשם הצלחת הפרויקט ועמידה בדרישות המזמינה לגביו.
- 3.13. ביצוע כל פעולה סבירה הנדרשת לדעת המזמינה ממנהל פרויקטים סביר ברמת ביצוע מעולה.
- 3.14. מנהל הפרויקט שהצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז זה, יהיה אחראי מטעם המזמינה, לניהול כל תהליך ביצוע הפרויקט אותם יידרש לנהל, מהשלב בו יקבלו ועד גמר הפרויקט, קרי, השלמתו, קבלת טופס אכלוס בגינו ומסירתו כמפורט בסעיף 3.11.
- 3.15. ניהול ופיקוח על ביצוע הפרויקט ע"י הקבלנים המבצעים, בהתאם לתנאי ההסכמים עימם, ולהוראות התוכניות וכתבי הכמויות, לוחות הזמנים ותקציב הפרויקט, הפצת תוכניות לקבלנים;
- 3.16. אחריות לפיקוח על הביצוע בתקופת הבדק, כמשמעותה בדן.
- 4. תיאום תכנון ורישוי**
- 4.1. גיבוש פרוגרמה לגבי סטנדרט הבניה והפיתוח כולל ניתוח האפשרויות למיקסום האטרקטיביות של הפרויקט מבחינה כלכלית עפ"י מיטב ניסיונו בתחום.
- 4.2. סיוע לעירייה בהכנת תקציב הפרויקט. השתתפות בתהליך האופטימיזציה על מנת לנסות ולהוזיל ככל שניתן את עלויות הבניה.
- 4.3. בקרה וליווי של המתכננים, בדיקת חשבונות המתכננים ואישורם.
- 4.4. סיוע והובלת המתכננים בטיפול בהליכי הרישוי מול ועדות התכנון והגורמים האחרים.
- 4.5. קיום ישיבות תאום תכנון קבועות (אחת לשבוע לפחות), קביעת מטלות, לוחות זמנים, הכנת פרוטוקולים מהישיבות ומעקב אחר ביצוע המטלות.
- 4.6. בדיקת התוכניות תוך כדי תהליך התכנון ובסיומו, תוך מתן הצעות לפתרונות תכנוניים המותאמים לצרכי הביצוע.
- 4.7. בדיקה של המפרטים הטכניים כפי שיוכנו על ידי המתכננים.
- 4.8. בחינת חלופות תכנוניות בהתייחס לאיכויות חומרים ולעלויות.
- 4.9. הגדרת פרוגרמת בדיקות והתקשרות מול מעבדת בדיקה.
- 4.10. ריכוז החומר הטכני ועריכתו לצורך קבלת הצעות מקבלנים.
- 4.11. ניהול התכנון יבוצע על ידי מתאמות תכנון מנוסה עובדת החברה (המציע).
- 5. תיאום ומעקב אחר ביצוע**
- 5.1. עדכון המסגרת התקציבית של החוזים עם הקבלנים, בהתאם לתנאי ההתקשרות עם הקבלן/נים, שייבחרו ע"י המזמינה.

- 5.2. ניהול ומעקב אחר תקציב הפרויקט, במשך תקופת ביצוע הפרויקט ועדכון התקציב במקרה של סטיות (מפאת שינויים ותוספות/מדד), בתיאום עם המזמינה ובהתאם לנהליה, לרבות עדכון מידי של המזמינה על כל חריגה אפשרית מהתקציב של הפרויקט, ומתן המלצות לפעולה.
- 5.3. מעקב אחר התקדמות הביצוע ע"י הקבלן/נים בהתאם ללוח הזמנים המוסכם ודיווח למזמינה על כל סטייה מלוח הזמנים, תוך ציון הסיבה ומתן המלצות לפעולה.
- 5.4. ניהול ופיקוח על הביצוע באתר הבניה, לרבות - הפעלת מבצעי העבודות השונים ותיאום ביניהם, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח זמנים ודיווח למזמינה.
- 5.5. באחריות מנהל הפרויקט להפעיל, לתאם, לשלב, ולפקח על כל מבצעי העבודות בקשר, לרבות מבצעי עבודות אשר אינם כלולים בתכנון הפרויקט ו/או אשר אינם קשורים בהסכם עם המזמינה בקשר לפרויקט ו/או אשר שכרם אינו משולם מתקציב הפרויקט (כדוגמת הורדת רשת חברת חשמל, עבודות בזק, עבודת ביוב וכל עבודה אחרת שתבוצע מטעם ו/או על ידי רשות כל שהיא). הניהול והפיקוח כאמור, יהיו הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוחות הזמנים ודיווח למזמינה.
- 5.6. דיווח שוטף בכתב למזמינה על ביצוע הפרויקטים מבחינת התקדמות העבודה ולוח הזמנים, המחירים והמסגרת התקציבית.
- 5.7. ביצוע תיאום בין המתכנן לקבלן בנושאי ביצוע, טיפול בעדכון והשלמת תוכניות ופרטים חסרים ע"י המתכנן.
- 5.8. בדיקה ואישור חשבונות המתכנן והיועצים לגבי פיקוח עליון ו/או תכנון שינויים שנדרשו במהלך הביצוע.
- 5.9. מעקב אחר הקבלן והמתכננים במהלך תקופות הבדק.
- 5.10. הוצאת תעודת סיום לפרויקטים בהתאם להסכמים השונים ועל פי הוראות החוק.
- 5.11. ריכוז ותיק מסמכי הפרויקטים בתיק הפרויקט.
- 5.12. ביצוע כל פעולה נוספת ו/או כרוכה ו/או נובעת מכל האמור לעיל ו/או מתפקידי המנהל וסמכויותיו.
- 5.13. מעקב ווידוא כי תוצרי הפרויקט הינם בהתאם לתכנון ובאיכות הנדרשת על פי המפרטים והיתכנות ומתן הנחיות לביצוע תיקונים במקרים בהם העבודה לא בוצעה כנדרש.

## 6. בשלב המכרז לבחירת קבלן לביצוע עבודות ההקמה

- 6.1. סיוע בהכנת חוברת המכרז – ככל שרלוונטי.
- 6.2. העברת עדכונים מקצועיים לקבלנים המציעים בהתאם להוראות המכרז, סיור קבלנים ומתן תשובות לשאלות הבהרה.
- 6.3. בדיקת הצעות המציעים והשוואתן עפ"י הנחיות המכרז ו/או עפ"י הנחיות המזמינה ו/או מי מטעמה.
- 6.4. ביצוע כל בירור ו/או בדיקה בהתייחס למציעים ו/או השלמה בהתאם להוראות המסמך.
- 6.5. מתן המלצות למזמינה לבחירת הקבלן הזוכה, תוך פירוט בנפרד ובמובחן של כל שיקול והדגשים הרלוונטיים המתייחסים אליו.
- 6.6. עדכון האומדן התקציבי ולוח זמנים עפ"י כתבי הכמויות ודרישות המכרז.

## 7. פיקוח

- 7.1. פיקוח מקצועי צמוד על כל תהליך הבניה וטיב העבודות באתרים השונים. המפקח הראשי מטעם המציע הזוכה יהיה זמין ונוכח פיזית באתרי עבודה פעילים במהלך כל יום פעילות של הקבלן באתרי העבודה ולאורך כל שעות הפעילות, תוך מתן עדכון שוטף בסיום כל יום פעילות לגורם מורשה מטעם המזמינה או העירייה.
- 7.2. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן באמצעות בדיקות חומרים במעבדה (עלות הבדיקה תשולם ע"י הקבלן).

- 7.3. פיקוח על התקדמות הביצוע של הפרויקטים בהתאם ללוח הזמנים שנקבע בחוזה שבין המזמינה לבין הקבלן.
- 7.4. לא יהיה תוקף לכל שינוי בתוכנית העבודה אלא אם אושר קודם, בכתב, על ידי המזמינה ו/או המתכנן.
- 7.5. מתן הסברים והוראות לקבלן באשר לביצוע הפרויקטים, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן.
- 7.6. פיקוח על מפקחי פרויקטים ככל שקיימים ולרבות אחריות לקיומו וניהולו התקין והאמין של יומן עבודה לכל אתר ולכל עבודה. ניהול ישיבות שבועיות בקשר לפרויקט, בהשתתפות כל נציגי מבצעי העבודות, בין היתר, לצורך פתרון בעיות, תזמון עבודות ובדיקת לוחות הזמנים.
- 7.7. דיווח שוטף בכתב למזמינה ולמתכנן על רמת הביצוע, ההתקדמות ובעיות המתעוררות בעת ביצוע הפרויקט. אין בדיווח האמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המתכנן לפיקוח עליון ו/או מחובת הדיווח של המתכנן למזמינה ולמנהל הפרויקט.
- 7.8. קבלת הפרויקט מיד עם סיומו, עבור המזמינה ו/או יחד עם נציגה, בשיתוף עם המתכננים.
- 7.9. רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלן לרבות קביעת לוח זמנים לביצוע התיקונים כאמור, ובקרה, ניהול, פיקוח ותיאום של ביצוע תיקונים כאמור, וכן בקרה, פיקוח, ניהול ותיאום מעת לעת על ביצוע התיקונים וקבלתו הסופית של הפרויקט.
- 7.10. כל תפקיד אחר שיוטל עליו על ידי המנהל והקשור לעיסוקו בכל הקשור לארגון וניהול של הפרויקט.
- 7.11. השתתפות בסיורי שנת בדק וידוא וליווי הקבלן בביצוע התיקונים הנדרשים. פיקוח ואישור מתווה וביצוע כל המדידות הנדרשות על ידי הקבלן/הזוכה במכרז ההקמה.
- 7.12. בדיקה ואישור תוכניות ארגון אתר.
- 7.13. דיווח לרשויות על שלבי הביצוע ההתחלתיים ותיאום עם הרשויות לגבי התחברויות שונות הנדרשות באתר.
- 7.14. עבודה מול כל גורם רלוונטי לרבות בכל הקשור לתשתיות חשמל, מים גז, תיעול, רשות מקומית וכיוצ"ב.
- 7.15. תיקון טעויות במפרט והשלמתן וכן מתן ביאורים לקבלנים.
- 7.16. אישור שיטות ביצוע, חלופות לשיטות ביצוע ושווה ערך לחומרים וטכנולוגיות בתיאום עם מתכנן הפרויקטים.

## 8. אישור חשבונות

- 8.1. בדיקה ואישור למזמינה, של חשבונות מתכננים, יועצים טכניים ומכוני העתקות וכל גורם אחר הנותן ו/או מספק שירות/מבצע עבודה בפרויקט.
- 8.2. מנהל הפרויקט יבדוק ויאשר למזמינה את החשבונות החלקיים והסופיים של מבצעי **העבודות** השונים תוך שבועיים ממועד קבלתם, בכפוף לקבלת כל התחשיבים, המדידות והתוכניות "לאחר ביצוע" המתייחסים לחשבון. מנהל הפרויקט יפעל, באופן סביר ומבעוד מועד, לקבלת כל המסמכים הדרושים לאישור החשבון, מכל הגורמים הרלוונטיים.
- 8.3. אין במתן השירותים האמורים במסמך זה לעיל כדי לגרוע מאחריותם של מבצעי העבודות השונים בפרויקט, לטיב ביצוע עבודתם ולאיכותה, על פי חוזה עליו חתמו בקשר עם הפרויקט ו/או על פי כל דין.

## 9. סמכויות ותחומים נוספים שבאחריות מנהל הפרויקט

- 9.1. לצורך ביצוע תפקידיו, יהא מנהל הפרויקט רשאי לייצג את המזמינה בכל הקשור לפרויקט בפני הקבלנים, המתכננים ומבצעי העבודות השונים, כמו גם בפני הרשויות, והכל תוך תיאום ובכפוף לקבלת הנחיות מהמנהל וקבלת אישורו המוקדם לכל פעולה בשם המזמינה.
- 9.2. מנהל הפרויקט ינהל כתבי כמויות, מכרזים וחשבונות ע"י תוכנת ניהול פרויקטים כגון דקל או רמדור לפי דרישת המזמינה.

- 9.3. ניהול שירותי Back Office - כולל, בין היתר, מענה טלפוני, תיאום יומן וקביעת פגישות, גביית תשלומים, הנהלת חשבונות לפרויקט שהוקצה למציע הזוכה, משלוח פניות להתייחסות גופים מפקחים, הדפסה ו/או סריקת מסמכים לפי הדרישה.
- 9.4. זאת ועוד על מנהל הפרויקט מוטלת אחריות וסיוע בהכנת מכרזים והוצאתם אל הפועל (לרבות ישיבות בוועדות מכרזים כמומחה/יועץ ו/או כל כובע אחר) לשם הוצאת הפרויקט לפועל ובכל העניינים הנדרשים כפי שתורה על כך המזמינה, לרבות מעקב ופיקוח על כל תהליכי ההתקשרות עם ספקים וקבלנים במסגרת הפרויקט.
- 9.5. בשלב התכנון על מנהל הפרויקט לימוד הפרוגרמה התכנונית והיכרות עם מתכנן הפרויקט והיועצים לרבות הסכמי ההתקשרות איתם, קביעת לוח להשלמת סעיפי תכנון שטרם הושלמו [במידה וקיימים] לרבות עדכון המזמינה על התקדמות ו/או עיכובים, טיפול וקידום תהליכי רישוי נדרשים.
- 9.6. מנהל הפרויקט יהא רשאי לדרוש ולקבל לעיונו מאת כל אחד מן הגורמים הנ"ל כל חוזה, תכנית, חשבונית, קבלה וכל מסמך אחר הקשורים בביצוע הפרויקטים והדרושים לו לשם ביצוע הביקורת ו/או המעקב, על פי שיקול דעתו, וככל הנדרש, בתיאום עם המנהל.
- 9.7. מנהל הפרויקט יהא רשאי לזמן ו/או לכנס ישירות את כל הגורמים המעורבים בביצוע הפרויקט או חלקו, ככל שהדבר יידרש לצורך קיום בירור, תיאום, תכנון וכיוצא"ב עם הגורמים השונים, ולהעביר בכתב למנהל סיכום של הפגישה האמורה.
- 9.8. אין מנהל הפרויקט רשאי להתחייב בשם המזמינה בכל התחייבות משפטית ו/או כספית ו/או אחרת מכל מין וסוג שהוא. התחייבות כלשהי של מנהל הפרויקט שלא על פי האמור בחוזה זה ו/או שלא עפ"י ההנחיות שניתנו לו על ידי החברה, לא תחייב את החברה, ומנהל הפרויקט יהא אחראי אישית ובלעדית לכל התחייבות כאמור כלפי צד ג'. לחברה תהא הזכות לקזז כל הוצאה ו/או נזק שנגרמו לה ו/או ייגרמו לה כתוצאה מאי ביצוע מנהל הפרויקט את האמור בסעיף זה, מכל תשלום אשר יגיע למנהל הפרויקט על פי חוזה זה.
- 9.9. מנהל הפרויקט אינו רשאי לעשות כל שימוש (להדפיס, להשתמש) במסמך הנושא את הלוגו של החברה אלא באישור מראש של המנהל. מנהל הפרויקט יביא הוראה זו לידיעת עובדיו ו/או כל מי מטעמו. "לוגו" בסעיף זה משמעותו- סמל, סימן, המזהה את החברה.
- 9.10. למנהל הפרויקט אין סמכות לשנות את התוכניות ו/או היקפי העבודה של הקבלן ו/או היועצים ו/או כל מסגרת חוזית אחרת שנקבעה על ידי המזמינה – אלא אם נתקבלה הוראה מפורשת על כך בכתב.
- 9.11. טיפול בפניות ובירורים בין המזמינה, הקבלן, היועצים, המתכנן ומתן הנחיות לביצועם על ידי המזמינה.
- 9.12. מנהל הפרויקט מתחייב למניעת עיכובים ו/או הפרעות במהלך ביצוע הפרויקט, לרבות לעבודות התכנון ו/או הביצוע ו/או הבטחת האיכות. כמו כן, מתחייב המנהל ליידע את המזמינה מייד עם קרות כל עיכוב, וכן לנתח ולהציג את השלכותיו והשפעותיו על הפרויקט.
- 9.13. במהלך תקופת ההתקשרות על פי המכרז וההסכם המצורף לו, מעניקי השירות בפועל מטעם מנהל הפרויקט ידרשו לזמינות ולנוכחות פיזית באתר העבודה, כפי שיפורט להלן:
- 9.13.1. המנהל הראשי יהיה נוכח פיזית באתר העבודה לכל הפחות יום אחד בשבוע ויקיים לכל הפחות פגישה שבועית אחת (ומבלי לגרוע מאחריותו לזמינות וניהול הפרויקט באופן שוטף ומתמיד);
- 9.13.2. המפקח הראשי יהיה זמין ונוכח פיזית באתר העבודה במהלך כל יום פעילות של הקבלן באתר העבודה ולאורך כל שעות הפעילות, תוך מתן עדכון שוטף בסיום כל יום פעילות לגורם מורשה מטעם המזמינה או העירייה;

9.13.3. המפקחים המקצועיים ימונו לפי הצורך כאשר המציע הזוכה יהא אחראי להודיע למזמינה על כל עבודה המצריכה מפקח מקצועי וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להורות למציע הזוכה להעמיד מפקח מקצועי לעבודות מסוימות, ויידרשו להיות נוכחים פיזית באתר העבודה בכל זמן בו מתבצעת העבודה הרלוונטית עליה מונו לפקח.

9.14. המזמינה רשאית לשנות בכל שלב את היקף הזמינות הנדרש ממעניקי השירות בפועל המפורט בסעיף 9.13 לעיל, מבלי שהדבר מזכה את מנהל הפרויקט בתמורה נוספת כלשהי על זו האמורה במכרז זה.

#### 10. דו"חות וביקורת

- 10.1. מנהל הפרויקט ימסור למנהל, לפי דרישתו או לפי הצורך, דו"ח על ממצאיו באשר לכל אחד מן הפרויקט, בהתייחס לנושאים שבאחריותו. הדו"ח יימסר על גבי נייר ו/או מדיה מגנטית ויהיה רכוש המזמינה לכל דבר ועניין. המזמינה תהיה רשאית להשתמש בדו"ח לפי ראות עיניה.
- 10.2. לדרישת המנהל, ימציא לו מנהל הפרויקט כל מסמך, תכנית או חשבון, עליהם הסתמך בכתיבת הדו"ח.
- 10.3. מנהל הפרויקט ידווח למנהל על כל ליקוי, פגם או טעות שגילה בפרויקט, מיד עם גילויים.
- 10.4. מנהל הפרויקט ידווח למנהל באופן שוטף ויבצע מעקב תקציבי בצמוד לכל חשבון המאושר לתשלום.
- 10.5. מובהר כי על מנהל הפרויקטים החובה להחזיק בתוכנת דקל ניהול פרויקטים ותקציב המשמשת גם את עיריית עפולה.

נספח ג'

מכרז מס' 05/2025

חוזה

שנערך ונחתם בעפולה ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

בין:

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ, ח"פ 512415464.  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה  
(להלן: "המזמינה" או "החברה")

מצד אחד

לבין:

\_\_\_\_\_, ח"פ \_\_\_\_\_  
אשר פרטיה מופיעים בנספח א'1 להסכם זה – "פרטי המציע".  
(להלן: "נותן השירות")

מצד שני

**והואיל** והמזמינה פרסמה מכרז פומבי מס' 05/2025, לקבלת הצעות למתן שירותי תאום תכנון, ניהול ופיקוח על פרויקט הקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספור ותרבות בעיר עפולה עבור החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו-"המכרז"), והכל בהתאם להוראות ולתנאים שפורטו במסמכי חוברת המכרז.

**והואיל** ומבין ההצעות שהוגשו למזמינה, נבחרה הצעתו של נותן השירות, המצ"ב כנספח ו' לחוברת המכרז, כזוכה במכרז.

**והואיל** ונותן השירות שהינו תאגיד העוסק בניהול ופיקוח על פרויקטים דוגמת אלו נשוא המכרז, מצהיר כי הוא מורשה לנהל את הפרויקט על פי כל דין, וכי הינו בעל הכישורים, הניסיון, הידע, כוח האדם, היכולות והאמצעים, בתחום ניהול, תאום ופיקוח על ביצוע פרויקטים כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה;

**והואיל** ולאור מצגיו והצהרותיו, מעוניינת המזמינה למסור לנותן השירות את ביצוע הניהול, התאום והפיקוח על הפרויקט, ונותן השירות מעוניין לבצע את הנ"ל עבור המזמינה, הכל כמפורט בחוזה זה להלן;

**והואיל** והצדדים מסכימים כי העבודות והשירותים נשוא הסכם זה יבוצעו ע"י נותן השירות שלא

במסגרת יחסי עבודה הנהוגים בין עוסק ומעסיק, אלא כאשר נותן השירות פועל כקבלן עצמאי וכבעל מקצוע/נותן שירותים עצמאי, המעניק את שירותיו למזמינה על בסיס קבלני, על כל המתחייב והמשתמע מכך, הן לעניין תעריפי התשלומים והן לעניין הזכויות והחובות ההדדיות, הכל בהתאם לאמור בחוזה זה;

**והואיל** וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את מערכת היחסים ביניהם בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו;

### **לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא**

- 1.1. המבוא והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. מסמכי חוברת המכרז, כהגדרתם לעיל, לרבות כל עדכון, תיקון או הבהרה שיתווספו להם מעת לעת, יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, ויראו את הוראותיהם כאילו נכללו במלואן בסעיפי הסכם זה.

#### **2. הגדרות**

בחוזה זה יפורשו המונחים המופיעים מצד ימין כהגדרתם המפורטת בצד שמאל:

**"המנהל"** - מנכ"ל המזמינה ו/או מי מטעמו.

**"קבלן"** - כל גורם/ים שנתמנה/ו על-ידי המזמינה לביצוע פעולות ועבודות בפרויקט שינוהל על ידי נותן השירות.

**"חוזה הקבלנים"** - החוזה שיחתם בין המזמינה לבין כל אחד מן הקבלנים.

**"היועצים"** - כל גורם אשר יועסק על-ידי המזמינה בייעוץ מקצועי כלשהו בקשר עם הפרויקט בתחום מומחיותו, לרבות מהנדסים, אדריכלים, יועצים בעלי מומחיות בתחומים שונים, וכיוצ"ב.

**"מבצע עבודה"** - מתכנן, קבלן, יועץ, מומחה וכל נותן עבודה אחר אשר שכרו משולם לו מהתקציב הכולל של הפרויקט.

**"הרשויות"** - העירייה, מנהל מקרקע ישראל, מכבי אש, חברת חשמל, בזק, משרד ממשרדי הממשלה, רשויות התכנון והבניה וכל גורם סטטוטורי אחר בעל ענין על פי דין בביצוע הפרויקט ו/או בתכנונו ו/או באישורו.

**"הפרויקט"** - הפרויקט המוגדר לעיל, אשר הוזמן על ידי המזמינה ואשר המזמינה מינתה את נותן השירות כמנהלו וכאחראי עליהם ועל ביצועם בהתאם להוראות המכרז והסכם זה.

**"האומדן"** – סך של 80,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) המהווה אומדן מוערך לעלותו הכוללת של הפרויקט.

#### **3. מהות ההתקשרות**

המזמינה מוסרת בזאת נותן השירות ונותן השירות מקבל בזאת על עצמו את תפקיד מתן שירותי תיאום תכנון, ניהול, ארגון, פיקוח ותיאום בקשר עם הפרויקט כפי שיהיו ואשר עליהם תורה המזמינה, במטרה להבטיח איכות ביצועם וביצוע תשלומים בהתאם לחוזים השונים שיחתמו עם מבצעי העבודות ובמסגרת התקציבים שיאושרו להם. מובהר כי נותן השירות יהא מחויב במתן השירותים בתוך 5 ימים ממועד צו התחלת עבודה (למעט אם ננקב בצו התחלת העבודה מועד מאוחר יותר). מובהר למען הסר ספק כי נותן השירות יעמיד לרשות המזמינה משך כל תקופת ההתקשרות מנהל פרויקט ראשי שאושר על ידה בשלב המכרזי וכן מפקח ראשי קבוע לפרויקט ומפקחים מקצועיים לעבודות מערכות מורכבות שזהות כל אחד מהם תאושר קודם להתחלת עבודתו בפרויקט על ידי המזמינה ותוך עמידת כל אחד מהאמורים בתנאי ההכשרה והניסיון הקבועים לו בסעיף 4.5 למסמך אי למכרז.

#### 4. תפקידי נותן השירות

נותן השירות יבצע, בתיאום עם המזמינה ועפ"י הוראותיה והנחיותיה, את עבודת ניהול, פיקוח ותיאום הפרויקט, החל מהשלב בו יקבלם תחת אחריותו בהתאם להודעת המזמינה בעניין ועד להשלמתם ביצועם ומסירתם למזמינה ו/או לעיריית עפולה (להלן: "**העירייה**"), לרבות ניהול החולייה המקשרת בין המזמינה לבין הקבלנים, גורם להעברת אינפורמציה, יישום החלטות, מתן הנחיות, העברת תוכניות לקבלנים, העברת שאלות ובקשות הקבלנים, מתן הוראות לביצוע עבודות בשטח, אישור ופסילת חומרים וציוד לביצוע העבודות, קביעת קדימויות בביצוע העבודות עפ"י צרכי המזמינה, אישור שלבי ביצוע וביקורת איכות העבודות, אישור דוגמאות בשיתוף המזמינה, והמתכנן ותיאום. בכלל תפקידי ותחומי אחריותו של נותן השירות, יספק נותן השירות (באמצעות המנהל הראשי, המפקח הראשי, והמפקחים המקצועיים לעבודות מערכות מורכבות שאושרו מראש על ידי המזמינה) גם את השירותים שפורטו בהרחבה **בנספח ב'** למכרז.

#### 5. העדר יחסי עובד-מעביד

- 5.1. נותן השירות מצהיר ומתחייב כי הוא קבלן עצמאי, וכי אין ולא יהיו בינו, ו/או בין עובדיו, נציגיו או מי מטעמו, לבין המזמינה, יחסי עובד-מעביד מכל סוג שהוא.
- 5.2. נותן השירות יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל עניין הנוגע להעסקת עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות תשלום שכר עבודה, תנאים סוציאליים, פיצויי פיטורין, דמי הבראה, דמי חופשה, דמי מחלה, הפרשות לפנסיה, קרן השתלמות וכל תשלום חובה אחר לפי כל דין.
- 5.3. מובהר כי כל הנחיה, פיקוח, הדרכה או הוראה שתינתן על ידי המזמינה או מי מטעמה, נועדה להבטיח את ביצוע השירותים בהתאם להסכם זה בלבד, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין המזמינה לבין נותן השירות, עובדיו או מי מטעמו.
- 5.4. נותן השירות מוותר בשמו ובשם עובדיו, נציגיו וכל מי מטעמו, על כל טענה, דרישה או תביעה להכרה ביחסי עובד-מעביד עם המזמינה.
- 5.5. היה וייקבע על ידי כל רשות מוסמכת, לרבות בית משפט, בית דין לעבודה, המוסד לביטוח לאומי או כל גוף שלטוני אחר, כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין המזמינה לבין נותן השירות, עובדיו או מי מטעמו – מתחייב נותן השירות לשפות ולפצות את המזמינה באופן מלא ומיידי, לפי דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, הוצאה, קנס, חיוב או פסק דין שייגרמו לה עקב כך, לרבות תשלומים לעובדים, תשלומים לרשויות, הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורכי דין.
- 5.6. מובהר כי נותן השירות, עובדיו או מי מטעמו, לא יהיו זכאים לכל פיצוי, גמלה, תשלום או זכות אחרת הניתנים לעובד ממעבידו לפי כל דין או הסכם קיבוצי, וזאת גם עם סיום ההתקשרות.

#### 6. אחריות וביטוח

- 6.1. מבלי לפגוע בכל הוראה מהוראות חוזה זה, או מכל דין, יהא נותן השירות אחראי לכל פגיעה, הפסד ונזק שייגרם לחברה ו/או לכל אדם אחר, כתוצאה ממעשה או מחדל של נותן השירות, של עובדיו או מי מטעמו, או עקב ביצוע פגום של השירותים.
- 6.2. למען הסר ספק, נותן השירות מקבל על עצמו אחריות מלאה לרבות אחריות מקצועית לכל אובדן ו/או נזק - בין נזק לגוף ובין נזק לרכוש - ו/או הוצאות שהן, שייגרמו לחברה ו/או לכל צד שלישי שהוא עקב מעשה או מחדל תוך ו/או בעקבות ביצוע חוזה זה.
- 6.3. הואיל והאחריות הבלעדית בגין ביצוע השירותים המבוצעים על ידי נותן השירות ו/או בקשר אליהם תחול על נותן השירות ולפיכך אישורים של המזמינה או מי מטעמה לעבודות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו ע"י נותן השירות על פי חוזה זה, לא ישחררו את נותן השירות מהאחריות

המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמינה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.

6.4. אם החברה תידרש לשלם לצד כלשהו דמי נזק, פיצויים ו/או הוצאות כלשהם בגין מעשיו או מחדליו של נותן השירות, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, מתחייב בזאת נותן השירות לשפות את החברה בעד כל סכום או תשלום שתידרש לשלם, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע לחברה מאת נותן השירות על פי חוזה זה.

6.5. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת בין הצדדים במפורש כי החברה, הבאים מכוחה ו/או המועסקים על ידה לא יהיו חייבים לשאת בכל תשלום, הוצאה, דמי נזק ו/או פיצויים מכל סוג או סיבה שהם שייגרמו לנותן השירות ו/או מי מטעמו אשר לא נכתבו במפורש בחוזה זה כי על החברה לשאת בהם. **כן מוסכם כי במקרה שהמזמינה תבוא בטענות ו/או תביעות כלפי נותן השירות שמקורן נזק או טענות לנזק שנגרם לצד שלישי – במצב דברים זה לא תיטען כלפי המזמינה טענת התיישנות, ודין תניה זו כדין חוזה נפרד בכתב לעניין סעיף 19 לחוק ההתיישנות, התשי"ח – 1958.**

## 7. ביטוחים

7.1. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבותו של נותן השירות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב נותן השירות לפני מועד החתימה על חוזה זה ו/או לפני מועד תחילת מתן השירותים נשוא חוזה זה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם משניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת מתן השירותים נשוא חוזה זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט בחוזה זה לעניין ביטוחי אחריות מקצועית, באמצעות חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל את הביטוחים המפורטים בהתאם לנספח ה' לחוזה זה. (להלן: **"הביטוחים"**).

7.2. נותן השירות מתחייב, לפני מועד תחילת מתן השירותים נשוא חוזה זה על ידו ו/או מטעמו, להמציא לידי החברה אישור בדבר עריכת הביטוחים כנ"ל בהתאם לנוסח המצורף לחוזה זה **כנספח ה'** (להלן: **"אישור ביטוחי מנהל הפרויקט"**), המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח (נוסח מקורי).

7.3. מוסכם בזה כי המצאת אישור בדבר עריכת הביטוח כאמור, לא תפגע ו/או לא תגרע מהתחייבויות מנהל הפרויקטים על פי חוזה זה.

7.4. מוסכם בזה על נותן השירות כי המצאת אישור ביטוחי מנהל הפרויקט (**נספח ה'**) הינה תנאי יסודי בחוזה זה וללא המצאתו לא יוכל להתחיל בביצוען של העבודות ו/או במתן השירותים, ולא יהיה זכאי לתמורה.

7.5. ביטוחי נותן השירות יורחבו לכסות בין היתר גם את אחריותו של נותן השירות בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה של נותן השירות (היה ומנהל הפרויקט ייחשב למעבידם), ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו הביטוחים לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין אחריותם למעשה ו/או מחדל של נותן השירות.

7.6. על נותן השירות להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם השירותים נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית, על נותן השירות להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה על נספחיו.

7.7. נותן השירות מתחייב כי בכל ביטוחי הרכוש של נותן השירות (במידה וייערכו) יכללו ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי נותן השירות כלפי החברה ו/או מנהליה ועובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7.8. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי נותן השירות, המצאתם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם על ידי החברה ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה או על מי מטעמה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של נותן השירות על פי חוזה זה או על פי כל דין. או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או על מי מהבאים מטעמה.

7.9. מובהר, כי הוראות סעיפי הביטוח הנן מעיקרי החוזה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של החוזה.

## 8. תקופת החוזה

- 8.1. תקופת ההתקשרות מתחילה עם מתן צו התחלת עבודה על ידי החברה ומסתיימת במועד שבו ישלים נותן השירות את ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמך זה.
- 8.2. על אף האמור, החברה רשאית בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק את ההתקשרות על פי הסכם זה, בהודעה מוקדמת של 10 ימים בכתב לנותן השירות, ולנותן השירות לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, למעט זכותו לקבלת התמורה היחסית המגיעה לו עפ"י מסמך זה בגין השירותים שניתנו על ידו בפועל, אם ניתנו, עד למועד היכנס הפסקת ההתקשרות לתוקף ובהתאם לקביעות החברה.
- 8.3. ידוע לזוכה, כי הפרויקט להקמת "ארנה" נשוא הסכם זה, ממומן במלואו או בחלקו על ידי צדדים שלישיים ומשכך בכל מקרה שבו יבוטל המימון ו/או יופסק תהיה החברה רשאית להודיע על ביטול הפרויקט תוך סיום ההתקשרות לאלתר, ככל שהחלה.
- 8.4. כמו כן ועל אף האמור, אם נותן השירות לא מילא אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי מסמכי ההצעה ו/או הסכם זה, החברה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר, וללא הודעה מראש לנותן השירות.
- 8.5. מובהר כי הזכויות בכל פירות העבודה/שירותים שבבסיס המכרז נשוא הסכם זה יהיו שייכות לחברה בלבד וזאת גם מקום בו הופסק ההסכם במהלכו מכל סיבה שהיא.

## 9. סיום החוזה

- 9.1. המזמינה תהיה רשאית להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר טרם תום תקופת החוזה, בהודעה בכתב 10 ימים מראש. במקרה שבו החוזה יבוא לסיומו, ועל פי דרישת המזמינה, נותן השירות יבצע חפיפה מסודרת והשלמות נדרשות עם המזמינה או מי מטעמה, ובכפוף להוראות החוזה יהיה זכאי לתמורה עפ"י חישוב יחסי.
- 9.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תהא המזמינה רשאית לבטל את החוזה, באופן מידי, בהתקיים כל אחד מן המקרים המנויים להלן:
  - 9.2.1. נותן השירות הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ולא תקן ההפרה תוך 7 יום מיום קבלת התראה בכתב על כך.
  - 9.2.2. נותן השירות פשט רגל או מונה לו כונס נכסים או מפרק או נאמן או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית.
  - 9.2.3. נותן השירות הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ולא תקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום קבלת התראה על כך.
  - 9.2.4. נותן השירות נפטר או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית.
  - 9.2.5. נבצר מנותן השירות לתת את השירותים באופן אישי ו/או נמנע מעשות כן חרף התראה, בכתב, 7 יום מראש.
  - 9.2.6. נותן השירות הורשע בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה ו/או חוק מע"מ או שנמצא אחראי בניזיקין או בפלילים ביחס לעבודת תכנון פיקוח או בניה.

9.3. הובא החוזה לידי גמר, לרבות בשל אחת מן הסיבות המנויות בסעיפים לעיל 9.1 או 9.2 לעיל, תהיה המזמינה רשאית להתקשר עם גורם אחר למתן השירותים בגין הפרויקט נשוא החוזה, ולנותן השירות לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המזמינה, למעט בגין תשלום שכר הטרחה לו הוא זכאי עד אותו מועד שיקבע בהתאם לאחוז הקבוע בהסכם זה מתוך העבודות שיושלמו עד אותו המועד, בכפוף לכל קיצוץ או טענה הקיימת למזמינה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין.

#### 10. שמירת מסמכים

10.1. כל הסקרים, הפרוגרמות, התוכניות, הדו"חות וכל חומר תכנוני אחר שייאסף על-ידי מנהל הפרויקט לשם ביצוע שירותיו לפי חוזה זה. ישמרו באופן ממוחשב ויהיו בבעלותה הבלעדית של המזמינה. מסמכים אלו וכל מסמך אחר אשר יהיו ברשותו של נותן השירות או בשליטתו, יימסרו למזמינה, על פי דרישתה, בתקופת החוזה ולאחריה. נותן השירות לא יהיה רשאי להעתיקם ו/או למחקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, אלא לצרכי קיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

#### 11. איסור הסבת זכויות

11.1. נותן השירות לא יהיה רשאי לבצע כל עסקה בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו, הנובעות בין במשתמע ובין במפורשות מחוזה זה, לרבות, להעביר, להמחות או לשעבד כל זכות מזכויותיו, או מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, או בקשר אליו וזאת ללא אישורה מראש ובכתב של החברה. הסכימה החברה לבקשת מנהל הפרויקטים כאמור, לא יהיה בכך לשחרר את מנהל הפרויקט מהתחייבויותיו, אחריותו או חובה כלשהי על פי חוזה זה או על פי כל דין. לצורך סעיף זה, תחשב כהעברה גם כניסה לשותפות עם אדם אחר, או כל גוף משפטי מאוגד, או בלתי מאוגד, או הקמת חברה לצורך ביצוע התחייבויותיו של מנהל הפרויקטים על פי חוזה זה.

11.2. המזמינה תהא רשאית להעביר ו/או להמחות את החוזה ו/או את התחייבויותיה ו/או זכויותיה על פיו, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה, לכל גורם אחר, לרבות לעיריית עפולה, ללא צורך בהסכמה נוספת מאת נותן השירות. נותן השירות נותן בזאת, מראש, את הסכמתו להעברת זכויות ו/או התחייבויות המזמינה כאמור לעיל. לבקשת המזמינה, יחתום נותן השירות על כל המסמכים הדרושים לצורך העברת זכויות ו/או התחייבויות המזמינה כאמור לעיל.

#### 12. העדר בלעדיות

12.1. אין בחוזה זה כדי לגרוע מזכותו של נותן השירות ליתן שירותים לגורמים אחרים בתחום אזור הצפון בלבד או להיות מועסק על-ידם, ככל שאין בדבר כדי לגרום מצב של ניגוד עניינים בין מתן שירותיו על פי חוזה זה לבין העבודה האחרת. בכל מקרה של ספק, יפנה נותן השירות למזמינה לקבלת אישורה.

12.2. נותן השירות מצהיר כי נכון למועד חתימת חוזה זה אינו קשור בחוזים אחרים ו/או בהתקשרויות אחרות אשר יש בהם כדי לגרום לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים על פי חוזה זה עבור החברה ובין גורמים אחרים עבורם מבצע נותן השירות שירותים זהים ו/או דומים ו/או אחרים, ומתחייב כי בכל תקופת חוזה זה לא יתקשר בחוזה ו/או התקשרות אחרת ו/או לא יבצע שירותים אשר יהיה בהם כדי לגרום לניגוד עניינים כאמור. נותן השירות יודיע לחברה בדבר כל חוזה ו/או התקשרות ו/או ביצוע שירותים אשר יש ו/או יהיה בהם כדי לגרום לניגוד עניינים כאמור.

12.3. נותן השירות מתחייב לא להגיש לכל צד שלישי, לרבות המתכננים, הקבלנים או למי מטעמם, כל שירות בקשר להכנת התכנון וההצעות למכרזים, יעוץ, חישוב כמויות, עריכת או בדיקת חשבונות, פיקוח או פיקוח עליון או כל שירות אחר בקשר לכל פעולה אחרת בכל הנוגע במישרין או בעקיפין לשירותים ו/או לפרויקט, בין שהשירות כאמור מוגש בתמורה ובין שלא בתמורה - פרט לשירותים מטעם החברה החלים

עליו במפורש בתוקף חוזה זה. התחייבות זו אינה מוגבלת בזמן.

12.4. למען הסר ספק, מובהר כי אין בהתקשרות בהסכם דנן למנוע מהמזמינה להתקשר עם גורמים אחרים בהסכמים דומים ו/או למסור פרויקטים לניהולם של גורמים אחרים ו/או ליתן לנותן השירות בלעדיות מכל מין וסוג בפרויקט המבוצע על ידה.

### 13. התמורה

13.1. תמורת ביצוע כל השירותים ויתר התחייבויותיו של נותן השירות בהתאם להוראות חוזה זה, לשביעות רצונה המלאה של המזמינה, יהא נותן השירות זכאי לתמורה בסך (בשקלים) השווה ל \_\_\_% מעלות ביצוע הפרויקט בפועל ללא מע"מ, ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**" או "**השכר**"), כמפורט להלן:

13.1.2. בשלב הראשון- בגין שירותי **התיאום תכנון**, ישולם סך השווה ל- 20% מהתמורה שתחושב מהאומדן, שיהווה חלק מסכום התמורה, כשסך זה מחולק לפי השלבים הבאים:

|      |                                  |     |
|------|----------------------------------|-----|
| i.   | סיכום פרוגרמת מבנה ותכנון ראשוני | 10% |
| ii.  | הגשת היתר בניה                   | 15% |
| iii. | קבלת היתר בניה                   | 15% |
| iv.  | הכנת תיק מכרז והפצת מכרז קבלנים  | 15% |
| v.   | בחירת קבלן                       | 10% |
| vi.  | תכנון מפורט                      | 15% |
| vii. | תכניות לביצוע                    | 20% |

13.1.3. בשלב השני- בגין שירותי **הניהול והפיקוח**, ישולם סך של 80% מסכום התמורה המוצעת שישולמו בהתאם לחשבונות הקבלן המאושרים.

13.2. מובהר, כי הסכום שישולם לנותן השירות בשלב הראשון, כמפורט בסעיף 13.1.2 לעיל, ייזקק על חשבון התמורה הכוללת שתשולם לנותן השירות וכי לאחר עדכון האומדן יחול האמור בסעיף 13.4 להלן.

13.3. מובהר ומוסכם בזאת, כי בשלב השני של תשלום התמורה (בגין שירותי ניהול ופיקוח), כמפורט בסעיף 13.1.3 לעיל, 5% מערך כל חשבון קבלן ישולם לנותן השירותים רק כנגד השלמת מילוי כל התחייבויותיו לפי תנאי מכרז זה וההסכם המצורף לו, וכנגד אישור החשבון הסופי ותיק מסירה הכולל את כל האישורים הנדרשים, לרבות מסירת שרטוטים מסומנים AS MADE על ידי המתכננים, ולרבות קבלת אישור סופי מהגורם הרלוונטי ו/או טופס אכלוס.

13.4. לאחר חתימת המזמינה ו/או העירייה על הסכם עם קבלן לצורך ביצוע הפרויקט, יעודכן האומדן, ובהתאם לכך ישולמו או יוחזרו ההפרשים לעומת האומדן, ושכר ניהול הפרויקט יעודכן בהתאם לשיעור התמורה. תשלום או החזר סכומים ששולמו כאמור יבוצע באופן סופי עם השלמת הפרויקט.

13.5. כל שינוי בשיעורי התמורה לעיל ו/או הגדלה של היקף הפרויקט הכולל, מעל לסכום האומדן שצוין במסמכי המכרז וכן, מעבר לשלבי ביצוע מתקדמים של הפרויקט (שמהם תיגזר התמורה החוזית המלאה לה יהיה זכאי נותן השירותים), לא יהיו תקפים, אלא אם אושרו מראש ובכתב בידי כלל מורשי החתימה בעירייה (ע"ג פקודת שינויים) ונותן השירותים מתחייב, שלא לבצע עבודות נוספות כלשהן, שאינן קשורות לפרויקט ו/או שיש בהן כדי לחרוג מהיקף התמורה הנגזר מהאומדן הראשוני.

13.6. נותן השירות לא יהיה זכאי לתוספת כלשהי בשכר החוזה עקב הארכת משך ביצוע הפרויקטים מכל סיבה שהיא. למען הסר ספק מובהר כי נותן השירות לא יהיה זכאי לתמורה נוספת כלשהי גם במקרה בו מתבצעים שינויים ו/או שדרוגים ו/או תיאומים לרבות כאלו המצריכים ביצוע נוסף ו/או חוזר של עבודות ו/או פעולות ו/או עריכת מכרז נוסף לבחירת קבלן מבצע. נותן השירות מצהיר כי ביצוע השינויים ו/או הכפילויות כאמור הינו דבר שנצפה על ידו מראש.

13.7. לא תחול כל הצמדה או תוספת יוקר על התמורה על פי הסכם זה.

- 13.8. המזמינה תישא בתשלום מס ערך מוסף בגין התמורה כנגד חשבונית מס כדין, במועד הקבוע על פי דין.
- 13.9. חשבוניות יוגשו עפ"י המפורט להלן לא יותר מפעם אחת לחודש ובהתאם למפורט בהצעת מנהל הפרויקט לביצוע השירותים על פי חוזה זה, כפי שאושרה על ידי המזמינה.
- 13.10. החברה תשלם את התמורה בהתאם לחשבוניות העסקה/ חשבוניות מס שיוגשו על ידי נותן השירות (תמורה בגין השירותים שסיפק בהתאם להסכם זה ולמכרז ובמועדים המפורטים לעיל), בכפוף לאישורם על ידי החברה, בתנאי שוטף + 45 יום מיום אישור המנהל, כאמור לעיל, ולאחר שנותן השירות מסר חשבונית מס כחוק ואישור ניהול ספרים.
- 13.11. מוסכם כי התמורה מהווה תשלום מלא וסופי עבור ביצוע כל התחייבויותיו של נותן השירות והיא כוללת, בין היתר, תשלום עבור שכר עבודה, הוצאות נסיעה, אש"ל, הדפסות וכל הוצאות משרדיות ו/או אחרות של מנהל הפרויקט ו/או מי מעובדיו ו/או נותני שירותים ויועצים אחרים בהם הוא נעזר, הוצאות בגין העתקות, שכפולים וכיוצ"ב. למען הסר ספק, נותן השירות לא יהיה זכאי לשכר טרחה נוסף בגין ייעוץ שוטף ו/או השתתפות בשיבות ו/או בגין כל פעולה הנעשית על ידו בקשר עם חובותיו על פי הסכם זה.
- 13.12. התמורה הנה סופית, קבועה ומוחלטת וכוללת תמורה נאותה והוגנת לנותן השירות, לרבות רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מהשירותים הנדרשים וכן יתר התחייבויותיו של נותן השירות על פי חוזה זה או על פי כל דין ונותן השירות לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהחברה העלאות או שינויים בתמורה, בהתאם לתנאי חוזה זה וכאמור להלן, בין מחמת עלויות שכר עבודה, שינויים בשערי מטבעות, הטלתם או העלאתם של מיסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים או מחמת כל גורם נוסף אחר.
- 13.13. נותן השירות ימסור למזמינה אישור תקף מאת פקיד השומה על שיעור פטור מניכוי מס במקור או אישור לניכוי מס מופחת, והמזמינה תפעל על פי אישור כאמור, כל עוד הוא בתוקף. לא יומצא למזמינה אישור מפקיד שומה כאמור, תנכה המזמינה מהתשלומים המגיעים לנותן השירות על פי חוזה זה את סכומי מס הכנסה על פי דין.

#### 14. דגשים והוראות נוספות

- 14.1. נותן השירות מודע לאזור העבודה ולאופיו, ולכך שהעבודה וכן הובלת רכיביה עשויים להתבצע בסמוך לאזורי מגורים, אזורי מסחר, כבישים מקומיים ודרכים. נותן השירות מתחייב שלא לגרום שיבושים או הפרעות כלשהם.
- 14.2. נותן השירות מודע לכך כי יתכן ובמקביל לביצוע העבודות, תבוצענה עבודות תשתיות שונות על ידי צדדים שלישיים או על ידי קבלנים אחרים. במקרה כזה נותן השירות יידרש לבצע גם את כל התיאומים בין הגורמים השונים.
- 14.3. נותן השירות מודע כי יתכן עבודות שיכללו תחת הסכם זה תהיינה כרוכות בפעילות גם בלילות ו/או בחגים ו/או בסופי שבוע וכי הוא מתחייב לעשות כל הדרוש לפעילות מיטבית גם במועדים אלה, וכי פעילות כאמור לא תקנה לו זכות לתוספת כלשהי.
- 14.4. נותן השירות יהיה אחראי על הבטיחות באתר ועל קיום כל הוראות הדין לעניין זה.
- 14.5. כל התוכניות, החשבוניות, המפרטים, היומנים, ההתכתבויות והמסמכים האחרים אשר מ נותן השירות ינהל על פי חוזה זה, הינם רכוש המזמינה ונותן השירות יעבירם למזמינה מיד עם דרישתה הראשונה, ובכל עת שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עם סיום ביצוע השירותים, הפסקתם או ביטולם, יחזיר נותן השירות למזמינה את כל המסמכים האמורים אשר נרכשו ו/או נוצרו על ידי המזמינה ו/או הגיעו לידי

נותן השירות ו/או נמסרו לשימוש במהלך תקופת ההתקשרות, מבלי להעתיקם ומבלי שנעשה איזשהו שימוש בהם, אלא לצורך ביצוע חוזה זה.

14.6. נותן השירות ישמור בארכיון את כל המסמכים הקשורים לשירותים נשוא חוזה זה, למשך כל תקופת ההתקשרות. בתום תקופה זו או עם הפסקת פעילותה או ביטולה, יעביר נותן השירות את כל המסמכים שנותרו בידו למזמינה.

14.7. נותן השירות מצהיר ומאשר, כי יעניק את השירותים אך ורק באמצעות הגורמים הספציפיים (המנהל הראשי) שצוינו בהצעתו **(נספח ו')** למכרז, ו/או שאושרו על ידי המזמינה עובר להתחלת פעילותם בפרויקט (בהתייחס למפקח ראשי ומפקחים מקצועיים לעבודות המערכות המורכבות) (להלן: **"מעניקי השירות בפועל"**) וכי על כל תנאי הכשירות הנדרשים במכרז להתקיים במעניקי השירות בפועל בכל עת ומעניקי השירות בפועל יהיו מספקי השירותים בפועל עבור המזמינה. כמו כן, נותן השירות מאשר בזאת כי החלפת המנהל הראשי שלא לדרישת החברה, תעשה רק במקרים חריגים, באישורה המוקדם והכתוב של החברה וכנגד תשלום בסך 50,000 ₪ בתוספת מע"מ לחברה. כן מוסכם, כי הוספת/החלפת גורם מבין מעניקי השירות בפועל תחייב אישורה המוקדם והכתוב של המזמינה לזהותו של הגורם הספציפי.

14.8. לעניין זה, מוסכם כי מעניקי השירות בפועל יהיו זמינים לביצוע השירותים, בהתאם ועל פי המפורט להלן:

14.8.1. המנהל הראשי יהיה נוכח פיזית באתר העבודה לכל הפחות יום אחד בשבוע ויקיים לכל הפחות פגישה שבועית אחת (ומבלי לגרוע מאחריותו לזמינות וניהול הפרויקט באופן שוטף ומתמיד);

14.8.2. המפקח הראשי יהיה זמין ונוכח פיזית באתר העבודה במהלך כל יום פעילות של הקבלן באתר העבודה ולאורך כל שעות הפעילות, תוך מתן עדכון שוטף בסיום כל יום פעילות לגורם מורשה מטעם המזמינה או העירייה;

14.8.3. המפקחים המקצועיים ימונו לפי הצורך כאשר נותן השירות יהא אחראי להודיע למזמינה על כל עבודה המצריכה מפקח מקצועי וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להורות לנותן השירות להעמיד מפקח מקצועי לעבודות מסוימות, ויידרשו להיות נוכחים פיזית באתר העבודה בכל זמן בו מתבצעת העבודה הרלוונטית עליה מונו לפקח.

14.9. המזמינה רשאית לשנות בכל שלב את היקף הזמינות הנדרש ממעניקי השירות בפועל המפורט בסעיף 14.8 לעיל, מבלי שהדבר מזכה את נותן השירות בתמורה נוספת כלשהי על זו האמורה במכרז זה.

14.10. ידוע לנותן השירות כי המזמינה תהא רשאית להורות על העמדת גורמים נוספים ומעניקי שירות נוספים לשם ביצוע השירותים על פי הסכם זה והמכרז, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ותהא היא רשאית גם להורות על החלפתו ו/או על ביטולו של מעניק שירות כלשהו.

## 15. עבודה לקויה ופיצויים מוסכמים

15.1. במקרה שנותן השירות לא יבצע ו/או יבצע באיחור ו/או יבצע באיכות לקויה, את השירותים, ככללם או מקצתם, כנדרש בחוזה ממנו, יהא עליו לשלם למזמינה את הפיצויים המוסכמים הבאים:

15.1.1. אי הגעה לביצוע עבודתו במועדים שיקבעו ואי נוכחות מספקת חרף דרישות להימצאות מעניקי השירות במועדים ספציפיים – 3,000 ₪ בגין כל יום חיסור.

15.1.2. אי קיום התחייבויותיו על פי המכרז וההסכם – 5,000 ₪ בגין כל הפרה.

15.1.3. אי קיום דרישות מפורשות של המזמינה גם לאחר דרישה חוזרת וארכה לקיום בת 3 ימי עסקים – 10,000 ₪ בגין כל הפרה.

15.2. נותן השירות יהא אחראי לכל נזק שיגרם עקב מעשה או מחדל רשלניים במסגרת עבודתו ויפצה וישפה את המזמינה /או את לעיריית עפולה בגין כל נזק שיגרם עקב ו/או בקשר עם מעשה או מחדל רשלניים של נותן השירות.

15.3. כל האמור לעיל, לא יפגע בזכותה של המזמינה לתבוע מנותן השירות פיצויים בשל אי ביצוע משביע רצון של עבודה שלא פורשה בנספחים או בעד הפרה אחרת כלשהי של תנאי חוזה זה בהתאם לאמור בו, או על פי כל דין. למען הסר כל ספק, הטלת פיצויים מוסכמים כאמור לא יגרעו מכל זכות ו/או טענה ו/או סעד ו/או תרופה להן זכאית המזמינה.

#### 16. ערבות לביצוע התחייבויות נותן השירות

16.1. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של נותן השירות על פי הסכם זה, יפקיד נותן השירות בידי המזמינה, עם חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, בלתי תלויה, ניתנת למימוש על פי דרישת המזמינה ללא צורך לנמק את דרישתה וצמודה למדד המחירים לצרכן, בסכום של 140,000 ₪ (במילים- מאה וארבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "הערבות").

16.2. הערבות תהא של מוסד בנקאי מוכר המורשה לתת ערבויות, ותהיה חתומה על ידי הנציגים המורשים של המוסד הבנקאי.

16.3. הערבות תהיה בנוסח המצורף בנספח ד' לחוברת המכרז צמודה למדד חודש אוקטובר 2025. הערבות תהא תקפה עד לתום 30 יום מסיום תקופת החוזה ו/או התקופה מוארכת, לפי העניין.

16.4. ככל שעל פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה, נותן השירות לא מילא איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, תהא המזמינה רשאית לחלט את הערבות או לדרוש הארכה נוספת לתקופה שתיקבע, וזאת מבלי שתהיה חייבת לנמק את דרישתה ומבלי שתזדקק להליכים משפטיים כלשהם.

16.5. מובהר כי זכות המזמינה לממש את הערבות, כולה או מקצתה, ולגבות את כספיה, הינה מבלי הצורך להיזקק לפנייה לערכאות, לבוררות או למו"מ משפטי כלשהו.

16.6. השתמשה המזמינה בזכותה לגבות את כספי הערבות או סכום כלשהו של הערבות, יהא נותן השירות חייב לחדש את הערבות או להשלים כל סכום שהיה חלק מהערבות לפני הגבייה האמורה, תוך 7 ימים מהיום שבו קיבל נותן השירות הודעה שהמזמינה גבתה את הערבות או כל סכום ממנה.

16.7. מוסכם בזאת שאין בגובה הערבויות כדי לשמש כל אינדיקציה, הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של נותן השירות המפורטות בחוזה זה.

16.8. האמור בסעיף זה לא יפגע בכל זכות אחרת שישנה בידי המזמינה לפי החוזה האמור או על פי כל דין.

16.9. המצאת הערבות ואישורה על ידי המזמינה כמתאימה לדרישותיה הנה תנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף.

16.10. סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בחוזה זה.

#### 17. קיזוז ועיכוב

17.1. בשום מקרה, ועל אף האמור אחרת בכל סעיף המתייחס לקיזוז, ניכוי ו/או עיכוב הכלול בכל חוזה או חוק שהוא, לא תעמוד לנותן השירות כל זכות לקזז, לנכות ו/או לעכב סכום כלשהו כלפי המזמינה.

17.2. לנותן השירות אין ולא תהא זכות עיכובן כלשהי, ומכל סיבה שהיא, לרבות עכבון על מסמכים ו/או תכניות ו/או כל חומר אחר, כלפי המזמינה ו/או העירייה.

17.3. החברה רשאית לנכות ו/או לחלט ו/או לעכב ו/או לקזז מכל סכום אשר יגיע לנותן השירות בין על פי חוזה זה בין על פי חוזה אחר בין הצדדים ובין בדרך אחרת כלשהי, בין שהוא קצוב ובין שאינו קצוב כל סכום המגיע או שיגיע לנותן השירות מאת החברה, בין על-פי חוזה זה ובין בדרך אחרת כלשהי, בין שהוא קצוב

ובין שאינו קצוב, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת בגין ביצוע הניכוי, החילוט ו/או הקיזוז.

#### 18. שמירת הזכויות

כל תפוקת העבודה ותוצריה, וכל יצירה מקורית וזכות יוצרים, הקשורות לפרויקט ו/או ניהולו ו/או נובעות מהם, יהיו בבעלותה הבלעדית של המזמינה והיא תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לפרסם ו/או להעבירם לאחר, לכל מטרה שתיראה למזמינה. נותן השירות או מי מטעמו, לא יהיו זכאים לכל תשלום נוסף עבור יצירה מקורית ו/או זכות יוצרים כלשהן.

#### 19. מחלוקות אינן עילה לעיכוב ביצוע

קיומן של מחלוקות בין הצדדים לא יהווה עילה לעיכוב ביצוע התחייבויותיהם על פי חוזה זה.

#### 20. סמכות שיפוט מקומית

מקום השיפוט הבלעדי ככל הנוגע לחוזה זה יהיה אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון.

#### 21. ויתור

- 21.1. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם מי מהצדדים לא יהיו תקפים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידם.  
21.2. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הוויתור כוויתור על כל הפרה של אותה הוראה אשר אירעה לאחר מכן.

#### 22. כתובות והודעות

הצדדים לחוזה זה מסכימים בזאת שכל הודעה או התראה, בקשר לעניין מענייני החוזה, שתישלח בדואר רשום וממוענת כיאות על פי כתובות הצדדים על ידי צד למשנהו, תחשב כאילו נמסרה עם תום 5 ימים משעת משלוחה בדואר רשום ממשדד הדואר. על אף האמור לעיל ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד ו/או במסירה בכתובת הצדדים או במשרדם ומועד המסירה הוא זה שיקבע.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_  
נותן השירות

\_\_\_\_\_  
המזמינה

#### אישור

אני הח"מ, עו"ד / רו"ח \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_ המשמש  
כעו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "נותן השירות"), מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של נותן  
השירות לחתום על חוזה זה נתקבלה כדיון, כי החתומים על חוזה זה מוסמך/ים לחתום עליו וכי חתימת נותן השירות  
כאמור מחייבת אותו על פי כל דין.

\_\_\_\_\_  
עו"ד / רו"ח

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ד'**

**נוסח ערבות לחוזה**

**(ערבות ביצוע)**

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

כתובת גיורא יוספטל 26 עפולה

**הנדון: כתב ערבות מס'**

- 14 לבקשת \_\_\_\_\_, ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 140,000 ₪ (מאה וארבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המבקש בקשר עם מכרז פומבי מס' 05/20525 ל- מתן שירותי תאום תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה, להבטחת מלוא תנאי החוזה שנחתם ביום \_\_\_\_\_ ובהתאם לדרישות המכרז.
- 15 אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידיכם עד לסכום הערבות תוך 7 ימים מעת דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה.
- 16 אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות.
- 17 ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום 15.11.2025 ובגין חודש אוקטובר 2025.
- 18 ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת אלא אם ביקשה החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ הארכתה בפרק זמן של 90 ימים נוספים שאז תוארך הערבות כאמור.
- 19 ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

[שם וכתובת הערב]

**נספח ה'**

**אישור עריכת ביטוחים**

נספח אישור ביטוח ליועץ ללא סיכון גבוה \*

לכבוד

חב"ל עפולה ו/או עיריית עפולה וגופיהן (להלן: "החברה"/"הרשות"/"המזמין"/"המבוטח השני")

..... (להלן: "נותן השירות" "היועץ"/"המפקח"/"הקבלן/המבוטח

(הראשי)")

מאת: שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_ סניף/מח' \_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

הנדון: **נספח אישור על קיום ביטוחים** (להלן: "האישור")

## נספח ו'

## הצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

**הנדון: מכרז מס' 05/2025 למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח לפרויקט הקמת ארנה רב תכליתית לקיום אירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה (להלן: הפרויקט)**

1. הנני מגיש הצעתי למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח עבור הפרויקט שיבוצע על ידי ו/או באמצעות החכ"ל בעיר עפולה, כמפורט במסמכי המכרז למתן שירותי תיאום, תכנון, ניהול ופיקוח לפרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות בעיר עפולה 05/2025 ובהסכם המהווה נספח לו (המכרז), על כל המצורף לו, יכונה להלן: "המכרז").
2. אני מצהיר כי הבנתי את האמור במכרז במלואו וכי ידוע לי תוכנם של כל המסמכים המרכיבים את המכרז.
3. אני מצהיר כי הבנתי את האמור בסעיף התמורה המפורט בסעיף 14 לנספח א' למכרז זה ובסעיף 13 להסכם המהווה חלק ממכרז זה (נספח ג').
4. בהתאם להוראות האמורות בסעיף 3 לעיל, שיעור התמורה המקסימלית עומד על עד ל 3.5% (להלן: "שיעור התמורה המקסימלית") מעלות ביצוע הפרויקט בפועל ללא מע"מ, ובתוספת מע"מ (להלן: "סכום התמורה המקסימלית"), וכי רק לאחר בחינתו והבנתו באופן מלא והבנת יתר הוראות המכרז, הגשתי הצעתי למכרז זה, הכוללת הנחה על שיעור התמורה המקסימלית בשיעור של בין 0% ל 25%.
5. אני מצהיר כי אחוז ההנחה המוצע על ידי, על שיעור התמורה המקסימלית הינו \_\_\_\_\_ % (ובמילים: \_\_\_\_\_)

- [תשומת לב המציע לדרישת הסעיף לציון אחוז הנחה מוצע ולא לציון המחיר המוצע על ידו לאחר ההנחה, ותוך שאחוז ההנחה יחושב על שיעור התמורה המקסימלית, דהיינו על 3.5%]
6. אני מצהיר כי בגין מכלול השירותים והעבודות בגין מתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח הפרויקט, בהתאם ועל פי הוראות מכרז זה וההסכם המצורף לו, אהיה זכאי רק לסכום השווה לשיעור התמורה המקסימלית לאחר החלת אחוז ההנחה שהוצע על ידי בסעיף 5 לעיל (להלן: "שיעור התמורה המוצעת"), מתוך עלות ביצוע הפרויקט בפועל ללא מע"מ, ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "סכום התמורה המוצעת"), ובהתאם לתנאי התשלום המפורטים להלן, וכי מעבר לאמור לא אהיה זכאי לכל תמורה נוספת.
  7. ידוע לי כי האומדן לביצוע הפרויקט מוערך בכ- 80 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "האומדן").
  8. אני מצהיר כי הבנתי כי ככל שאבחר כזוכה במכרז ואתקשר בהסכם על פיו, סכום התמורה המוצעת ישולם לי לפי החלוקה הבאה:

- 8.1. בשלב הראשון- בגין שירותי התיאום תכנון, ישולם סך השווה ל 20% מסכום התמורה המוצעת שתחושב מהאומדן, שיהווה חלק מסכום התמורה המוצעת לו אהיה זכאי, כשסך זה מחולק לפי השלבים הבאים:

|      |                                  |     |
|------|----------------------------------|-----|
| i.   | סיכום פרוגרמת מבנה ותכנון ראשוני | 10% |
| ii.  | הגשת היתר בניה                   | 15% |
| iii. | קבלת היתר בניה                   | 15% |
| iv.  | הכנת תיק מכרז והפצת מכרז קבלנים  | 15% |
| v.   | בחירת קבלן                       | 10% |
| vi.  | תכנון מפורט                      | 15% |
| vii. | תכניות לביצוע                    | 20% |

- 8.2. בשלב השני- בגין שירותי הניהול והפיקוח, ישולם סך השווה ל 80% מסכום התמורה המוצעת שישולמו בהתאם לחשבונות הקבלן המאושרים.
9. ברור לי שבשלב הראשון, שלב התיאום והתכנון, תשולם תמורה כאמור לעיל, בשיעור של 20% מסכום התמורה המוצעת שתחושב בשלב זה מאומדן ביצוע הפרויקט. ידוע לי כי סכום זה ייזקף על חשבון התמורה המוצעת הכוללת שתשולם למציע הזוכה וכי לאחר עדכון האומדן יחול האמור בסעיף 11.
- לדוגמה-** מציע א' הציע 10% הנחה על שיעור התמורה המקסימלית. בהתאם לכך, שיעור התמורה המוצע על ידו הנו 3.15% מעלות ביצוע הפרויקט בפועל. ואולם, בגין השלב הראשון שהינו תיאום תכנון, ישולם למציע א' 20% מסכום התמורה המוצעת (שהינה 3.15% מאומדן ביצוע הפרויקט בסך 80,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ). לפיכך,

**מכרז פומבי 05/2025 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ**

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור

חתימה+ חותמת

בשלב הראשון, בגין השלמת שלב תאום ותכנון הפרויקט, ישולם למציע א' סך 504,000 ₪ בתוספת מע"מ (504,000 = 80,000,000 × 3.15% × 20%), כאשר סכום זה ייזקף על חשבון התמורה הכוללת שתגיע לי עם השלמת הפרויקט.

10. ידוע לי ואני מסכים כי בשלב השני של תשלום התמורה המוצעת (בגין שירותי ניהול ופיקוח), 5% מערך כל חשבון קבלן מאושר, ישולם לי רק כנגד השלמת מילוי כל התחייבויותי לפי תנאי מכרז זה וההסכם המצורף לו, וכנגד אישור החשבון הסופי ותיק מסירה הכולל את כל האישורים הנדרשים, לרבות מסירת שרטוטים מסומנים AS MADE על ידי המתכננים, ולרבות קבלת אישור סופי מהגורם הרלוונטי ו/או טופס אכלוס.

11. ידוע לי ואני מסכים כי לאחר חתימת הסכם עם קבלן לצורך ביצוע הפרויקט, יעודכן האומדן, ובהתאם לכך ישולמו או יוחזרו ההפרשים לעומת האומדן, ושכר ניהול הפרויקט יעודכן בהתאם לשיעורים שהוצעו ע"י המציע הזוכה. תשלום או החזר סכומים ששולמו כאמור יבוצע באופן סופי עם השלמת הפרויקט.

12. אני מבין כי העירייה אינה מתחייבת לביצוע כלל הפרויקט או לביצועו בהיקפו הכספי המלא וככל והצעתי תזכה במכרז זה, לא תהייה לי כל טענות ו/או תביעות כלפי העירייה בשל כל שינוי בהיקף הפרויקט, מלבד זכאותי לקבלת התמורה הנגזרת מהיקף הפרויקט שיבוצע בפועל.

13. ידוע לי, כי כל שינוי בשיעורי התמורה לעיל ו/או הגדלה של היקף הפרויקט הכולל, מעל לסכום האומדן שצוין לעיל וכן, מעבר לשלבי ביצוע מתקדמים של הפרויקט (שמהם תיגזר התמורה החוזית המלאה לה יהיה זכאי המציע הזוכה), לא יהיו תקפים, אלא אם אושרו מראש ובכתב בידי כלל מורשי החתימה בעירייה (ע"ג פקודת שינויים) וככל והצעתי תבחר כזוכה במכרז, אני מתחייב בזאת, שלא לבצע עבודות נוספות כלשהן, שאינן קשורות לפרויקט ו/או שיש בהן כדי לחרוג מהיקף התמורה הנגזר מהאומדן הראשוני שצוין לעיל.

14. **אני מצהיר כי בגין ביצוע השירותים והעבודות במלואם אהיה זכאי רק לתמורה המפורטת בהסכם ולעיל וכי מעבר לאמור לא אהיה זכאי לכל תמורה נוספת.**

15. אני מסכים לכל האמור במכרז ומצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה המהווה חלק ממנו, על מסמכים ונספחים.

16. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי המכרז.

17. הריני מצהיר כי המנהל הראשי שהוצג על ידי בשלב המכרזי ואשר אליו מתייחס פירוט ניסיון מנהל הפרויקט הראשי שבהצעתי הינו האדם הספציפי שיעניק את השירותים/העבודות הקבועים במכרז זה לחברה הכלכלית. הריני לאשר כי נוסף על מנהל הפרויקט הראשי אדרש להעמדת בעלי מקצוע נוספים (מפקח ראשי ומפקחים מקצועיים על עבודות מערכות מורכבות) כחלק מהתחייבויותי בהסכם ובמכרז וללא זכאות לכל תמורה נוספת שהיא.

18. הריני מאשר כי ידוע לי כי לא די בעמידת המציע בהוראות המכרז ובתנאי הסף לו, וכי בדיקת המזמינה תהא מיועדת לבדוק שמנהל הפרויקט הראשי עומד בעצמו בתנאים הקבועים לו וזאת מבלי לגרוע מחובתי להעמדת גורמים נוספים כאמור לעיל שיעמדו בתנאים והדרישות הקבועים להם בסעיף 4.5 לנספח א' למכרז- הוראות כלליות ותנאים להשתתפות במכרז.

19. הובהר לי למעלה מכל ספק כי המזמינה רשאית לחקור ולבדוק לגבי ניסיונם האישי של כל מעניקי השירות בפועל (כהגדרתם במסמכי מכרז זה) והכשרתו של האדם הספציפי שיעניק את השירותים למזמינה על פי מכרז זה.

20. הנני מצהיר כי המזמינה ו/או מי מטעמה (ולרבות עיריית עפולה או מי מטעמה) יהיו רשאים לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית להן לבדיקת איכות וניסיון המציע, וכי אני מאשר למזמינה או מי מטעמה לבצע את כל הבדיקות שתראה לנכון לגבי הגורם הספציפי המיועד לספק את השירותים על פי מכרז זה למזמינה (מנהל הפרויקט הראשי).

21. ידוע לי כי אני נדרש לציין מפורשת את זהות הגורמים הספציפיים שיעניקו את השירותים/העבודות על פי מכרז זה למזמינה וכי לא אהיה רשאי להחליפם אלא באישורה המוקדם והכתוב של המזמינה ובתנאים המפורטים בהסכם.

22. הריני מתחייב להגיע לראיון אליו אוזמן.

23. מצורפים למסמך זה פרטי השכלה ומידעים נוספים כנדרש במסגרת המכרז.

24. שם האדם אשר ישמש כמנהל הראשי מטעמי הינו \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

25. להלן מצורף תצהירי בדבר ניסיוני הקודם המהווה את נספח א'2 למכרז ובו פירוט ניסיון המציע עצמו וניסיון המנהל הראשי מטעמי שיעניק את השירותים/העבודות על פי מכרז זה למזמינה בניהול ופיקוח על הפרויקט בפועל וזאת מבלי לגרוע מחובתי להעמיד בתקופת ביצוע הפרויקט מפקח ראשי ומפקחי עבודות מקצועיים לעבודות מורכבות בהתאם להוראות המכרז וההסכם המהווה חלק ממנו.

חתימה וחותמת

תאריך