



**מכרז למתן שירותי ניהול בפרוייקט
"שדרוג השוק העירוני באר-שבע" - מעודכן**

מכרז פומבי מס' 103/2017

יולי 17

מכרז פומבי מס' 103/2017

מכרז למתן שירותי ניהול בפרוייקט "שדרוג השוק העירוני באר-שבע" – מעודכן.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו 23.07.2017 בשעה 15:00.

ניתן לעיין במסמכי המכרז ובעדכונים שוטפים במהלכו באתר חברת יעדים:
www.yeadim7.co.il

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ (להלן: "יעדים" ו/או "החברה" ו/או "המזמינה"), ברחוב בן צבי 4 בבאר-שבע, בימים א' עד ה' החל מיום ה' 06.07.2017 בין השעות 09:00 – 15:00 תמורת סך של 1,500 ש"ח, סכום אשר לא יוחזר.

הצעה שתגיע לאחר מועד ההגשה תיפסל ולא תובא לדיון.

המסירה תיעשה יזנית במשרדי חברת יעדים, בכתובת הנ"ל, בתיבת המכרזים שבחדר הישיבות, זאת בימים א'–ה', בין השעות 09:00 – 15:00. את המעטפה יש להחתים במזכירות חברת יעדים בחותמת "נתקבל", תוך ציון מועד ושעת ההגשה, בטרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים.

רשאים להשתתף בהליך יחידים ותאגידיים הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.
מפגש מציעים יתקיים ביום 06.07.2017 בשעה 10:00. הישיבה תתקיים במשרדי חב' יעדים ברח' בן-צבי 4 באר שבע. נוכחות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.
יעדים אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף", "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי ההליך נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את המסמכים שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

לוח זמנים לביצוע

מועד	אירוע
06.07.2017 בשעה 10:00	מפגש מציעים במשרדי חב' יעדים ברחוב בן צבי 4 בבאר שבע
12.07.2017	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה (כפי ההנחיות בסעיף 13ט')
23.07.2017 עד השעה 15:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

תנאי סף למכרז

1. רשאים להשתתף במכרז מציעים העומדים בכל התנאים הבאים ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:
 - א. המשתתף הינו יחיד או תאגיד רשום כדין בישראל.
 - ב.

(1) המשתתף בעל ניסיון קודם מוכח בפיתוח מתחמי מסחר פעילים, הכוללים הן עבודות בינוי, הן עבודות פיתוח והן עבודות תשתיות (באותו הפרוייקט – אתר עבודה בודד), בהיקף ביצוע (עבודות קבלן הנדסיות בלבד ללא יועצים ואגרות למיניהם) של 40 מלש"ח כולל מע"מ (לפרוייקט בודד) לפחות (להלן: "בעל ניסיון").

(2) לצורך עמידה בתנאי האמור בס"ק 1 לעיל, ימלא המציע את טבלה S1 וכן יכול המציע להתבסס אך ורק על פרוייקטים אשר הסתיימו (או בחן-חלקי בשיעור של 90% לפחות) בשנים 2010-2016. לצורך הוכחת העמידה בתנאי זה על המציע לצרף חן-סופי או חן-חלקי בשיעור כאמור לעיל, אשר מאושרים ע"י המזמין וגם מועד אישורם בין ה- 01.01.2010 עד 31.12.2016. לא יותר צירופם של מסמכים אחרים. כמו כן, לצורך העמידה בס"ק 1 לעיל, יכול להיחשב, בין היתר, גם שדרוג או הרחבה של מרכז מסחרי הפעיל בזמן הביצוע העבודות הקבלניות ואשר ביצוען השפיע באופן ישיר על הפעילות המסחרית וציבור הלקוחות הקיים, רחוב בעל חזית מסחרית משמעותית פעילה בזמן הביצוע, שדרוג שוק פעיל.

ג. לעניין פסקות 1 ו 2 בס"ק ב' לעיל, ייחשב משתתף כבעל ניסיון גם בהתקיים האמור להלן:

- (א) המשתתף הינו תאגיד, אשר חבר בו או מנהל בו או שותף בו או בעל מניות המחזיק ב-30% מהבעלות בו - הינו בעל ניסיון.
- (ב) המשתתף הינו יחיד, אשר היה מנהל או חבר או שותף או בעל מניות המחזיק ב-30% מהבעלות בתאגיד - הינו בעל ניסיון.
- (ג) המשתתף הינו התאגדות של מספר תאגידים, אשר אחד או יותר היו בעלי ניסיון, לרבות ניסיון מכוח האמור בפסקה א'-ב' לעיל.

- ד. למשתתף צוות הנדסי קבוע (שכירים) המונה 3 מהנדסים אזרחיים לפחות, בעלי תואר אקדמי בתחום ההנדסה האזרחית (לכולם) וגם בעלי ניסיון מוכח של 7 שנים לפחות בניהול פרויקטים מורכבים בתחום ההנדסה האזרחית. לצורך הוכחת העמידה בתנאי זה על המציע לצרף צילום תעודות הסמכה (ממוסד המאושר ע"י המל"ג) ובנוסף ימולא נספח S2 עבור כל אחד משלושת המהנדסים. המצהירים יוכלו להתבסס אך ורק על ניסיון אשר נצבר בשנים 2007-2016.
- ה. המשתתף מחזיק בתעודה לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1967 בתוקף במועד הגשת ההצעות למכרז.
- ו. המשתתף הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק. על המציע לצרף אישור עוסק מורשה לעניין מע"מ, אישור על ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.
- ז. המשתתף נעדר הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פסקאלי כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981; היה המעוניין להשתתף במכרז תאגיד - היעדר הרשעה כאמור גם לגבי בעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים. לצורך עמידה בסעיף זה, יצרף המציע תצהיר היעדר הרשעה, בנוסח המפורט בנספח ז', חתום ומאומת.
- ח. המשתתף לא הורשע ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991; אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. לצורך עמידה בסעיף זה, יצרף המציע תצהיר היעדר הרשעה, בנוסח המפורט בנספח ד', חתום ומאומת.
- ט. על המשתתף לצרף ערבות בנקאית, על סך 40,000 ₪ (כולל מע"מ), צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) (להלן "המדד") לפקודת חברת יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע בע"מ, בתוקף עד ליום 12.10.2017 וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז. הרשות בידי יעדים להאריך את תוקפה של הערבות למשך 90 ימים נוספים. הערבות תוגש בהתאם למסמך טופס ערבות להצעה המצורף. הצעה שתוגש בלי צירוף ערבות כאמור לעיל ו/או הצעה שנוסח הערבות בה יהא שונה מהנוסח הרצ"ב כנספח ט' – עלולה להיפסל על הסף, ולא תובא לדיון.
- י. המשתתף הינו **ישות משפטית אחת בלבד, אשר רכשה את מסמכי המכרז**: כל מסמכי המכרז, לרבות ערבות בנקאית יהיו רשומות על שמו של המשתתף. בכל מקרה לא תותר השתתפות של שותפות בין חברות וישויות שונות.
- יא. המשתתף השתתף במפגש מציעים חובה ביום 06.07.2017 שעה 10:00 במשרדי החברה וצירף פרוטוקול מפגש המציעים חתום ע"ג כל דף למסמכי הצעתו.
- יב. על כל משתתף, לעמוד בתנאים המפורטים בס"ק א'-יא' לעיל.

הזמנה להגשת הצעות לניהול פרויקט שדרוג השוק העירוני בבאר שבע

יעדים, החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע בע"מ (להלן ולעיל: "החברה" ו/או "יעדים" ו/או "המזמין"), מזמינה בזאת הצעות למתן שירותים לניהול פרויקט שדרוג השוק העירוני בעיר באר שבע.

1. רקע כללי

יעדים, הינה חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית באר-שבע ומשמשת עבורה זרוע ביצוע בניהול אזורי התעשייה הפרושים בעיר, בניהול השווקים העירוניים (השוק העירוני והשוק הסיטונאי), לרבות ניהול נכסי השוק העירוני מול חוכרים ושוכרים, פעילות בפארק ההיי-טק, זאת בצד בחינה וקידום יזמים ויוזמות. בצד ביצוע המשימות השוטפות, הנגזרות מתחומי פעולה אלה, קיבלה החברה תחת אחריותה להוות זרוע פיתוח של העירייה בשדרוג השוק העירוני - פרויקט דגל חברתי-כלכלי המוערך בעשרות מיליוני ₪ בשלוש השנים הקרובות.

עיריית באר-שבע הינה הבעלים במקרקעין, עליהם שוכן השוק העירוני בבאר שבע, המוכר כגוש 38012 ו-38013 חלקות 1, 2, ו-4. השוק הוקם במהלך שנות ה-60 ופועלים בו כ-650 חנויות ודוכנים [להלן: "הנכסים"], בהם כ-400 בחכירה והיתר בשכירות. על מנת לשמר את צביונה של העיר, חזון העיר כולל גם את החזרת עטרת העיר העתיקה של באר-שבע ליושנה, לצד חידוש המסחר, התיירות והמגורים במתחם זה, זאת במסגרת פרויקט לשדרוג השוק העירוני. מטרת הפרוייקט הינן:

- הפיכת השוק למטרופוליני ואטרקטיבי.
- הפיכת השוק העירוני למוקד ברצף התיירות עם העיר העתיקה.
- הפיכת השוק העירוני למרחב פעילות עסקי חי ותוסס היוצר חוויית לקוח (יום/לילה, נכסים פעילים מסחרית, תמהיל עסקי, שדרת אוכל במיקום המתאפשר, מרחב לקיום פעילות תרבות וחברה ועוד).
- שדרוג פיזי של מתחם השוק, המבנים ותשתיות.
- הגדלה משמעותית של כמות המבקרים/לקוחות בשוק, לרבות כניסת צעירים לשוק - מיצוב ומיתוג.
- שיפור מערכת הניהול והתפעול של השוק.
- הפיכת השוק למרחב פעילות עסקי, המחזיק עצמו מבחינה כלכלית (הכנסות למול הוצאות).

2. לוח הזמן

- השלמת גיבוש צוות יועצים ראשוני- 09/2017
- השלמת גיבוש פרוגרמה- 11/2017
- אישור חלופה נבחרת ע"י גורמים עירוניים- 01/2018
- השלמת תכנון והגשת בקשה להיתר- 03/2018
- השלמת חומר למכרז והפצת מכרז קבלנים - 05/2018

- 07/2018 • קבלת היתר בניה לביצוע עבודות -
- 09/2018 • תחילת ביצוע עבודות -
- 03/2020 • השלמת ביצוע -

המועדים משוערים וגם כפופים לזמינותם של השטחים הרלוונטיים לביצוע הפרוייקט. ככל שיהיה עיכוב בהסדרת הזמינות יידחו המועדים בהתאמה והזוכה מחוייב להיערך לכך.

3. השוק העירוני: צירי הפעולה בפרוייקט

פרוייקט שדרוג השוק העירוני מתאפיין בפעולה בה בעת במספר צירי פעולה הנדרשים לקידומו. מאפייניו הייחודיים של הפרוייקט:

- פרוייקט של "לב ואבן" - (שדרוג ושיקום מרחב מסחרי ואנושי פעיל).
- פרוייקט התחדשות עירונית במרחב מסחרי פעיל (מעין "בינוי-פינוי").
- פרוייקט שנע על רצף שבין הניהול "השוטף" של השוק לבין השוק העתידי. אין קו הפרדה בשיח עם הסוחרים.

משכך מופו צירי הפעולה הבאים:

ציר חברתי-קהילתי (פעילות שוטפת עם סוחריו השוק, יצירת אמון הדדי, גישור על פערים בין-תרבותיים, גיבוש הסכמות ושותפות ועוד).

ציר משפטי-נכסי (נוכח פקיעת תום תקופת החכירה של חלק נכבד מהנכסים החל מ-2018).

ציר תכנוני-הנדסי (עתיקות, בינוי-פינוי, מינימום הפרעה לבעלי העניין ועוד).

ציר ניהולי-כלכלי-תפעולי (מדיניות הפעלה יעילה ו"חכמה" לשיפור חוויית הלקוח ולהצלחה כלכלית לבעלי העניין, שוק סיטונאי ועוד).

ציר שיווקי-אסטרטגי (תמהיל עסקים, בידול השוק ממרכזים מסחריים אחרים ועוד).

התקדמות ו/או אי התקדמות בציר אחד משליכה על צירי הפעולה האחרים.

כל אחד מצירי הפעולה מקפל בתוכו סדרת פעולות שלמה שמסמך זה איננו ממצה אותן, אלא מתרכז בהצגת המטרות העיקריות שלו והיעוצים הנדרשים לו (בין אם כבר גויסו ופעילים בו ובין אם טרם גויסו וצריכים להיות מגויסים).

מודגש כי מניית ותיאור צירי הפעולה במסמך זה נועדה לשפוך אור על מורכבות הפרוייקט, אולם הזוכה יהא אמון על הציר התכנוני-הנדסי בלבד, תוך זיקה מתמדת להשלכות רחב של צירי הפעולה האחרים עליו ולהיפך.

חברת יעדים תעמיד בראש הפרוייקט מנהל מתכלל לניהול כולל של כל צירי הפעולה בפרוייקט, ובכללם גם הציר התכנוני-הנדסי, להלן: "מנהל פרוייקט רב-צירי (אינטגרטור)". תפקידו יהיה בין היתר, גיבוש, ניהול וקידום ביצוע אינטנסיבי של הפעילויות הנדרשות בכל אחד מצירי הפעולה שצוינו מעלה והסנכרון ביניהם, לרבות הבניית צוותי העבודה הנדרשים, ישיבות העבודה ותדירותן, הגדרת אבני הדרך לביצוע ועוד.

4. השירותים המבוקשים

באופן כללי, הזוכה בהליך (להלן ולעיל: "הזוכה") יהא חייב לבצע את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי הניהול והפיקוח ההנדסי שיספק הזוכה במסגרת ההליך:

1. למידת פרטי הפרוייקט, אתר הפרוייקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרוייקט. קבלת הנחיות ויעדי חברת יעדים והעירייה בקשר לפרוייקט.
2. למידת הפעולות המבוצעות בצירי הפעולה האחרים ועדכון שוטף בהתקדמותן, על מנת להסתנכרן עם הפעילות הנדרשת בציר התכנוני-הנדסי, עליו הזוכה אמון. בתוך כך, יידרש הזוכה לשבת וליטול חלק פעיל בישיבות היגוי רב-ציריות, לסנכרון הפרומים הנדרשים בהתקדמות התכנון והביצוע, כמו גם להסתנכרן לצרכים התכנוניים/ביצועיים שיידרשו על מנת לקדם את צירי הפעולה האחרים, לרבות התאמת הדרוש.
3. השתתפות פעילה במפגשי שיתוף ציבור ובצוותי התכנון השונים של הפרוייקט.
4. מיפוי חסמים הנדסיים בפרוייקט והצגת הצעות להסרתם, לרבות לוי"ז ביצוע ואבני דרך לטיפול.
5. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי לציר ההנדסי, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרוייקט על סעיפיו וצירי הפעולה שבו, ווידוא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרוייקט, התראות מוקדמות אודות חריגות ממסגרת תקציבית כלשהיא ו/או על גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל, מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות עפ"י החלטות יעדים וסגירת החריגות בפועל.
6. דיווח מיידי ליעדים על כל סטייה משמעותית מהאומדן התקציבי, תוך מתן הסברים מפורטים למקור הסטייה וסיבתה. למען הסר ספק יודגש, כי לא תאושר שום חריגה ללא אישור מראש של מורשי החתימה מטעם חב' יעדים, והזוכה יישא באחריות לכל חריגה שלא אושרה כאמור.
7. ווידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בכל ציר פעולה ובפרוייקט כולו, בסנכרון מלא ביניהם. זיהוי מוקדם של כל חוסר התאמה שיש בו כדי להביא לאי עמידה ביעדי הפרוייקט ו/או לעכב לוחות זמנים ו/או להשפיע על תקציב הפרוייקט ו/או על ערכי הקרקע, ו/או איכויות התשתית ו/או הבינוי ו/או עלול להיגרר להסתבכות משפטית או אחרת. מתן המלצות לייצור התאמה מלאה, מעקב אחר קיום החלטות יעדים שיתקבלו בקשר לכך.
8. הצגת תכנית העבודה הכוללת, שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י יעדים או מי מטעמה, העברת דיווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה (של כל ציר פעולה ושל הפרוייקט כולו) ובכלל זה לוי"ז, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיו"ב – והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה ע"י יעדים.

9. ניהול תכנון הנדסי מפורט – כפי המפורט להלן ובהסכם ההתקשרות המצורף.
10. ניהול ביצוע עבודות הנדסיות, עבור יעדים ומסירתם ליעדים, סיוע בעריכה ו/או בשיווק ופרסום מכרזים – כפי המפורט להלן ובהסכם ההתקשרות המצורף.
11. ליווי מקצועי של הליכי התכנון הסטטוטורי המתבצע ע"י אחרים, המצאת פתרונות הנדסיים, הסרת חסמים וסיוע בקידום התכניות במוסדות התכנון, והכל בהתאם לדרישת יעדים.
12. על פי צורך ניהול, סיוע וליווי הכנת מכרזים בתחומים ספציפיים, אליהם לא מתלווה ניהול עבודות התכנון ועבודות הבינוי והפיתוח במתכונת הרווחת (כגון: יועצים ואנשי מקצוע הנדרשים לכלל צירי הפעילות המפורטים במסמכי הליך זה).
13. קידום זמינות הקרקע לשיווק, לביצוע, למסירה ולאכלוס, החל מגמר דיון בהתנגדויות לתכנית (ככל שתהיינה) ואישורה הסטטוטורי ועד לשיווק, לביצוע, למסירה ולאכלוס, הכל, לפי העניין:

א. סיוע וליווי בפינויי פולשים;

ב. טיפול בפינויי מטרדים;

ג. טיפול בעתיקות;

תיאור מלא של שירותי הניהול והמטלות מפורט בנספח א' המצורף להליך זה ולהסכם והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך. הזוכה ימלא את תפקידיו עפ"י הנהלים אשר ייקבעו מעת לעת ע"י יעדים ובהתאם להנחיות יעדים. הזוכה במכרז יבצע את תפקידיו באמצעות עובדיו, נותני שירותים עצמאיים ומנהלי פרויקטים שיועסקו על ידו.

מודגש כי בכוונת החברה לגייס מנהל מתכלל, לצרכי ניהול כולל של הפרוייקט, על כלל צירי הפעולה שבו, ובמסגרת זו, הזוכה ואנשי הצוות הפועלים מטעמו יהיו כפופים אליו, או כפי שייקבע ע"י מנכ"ל יעדים.

הזוכה יחשב כמי שסיים את שירותי הניהול עם קבלת אישור בכתב מאת יעדים על סיום כל העבודות ההנדסיות באתר ומסירתן ליעדים, ומבלי לגרוע מאחריותו של הזוכה וחובתו להמשיך וליתן שירותי ניהול ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו, לרבות, אך לא רק, ביחס לרישום איחוד וחלוקה במרשם המקרקעין (רישום בטאבו), לניהול עבודות בדק ותיקוני אחריות, סיוע בהליכים משפטיים שטרם החלו או טרם הסתיימו (אם יתבקש לעשות כן ע"י יעדים), וכיו"ב.

מובהר כי השירותים המבוקשים על ידי החברה בהליך זה הינם, בין היתר, שירותי ניהול, תיאום ופיקוח הנדסי. מעבר לכך ובשל ייחודו של הפרוייקט, תעסיק החברה, בצורה כזאת או אחרת, מנהלים ויועצים שונים ומגוונים, בין אם באמצעות המציע ובין אם בדרך אחרת, אשר יהיו

אמונים על ניהול והובלת יתר צירי הפעולה השונים. אלו, כוללים, בין היתר, את המשימות הבאות, ביחס לצירי הפעילות הנוספים:

א. ציר חברתי – קהילתי

בראש ציר פעילות זה פועלת חברת קשרי קהילה בשיתוף עם מר אורי עמדי.

מטרות מרכזיות:

- חיזוק תהליך הדיאלוג וביסוס אמון עם הסוחרים ליצירת נציגות, חזון משותף עם גיבוש תכנית הפיתוח של השוק ולקראת עבודות התשתית המתוכננות.
- חיזוק תחושת האחריות של סוחרי השוק ביחס לחלקם ביצירת מרחב עסקי וכלכלי מצליח, המבטיח חוויית קניה מהנה ובטוחה.
- יצירת מנגנוני הידברות, **תקשורת והסברה סדורים** וקבועים לקבלת והעברת מידע שוטפים.
- בחירות להנהגת השוק - גיבוש מנהיגות בקרב סוחרי השוק והקמת נציגות נבחרת שלו.
- **גישור על פערים בין-תרבותיים** בשוק וטיפול בהשלכותיהן על חיי היומיום בשוק.
- שותפות פעילה בצוותי התכנון ובעבודות הפיתוח.
- תיאום תכנון וניהול **מפגשי שיתוף ציבור**.
- יצירת הסכמות בין סוחרי השוק לגורמים השונים (עירוניים ואחרים).
- קידום שיתופי פעולה עם גופי התנדבות ואחרים להגברת מעורבות חברתית והכנסת גורמים צעירים לשוק.

ב. ציר נכסי-משפטי

הסדרת הזכויות בנכסים:

לקראת מועד תום תקופת החכירה נערכת החברה לקראת, מיפוי זכויות המחזיקים השונים בשוק, קביעת מדיניות ביחס לבעלי הזכויות בשוק העתידי, לרבות ההליכים המשפטיים הנדרשים למימושה, הכנת תשתית ההסכמים החדשה והחתמת בעלי הזכויות על הסכמים אלה, על פי אמות המידה המקובלות. בציר פעולה זה מגויס משרד עורכי דין לביצוע עבודת המיפוי וההסכמים. הזוכה יסתייע במידת הצורך ובאישור יעדים גם בגורם המיומן בהליכי מו"מ וקידום ההסכמות מול המחזיקים.

פירוט חלקי של הפעילויות הנדרשות בציר:

- i. מיפוי בעלי זכויות ושירותים משפטיים נלווים.
- ii. ביצוע שמאות לנכסים בחכירה לפי אבות טיפוס.
- iii. קידום הסכמות מול מחזיקים ומו"מ לקידום חתימות על הסכמים חדשים.

ג. ציר ניהולי – כלכלי – תפעולי

מטרות:

גיבוש מערך הפעלה סדור לתפעול יעיל וחכם של השוק ליצירת חוויית קנייה ולהבטחת הסדר הציבורי.

הפיכת השוק למרחב פעילות עסקי-תיירותי-חברתי מזמין ומניב, המחזיק עצמו מבחינה כלכלית (הפיכתו מנטל לכנס).

פירוט חלקי של הפעילות הנדרשת:

- ניתוח פונקציונלי של צרכי התפעול השוטף של השוק והמערכים הקיימים כיום (ניקיון, שמירה, חניה, פריקה וטעינה, היסעים, שינוע סחורות ועוד). בחינת יעילות המערכים הנ"ל להשגת המטרות והצעת חלופות עתידיות למערכים הקיימים לבחינת ישימות כלכלית ותפעולית (למשל: רחבה תפעולית חכמה, עד וכולל גיבוש מכרזים), לרבות:
 - מיפוי השירותים, נותני השירותים ואופיים.
 - ניתוח מקורות וצרכי התקציב של השוק כיום והקשה מכך אל העתיד: ניתוח ניהולי-כלכלי-תפעולי, המשלב תמחיר והמחרה של כלל המערכים שיידרשו לשם יצירת מרחב מסחרי מזמין ומניב, המחזיק עצמו כלכלית.
 - ייעוץ מקצועי ועריכת מפרטים למכרזים, לרבות חו"ד מקצועיות וליווי וועדת מכרזים לתחומי הפעלה הנדרשים לשוק (מצלמות, חניונים, ניקיון, שמירה ועוד) ו/או אופן פעילותו.
- בחינת המשך פעילותו של השוק הסיטונאי במתחם השוק בהלימה עם השגת מטרות הפרוייקט, לרבות בחינת חלופות למיקומו הנוכחי.
- גיבוש רעיונות ובחינת היתכנות וישימות של פרויקטי פיתוח עסקי מניבים לשוק (ניהול עצמי של חניון השוק - חניון חכם ומניב, ניהול עצמי של הפרדת פסולת ואריזות - לרבות מכירתן ועוד).
- לסיכום, במסגרת זו תוכן פרוגרמה ניהולית-כלכלית-תפעולית, בהתייחס בין היתר להיבטי אחזקה (ניקיון שוטף, פינוי/הפרדה/מחזור פסולת, ציוד אצירה ודחיסה, הערכות לאירועים, צרכי בטיחות וביטחון, פונקציונאליות של השוק הסיטונאי, הגדרת שטחי חניה ותנועה, היבטים תפעוליים נוספים שיש להם השלכות תכנוני: קירו, אורור, פסולת, תאורה ועוד).

ד. ציר שיווקי – אסטרטגי

מטרות

- הגדלה משמעותית של כמות המבקרים/לקוחות בשוק, תוך הפיכתו למרחב עסקי-תיירותי-חברתי תוסס ומזמין.
- מיתוג ומיצוב השוק בהתייחס לכלל מטרות הפרוייקט שהוגדרו - הן בתהליך והן לאחר השדרוג.

לשם כך תידרש עבודת ייעוץ מקיפה שתכלול בין היתר ביצוע הפעולות הבאות :

1. גיבוש חזון השוק (לרבות מפגשי שיתוף ציבור, סקרי לקוחות וקהלי יעד נוספים).
2. הכנת פרוגרמה, בשיתוף עם אדריכל הפרוייקט, המשקפת עמידה במטרות הפרוייקט על מגוון רבדיו, בדגש על הפיכתו למרחב עסקי-תיירותי-חברתי שוקק ומזמין, הכולל אף אלמנטים תיירותיים, מרחב לתרבות ופנאי לצעירים לרבות אפשרות לפעילות ערב על כלל המשתמע מכך ברמה התכנונית-תפעולית-כלכלית. כך למשל ייבחנו סוגיות כדוגמת: האם משאירים את מבנה הרובעים הנוכחי? האם ניתן ליצור רובע חדש? איך מגבירים תנועתיות בכל חלקי השוק? אילו אטרקציות מומלץ לייצר כדי להגביר עניין בקרב לקוחות וקהלים פוטנציאליים/כמוקד משיכה ביחס לתחרות? איך בונים מתחם קולינרי מבודל מהמצאי הקולינרי הקיים בעיר? ועוד.
3. הכנת פרוגרמה שיווקית-כלכלית, הכוללת בין היתר :
 - א. הכנת תמהיל עסקים מוצע ביחס למצב הקיים, הנגזר ממחקרי שוק ובדגש על החסרים אותם יש למלא על מנת להפכו למרחב עסקי העומד במטרות כפי שהוגדרו מעלה (הגדרת מתחמי פעילות, גדלים, שטחים, מיקומים ועוד).
 - ב. בניית תמחיר למרחב עסקי-תיירותי-חברתי שמחזיק עצמו כלכלית.
 - ג. הכנת פרוגרמה שיווקית (בידול, מיצוב, פרסום, קהלי מטרה).
4. גיבוש רעיונות לפיתוח עסקי בשוק העתידי, שיקודמו ע"י העירייה באמצעות יעדים (בהיבטים: כלכלי, חברתי, ידידותי לסביבה, תיירותי ועוד).
5. שימוש בעתיקות לטובת החייאת השוק וקידום מטרות הפרוייקט.
6. הכנה ושימוש בסקרי שוק, ביועצים ובאנשי צוות נחוצים, על בסיס סקרים קיימים ובמידת הצורך הפרוגרמטור יציג עבודות סקר נדרשות נוספות לצורך כתיבת הפרוגרמה (סקר סטטוטורי-תבע"י, השלמות לעבודה כלכלית, עבודת הפרוגרמה תתכלל סקרים קיימים ובמידת הצורך תדרוש סקרים נוספים).

לשם יישום ציר פעילות זה בכוונת החברה להיעזר ברשת יועצים הכוללת, בין היתר :

פרוגרמטור, יועץ שיווקי עסקי, יועץ קולינרי, היסטוריון. יובהר כי רשימה זו אינה ממצה את כלל היועצים שיידרשו לציר זה ולפרוייקט בכלל.

ה. ציר תכנוני-הנדסי

מדובר בפרוייקט התחדשות עירונית מהמעלה הראשונה, שימור ושדרוג של שוק קיים, צפוף מאוד, פעיל והומה אדם במקביל להמשך פעילות ושיגרת מבקרים ומסחר רציפה, ככל הניתן. השוק ממוקם באזור רגישות ארכיאולוגית, על שרידי המרכז האזרחי של העיר הביזנטית העתיקה מהמאה השלישית לספירה, וכולל שרידי כנסייה ביזנטית עם פסיפס ייחודי, המיועדים לגילוי ושימור בכל פיתוח עתידי של מרחב השוק ע"פ דרישת רשות העתיקות וכחלק ממטרות הציר השיווקי-אסטרטגי. התשתיות העירוניות (שפכים, סניטציה, פינוי אשפה, חשמל ותקשורת, אוורור וכדומה), המערך הלוגיסטי, מערכות התנועה הציבורית, הפרטית ומערך היסעים וכן מבני השוק וקירוי המעברים, מחייבים פעולה עיצובית דרמטית, נועזת וייחודית המיועדת למצב אותו כעוגן משמעותי ביותר במרחב העירוני והמטרופוליטני, במקביל למתן מענה תכנוני המשלב גם פתרונות ביניים וגיבוש חלופות שיאפשרו המשך פעילות הדוכנים והחנויות (למשל: הכשרת אזורים חלופיים זמניים, בינוי-פינוי, הכשרת חניות זמניות, פתרונות תנועתיים, פתרונות תשתיתיים, תברואתיים, הסדרי תנועה מורכבים ועוד - לתקופת ביצוע עבודות הפיתוח, התשתית והבינוי).

מפרט שירותי הניהול ההנדסי

על הזוכה לרכז את ההיבטים ההנדסיים הקשורים בפרוייקט תוך שימת דגש על מאפייני השוק המיוחדים שהוזכרו לעיל, שיקומו ושדרוגו של השוק מחד ומאיך שמירה על הממצאים הארכיאולוגיים שבתחומו. לצורך מימוש מטרות אלו, הזוכה יבצע את הפעולות הבאות:

- העמדת כוח האדם הדרוש עפ"י ההסכם.
- עמידה בלוחות הזמנים המובאים בהסכם.

פירוט השירותים ההנדסיים

השירותים ההנדסיים יכללו את כל השירותים המפורטים בנספח א', אלא אם כן נאמר אחרת ע"י חברת יעדים.

5. צוות הניהול הנדרש:

- מציע אשר הצעתו תיבחר יידרש להקצות צוות לטובת מתן השירותים אשר כולל:

• מהנדס מנה"פ - הכשרה/השכלה מהנדס אזרחי, בעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות במהלך השנים 2001-2016 בניהול פרוייקטים הנדסיים מורכבים מתחום ההנדסה

האזרחית כולל בדיקה וניתוח נתונים תקציביים, הכנת אומדנים, הפעלת קבלנים, הכנה וניתוח תוצאות מכרזים, תיאום תכנון מול חברות קבלניות, משרדי ממשלה וחברות עירוניות.

• **מפקח הנדסי** - הכשרה/השכלה מהנדס/הנדסאי אזרחי, בעל ניסיון מוכח של 7 שנים לפחות במהלך השנים 2006-2016 בפיקוח צמוד של פרויקטים הנדסיים מתחום ההנדסה האזרחית (תשתיות ובינוי – חובה) ובעל ניסיון בהכנת אומדנים, הפעלת קבלנים, תיאום תכנון ומגעים מול חברות ממשלתיות ו/או עירוניות כגון: חח"י, בזק, מקורות וכיו"ב ומשרדי ממשלה.

• **יועץ פיננסיים** – **ככל ויעדים תמצא לנכון**, תהא רשאית לדרוש מהזוכה להתקשר עם יועץ פיננסיים, בעל ניסיון כפי שיוגדר ע"י יעדים. במקרה כזה, הזוכה יהא זכאי לתשלום נוסף מיעדים בגובה התמורה שתשולם על ידו ליועץ הפיננסיים, ובנוסף, שיעור שכה"ט של הזוכה יושת גם על עלות יועץ הפיננסיים. עבודת יועץ הפיננסיים, ככל שיהא כזה, תתווסף גם היא לתחומי האחריות והניהול של הזוכה בהליך זה.

• בנוסף, הזוכה יתחייב להעסיק מפקחים לפיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח והעבודות ההנדסיות במתחמים אשר בהם יימסרו לו השירותים, במספר שיהיה דרוש לביצוע מלא, יעיל, מהיר, נכון ומדויק של השירותים ולעמידה בכל התחייבויותיו כלפי החברה.

המציע נדרש לפרט במסגרת הצעתו, נספח יג', את הצוות המיועד לצורך מתן השירותים, להוציא יועץ פיננסיים בשלב זה. אפשר שמי מהצוות יהא נותן שירותים עצמאי שלו חוזה התקשרות עם המציע למשך 3 שנים לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה. לגבי כל אחד מאנשי הצוות הנמדדים (שניים במספר) יצרף המציע:

א. קורות חיים במתכונת שתשפוך אור, בין היתר, על שנות ניסיון כוללות בניהול פרויקטים (להבדיל מעיסוקים אחרים שאינם ניהול פרויקטים במובהק), ובדגש על ניהול פרויקטים במתחם מסחרי פעיל.

ב. העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת.

ג. למהנדסים האזרחיים – אסמכתאות באשר לתקופות בהן אחזו ברישיון תקף בענף ההנדסה האזרחית וכן העתק רישיון תקף נכון למועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה.

ד. טבלה המציגה פרטי ניסיון ביחס לעבודות הנדסיות שנוהלו ו/או עבודות שבוצעו, בהתאם למתכונת כמתואר בנספח יג'.

מובהר כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמהנדסים, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש בתקופה שאחזו ברישיון תקף בענף ההנדסה האזרחית. הזוכה במכרז יחליף מי מאנשי הצוות לפי דרישת החברה וזאת בהתאם לקבוע בנושא זה בנוסח ההסכם.

6. היעדר ניגוד אינטרסים

המציע וכן בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה במציע וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו ע"י המציע במסגרת מסמכי ההליך, וכן מי שיועסקו על ידי המציע לצורך מתן השירותים שבהליך זה, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים נשוא ההליך.

היעדר "מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה:

א. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא תהינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותים עפ"י הליך זה.

ב. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו, זולת עניינה של יעדים, באתרים לגביהם יינתנו ע"י המציע שירותים עפ"י הליך זה, ו/או בעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בהם ו/או בהתקשרות שבין המציע ו/או יעדים לבין צד שלישי כלשהו בקשר אליהם.

ג. המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, לרבות, אך לא רק, עבודות פיתוח ועבודות הנדסיות, ואיש מבין המנויים לעיל איננו במישרין או בעקיפין בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ואיננו מועסק ולא יהיה מועסק ע"י חברה קבלנית כאמור, והכל ביחס לחברה קבלנית שיש לה עניין כלשהו באתרים לגביהם יינתנו ע"י המציע שירותים נשוא הליך זה ו/או אתר אחר של עיריית באר שבע ו/או חברות הבת שלה.

ד. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לבעלי זכויות ו/או בעלי ענין ו/או יזמים שירכשו זכויות באתרים בהם ייתן המציע שירותים נשוא הליך זה, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהן.

ה. המציע וכל המנויים לעיל אינם עוסקים ולא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת ההצעה או שישמשו בעתיד כתורות מנהלות עבור יעדים, אלא אם כן ניתן לכך אישור יעדים מראש ובכתב.

ו. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם יעדים בכלל או עם ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י הליך זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור יעדים מראש ובכתב.

המציע וכל המנויים ברישא לסעיף 6 זה לעיל יודיעו ליעדים לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין המציע או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י הליך זה. ההכרעה בשאלת היעדר ניגוד עניינים תהיה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של יועמ"ש יעדים.

7. כוח אדם

לחברה תהיה זכות ברירה להעסיק את מי מהיועצים בצירי הפעולה השונים (ובכלל זה גם המנהל הרב-צירי המוזכר לעיל), ואשר אינם נמנים על הצוות המוצע מטעם המציע כאמור לעיל, או לחילופין לדרוש מהזוכה להעסיק אותם - במקרה כזה הזוכה יישא בשכר ובכל העלויות הנלוות של אותו יועץ/חבר צוות, כפי שיאושר בכתב ומראש ע"י החברה והחברה תממן את שכרו בתוספת תשלום תקורה לזוכה בשיעור שלא יעלה על 10%. למען הסר ספק, הנ"ל לא יכלל במסגרת שיעור שכ"ט המוצע ע"י הזוכה.

8. התמורה

שכ"ט הזוכה ייקבע כאחוז מעלות חשבונות סופיים מאושרים בתחום התכנוני-הנדסי בלבד, המנוהלים ישירות ע"י הזוכה בפועל (למעט שכר הטרחה המגיע לזוכה בגין שירותיו בהליך זה ולמעט תקורה המגיעה לחברת יעדים). כמו כן, יובהר כי מן החשבונות הסופיים המאושרים הנ"ל יופחתו בעת קביעת שכ"ט עלויות הקשורות בביצוע על ידי צדדים שלישיים אף אם ינוהלו על ידי הזוכה, והזוכה יקבל בגינם עמלה בשיעור 1% כמפורט להלן (כגון: חח"י, רשות העתיקות, תקשורת וכיו"ב).

המציעים מתבקשים לציין בטופס הגשת ההצעה המצורף כנספח ב', את שיעור שכה"ט המוצע על ידם, אשר אינו נמוך משיעור שכה"ט המינימלי ואינו חורג משיעור שכה"ט המירבי המצוינים בסעיף 11.ב להלן. כן ידוע לזוכה, כי בגין עלויות תכנון וביצוע עבודות בידי גורמי חוץ (כגון: חח"י, רשות העתיקות, תקשורת וכיו"ב) תעמוד עמלת הניהול על 1% בלבד מסכומי החשבונות וההזמנות המאושרים ע"י חב' יעדים, וכי מעבודות תשתית המים והביוב המבוצעות בידי תאגיד המים והביוב מי שבע בע"מ לא יהיה זכאי לעמלת ניהול כלל (ככל שיבוצעו ע"י התאגיד), וזאת בלא לגרוע מחובתו ומאחריותו לניהול הפרוייקט כולו לרבות עבודות אלה המשולבות בו.

לפיכך הצעת המחיר תכלול את כל ההוצאות שיהיו בקשר עם מתן השירותים. כאמור, לא ישולמו כל הוצאות נוספות נוסף על המחיר שנקבע בהצעה הכספית (לרבות בגין נסיעות, טלפונים, ביטול זמן עקב נסיעה וכו').

היקף אומדן העבודות ההנדסיות בפרוייקט ושיהיו תחת אחריותו וניהולו של הזוכה מהם ייגזר שכה"ט של הזוכה, בהתאם להצעתו בהליך זה, נאמד בכ-30 מלש"ח לפני מע"מ (עבודות **קבלן** הנדסיות בלבד ללא יועצים ואגרות למיניהם), ותקופת הפרוייקט נאמדת בכ-5 שנים עד להשלמתו (תכנון וביצוע). למען הסר ספק, מובהר שאומדן עלויות העבודות ההנדסיות המתואר לעיל, אינו כולל את עבודות חישוף ופיתוח מתחם העתיקות המוכרו ברביע ד' (היונה הביזנטית). כן מובהר שהיה ויוחלט לפתח את המתחם באופן זה או אחר והיה ויגויס תקציב נוסף לפרוייקט הנ"ל יתווסף לאומדן העבודות הכולל על כל הנגזרות המשתמעות מכך (שכ"ט

המציע וכו').

אלא שמובהר, כי יעדים איננה מתחייבת להזמין שירותים בהיקף כלשהו ו/או לבצע הזמנות בהיקף כספי כלשהו ולא תישמע כל טענה מצד הזוכה באשר לאי ניצול המסגרת התקציבית הכוללת או החלקית הנוגעת לכל פרט.

וכן מובהר כי משך הפרוייקט הינו אומדן בלבד על פי ניסיונה של יעדים, וכי ייתכנו שינויים בתקופת הפרוייקט, לרבות שינויים משמעותיים ביחס לפרק הזמן המוערך, ואין בהערכת יעדים בכדי לגרוע מחובת הזוכה להעניק את שירותי הניהול במשך כל תקופת הפרוייקט על פי תנאי החוזה גם ככל שתחרוג מהתקופה המוערכת לעיל. למען הסר ספק מובהר, כי גם ככל שהפרוייקט יימשך מעבר לתקופה המוערכת לעיל, לא יזכה הדבר את הזוכה בכל תמורה נוספת.

יחד עם זאת, ככל ויוחלט ע"י יעדים על ביטול שלב ביצוע העבודות הקבלניות ובנוסף לכך, יתארך משך שלב התכנון (הראשוני והמפורט גם יחד) לסך כולל של 30 חודשים, ממועד חתימת חוזה עם הזוכה, יהיה זכאי הזוכה לתמורה נוספת, חד-פעמית, בסכום כולל של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

9. ביטוח

הזוכה בהליך יקיים ביטוחים לאחרייתו עפ"י הסכם זה וכל דין לכל תקופת אחרייתו החלה על פי דין גם לאחר תפוגת הסכם זה בנוסח המפורט עפ"י הנחיות פרק הביטוח ואישורי ביטוח הכלולים בנוסח החוזה המצורף בזאת וימציא העתקי פוליסות ביטוח ו/או אישור על ביצוע ביטוחים בהתאם להוראות נספחי החוזה הקשורים לפרק הביטוח בחוזה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

10. חתימה על ההסכם

יתרת תנאי ההתקשרות מעוגנים בנוסח ההסכם המצ"ב כנספח יב' לפנייה זו ובנספחים לו, וכל אלה מהווים חלק בלתי נפרד ממנה. המציע שהצעתו תיבחר יחתום על נוסח ההסכם בלא כל הסתייגות וינהג לפיו. המציע שהצעתו תיבחר ידרש לחתום על ההסכם בתוך 5 ימים מהמועד בו יימסר לו על זכייתו, וכן להמציא במעמד זה את כל המסמכים הדרושים על פי ההסכם, לרבות ערבויות ואישור עריכת ביטוחים.

11. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

ההצעות שוקללו על ידי החברה כדלקמן:

- א. ההצעות תיבחנה על פי ניקוד משוקלל של המרכיב הכספי (20%) ושל ניקוד איכות (80%).
- ב. הניקוד למרכיב הכספי (20% מהניקוד המשוקלל) ייקבע על פי שיעור העמלה שיוצע, כך שההצעה שתנקוב בשיעור העמלה הנמוך ביותר תזכה למלוא הניקוד (20 נק'), וכל הצעה

אחרת תזכה לניקוד מופחת באופן יחסי.

לשם ההמחשה:
היה ותוגשנה 2 הצעות- בהצעה א' שיעור עמלה 4.1%, ובהצעה ב' שיעור עמלה 4.7%, יהיה הניקוד המתקבל כדלקמן:
הצעה א' – 20.00 נק' $(20 * 4.7\%/4.1\%)$
הצעה ב' – 17.44 נק' $(20 * 4.7\%/4.1\%)$

הצעה שתנקוב שיעור עמלה הנמוך מ-4.0% או הגבוה מ-5.5% תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

- ג. הניקוד האיכותי שיוענק לכל מציע ייקבע הן בהתייחס לנספחים, ההמלצות והממליצים שיוגשו במסגרת ההצעה והן מתוך ראיון התרשמות מהמציע ומהרכב חברי הצוות המיועד לניהול הפרוייקט מטעם המציע. אמות המידה לניקוד מפורטות בנספח יד'. בחינת ההצעות וניקוד האיכות יבוצעו בידי צוות מקצועי כפי שייקבע ע"י יעדים.
- ד. היה ותזכינה שתי הצעות לניקוד משוקלל זהה אשר יהא הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר – תועדף ההצעה שתזכה לניקוד הגבוה יותר במרכיב האיכות.
- ה. מבלי לגרוע מן האמור בתנאי הסף, וועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי הליך של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות והצווים לפיו. כן תהא וועדת המכרזים רשאית שלא לדון במסמכי מכרז שהוגשו על ידי מציע המחזיק בשטח ציבורי בתחום העיר באר-שבע, שלא כדין ו/או שלא באישור מטעם העירייה.
- ו. יעדים תהא רשאית, לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין.
- ז. וועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציעים, באם תמצא זאת לנכון, אישורים נוספים על עבודות או הזמנות והמלצות של מזמינים שעבורם ביצעו המציעים הזמנות. כן תהא וועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע, במהלך העיון בהצעתו, הסברים וניתוח של הצעתו, והמציע יהיה חייב למסור את ההסברים והניתוחים הללו לוועדת המכרזים או למומחה מטעמה.
- ח. יעדים רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות וכושרו למלא אחר דרישות מהסוג ובהיקף של מטלות העבודה נשוא הליך זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים שעליו לצרף להצעתו כמפורט במסמכי ההליך, ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק ליעדים את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית יעדים להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- ט. אין יעדים מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת ניקוד האיכות הגבוה ביותר, או כל הצעה שהיא, ויעדים רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות

- במסגרת הפעילות העירונית ו/או הפעילות שבוצעה עבורה בעבר.
- י. יעדים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההליך ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים בהליך כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- יא. יעדים שומרת לעצמה את הזכות להחליט על ביצוע ו/או לבצע את העבודות נשוא הליך זה בשלמותן ו/או חלק מהן בלבד, בין בעצמה ובין באמצעות הזוכה בהליך.
- יב. אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- יג. יעדים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך, שלדעת יעדים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- יד. יעדים שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור שכזה לא יגרום כל נזק ליעדים ולא יפגע, לדעת יעדים, בעקרונות השוויון.
- טו. יעדים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה, ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות ההליך או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך, שלדעת יעדים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- טז. יעדים שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה מאת מציע אשר עבד בעבר עם יעדים ו/או העירייה ו/או יחידת סמך שלה, ישירות או דרך גוף אחר, ולא עמד בסטנדרטים של השירות הנדרשים בהליך או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו. במקרים אלו תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן חו"ד סופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בע"פ וזאת בכפוף לשיקול דעת וועדת המכרזים. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי ההליך ו/או החוזה ו/או נספחיהם ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- יז. יעדים רשאית לבטל את ההליך ו/או להחליט על ביצוע חלק מן העבודות בלבד ו/או לבצע בעצמה או על ידי מי מטעמה את העבודות או חלקן ו/או להחליט על דחיית ביצוע חלק מן העבודות למועד מאוחר יותר ו/או להגדיל את היקף העבודות שיידרש הזוכה לבצע מכוח ההליך ו/או להקטינן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של יעדים ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשות יעדים. יעדים שומרת על זכותה לפרסם הליך/ים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול ההליך כאמור דלעיל.
- יח. יעדים שומרת על זכותה לפרסם הליך/ים נפרדים ונוספים לביצוע חלק העבודות שהזמנתן בוטלה/ נדחתה כמפורט לעיל.
- יט. בוטל ההליך או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם ייגרם לו

נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.

12. הגשת ההצעות

ההצעות יוגשו לאחר מילוי וחתימות על גבי כל המסמכים והנספחים המצורפים להזמנה זו, בצירוף האישורים והמסמכים הנדרשים, במעטפה סגורה בציון "הצעה למתן שירותי ניהול פרויקט שדרוג השוק העירוני בעיר באר שבע" במסירה ידנית במשרדי הנהלת החברה ברחוב בן צבי 4 באר-שבע, וזאת עד לתאריך 23.07.2017, עד השעה 15:00 (להלן - "מועד ההגשה"). החברה לא תדון בהצעה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה. כמו כן, לא יתקבלו מסמכים כלשהם שלא באמצעות מסירה ידנית.

אל ההצעות יצרף כל מציע את המסמכים הבאים :

- טופס הצעת מחיר - הצעת המשתתף במכרז תינתן על גבי מסמך הצעת המשתתף. מחירי הצעתו של המשתתף יתייחסו לכל העבודות, החומרים, הציוד וחומרי העזר ולכל הדרוש לביצוע העבודות נשוא המכרז. מובהר בזאת כי הזוכה במכרז לא יהא זכאי לכל סכום העולה על סכום הצעתו, למעט אם צוין במפורש אחרת במסמכי המכרז.
- ערבות מכרז כמפורט בסעיף 1. ט' לעיל, ובהתאם לנוסח המצורף כנספח טו'.
• קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- אישור תקף במועד הגשת הבקשה על רישום בכל מרשם הנדרש על פי חוק לצורך ביצוע העבודות/מתן השירותים בתחום ההתמחות בו הוא מבקש להירשם, ככל שקיים מרשם שכזה.
- אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה - אישור עו"ד או רואה חשבון המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם המציע בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו. האישור הנ"ל חייב להיות בתוקף בזמן הגשת ההצעה.
- העתק צילומי של רישיון עסק תקף על פי דין ורישיונות ו/או היתרים אחרים אשר נדרשים על פי דין בתחום עיסוקו.
- העתק צילומי של אישור תקף על ניהול חשבונות ורשומות עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו-1976.
- העתק צילומי של אישור תקף של רשות המסים בישראל על שיעור המס שיש לנכות במקור מתשלומים למבקש.
- תצהיר בכתב של המשתתף - בדבר העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים (כדן), תשל"ו - 1976 - בהתאם לנוסח התצהיר המצורף כנספח ד'.

- תצהיר בכתב של המשתתף – בדבר היעדר הרשעה בעבירות שיש עמן קלון, כנדרש בסעיף 1(ז) לתנאי הסף ובהתאם לנוסח המצורף כנספח ז' למכרז.
- העתק צילומי של תעודת עוסק מורשה לצורכי מע"מ.
- אם המציע הוא תאגיד: אישור תקף של רואה חשבון או עורך דין על מורשי החתימה מטעם התאגיד והעתק מאומת ע"י עו"ד או רו"ח מתעודת ההתאגדות.
- אם המשתתף אדם פרטי - העתק תעודת הזהות שלו.
- פרופיל חברה / עסק.
- העתק חתום של פרוטוקול כנס מציעים, שהומצא למשתתף ושל כל מסמך נוסף שהומצא ע"י החברה למשתתפים, ולרבות תשובות למתן הבהרות.
- פירוט ניסיונו של המציע במתן השירותים מן הסוג המבוקש על ידי החברה בהתאם לטופס המצורף כנספח יג'. יש למלא את הטופס בשים לב לאמות המידה המפורטות בנספח יד'.
- המלצות מלקוחות המציע בדבר אספקת השירותים מן הסוג המבוקש.
- פרטי הצוות המיועד לספק את השירותים לחברה, לרבות ציון ניסיונם, השכלתם והכשרתם המקצועית של חברי הצוות, בשים לב לדרישות המפורטות בסעיף 5 לעיל, למילוי הטפסים המצורפים כנספח יג' ולאמות המידה המפורטות בנספח יד'.
- הצהרת מנהלים ו/או מפקחים עליהם מתבסס המציע בהצעתו ואשר מועסקים על ידו שלא במסגרת יחסי עובד-מעביד בנוסחים המצורפים בנספח יג' למסמכי ההליך.
- המשתתף יצהיר בתצהיר בנוסח הרצ"ב **כנספח ח'**, כי בעלי השליטה או המנהלים בחברה לא מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד עניינים עם העבודות נשוא מכרז זה וכן יצהיר המשתתף כי הוא יקפיד אחר הוראות חוק לעידוד טוהר המידות בשירות הציבור, התשנ"ב-1992 ותקנותיו, לרבות מתן גילוי נאות, ככל שיידרש לשם שמירה על טוהר המידות.
- החברה רשאית לדרוש מאת המציעים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שתראה לנכון, להציג כל מסמך או אישור, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לא לקבל את ההצעה.

13. כללי

- א. מסמכי ההליך מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף העבודות שעל הזוכה לבצע. מובהר בזאת כי מלבד הוראות מסמכים אלו יחויב הזוכה לבצע את העבודות בהתאם להנחיות יעדים ו/או מי מטעמה.
- ב. על המציע למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי ההליך וההצעה. כמו כן על המציע לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידיו, בראשי תיבות, ולחתום באופן מלא, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי ההליך ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי ההליך והצהרת המשתתף, נוסח החוזה ונספחיהם.

- על המציע לחתום על כל מסמך שקיבל מאת יעדים בקשר עם השתתפותו בהליך, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות וכד', ולצרפם לחוברת ההליך שתוגש על ידו.
- ג. וועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול הצעה או שלא לקבל הצעה, שלא תיערך בהתאם להוראות הזמנה זו ו/או שלא ימולאו במסגרתה כל הפרטים ו/או הנתונים הנדרשים על פי הזמנה זו ו/או שלא יצורפו אליה כל המסמכים הנדרשים על פי הזמנה זו ו/או שלא תתייחס לכל הפרקים המצוינים בטופס ההצעה.
- ד. וועדת המכרזים ו/או מי שיוסמך על ידיה לצורך כך, יהיו רשאים לבקש מהמציעים הסברים ו/או מסמכים ו/או נתונים נוספים לרבות לצורך קבלת הבהרות ו/או פרטים נוספים לגבי ההצעות ו/או לאפשר תיקון של טעויות סופר שנפלו בהצעות ו/או השלמה של נתונים ו/או מסמכים חסרים והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לדין.
- ה. מובהר, כי התמורה לביצוע העבודות כוללת את כל ההוצאות בין המיוחדות ובין הרגילות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע העבודות ומתן השירותים על פי תנאי הבקשה. הזוכה לא יהא זכאי לכל תשלום או מימון נוסף מאת יעדים מעבר לתמורה הנקובה.
- ו. מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, מס קניה, וכיו"ב, ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה ובמחירי היחידה/ות שבהצעה.
- ז. כל הצעה שתוגש, תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, מפרטיה, נספחיה וצרופותיה, למשך שלושה חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות. באם יתארכו הליכי בחירת זוכה וחתימה עימו על החוזה ו/או אם יינקטו הליכים משפטיים בנוגע לבקשה, תעמוד כל הצעה בתוקפה עד לתום הליכים אלה ובתוספת 90 יום לכל הפחות.
- ח. יעדים אינה מתחייבת לבצע שיעור מסויים של סוג עבודה או לדרוש סוג מסויים של שירות, או כל שיעור שהוא, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף למגבלות תקציביות ותזרימיות הקיימות בחברה.
- יעדים תהא רשאית לבטל או להרחיב או לצמצם את היקף השירות הנדרש בחוזה, בשל נסיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או תזרימיות ו/או אחרות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ט. שאלות הבהרה יופנו בכתב ליעדים, לא יאוחר מיום 12.07.2017 בקובץ **WORD** באמצעות דוא"ל: yeadim@br7.org.il ו/או בפקס: 08-6270934. על המציעים לוודא כי הדוא"ל או הפקס הגיע בצורה תקינה בטל': 08-6230503.
- י. אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות וכ' במסמכי הבקשה ואל מול כל דין, תקנה, צו וכ' או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של סעיף או פרט כלשהו בקשר עם הבקשה וההתקשרות מכוחה, עליו לפנות ליעדים בכתב ותשובה תישלח לכל המשתתפים בהליך ללא ציון שם הפונה.
- הפנייה תכלול את שם ההליך, מספר ההליך, מספר הסעיף בהליך אליו מתייחסת השאלה, פירוט השאלה, פרטי השואל, מס' טלפון, מס' פקס וכתובת דוא"ל.
- יא. יעדים רשאית ליתן הבהרות לאמור בבקשה ו/או לתקן טעויות שנפלו בה ו/או לבצע עדכונים ו/או תוספות. הודעה על כך תימסר על ידה בכתב לכל המציעים.

- יב. איחור בקבלת התשובות או אי קבלתם, לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות של יעדים ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר ועניין.
- לא תישמע טענה מפי המציע, כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו או נעשו על ידי יעדים, אלא אם אלה ניתנו ע"י יעדים בכתב, כאמור לעיל.
- יג. יעדים רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הבקשה.
- יד. המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי הבקשה, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את מהות וכמות העבודה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות בעת ביצוע העבודות במהלך תקופת ההתקשרות.
- טו. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו בהליך, כמוהם כהצהרה ואישור שהוא קרא ולמד את כל מסמכי ההליך, כל פרטי ההליך והחווה ונספחיהם ידועים ונהירים לו וכי הוא בחן את כל הנתונים ובכללם מהות העבודות, המפרטים, והחווה ונספחיו, והוא מסכים להם.
- טז. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי הבקשה ו/או החווה ונספחיהם ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- יז. יובהר כי החברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא והיא רשאית תהיה שלא לבחור במי מן ההצעות ו/או לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה.

14. הודעה על הזכייה והתקשרות

- א. עם קביעת הזוכה בהליך, תימסר לו על כך הודעה. המציע שייקבע כזוכה בהליך מתחייב לחתום על החווה ולהמציא ליעדים ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצורף בנספח י' וכן אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצורף בנספח ג', הכל בתוך 5 ימי עסקים.
- מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.
- ב. היה ומשתתף שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא יעדים רשאית לבטל את זכייתו בהליך, בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על-ידי יעדים בהודעה וזאת, לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והזוכה לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הצדדים לפי כל דין ולפי האמור בחווה בדבר הפרה יסודית של תנאיו.
- ג. בוטלה כאמור הזכייה בהליך, רשאית יעדים למסור את ביצוע העבודות נשוא ההליך למי שייקבע על ידה, והמציע יפצה את יעדים על כל הפסד שנגרם לה בגין כך.

15. חתימת החווה

- א. המציע מתחייב לחתום על החווה לא יאוחר מאשר תוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו בהליך (להלן - "החווה"). עם החתימה על החווה על המציע להמציא את ערבות הביצוע כמפורט ובהתאם לתנאי החווה. הוראה זו הינה מהותית.

- ב. זוכה שנדרש לחתום על החוזה ולא יחזירו תוך 5 ימי עסקים מיום הדרישה כאמור לעיל כשהוא חתום ולא ימלא אחר התנאים הני"ל, כולם או חלקם, תהא יעדים רשאית לבטל את זכייתו בהליך, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של יעדים עם מציע אחר במקומו או לצאת בהליך חדש.
- ג. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות יעדים כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

16. תנאי תשלום

- א. תמורת ביצוע כל התחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם ובהתאם למסמכי ההליך, וביצוע העבודה בשלמות, תשלם יעדים לזוכה את הסכומים שיתקבלו לפי שיעור העמלה הקבוע מראש והחשבונות הסופיים והחלקיים שיאושרו ע"י יעדים או מי מטעמה, שיערך על סמך התכנון והביצוע של העבודות בפועל, כמפורט בתנאי הליך זה ובהסכם המצורף (להלן: "התמורה").
- ב. עמלת הניהול תשולם במועדים המפורטים בתנאי הליך זה ובהסכם המצורף ולאחר שיאושרו חשבונות חלקיים או סופיים לעבודות התכנון והביצוע, בכל צירי הפרוייקט, על פי שלבי העבודה שתגדיר יעדים בהזמנת העבודה.
- ג. לצורך קבלת התמורה בעד השירותים יעביר הזוכה ליעדים את החשבון המאושר של המתכנן/נים ו/או היועץ/צים ו/או קבלן/ני הביצוע, וכן חשבון מפורט ביחס לסכום התמורה המגיע לו בעד שירותי הניהול שביצע בגין שלב העבודה.
- ד. מובא לידיעת המשתתפים, כי יעדים עודנה בשלבי גיבוש נהלים להגשתם של חשבונות למשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל (להלן: "המשרד") ואישורם, על פי הנהלים הנהוגים בהם, וכן בנוגע לאפשרות להגשתם בדרך מקוונת באמצעות תוכנות; ובכל מקרה יידרש הזוכה לפעול בהגשת החשבונות על פי הנהלים שתקבע יעדים ובהתאם לדרישות יעדים והמשרד, ולא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין קיום כל נוהל כזה שייקבע.
- ה. חשבונותיו של הזוכה ייבדקו ע"י יעדים והמשרד אשר יוכלו עפ"י שיקול דעתם הבלעדי לאשר את כל החשבון במלואו או בחלקו או לא לאשרו כלל.
- במידה ומסיבה כלשהי יוחזר החשבון לזוכה לתיקון ו/או השלמת מסמכים ו/או כל סיבה אחרת, ייחשב מועד ההגשה לעניין תנאי התשלום כהגשה במועד בו הוגש החשבון המתוקן בצירוף כל המסמכים שנדרשו.
- ו. בדיקת החשבון שהוגש ע"י הזוכה כאמור לעיל והעברתו לאישור אגף הכספים ביעדים, יתבצעו תוך 15 יום ממועד הגשת החשבון ע"י הזוכה, ולאחר אישור יעדים יועבר החשבון לבדיקה ואישור המשרד. יעדים תאשר תשלום לזוכה רק עבור העבודות שבוצעו בפועל, בהתאם לבדיקתה, ותהא רשאית להפחית מהחשבונות את הסכומים המתאימים בגין אי-ביצוע, לרבות אי-ביצוע חלקי של העבודות נשוא הסכם זה. הסכומים שיופחתו ואופן החישוב של התמורה יהיו כמפורט במסמכי ההליך, ובהסכם המצורף. האמור בא להוסיף ולא לגרוע מכל התרופות והסעדים העומדים לרשות יעדים, לפי הסכם זה ולפי כל דין.

- ז. התמורה תשולם לזוכה בתנאי שוטף+90 ימים מיום **אישור** החשבונות שהוגשו בידי יעדים והמשרד – ביחס לחשבונות חלקיים ובתנאי תשלום של שוטף+120 ימים מיום **אישור** החשבונות שהוגשו בידי יעדים והמשרד – ביחס לחשבונות סופיים, כאמור בס"ק ה' לעיל ובכפוף לאמור בס"ק טו', טז' להלן.
- ח. שיעור עמלת הניהול יהיה קבוע למשך כל תקופת ההתקשרות, ולא יישא הפרשי שיערוך או הצמדה למדדים כלשהם.
- ט. התמורה שתשולם לזוכה היא תמורה מלאה, ראויה וסופית עבור ביצוע כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם, לפי תנאי ההליך ולפי הדין, והיא כוללת בין היתר גם את חישוב הוצאותיו בגין שכר עבודה והעסקת כח אדם, שימוש בכלי הרכב ובציוד, הוצאות רישיונות והיתרים, הקמת משרד ניהול פרויקט באתר נשוא העבודות ועל חשבון הזוכה על כל מרכיביו, תשלומים על פי דין וכן כל הוצאה אחרת מכל סוג שהוא הדרושה לביצוע השירותים נשוא ההסכם, בין אם באופן קבוע ובין באופן ארעי. הזוכה לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מיעדים תוספות מחיר, העלאות או שינויים בתמורה בין מחמת עלייה בשכר העבודה, שינויים בשער מטבע, שינויים בעלויות החומרים, הטלת או העלאת מסים, היטלים או תשלומים אחרים מכל מין וסוג שהוא או מחמת כל גורם נוסף, ולרבות דרישות מכל גורם מוסמך או רשות מוסמכת.
- י. לא הועברו התשלומים במועד מסיבה התלויה ביעדים ישולמו לזוכה הפרשי הצמדה וריבית כקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, (תשכ"א - 1961), החל מהיום ה- 16 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל. ובלבד שהזוכה הגיש דרישה מפורשת בכתב ליעדים, בתוך 60 יום מיום העיכוב. לא הגיש הזוכה דרישה כאמור, יראוהו כמי שוויתר על זכותו לתשלום ריבית פיגורים כלשהי, ביחס לאותו פיגור בתשלום.
- יא. פיגור בתשלום של עד 15 יום מהמועד הקבוע לעיל לא יישא כל הפרשי הצמדה וריבית. האמור בס"ק זה הינו בנוסף ובכפוף לקבוע בס"ק טו', טז' להלן.
- יב. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי הפרוצדורה המפורטת לעיל ולהלן ביחס להגשת חשבונות ואישורם, מועדי התשלום ודרך העברתם, תחול בשינויים המחוייבים גם לגבי כל תשלום במקרה בו הופסקה העסקתו של הזוכה טרם סיום תקופת ההסכם ביחס לתשלום היחסי המגיע לו.
- יג. יעדים תהא רשאית, לפי ראות עיניה ושיקול דעתה, לעכב או לדחות פירעון כל חשבון אם הזוכה אינו ממלא אחר התחייבויותיו לפי ההסכם וההליך, או מתרשל במילואים.
- יד. יעדים תהא זכאית לקזז כל סכום המגיע ממנה לזוכה, כנגד הוצאות שנגרמו לה עקב הפרת ההסכם על ידו, וכנגד כל סכום המגיע לה מאת הזוכה.
- יד. כל מס, היטל, אגרה או תשלום מסוג אחר החלים או שיחולו על ביצוע העבודות או השירותים הניתנים על ידי הזוכה ליעדים לפי הליך זה וההסכם המצורף, יחולו על הזוכה וישולמו על ידו.

טו. ידוע ומקובל על הזוכה כי כל התשלומים נשוא הפרוייקט מקורם במשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל, לרבות תנאי התשלום ואופן התשלום ולא תהיה לזוכה טענה כל שהיא בכל הנוגע לעיכוב ו/או אי תשלום שמקורם במשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל.

טז. חשבונות ישולמו, בכפוף לאישורם ע"י החברה וע"י הגורם המתקצב והמממן (המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל), לא יאוחר מ-14 ימי עסקים לאחר העברת הכספים מהמשרד.

בברכה,

רחלי מרום, מנכ"ל החברה