



מכרז פומבי
מס' מפ/25/1340
לקבלת הצעות להיכלל במאגר יזמי נדל"ן
של הימנותא בע"מ לייזום והשבחת
קרקעות לרבות קומבינציה

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

| <u>מועדים</u> | <u>פעולה</u> |
|---|---|
| מיום 10.04.2025. | מועד עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il/tenders/bids |
| עד ליום 29.04.2025 עד השעה 12:00. * שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה. * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם. בטרם התפרסמו תשובות לשאלות הבהרה. | מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לעו"ד שושי טרגין בדוא"ל shoshit@kkl.org.il ובהתאם למפורט במסמכי המכרז. |
| עד ליום 20.05.2025, עד השעה 12:00. * אין להגיש הצעות לאחר מועד זה. * הגשה ידנית בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי הימנותא, ברחוב הגן 1 מודיעין. קומה 6 אצל רעות. | המועד להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע"/ "המועד האחרון") |
| שלוש שנים + אפשריות הארכה של עד שנה כל אחת, וסה"כ לא יותר מ- 5 שנים. | תקופת התקשרות |
| במכרז זה לא נקבע אומדן | אומדן |

המזמינה רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי המכרז, טרם סיום ההליך, הודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.

מסמכי המכרז

פרק 1' - תנאים כלליים להגשת הצעות

פרק 2' - חוזה מסגרת

נספחי המכרז

- נספח א' - הצהרת המציע
- נספח ב' - נתונים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף/רכיבי איכות
- נספח ג' - פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המציע
- נספח ד' - תצהיר בדבר העדר הגשת כתב אישום/הרשעות פליליות קודמות
- נספח ה' - יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי
- נספח ו' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ז' - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
- נספח ח' - אישור רואה חשבון
- נספח ט' - כתב התחייבות לשמירת סודיות וכתב הצהרה- גילוי נאות והיעדר ניגוד עניינים
- נספח י' - מפת המרחבים
- נספח יא' - ערבות מסגרת

כל המסמכים המפורטים להלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו. המציע יגיש את הצעתו עם כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי ההבהרות, ככל ויהיו כאלה.

בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הכתוב במסמכי המכרז ונספחיו (פרקים 1,2,3) לבין מסמך התנאים הכלליים של קק"ל כפי שמפורסם באתר קק"ל יגברו ההוראות המטיבות עם המזמינה.

המזמינה רשאית לדרוש, בכל שלב, מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, ו/או הבהרות נוספות, בכתב או בע"פ, הן לבחינת המציע באופן כללי, הן ביחס לאנשי המקצוע אליהם התייחס המציע בהצעתו והן לנושאים נוספים הנדרשים ממהותו של הליך זה.

מסמכי ההליך פונים בלשון זכר/נקבה ו/או יחיד/רבים. בכל מקרה הכוונה הינה לשני המינים יחד או רבים.

פרק 1

תנאים כלליים להגשת הצעות

1. רקע כללי

1.1. הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא" או "המזמינה") מזמינה בזאת יזמי נדל"ן מנוסים (להלן: "היזמים"), כמפורט בהזמנה זו להלן (להלן: "ההזמנה"), להגיש הצעה לצורך הכללתם במאגר יזמי הנדל"ן של המזמינה לצורך ייזום והשבחת קרקעות לרבות קומבינציה, מעת לעת, במקרקעין של המזמינה (להלן: "מאגר היזמים" או "המאגר").

1.2. מכרז זה וההסכם המצורף לו מנוסח בלשון יחיד מטעמי נוחות, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה, בהתאמה.

1.3. מכרז זה הינו בהמשך למכרז מס' מפ/1121/24 ולמכרז מס' מפ/1297/24 (להלן: "המכרזים הקודמים"), במסגרתם נבחרו זוכים למאגר כדלקמן:

1.3.1. קבוצה א':

1.3.1.1. מרחב צפון – זוכה אחד (1)

1.3.1.2. מרחב מרכז – שלושה (3) זוכים.

1.3.1.3. מרחב דרום – שלושה (3) זוכים.

1.3.2. קבוצה ב' – 6 זוכים.

1.4. כאמור לעיל, מכרז זה הינו מכרז המשך למכרז הראשון לצורך יצירת מאגר של יזמי נדל"ן לצורך יזום והשבחת קרקעות לרבות באמצעות קומבינציה, במקרקעין שבבעלות המזמינה, והזוכים במכרז יצטרפו לזוכים במכרז הראשון עד להשלמת המאגר בהתאם לקבוצות כמפורט להלן. באשר לפנייה למאגר, המזמינה תהיה רשאית לפנות ליזמים הכלולים במאגר, מעת לעת, לצורך קבלת הצעות לתכנון ו/או פיתוח ו/או הקמת מבנים, בין אם ההצעה תכלול תכנון ו/או דרישות מסוימות מהיזמים או לחלופין פנייה פתוחה במסגרת היזמים יציעו למזמינה את כלל התכנון ו/או הפיתוח ו/או הבינוי והמזמינה תהיה רשאית לבחור בהצעה אשר מגלמת את מיטב היתרונות בעבור המזמינה ולהתקשר עם היזם/מים שייבחרו לצורך ביצוע פרויקט קונקרטי, להסתמך על התכנון לצורך התמחרות או לנקוט בכל הליך אחר לשיקול דעת המזמינה וכפי שיפורט בפניות שייצאו כלפי היזמים הכלולים במאגר או חלקם, ככל שייצאו.

1.5. מובהר בזאת, כי פנייה זו מהווה מכרז מסגרת בו יבחרו מספר מציעים בכל אחד מהמאגרים בהתאם למפורט לעיל ולהלן:

1.5.1. קבוצה א' - עלות פרויקטים (ללא שווי קרקע) בשווי של עד 100,000,000 (מאה מיליון

שקלים חדשים) / לחלופין מבנים בשטח בנוי של עד 10,000 מ"ר (כולל) (על בסיס חלוקה גאוגרפית) כמפורט להלן:

1.5.1.1. מרחב צפון: עד 4 זוכים (זוכה אחד ביחס קבוצה זו נבחר במסגרת המכרזים

1.5.1.2. הקודמים);

1.5.1.3. מרחב מרכז: עד 2 זוכים (3 זוכים ביחס קבוצה זו נבחרו במסגרת המכרזים

הקודמים);

1.5.1.4. מרחב דרום: עד 2 זוכים (3 זוכים ביחס קבוצה זו נבחרו במסגרת המכרזים

1.5.1.5. הקודמים).

יודגש כי במסגרת קבוצה זו, מציע רשאי להגיש הצעה למספר מרחבים, אבל לזכות במרחב אחד בלבד.

1.5.2. קבוצה ב' - עלות פרויקטים ללא הגבלת סכום (גם שווי העולה על 100,000,000), ללא הגבלת שטח בנוי (גם מבנים בשטח בנוי העולה על 10,000 מ"ר) וללא הגבלה גיאוגרפית - עד 2 זוכים (6 זוכים ביחס לקבוצה זו נבחרו במסגרת המכרזים הקודמים).

מובהר כי מציע יהיה רשאי להגיש הצעה לאחת הקבוצות המפורטות לעיל בלבד, בהתאם לתנאים הקבועים ביחס לכל קבוצה כאמור. כן מובהר כי ככל שמציע שהגיש הצעתו ביחס למספר מרחבים בקבוצה א' ועומד בתנאי סף ביחס ליותר ממרחב אחד, ישוּך למרחב בהתאם לשיקול דעת המזמינה ותוך שיקול של מספר הזוכים האחרים בכל אחד מהמרחבים כאמור, והכל בהתאם ובכפוף ליתר הוראות המכרז.

1.6. מובהר כי במקרה שבו לא תתקבל כמות הצעות כשירות ביחס לאחת הקבוצות, בהתאם לכמות הזוכים כמפורט לעיל, המזמינה תהא רשאית להסתפק בכמות מעטה יותר של זוכים או לפרסם הליך חדש או לקבוע כי המציעים שדורגו לאחר מכסת המקומות הזוכים ביחס לקבוצה ב' (מקומות תשיעי ומעלה) יוכרזו כזוכים ביחס למרחב/ים בקבוצה א' כאמור. (לדוגמה, ככל שהוגשו 3 הצעות כשירות בלבד למרחב דרום במסגרת קבוצה א', אך יש 10 הצעות כשירות בקבוצה ב', המציעים שדורגו במקומות 9 ו-10 במסגרת קבוצה ב' יוכרזו כזוכים נוספים ביחס למרחב דרום במסגרת קבוצה א'), והכל לשיקול דעתה של המזמינה והמציעים/זוכים לא יעלו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

1.7. המזמינה תתקשר עם הזוכים מעת לעת ובהתאם לצורך, בהתאם להליך תיחור בין הזוכים (בהתאם לשיקול דעת המזמינה בלבד) אשר יכלול כל קריטריון תיחור בהתאם לשק"ד המזמינה (התמורה למזמינה, לרבות כאחוז השטח הבנוי אשר יוענק למזמינה, אחוזי בניה למימוש, איכות המפרטים וכו'), תוך התחשבות בניסיון של הזוכים ו/או באזורים גיאוגרפיים וכיו"ב, העלולים להשפיע על ביצוע העסקה, והכל כמפורט במסמכי המכרז. מובהר כי יזמים אשר יכללו בקבוצה א' יוכלו לבצע עסקאות עד לסכום/מטראז'י/אזור גיאוגרפי בהתאם לאמור ביחס לקבוצה א', בעוד שיזמים אשר יכללו בקבוצה ב' יוכלו לבצע עסקאות בכל סכום בכל חלקי הארץ, בין אם ביחס לסכומים/מטראז'י הכלולים בקבוצה א' ובין אם ביחס לסכומים/מטראז'י גבוהים יותר.

1.8. בכוונת המזמינה להכניס למאגר היזמים משתתפים אשר הם עצמם עונים על כל הדרישות המפורטות בהזמנה זו ואשר ימצאו על ידה מתאימים להיכלל במאגר, בהתאם לניסיונם, כישוריהם ובקיאיותם בתחום עיסוקם.

1.9. המשתתפים שיצטרפו למאגרי היזמים יחתמו על הסכם מסגרת, בנוסח הקיים אצל המזמינה (להלן: "הסכם המסגרת"), אשר מצורף להזמנה זו בפרק 2. מובהר בזאת, כי המזמינה תהיה רשאית לערוך מעת לעת שינויים בהסכם המסגרת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולצרכיה.

1.10. אין בזכיה במכרז כדי להבטיח למי מן היזמים הזוכים ביצוע בפועל של איזה מהפרויקטים, כי אם את הזכות להיכלל במאגר היזמים והחובה לבצע כל פרויקט מסוים שייבחר לבצעו, הכל במהלך תקופת החוזה, בכפוף לתנאי המכרז ולשיקול דעת המזמינה. מעת לעת, ככל שיהיה למזמינה צורך בייזום עסקת/אות לתכנון ו/או פיתוח ו/או הקמה, לרבות קומביניציה, ובכפוף ליתר הצרכים של המזמינה, המזמינה תערוך הליך התמחרות (שייערך בכתב או באופן ממוכן) בין

היזמים הכלולים במאגר, כולם או חלקם, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לנהלי המזמינה, לחילופין על פי שיקול דעתה תוכל המזמינה גם לפנות על פי סבב הוגן.

1.11. המזמינה לא תהיה חייבת לפנות במסגרת הליך התמחרות כאמור לכל היזמים הכלולים במאגר או לשתף כל אחד מהיזמים במספר מינימלי של הליכי התמחרות או להעביר להם פרויקטים בתדירות כלשהי ו/או היקף כספי כלשהו. כמו כן, המזמינה איננה מתחייבת להעביר למי מהיזמים שיכללו במאגר פרויקטים כלשהם או במועדים כלשהם, והיא שומרת על זכותה להתקשר עם יזמים ו/או בעלי מקצוע שלא נכללים במאגר ו/או לבצעם בעצמה, לשנות את כמות המשתתפים / יזמים הכלולים במאגר, לפרסם הזמנה נוספת להצטרף למאגר, לנהל משא ומתן עם היזמים הכלולים במאגר וכיו"ב, והכל על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת ההצעה, מוותרים המשתתפים במפורש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה. במקרה של התמחרות כאמור, המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למסור את כל הפרויקט/עסקה נשוא ההתמחרות ליזם מסוים או לפצל את הפרויקט/עסקה נשוא ההתמחרות בין מספר יזמים שישתתפו בהתמחרות.

2. הגדרות

| | |
|-------------------------------|---|
| הזמנה: | הזמנה להציע הצעות להיכלל במאגר יזמי נדל"ן במכרז זה. |
| הימנותא: | חברת הימנותא בע"מ. |
| המזמינה: | חברת הימנותא בע"מ |
| הממונה או הממונה אצל המזמינה: | מי שהוסמך על ידי המזמינה לצורך מכרז זה. |
| ועדת המכרזים: | ועדת מכרזים של המזמינה. |
| משתתף/מציע: | יזם בתחום הנדל"ן שהינו עוסק מורשה ואשר משתתף בהליך המכרזי להקמת מאגר יזמי הנדל"ן לצורך ייזום והשבחת קרקעות לרבות קומבינציה, בעבור המזמינה ו/או התאגדות הרשומה כדין בישראל המעסיקה בתחום הנדל"ן ואשר משתתפת בהליך המכרזי להקמת מאגר יזמי נדל"ן לצורך ייזום והשבחת קרקעות (לרבות תכנון, בינוי, הקמה) לרבות קומבינציה, בעבור המזמינה. |
| יזם: | בהקשר לביטוי או משפט שבו מופיע המילה "מציע" הכוונה הינה למשתתף אשר הגיש הצעה בהליך המכרזי. |
| ההסכם: | מציע/ים אשר הצעתו/ם נבחרה במכרז זה. ההסכם המצורף בפרק 2 לחוברת מכרז זו. |

3. תקופת ההתקשרות

3.1. חוזה זה הינו חוזה מסגרת כאשר ההתקשרות הראשונה הנה לתקופה של 36 חודשים החל מיום החתימה על הסכם ההתקשרות עם המציע/ים אשר ייבחרו על ידי המזמינה (לעיל ולהלן: "הזוכה/ים") לצורך קבלת הצעות לעסקאות קומבינציה עם המזמינה כפי שידרשו לו מעת לעת ו/או עד לגמר השירותים המוזמנים על ידי המזמינה (לעיל ולהלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה"). למזמינה תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות עד

למקסימום של חמש (5) שנים - לרבות תקופת ההתקשרות הראשונה.

3.2. למרות האמור לעיל המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות ליזם ספציפי הנכלל במאגר ככל שלשיקול דעת המזמינה – יש לו את הניסיון הספציפי הרלוונטי ביותר.

4. דרישות סף

רשאים להשתתף מציעים העומדים בתנאי הסף במצטבר, כפי שמפורט להלן:

4.1. המציע הינו אישיות משפטית אחת בלבד, תאגיד הרשום כדין בישראל, העומד בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.

[להוכחת תנאי סף זה, על המשתתף למלא את נספח ג' וכן להגיש את כלל ההצעה על שמו].

4.2. מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר מציעים וכן לא תותר השתתפותם במכרז של תאגידים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.

4.3. גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.

4.4. על המציע לעמוד בכל דרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

[להוכחת תנאי סף זה, על המשתתף למלא ולחתום על התצהיר המצורף בנספח ו' וכן לצרף אישור בתוקף בדבר ניהול ספרים ודיווח לפקיד שומה/מע"מ וכן אישור בתוקף בדבר ניכוי מס במקור].

4.5. המציע, ובמידה והמציע הינו תאגיד – גם נושאי המשרה בו וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע, לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא, בעבירה שהיא פשע; בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988; בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; בעבירות על פי פקודת מס הכנסה, פקודת המכס, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977; וכן לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות הקשורות ב מושא מכרז זה במהלך שלוש (3) השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

לעניין תנאי סף זה:

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

[להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי למלא כנדרש ולחתום על נספח ד'].

4.6. ככל שהמציע מגיש את הצעתו ביחס לקבוצה א' עליו לעמוד בכלל התנאים הבאים במצטבר:

4.6.1. המחזור הכספי של המציע, בשלוש מתוך ששת השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ו-2024 אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עומד על סך של לפחות 70 (שבעים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה, ובמצטבר (לגבי שלוש שנים שנבחרו מתוך ששת השנים כאמור) על סך של 300 (שלוש מאות) מיליון ₪ לכל הפחות (לא כולל מע"מ).

או לחלופין

המחזור הכספי של המציע, בשלוש מתוך חמשת השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עומד על סך של לפחות 60 (שישים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה, ובמצטבר (לגבי שלוש שנים שנבחרו מתוך חמשת השנים כאמור) על סך של 250 (מאתיים וחמישים) מיליון ₪ לכל הפחות (לא כולל מע"מ).

- מובהר כי ההבדל בין החלופות לעיל הוא כי ככל שהמציע מסתמך גם על המחזור של שנת 2024, על המחזור בכל אחת משלוש השנים שנבחרו לצורך הוכחת תנאי הסף להיות בגובה 70 מיליון ₪ והמחזור המצטבר בעבור שלוש השנים הללו בגובה 300 מיליון ₪,
- בעוד שאם המציע לא מסתמך גם על המחזור של שנת 2024, על המחזור בכל אחת משלוש השנים שנבחרו לצורך הוכחת תנאי הסף להיות בגובה 60 מיליון ₪ והמחזור המצטבר בעבור שלוש השנים הללו בגובה 250 מיליון ₪.

עבור סעיף זה, ניתן להסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים של המציע. בסעיף זה "תחום הבניה" – משמעו תכנון ו/או ביצוע ו/או שיווק ו/או מכירה דירות ו/או מבנים למגורים ו/או משרדים ו/או מסחר ו/או תעסוקה ו/או השכרה של נכסים מניבים בבעלות המציע.

4.6.2. לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2022 ו- 2023 ובדוחות המבוקרים/סקורים של המציע לשנת 2024 הערה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים כ"עסק חי", כהגדרתו בתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רו"ח בישראל.

4.6.3. למציע או לחברת האם של המציע הון עצמי של 11,000,000 ₪ (ובמילים: אחת עשרה מיליון ₪) לפחות, בהתאם לדוחותיה הכספיים המבוקרים לשנת 2023. בסעיף זה, "הון עצמי" משמעו הזכות השירית בנכסי המציע לאחר ניכוי כלל התחייבויותיו, בהתאם למפורט בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע. לענין סעיף זה, "חברת אם" – משמעה חברה (או תאגיד אחר) המחזיקה במישרין ב- 51% או יותר מזכויות השליטה במציע.

4.6.4. המציע בעצמו ו/או באמצעות חברת האם של המציע ו/או באמצעות חברת בת של המציע ו/או באמצעות חברה שבעל השליטה במציע מחזיק במישרין ב- 51% או יותר מזכויות השליטה בחברה ו/או באמצעות חברות אחרות בהסכם התקשרות עם אחד מאלה, ביצע כיום, בבניה קונבנציונלית, לכל הפחות שלושה (3) פרויקטים אשר כל אחד מהם בהיקף בניה רוויה של 50 יחידות דיור לכל הפחות ו/או הקמת מבני משרדים ו/או מסחר בהיקף של לפחות 6,000 מ"ר, שטח עיקרי, אשר כל אחד מהם הושלם בתקופה החל מיום 1.1.2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אשר שניים (2) משלושת הפרויקטים לכל הפחות בוצעו במרחב אליו מוגשת הצעתו.

לענין סעיף זה, "חברת בת" – משמעה חברה (או תאגיד אחר) אשר המציע מחזיק במישרין ב- 51% או יותר מזכויות השליטה בחברה.

מובהר כי ככל שהמציע ניגש ליותר ממרחב אחד, לא ניתן לעשות חפיפה בין הפרויקטים המוצגים לצורך הוכחת תנאי הסף. קרי, לדוגמה, ככל שהמציע ניגש למרחבים הצפון

והמרכז, יידרש להציג שישה פרויקטים לכל הפחות (שניים בכל אחד מהמרחבים ושניים נוספים. מובהר כי פרויקט אחד לא ייספר בעבור יותר ממרחב אחד).

4.7. ככל שהמזיע מגיש את הצעתו ביחס לקבוצה ב' עליו לעמוד בכלל התנאים הבאים במצטבר:

4.7.1. המחזור הכספי של המזיע, בשלוש מתוך שש השנים 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ו-2024, אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עומד על סך של 150 (מאה וחמישים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), ובמצטבר (לגבי שלוש שנים שנבחרו מתוך ששת השנים כאמור) על סך של 600 (שש מאות) מיליון ₪ לכל הפחות (לא כולל מע"מ).

או לחלופין

המחזור הכספי של המזיע, בשלוש מתוך חמשת השנים 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023, אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עומד על סך של 140 (מאה וארבעים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), ובמצטבר (לגבי שלוש שנים שנבחרו מתוך חמשת השנים כאמור) על סך של 550 (חמש מאות וחמישים) מיליון ₪ לכל הפחות (לא כולל מע"מ).

- מובהר כי ההבדל בין החלופות לעיל הוא כי ככל שהמזיע מסתמך גם על המחזור של שנת 2024, על המחזור בכל אחת משלוש השנים שנבחרו לצורך הוכחת תנאי הסף להיות בגובה 150 מיליון ₪ והמחזור המצטבר בעבור שלוש השנים הללו בגובה 600 מיליון ₪,

- בעוד שאם המזיע לא מסתמך גם על המחזור של שנת 2024, על המחזור בכל אחת משלוש השנים שנבחרו לצורך הוכחת תנאי הסף להיות בגובה ל 140 מיליון ₪ והמחזור המצטבר בעבור שלוש השנים הללו בגובה 550 מיליון ₪.

עבור סעיף זה, ניתן להסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים של המזיע. בסעיף זה "תחום הבניה" – משמעו תכנון ו/או ביצוע ו/או שיווק ו/או מכירה דירות ו/או מבנים למגורים ו/או משרדים ו/או מסחר ו/או תעסוקה ו/או השכרה של נכסים מניבים בבעלות המזיע.

4.7.2. לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המזיע לשנים 2022 ו- 2023 ובדוחות המבוקרים/סקורים של המזיע לשנת 2024 הערה המעלה ספק בדבר יכולת המזיע להמשיך ולהתקיים כ"עסק חיי", כהגדרתו בתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רו"ח בישראל.

4.7.3. למזיע או לחברת האם של המזיע הון עצמי של 50,000,000 ₪ (ובמילים: חמישים מיליון ₪) לפחות, בהתאם לדוחותיה הכספיים המבוקרים לשנת 2023.

בסעיף זה, "הון עצמי" משמעו הזכות השיורית בנכסי המזיע לאחר ניכוי כלל התחייבויותיו, בהתאם למפורט בדוחות הכספיים המבוקרים של המזיע. לעניין סעיף זה, "חברת אם" – משמעה חברה (או תאגיד אחר) המחזיקה במישרין או בעקיפין ב 51% או יותר מזכויות השליטה במזיע.

4.7.4. המזיע בעצמו ו/או באמצעות חברת האם של המזיע ו/או באמצעות חברת בת של המזיע ו/או באמצעות חברה שבעל השליטה במזיע מחזיק במישרין ב- 51% או יותר מזכויות השליטה בחברה ו/או באמצעות חברות אחרות בהסכם התקשרות עם אחד מאלה, ביצע כיום, בבניה קונבנציונלית, במסגרת המרחב אליו מגיש את הצעתו, לכל הפחות שלושה

(3) פרויקטים אשר כל אחד מהם בהיקף בניה רוויה של 150 יחידות דיור לכל הפחות ו/או הקמת מבני משרדים ו/או מסחר בהיקף של לפחות 20,000 מ"ר, שטח עיקרי, אשר כל אחד מהם הושלם בתקופה החל מיום 1.1.2018 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

לעניין סעיף זה, "חברת בת" – משמעה חברה (או תאגיד אחר) אשר המציע מחזיק במישרין ב- 51% או יותר מזכויות השליטה בחברה.

לעניין תנאי הסף שבסעיפים 4.6 ו-4.7 לעיל:

"ביצע כיוזם" – היה אחראי על הניהול, התכנון והביצוע.

"פרויקט" – באתר אחד (עם מתכנן אחד, צוות ניהול זהה וכו') שהינו באתר אחד, גם אם יושב על מס' חלקות, ובלבד כי החלקות צמודות ברצף פיזי.

"הושלמו" – למועד ההשלמה ייחשב מועד מתן טופס 4 או מועד מתן טופס 5.

[להוכחת תנאי סף שבסעיפים 4.6 ו-4.7 לעיל, על המשתתף לצרף את כל הנתונים, המסמכים והאישורים כדלקמן:

- אישור חתום על ידי רו"ח מבקר ביחס למחזור, היעדר הערת עסק חי והון עצמי, בנוסח המצורף כנספח ח' למסמכי המכרז;
- למלא כנדרש את נספח ב' וכן לצרף טופסי 4 ביחס לכל פרויקט;
- פרטים ביחס למתכננים שליוו ותכננו את תכניות הפרויקטים ואישורי העסקה או הסכמי התקשרות עם המתכננים כאמור;
- פרטי הקבלן/נים המבצעים אשר הקים/מו את הפרויקטים כקבלן ראשי ורישיון קבלן הכולל סיווג מתאים לעבודות אשר בוצעו בפרויקטים.

4.8. למען הסר ספק, להצעה זו יש לצרף את כל המסמכים המפורטים לעיל ולמלא בהתאם את הנספחים המצורפים להצעה. מסמכים אלה רלוונטיים גם בעבור ניקוד האיכות של ההצעות.

4.9. הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה תדחה על הסף. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן) לתקן פגמים טכניים שנפלו בהצעה על מנת להתאימה לדרישות ההזמנה.

5. אישורים ומסמכים אותם נדרש המציע לצרף להצעה

- 5.1. על המציע להיות עוסק מורשה לצורך מע"מ.
- 5.2. נספח א' – הצהרת המציע.
- 5.3. נספח ב' – נתונים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף/רכיבי איכות.
- 5.4. נספח ג' - פרטים מלאים על זהות המשתתף, אישור וזיהוי זכויות חתימה.
- 5.5. נספח ד' - תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות והעדר הגשת כתב אישום.
- 5.6. נספח ה' - יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי.
- 5.7. נספח ו' - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 5.8. נספח ז' - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון

- 5.9. נספח ט' – כתב התחייבות לשמירת סודיות וכתב הצהרה- גילוי נאות והיעדר ניגוד עניינים
- 5.10. יש לצרף להצעה אישור רו"ח בדבר מחזור המציע, היעדר רישום הערת "עסק חיי" והון עצמי (של המציע או של חברת האם של המציע) כדרישת תנאי הסף לעיל.
- 5.11. יש לצרף טפסי 4/5 וחשבונות סופיים ביחס לפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף לעיל וניקוד האיכות שלהלן וכן פרטי קשר של מנהלי הפרויקטים לצורך מתן ניקוד איכות כמפורט להלן.
- 5.12. יש לצרף הסכמים עם המתכננים ועם המבצעים בכל פרויקט ופרויקט.
- 5.13. כל המסמכים המפורטים במסגרת דרישות הסף שלעיל.
- 5.14. התאגיד רשום כדין בישראל במרשם הרשמי הרלוונטי (רשם החברות, השותפויות וכו').
- 5.15. אישור כי המציע מנהל ספרים כחוק ובידיו אישורים תקפים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התש"ו-1976.
- 5.16. אישורים על ניהול ספרים כדין.
- 5.17. סיווג קבלני של המציע וכן סיווגי קבלנים מבצעים ביחס לפרויקטים אותם הציג (ביחס לפרויקטים שלא בוצעו ע"י המציע כקבלן ראשי).
- 5.18. שאלות הבהרה של המציעים ותשובות המזמינה חתומות על ידי המציע.
- 5.19. כל מסמכי המכרז על נספחיהם וההסכם המצורף חתומים במקומות המיועדים לכך.

6. אופן בחירת הזוכים

- 6.1. בנוסף לעמידה בתנאי הסף, בחירת הזוכים תיעשה בהתאם לקריטריונים כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו למזמינה על ידי המשתתפים.
- 6.2. הליך בחירת הזוכים יהיה לפי המפורט להלן:
- 6.2.1. שלב ראשון- בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות במכרז.
- 6.2.2. שלב שני - מתן ציון למציעים בהתאם לטבלת הקריטריונים שלהלן:

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות לקבוצה א'

| מס' | פירוט הקריטריון | ניקוד מקסימאלי |
|-----|---|----------------|
| 1. | ניסיון המציע בביצוע פרויקטים המוגדרים בסעיף 4.6.4 לעיל מעבר לכמות הנדרשת בתנאי הסף כאמור. בעבור כל פרויקט העונה על דרישת תנאי הסף מעבר לכמות הפרויקטים הנדרשת בתנאי הסף, יקבל המציע 5 נקודות ועד למקסימום של 25 נקודות סה"כ. | 25 |
| 2. | ניסיון המציע בביצוע פרויקטים בהיקפים העולים על היקפי הפרויקטים המוגדרים בסעיף 4.6.4 לעיל. | 25 |

| | | |
|---|--|----|
| | בעבור כל פרויקט של בנייה רוויה של 70 יחידות דיור לכל הפחות ו/או הקמת מבני משרדים או מסחר בהיקף של 10,000 מ"ר, שטח עיקרי, לפחות, יקבל המציע 5 נקודות ועד למקסימום של 25 נקודות סה"כ. | |
| 10 | <p>חוות דעת של מנהלי הפרויקטים או מזמיני עבודה ביחס למציע (ניקוד ביחס לשאלות קבועות שיוצגו למנהלי הפרויקטים).</p> <p>המזמינה תיצור קשר עם עד שלושה מנהלי פרויקטים/מפקחים מטעם מזמיני עבודות איתם עבד המציע בפרויקטים שהוצגו במסגרת מכרז זה ותנקד את המציע בהתאם להתרשמות מנהלי הפרויקטים/מזמיני העבודה ביחס לשאלות קבועות אותן תציג המזמינה. כל חוות דעת של מנהל פרויקט כאמור תעניק למציע ניקוד של בין 0-5 נקודות.</p> <p>במידה והמציע ביצע את הפרויקט עבור עצמו כחברה יזמית, קרי, אין מזמין, יש להעביר פרטים של לקוח מהותי בפרויקט (אשר רכש או שכר 15% או יותר מהיקף הפרויקט המוצג).</p> <p>ממוצע הניקוד של כלל מנהלי הפרויקטים/מפקחים מטעם מזמיני העבודות אליהם פנו יהווה את ניקוד חוות הדעת של מנהלי הפרויקטים. ממוצע ניקוד זה יוכפל ב-2 לקבלת ניקוד בגין רכיב זה.</p> <p>מובהר כי ככל שלא יצרף המציע לפחות שלושה מנהלי פרויקטים לצורך קבלת חוות דעתם על המציע ו/או שלא יעלה בידי המזמינה ליצור קשר עם מנהל/י הפרויקט/ים כולם או חלקם ו/או שיסרבו לתת חוות דעת ביחס לתפקוד המציע, יקבל המציע ניקוד בהתאם לכמות מנהלי הפרויקטים שאכן נתנו חוות דעת כנדרש בקריטריון זה (ובגין מנהל הפרויקט הנוסף עמו לא הצליחו ליצור קשר יקבל ציון 0). מובהר כי המזמינה תנסה להשיג כל מנהל פרויקט לפחות פעמיים בלפחות שני ימי עסקים שונים בשעות העבודה המקובלות.</p> | 3. |
| 10 | המחזור הכספי של המציע בכל אחת משלוש השנים מתוך חמשת השנים 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023, אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עולה על סך של 150 (מאה וחמישים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) יזכה את המציע ב 10 נקודות. | 4. |
| 30 | <p>התרשמות מהמציע ומהצעתו, לרבות באמצעות ריאיון שיערך עם המציע.</p> <p>מובהר כי המזמינה רשאית לנקד את התרשמותה בקריטריון זה באמצעות עיון בהצעת המציע וכן רשאית להזמין את המציעים או חלקם לריאיון לצורך התרשמות ו/או לוותר על שלב זה ככל שאין בו על מנת לשנות את דירוג המציעים (כאשר הפער בין ניקוד ההצעות בהתאם לאמות המידה האחרות עולה על 30 נק').</p> | 5. |
| סה"כ: 100% | | |
| *** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה. | | |

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות לקבוצה ב'

| ניקוד מקסימאלי | פירוט הקריטריון | מס' |
|----------------|---|-----|
| 25 | <p>ניסיון המציע בביצוע פרויקטים המוגדרים בסעיף 4.7.4 לעיל מעבר לכמות הנדרשת בתנאי הסף כאמור.</p> <p>בעבור כל פרויקט העונה על דרישת תנאי הסף מעבר לכמות הפרויקטים הנדרשת בתנאי הסף, יקבל המציע 5 נקודות ועד למקסימום של 25 נקודות סה"כ.</p> | 1. |

| | | |
|--|--|---|
| 25 | <p>ניסיון המציע בביצוע פרויקטים בהיקפים העולים על היקפי הפרויקטים המוגדרים בסעיף 4.7.4 לעיל.</p> <p>בעבור כל פרויקט של בנייה רוויה של 250 יחידות דיור לכל הפחות ו/או הקמת מבני משרדים או מסחר בהיקף של 40,000 מ"ר, שטח עיקרי, לפחות, יקבל המציע 5 נקודות ועד למקסימום של 25 נקודות סה"כ.</p> | 2 |
| 10 | <p>חוות דעת של מנהלי הפרויקטים ביחס למציע (ניקוד ביחס לשאלות קבועות שיוצגו למנהלי הפרויקטים).</p> <p>המזמינה תיצור קשר עם עד שלושה מנהלי פרויקטים/מפקחים מטעם מזמיני עבודות איתם עבד המציע בפרויקטים שהוצגו במסגרת מכרז זה ותנקד את המציע בהתאם להתרשמות מנהלי הפרויקטים/מזמיני העבודה ביחס לשאלות קבועות אותן תציג המזמינה. כל חוות דעת של מנהל פרויקט כאמור תעניק למציע ניקוד של בין 0-5 נקודות.</p> <p>במידה והמציע ביצע את הפרויקט עבור עצמו כחברה יזמית, קרי, אין מזמין, יש להעביר פרטים של לקוח מהותי בפרויקט (אשר רכש או שכר 15% או יותר מהיקף הפרויקט המוצג).</p> <p>ממוצע הניקוד של כל מנהלי הפרויקטים/מפקחים מטעם מזמיני העבודות אליהם פנו יהווה את ניקוד חוות הדעת של מנהלי הפרויקטים. ממוצע ניקוד זה יוכפל ב-2 לקבלת ניקוד בגין רכיב זה.</p> <p>מובהר כי ככל שלא יצרף המציע לפחות שלושה מנהלי פרויקטים לצורך קבלת חוות דעתם על המציע ו/או שלא יעלה בידי המזמינה ליצור קשר עם מנהלי הפרויקט/ים כולם או חלקם ו/או שיתרבו לתת חוות דעת ביחס לתפקוד המציע, יקבל המציע ניקוד בהתאם לכמות מנהלי הפרויקטים שאכן נתנו חוות דעת כנדרש בקריטריון זה (ובגין מנהל הפרויקט הנוסף עמו לא הצליחו ליצור קשר יקבל ציון 0). מובהר כי המזמינה תנסה להשיג כל מנהל פרויקט לפחות פעמיים בלפחות שני ימי עסקים שונים בשעות העבודה המקובלות.</p> | 3 |
| 10 | <p>המחזור הכספי של המציע בכל אחת משלוש השנים מתוך חמשת השנים 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023, אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, עולה על סך של 300 (שלוש מאות) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) יזכה את המציע ב 10 נקודות</p> | 4 |
| 30 | <p>התרשמות מהמציע ומהצעתו, לרבות באמצעות ריאיון שיערך עם המציע.</p> <p>מובהר כי המזמינה רשאית לנקד את התרשמותה בקריטריון זה באמצעות עיון בהצעת המציע וכן רשאית להזמין את המציעים או חלקם לריאיון לצורך התרשמות ו/או לוותר על שלב זה ככל שאין בו על מנת לשנות את דירוג המציע/ים (כאשר הפער בין ניקוד ההצעות בהתאם לאמות המידה האחרות עולה על 25 נק').</p> | 5 |
| סה"כ: 100% | | |
| <p>*** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה.</p> | | |

6.3 כמות הזוכים תהיה בהתאם למכסת הזוכים כמתואר בסעיף 1.5 לעיל ובהתאם לדירוג ההצעות לאחר שקלול הציונים לפי אמות המידה המפורטות לעיל. מובהר כי ככל שלא יהיו כמות הצעות כשירות מעבר לכמות הפנויה ביחס לקבוצה הרלוונטית (קרי, אין תחרות על המקום בקבוצה), המזמינה רשאית לוותר על שלב ניקוד ההצעות כולו או חלקו.

6.4 מובהר כי במקרה שבו לא תתקבל כמות הצעות כשירות ביחס לאחת הקבוצות או אחד המרחבים

שבבוצה א', בהתאם לכמות הזוכים כמפורט לעיל, המזמינה תהא רשאית להסתפק בכמות מעטה יותר של זוכים או לפרסם הליך חדש או לקבוע כי המציעים שדורגו לאחר מכסת המקומות הזוכים ביחס לבוצה ב' (מקומות תשיעי ומעלה) יוכרזו כזוכים ביחס למרחב/ים בבוצה א' כאמור. (לדוגמה, ככל שהוגשו 3 הצעות כשירות בלבד למרחב דרום במסגרת קבוצה א', אך יש 10 הצעות כשירות בבוצה ב', המציעים שדורגו במקומות 9 ו-10 במסגרת קבוצה ב' יוכרזו כזוכים נוספים ביחס למרחב דרום במסגרת קבוצה א'), והכל לשיקול דעתה של המזמינה והמציעים/זוכים לא יעלו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

6.5. **מובהר כי ההסכם ייחתם מול הימנותא בע"מ. על אף האמור, קרן קיימת לישראל (להלן:**

"קק"ל") תהיה רשאית להשתמש במכרז זה, ובתוצאותיו, בהתאם לכללים ולנהלים של קק"ל, הכל על פי שיקול דעתן הבלעדי של קק"ל והמזמינה.

6.6. המזמינה רשאית לפנות אל המציעים, או אל מי מהם, לקבלת הבהרות או השלמות להצעותיהם.

6.7. המזמינה רשאית בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפנייה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.

6.8. המזמינה אינה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי, והיא רשאית לפנות למציעים פוטנציאליים נוספים בכל מועד שיימצא לנכון, או להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.

6.9. **המזמינה אינה מתחייבת לפנות למי מהיזמים הזוכים שיכנסו למאגר ו/או לבצע פרויקטים/עסקאות/עבודות מושא מכרז עם מי מהם ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה.**

6.10. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס להצעות בעלות ניקוד זהה כמדורגות באותו המיקום ובמקרה כזה להתייחס אל כלל ההצעות במיקום האמור כזכאיות להכלל במאגר (ככל שמיקום כאמור מזכה אותן בכניסה למאגר) או לחילופין לפנות למציעים בעלי ניקוד זהה לצורך קבלת המלצות, ביצוע ראיון התרשמות נוסף (ככל שנערך) או לקבל מהם מצגת, פרטים נוספים או כל חלופה אחרת לפי שיקול דעתה אשר תאפשר מתן ניקוד דיפרנציאלי ומיקומם במדרג שונה.

6.11. המציעים או הזוכה/ים מתחייב בזאת להודיע מיד למזמינה על כל שינוי העלול להשפיע על עמידתו/ם בתנאי הסף ו/או בקריטריונים. אי מתן הודעה על שינוי כאמור עלולה לגרום לפסילת המציעים או הזוכה/ים, על פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

6.12. המציעים או הזוכה/ים מתחייב בזאת להודיע מיידי למזמינה בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים בקשר למכרז זה.

6.13. המזמינה תהא רשאית לפסול מציע / זוכה כאמור מחמת ניגוד עניינים לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין היתר, המזמינה תהיה רשאית לפסול מציע אם יהיה יסוד לחשש כי בהצעתו לשלב למכרז ו/או בביצוע ההתקשרות על ידו יש ניגוד עניינים, ובכלל זה סתירה או פגיעה בהתחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מעובדיו או מטעמו כלפי צדדים שלישיים, ו/או אם עולה חשש לניגוד עניינים כאמור ו/או אם קיים צפי לתביעה ו/או לטענה מצד שלישי כלשהו, בכל עניין הנוגע למכרז זה, באופן שיש בו כדי להקים ניגוד עניינים.

6.14. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול ו/או לדחות

הצעתו של מציע אשר לגביו היה למזמינה ניסיון רע ו/או כושל עימו במהלך השנים האחרונות, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.

6.15. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה במכרז זה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמינה והזוכה/ים וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמינה רשאי לבטל או לשנות את החלטתה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

6.16. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במכרז זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות ו/או כל הסתייגות לגבי מסמכי ההזמנה, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

7. הבהרות ושינויים

7.1. המזמינה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לנרשמים שלקחו מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

7.2. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך למזמינה, במועדים ובדרכי התקשורת המפורטים במסמכי המכרז. מובהר כי פניה כאמור על המציע לבצע בכתב. המציע יגיש את הערותיו בקובץ WORD פתוח לעריכה, תוך ציון מספר העמוד, המסמך והסעיף אשר אליו הוא מתייחס בפנייתו בפורמט הבא:

| מס"ד | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | עמוד וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|------|------------------------------------|---------------------|------------|
| | | | |
| | | | |

7.3. תשובות, ביחד עם העתקי שאלות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה, תשלחנה בכתב לכל המשתתפים במכרז. מסמכי השאלות והתשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום על כל עמוד שלהם. התשובות תישלחנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה בדוא"ל.

7.4. אין באמור לעיל כדי לחייב את המזמינה להתייחס לכל פניה ופניה. בכל עת שהמזמינה לא תתייחס לפניה יחשב הדבר כדחיית בקשת המציע / השארת הכתוב במסמכי המכרז כלשונו.

7.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המזמינה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב במסמך הבהרות סדור (להלן: "הבהרות") יחייבו את המזמינה. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי הבהרות. במקרה של סתירה

- בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.
8. הצעות יש להגיש במעטפה חלקה וסגורה, בציון "מכרז מס' מפ/25/1340 בלבד, אך ורק לתיבת המכרזים המצויה במשרדי המזמינה ברח' הגן 1 מודיעין אצל רעות.
9. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **20.05.2025 עד לשעה 12:00**.
10. מציע המבקש הבהרות בקשר לפנייה זו, רשאי לפנות בכתב כמפורט לעיל לעוה"ד שושי טרגין-יועמ"ש החברה באמצעות מייל shoshit@kkl.org.il פניות כאמור תתקבלנה עד ליום 29.04.2025 עד השעה 12:00.

יובהר, רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמינה.

**בכבוד רב,
הימנותא בע"מ**

נספח א'

לכבוד הימנותא בע"מ

הצהרת המציע

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את תנאי המכרז, וההסכם המצורף לו, ואני מקבל על עצמי את כל האמור בו, מגיש בזאת את מועמדוטי להיכלל במאגר יזמי הנדל"ן בתנאים המפורטים במסמכים הנ"ל ובהתאם להצהרתי זו.

1. אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להציע הצעות, בהצעה זו ובהסכם ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
2. מועמדוטי מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים בהתקשרות נשוא מכרז זה ומצאתים מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
3. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אשתתף בהליכי התיחור, ככל שיתקיימו, ואבצע את העבודות הנדרשות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר, לשביעות רצונה המלאה של המזמינה.
4. הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע עבודות הקמה במסגרת עסקאות קומבינציה וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע השירותים והעבודות ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות המכרז.
5. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום 120 הימים מן המועד האחרון להגשת ההצעה, וכך 120 יום נוספים אם תימסר לי הודעת המזמינה בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.
6. ידוע לי כי המזמינה רשאית להחליט על בחירת ההצעה או ההצעות המתאימות ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמינה.
7. ידוע לי ומקובל עלי כי במקרה שבו לא תתקבל כמות הצעות כשירות ביחס לאחד המרחבים שבקבוצה א', בהתאם לכמות הזוכים כמפורט לעיל, המזמינה תהא רשאית להסתפק בכמות מעטה יותר של זוכים או לפרסם הליך חדש או לקבוע כי המציעים שדורגו לאחר מכסת המקומות הזוכים ביחס לקבוצה ב' (מקומות תשיעי ומעלה) יוכרזו כזוכים ביחס למרחבים בקבוצה א' כאמור. (לדוגמה, ככל שהוגשו 3 הצעות כשירות בלבד למרחב דרום במסגרת קבוצה א', אך יש 10 הצעות כשירות בקבוצה ב', המציעים שדורגו במקומות 9 ו-10 במסגרת קבוצה ב' יוכרזו כזוכים נוספים ביחס למרחב דרום במסגרת קבוצה א'), והכל לשיקול דעתה של המזמינה.
8. הצעתי להיכלל במאגרים כדלקמן [יש לסמן את הקבוצה (בקבוצה א' גם את המרחבים אליה ניגשים) מובהר כי בעוד שניתן להגיש הצעה למספר מרחבים בהתאם לפירוט מטה, לא ניתן להגיש הצעה בעבור שתי הקבוצות (א' ו- ב')]:

אני מבקש להיכלל במאגר במסגרת קבוצה א' - עלות פרויקטים (ללא שווי קרקע)

בשווי של עד 100,000,000 (מאה מיליון שקלים חדשים) / לחלופין מבנים בשטח

בנוי של עד 10,000 מ"ר (כולל) (על בסיס חלוקה גאוגרפית) כמפורט להלן:

מרחב צפון;

מרחב מרכז;

מרחב דרום.

אני מבקש להיכלל במאגר במסגרת קבוצה ב' – עלות פרויקטים ללא הגבלת סכום

(גם שווי העולה על 100,000,000), ללא הגבלת שטח בנוי (גם מבנים בשטח בנוי

העולה על 10,000 מ"ר) וללא הגבלה גיאוגרפית.

9. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה

ומחייבת אותי כאמור לעיל.

בכבוד רב,

_____ חתימה מלאה וחותרמת

_____ תאריך

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

ישויות משפטיות:

אדם / שותפות / חברה / אחר: נא לפרט: _____ (מחק את המיותר)

מס. ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם מציע שהוא תאגיד או שותפות:

(1) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(2) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

(3) _____ ת.ז. _____ חתימה: _____

כתובת עסק המציע:

טלפון: _____ פקס: _____ דוא"ל: _____

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|
| | | | | | | | | | .3 |
| | | | | | | | | | .4 |
| | | | | | | | | | .5 |
| | | | | | | | | | .6 |
| | | | | | | | | | .7 |
| | | | | | | | | | .8 |
| | | | | | | | | | .9 |
| | | | | | | | | | .10 |

*ניתן להוסיף שורות לטבלה לצורך הצגת מלוא הניסיון המבוקש, הן לצורך עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד האיכות.
****יש לצרף את המסמכים הבאים:**

- אישור חתום על ידי רו"ח מבקר ביחס למחזור, היעדר הערת עסק חי והון עצמי;
- למלא כנדרש את נספח ב' וכן לצרף טפסי 4/5;
- פרטים ביחס למתכננים שביצעו את הפרויקטים ואישורי העסקה או הסכמי התקשרות עם המתכננים כאמור;
- פרטי הקבלן/נים המצבעים אשר הקים/מו את הפרויקטים וכן הסכם התקשרות עם הקבלן/נים כאמור; מובהר כי ככל שהביצוע בוצע על ידי המציע בעצמו (כקבלן ראשי) הרי שיהיה עליו לספק תצהיר ביחס לכך ורישיון קבלן הכולל סיווג מתאים לעבודות אשר בוצעו בפרויקטים

חתימת המצהיר: _____ ת.ז. _____

פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המציע

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בפרקים שלהלן:

א. **מעמד משפטי** _____ (תאגיד / עוסק מורשה...) מס' ע.מ/ח.פ. _____
 * יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות.

ב. פרטים כלליים

שם: _____ כתובת: _____ מייל _____

שם איש קשר למכרז זה: _____, תפקיד _____

טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | דוגמת חתימה |
|---------|----------|----------------|-------------|
| | | | |
| | | | |

ד. שמות השותפים (במקרה שהמשתתף מאוגד בשותפות)

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | דוגמת חתימה |
|---------|----------|----------------|-------------|
| | | | |
| | | | |

ה. **שמות בעלי שליטה משמעותיים במשתתף** - המחזיקים בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

| שם פרטי | שם משפחה | מס' תעודת זהות | % שליטה |
|---------|----------|----------------|---------|
| | | | |
| | | | |

אישור עו"ד/רו"ח

אני, החתום מטה _____ עו"ד של המשתתף, מאשר בזאת, כי הפרטים שנמסרו בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה + חותמת

תאריך

שם מלא

נספח ד'

תצהיר בדבר העדר הגשת כתב אישום/הרשעות פליליות קודמות

על טופס זה יחתום המנהל הכללי של המציע בשמו בשם המציע וטופס/ים נוספים בהתאמה יחתמו על ידי כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מנהל כללי / בעל שליטה משמעותי (מחק את המיותר) אצל _____ מס' ע.מ.ח.פ. _____ (להלן-"המשתתף"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבות בזאת בכתב בשם המשתתף ובשמי כדלקמן:

2. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המשתתף") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה במכרז זה. (להלן: "המכרז").

3. המשתתף, בעליו, מנהליו וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף לא הורשעו/או נחקרו ו/או הוגש כנגדם כתב אישום:

3.1 בעבירה שהיא פשע; בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988; לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן מושא מכרז זה לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגד כתב אישום בכל ערכאה שהיא, במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

או (מחק את המיותר)

4. נחקרו ו/או הורשעו ו/או הוגש כתב אישום _____ בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

5. הואיל וכך אנו נותנים בזאת את הסכמתנו מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותינו במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המידע הפלילי תשע"ט - 2019 ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

6. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של הימנותא עם הזוכה במכרז שבנדון.

| שם + חתימה | תאריך |
|---|-------|
| אימות עו"ד אני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר כי ביום _____, _____, הופיעה מר/גב' _____, המוכרת לי אישית ו/או זיהה/זיהתה עצמו/עצמה ע"י ת.ז מס' _____, ואחרי שהזהרתיו/הזהרתיה כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/חתמה עליו בפניי. | |

חתימה + חותמת

נספח ה'

יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי
על טופס זה יחתום המנהל הכללי של המציע בשמו בשם המציע
וטופס/ים נוספים בהתאמה יחתמו על ידי כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע

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

נותנים בזה יפוי כח והרשאה למזמין ו/או לכל הבא מטעמו לעיין ולקבל מידע אודות עובדי המציע/התאגיד _____ כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

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

_____ תאריך
_____ חתימה 1
_____ חתימה 2

חותמת התאגיד

יש להחתים את יפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.

נספח ו'

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

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) ב _____ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

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

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר/ה

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ (להלן: "המשתתף") בהתאם להוראות תקנון המשתתף ובהתאם לכל דין ואחרי שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

נספח ז'

**הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
(אופציונאלי)**

1. אנו מבקשים, כי מסמכים: _____ ו- _____ לא יימסרו לעיון,
וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

2. ידוע לנו, כי בעניין בקשתנו זו, שיקול הדעת הוא של הימנותא בלבד. כן מובהר כי מידע סודי לא
יכול מידע שהוא נחלת הכלל או מידע אותה המציע יידרש לגלות במסגרת הליך משפטי או מידע
שנדרש לגלות במסגרת זכות העיון.

3. ידוע לנו, ומוסכם עלינו כי במידה והצעתנו לא תזכה במכרז זה, נהיה מנועים מלדרוש עיון בהצעות
אחרות בחלקים שסומנו בהצעתנו כחסויים מעיון.

נספח ח'

אישור רו"ח בדבר איתנות פיננסית

שנערך ביום _____ חודש _____ שנת 2025

אני הח"מ רואה חשבון מבקר של _____, ח.פ.ח.צ., מאשר בזאת כי:

1. בהתאם לדוחות המבוקרים של המציע לשנים _____, _____ ו- _____ : המחזור הכספי של המציע הנובע מעיסוקו בתחום הבניה, עומד על סך של לפחות _____ ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה, ובמצטבר (לגבי שלוש שנים שנבחרו מתוך חמשת השנים כאמור) על סך של _____ ₪ לכל הפחות (לא כולל מע"מ).
2. בהתאם לדוחות המבוקרים של המציע לשנים 2022 ו-2023 ובדוחות המבוקרים/סקורים של המציע לשנת 2024, לא קיימת בדו"חות הכספיים המציע לשנים 2022, 2023 ו-2024 הערה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים כ"עסק חי", כהגדרתו בתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רו"ח בישראל.
3. למציע, או לחברת האם של המציע - _____, ח.פ.ח.צ., _____, הון עצמי של _____ ₪ לפחות, בהתאם לדוחותיה הכספיים המבוקרים לשנת 2023 של המציע/חברת האם של המציע *גיש למחוק את המיותר*.

בכבוד רב,

_____ חתימה וחותמת

_____ רו"ח

_____ שם מלא

_____ טלפון

_____ כתובת

נספח ט'

כתב הצהרה - גילוי נאות והיעדר ניגוד עניינים

כתב התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים

הואיל: וידוע לי כי מתוקף התקשרותי עם חברת הימנותא בע"מ ("הימנותא"), יגיע לידי ולמי מטעמי ו/או יימסר לידי ולמי מטעמי ו/או עלול להגיע לידי ולידי מי מטעמי מידע סודי כהגדרתו להלן;

והואיל: והוסבר לי וידוע לי כי במהלך התקשרותי עם הימנותא ובמסגרתה יתכן ואקבל לחזקתי ו/או לחזקת מי מטעמי לרבות לעובדיי, מידע או ידע סודי כהגדרתו להלן, אשר חשיפתו בכל דרך ובכל היקף עלולה לגרום להימנותא ו/או למי מטעמה נזקים כבדים ביותר ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 119 לחוק העונשין התשל"ז – 1977;

אשר על כן, אני ומי מטעמי, לרבות עובדיי אשר יהיו מעורבים בהתקשרות עם הימנותא, מתחייבים בזאת כלפיכם, באופן מוחלט ובלתי חוזר כדלקמן:

- לעניין כל הוראות כתב התחייבות זה – "מידע סודי" ו/או "ידע סודי" משמעו כל אחד מאלו: חפץ, דבר, עניין, ידע, מידע, מסמך (בין מקור ובין העתק ולרבות העתק שהוכן על ידינו) הקשורים, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין, לקק"ל / הימנותא ו/או למי מטעמה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מידע כתוב או בעל פה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בתעתיק, בתקליטור, במדיה נשלפת, בדוא"ל או בכל כלי אחר העשוי לאצור כל מידע, הקשור לקק"ל / הימנותא ו/או מי מטעמה, מידע על מוצרים, פרויקטים, מיזמים, תהליכי פיתוח, תרשימי זרימה, פרטים על שיטות עבודה, תוכנות, בקשות פטנטים, סימני מסחר, מדגמים, הליכים משמעותיים, שמות עובדים או כל שם של גורם הקשור לקק"ל/הימנותא במישרין ו/או בעקיפין, מיזמים משותפים, הסכמים מכל מין וסוג, מכרזים, חוות דעת, מחירים, סכומים, שיעורי הנחות, הצעות מחיר, תנאי עבודה, חישובי שכר, נתוני שכר, מידע שיווקי, נתונים כספיים, דו"חות כספיים, נתוני בקרת איכות, קשרים מסחריים, נתונים על מוניטין וניהול, הקלטות שמע, הקלטות וידאו, ו/או כל נתון, מידע וידע אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם הימנותא בע"מ.
- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של כל מידע סודי ו/או ידע סודי הקשור והנובע במישרין ו/או בעקיפין מהתקשרותי עם הימנותא על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, לרבות עובדיי.
- אני וכל הבא מטעמי לרבות עובדיי, מתחייבים להשתמש במידע הסודי ו/או בידע הסודי אך ורק למטרה לשמה נמסר לנו המידע הסודי או הובא לידיעתנו במסגרת ההתקשרות עם הימנותא ובכפוף לאמור לעיל, לא לעשות כל שימוש במידע ו/או לפרסמו ו/או לצטטו ו/או להעבירו ו/או להודיעו ו/או למוסרו ו/או להביאו לידיעת כל אדם או גוף אחר מלבד הגורם המזמין בהימנותא, וכן לא להוציא את המידע הסודי מחזקתנו או כל חומר אחר שהגיעו לרשותנו במישרין ו/או בעקיפין מהימנותא לצד כלשהו.
- הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים באופן קפדני כדי לקיים את התחייבותי והתחייבות מי מטעמי, לרבות עובדיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות, שמירה על סודיות במידע ונקיטת כל האמצעים הדרושים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת לשמירת המידע הסודי ומניעת פרסומו בכל דרך אפשרית.
- הנני מתחייב כי עם סיום ההתקשרות עם הימנותא להשיב להימנותא כל מסמך ו/או חומר ו/או מידע סודי הנמצא ברשותנו ו/או בשליטתנו, ולא לפגוע בדרך כלשהי במוניטין של הימנותא וזאת גם לאחר סיום תקופת ההתקשרות.
- הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, כי כל מידע ומסמכים אשר יגיעו לידיי במסגרת ההתקשרות עם הימנותא בע"מ, הינם סודיים ואין לפרסמם. מבלי לגרוע מן האמור, הנני מתחייב שלא להוציא מסמך או כל חומר כתוב ממוחשב כלשהו מתחומי הימנותא אלא בהרשאה מראש ובכתב של נציג הימנותא המורשה לכך.
- הנני מתחייב לשמור על חובת שמירת הסודיות גם לאחר תום ההתקשרות עם הימנותא בע"מ.

8. הנני מתחייב כי אין בפעילותי ו/או בפעילות עובד מטעמי ו/או כל הפועל מטעמי משום המצאות במצב של ניגוד עניינים, מכל מן וסוג שהוא ובכלל זה קשרים עם גורמים אחרים שפעילותם עשויה לעמוד בניגוד עניינים ו/או אינטרסים אל מול הגשמת מטרות ההתקשרות עם הימנותא ו/או אל מול פעילותה, יעדיה ומטרותיה של הימנותא בע"מ.

9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני הח"מ, כ- עוסק מורשה / פטור / זעיר / מורשה/י החתימה מטעם (להלן: "**התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר**"), מצהיר/ים כי כיום, וכן לאורך השנתיים האחרונות, כדלקמן:

- התאגיד **אינו** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינו** מיוצג באסיפה הכללית של הימנותא¹; וכן, התאגיד **אינו** מעסיק² את מי מהדירקטורים בהימנותא³, ו/או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא⁴ ו/או את מי מנושאי המשרה⁵ בהימנותא. כמו כן, אף אחד מבעלי השליטה⁶ בתאגיד ונושאי משרה בתאגיד, ו/או מי מקרוביהם⁷ של בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בתאגיד, **אינו** חבר באסיפה הכללית של הימנותא⁸, בדירקטוריון הימנותא, או בוועדת הביקורת של הימנותא (להלן: "**הזיקה**").
- כעוסק מורשה/פטור/זעיר** – **אינני** בעל זיקה להימנותא – דהיינו (**במצטבר**) **אינני** מעסיק⁹ את מי מהדירקטורים בהימנותא¹⁰ או את מי מחברי ועדת הביקורת של הימנותא¹¹ או את מי מנושאי המשרה¹² בהימנותא. כמו כן, אני או קרובי¹³ **לא** חברים באסיפה הכללית של הימנותא¹⁴, בדירקטוריון¹⁵ הימנותא או בוועדת הביקורת¹⁶ של הימנותא (להלן: "**הזיקה**").
- התאגיד / הנני בעל זיקה להימנותא, כמשמעותה לעיל יש לפרט את מהות הזיקה בטבלה מטה:

| פרוט סוג הקשר ומהות הזיקה | הגורם איתו קיים קשר |
|---------------------------|---------------------|
| | |
| | |
| | |

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה, שכן יתכנו שינויים בין היתר בכל הנוגע להערות שוליים 1, 6, 7, 8, בקישורים שלהלן וכן קיימת לי החובה להתעדכן בטרם ההתקשרות / מימוש אופציה בקישורים אלה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתערורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני

¹ להלן **קישור** לרשימת חברי האסיפה הכללית של הימנותא. (חברי הדירקטוריון של קרן קימת לישראל כמופיע באתר האינטרנט של קק"ל).

² לרבות שלא בתמורה, ולרבות כחבר ועד מנהל / דירקטוריון בתאגיד/חבר ועדת ביקורת.

³ חברי הדירקטוריון בהימנותא הם: זאב נוימן, נחמן (נחל) אייל, מיכל סיבל דראל, מנשה לוי, אבינועם גפני, אהרן אלבוים, יעקב בכר.

⁴ להלן רשימת חברי ועדת הביקורת של הימנותא: מנשה לוי, אהרן אלבוים ומיכל סיבל דראל

⁵ אמנון בן עמי, גלית פוגל, שושי טרגין, משה מזרחי, חני בן חמו, אהרון זוהר, נתן ראובני, רדו קאופשטיין.

נושא משרה - כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, כלהלן:

"מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור, או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי"; בתאגיד שאיננו חברה – הגורמים המקבילים לאלה המפורטים לעיל. בכל מקרה של ספק, מומלץ להתייעץ עם עורך-הדין של התאגיד החותם לצורך הגדרת נושאי המשרה בו.

⁶ **שליטה/בעל שליטה** – היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.

⁷ "קרוב" כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוג של כל אחד מאלו.

⁸ ראה הי"ש 1 לעיל

⁹ ראה הי"ש 2 לעיל.

¹⁰ ראה הי"ש 3 לעיל.

¹¹ ראה הי"ש 4 לעיל.

¹² ראה הי"ש 5 לעיל.

¹³ ראה הי"ש 7 לעיל.

¹⁴ ראה הי"ש 8 לעיל.

¹⁵ ראה הי"ש 3 לעיל.

¹⁶ ראה הי"ש 4 לעיל.

מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא, לרבות היועמ"ש או מי מטעמו.

10. ציות להוראות בטחון

הנני מצהיר, כי קראתי את חוק העונשין התשל"ז - 1977 והוראת כל דין אחר בדבר מסירת ידיעות וחובת שמירת סודות רשמיים, וברורה לי החובה המוטלת עלי, מכוח היותי בעל חוזה עם הימנותא, לשמור בסוד ידיעות המגיעות אלו עקב ביצוע החוזה, והחובה שלא למסור ידיעות ללא סמכות כדין לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלן.

זיקות אישיות¹⁷

*בתאגיד - השאלות והתשובות מטה יתייחסו למצהיר/ים, לבעל/י השליטה, למנכ"ל, ליו"ר הדירקטוריון ולאנשי הקשר (כדוגמת שותף או מנהל) המספקים את השירות (להלן "הגורמים הרלוונטיים").

א. האם יש למי מהגורמים הרלוונטיים או לבן משפחתם מדרגה ראשונה¹⁸, קשר אישי קרוב לנושא משרה בהימנותא (לרבות נושא משרה בכיר¹⁹) (כדוגמת קרבה משפחתית²⁰, קשרי חברות קרובים והיכרות אישית קרובה)? לא / כן
פרט

ב. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או בן משפחתם מדרגה ראשונה, מקיים או קיים קשר עסקי²¹ עם נושא משרה בהימנותא (אם התקיימו קשרים בעבר במהלך 4 שנים האחרונות – נא לציין מתי נפסק)? לא / כן
פרט

ג. האם מי מהגורמים הרלוונטיים או קרוביהם²² מכהנים כנושאי משרה בכירים בהימנותא או האם קרוביך מדרגה ראשונה כיהנו במהלך השנתיים האחרונות כנושאי משרה בכירים בהימנותא? לא / כן
פרט

ד. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, עבדו (לרבות במשרת אמון) בקרבה לנושא משרה בכיר או סייעו באופן ממשי (לרבות בהתנדבות) לקידום עניינו הפוליטי או לקידום ענייני מפלגתו של נושא משרה בכיר? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק) לא / כן
פרט

ה. האם מי מהגורמים הרלוונטיים משתייך או השתייך (למעט חברות כללית במפלגה), בהווה או במהלך השנתיים האחרונות, לאחד מאלה: גוף בוחר²³, כהונה כנושא משרה בגוף (לרבות

¹⁷ פרק זיקות אישיות ימולא בהתקשרויות הבאות: 1. כל התקשרויות בפטור או במכרז פומבי בו רכיב האיכות 20% ומעלה, שהיקפה מוערך מעל 200 אלפי ש"ח. 2. בהתקשרויות עם יועצים (כגון: יועץ תקשורת, יועץ אסטרטגי) **בכל היקף**, למעט בהתקשרויות עם יועצים הכפופים לכללי האתיקה או ל"אי תלות", על פי דין (כגון: עורכי דין, רו"ח, שמאים), ובלבד שהשירות שניתן על ידם הוא במסגרת אותו תחום עליו חלים כללי האתיקה או האי תלות.

¹⁸ "בן משפחה מדרגה ראשונה" – בן זוג, הורה, צאצא, אח או אחות.

¹⁹ "נושא משרה בכיר" – דירקטור בהימנותא, מנכ"ל הימנותא וחבר ועדת הביקורת בהימנותא.

²⁰ קרוב כהגדרתו בחוק החברות: "בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות, או הורה של בן הזוג או בן זוג של כל אחד מאלו.

²¹ "קשר עסקי" – לרבות קשרי עבודה, או קיומו של קשר עסקי אחר בין בכסף ובין בשווה כסף.

²² ראה ה"ש 20 לעיל.

²³ גוף שתפקידו, או אחד מתפקידיו, לבחור מועמדים לכנסת או לכהונת ראש הממשלה או שר בממשלה או לכל תפקיד ברשות המקומית, בהסתדרות הציונית העולמית או בסוכנות היהודית לארץ ישראל, למעט בחירות ישירות, שבהן משתתפים כלל החברים של מפלגה או גוף מדיני (דוגמאות לגוף בוחר: מרכז מפלגה, ועידה מפלגה וכו').

חברה או עמותה) הקשור למפלגה? (אם התקיים בעבר – נא לציין מתי נפסק). לא / כן
פרט

ו. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מועמד או היה מועמד, בשנתיים האחרונות, במסגרת רשימה לכנסת או לרשות מקומית או לבחירות מקדימות במפלגה? (אם המועמדות התקיימה בעבר – נא לציין מתי נפסקה). לא / כן
פרט

ז. האם מי מהגורמים הרלוונטיים, תרם תרומות בכסף או בשווה כסף, בסכום של למעלה מ-1,000 (אלף) ₪, לקידום מועמדות של מי מחברי הדירקטוריון בהימנותא²⁴ לתפקיד ציבורי כלשהו, במהלך השנתיים האחרונות? לא / כן
פרט (לרבות סכומים ומועדים)

ח. האם מי מהגורמים הרלוונטיים מתמודד או בכוונתו²⁵ להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני העולמי? כשמדובר בהצהרה בשם תאגיד - האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או המתכוון להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני הקרוב? לא / כן
פרט

הנני מתחייב, כי אודיע בכתב להימנותא בע"מ על כל שינוי באמור בכתב התחייבות זה. ככל שיחול שינוי אודיע על כך להימנותא מיד עם היוודע השינוי כאמור לרבות באשר לכל חשש שיתעורר לניגוד עניינים ואפעל מיידית להסרת ניגוד עניינים זה. ככל וקיים ניגוד עניינים אשר לא ניתן יהיה להסירו, הנני מתחייב לפעול בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים בהימנותא בע"מ, לרבות יועמ"ש הימנותא או מי מטעמו.

הצהרה וחתמת מורשה/י החתימה של התאגיד/עוסק מורשה/פטור/זעיר:

אני הח"מ מצהיר, כי קראתי את האמור בנספח זה, הבנתי את תכנו, ואני מתחייב לקיים את ההוראות הכלולות בו, להודיע להימנותא מיד עם היווצר חשש לניגוד עניינים, וכן ידוע לי שכל הידיעות אשר יהיו בידי ו/או אשר תגענה לידי ו/או לעובדי ו/או למי מטעמי תוך כדי ביצוע התחייבויותיי לפי חוזה זה ו/או בקשר עמו הינן סודיות ואני מתחייב לשמור על כל ידיעה כאמור בסוד ולהביא הוראות אלו לידיעת עובדי המועסקים על ידי בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע ההתקשרות.

תאריך

חתימה

אני, עו"ד _____ מ"ר _____ מאשר בזאת כי מר/גב' _____ ומר/גב' _____ הנם מורשים לחתום **מטעם התאגיד** וחתמתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין. כמו כן, הריני לאשר כי הסברתי למורשה החתימה את משמעותו של כתב גילוי זה ואת משמעות החתימה עליו.

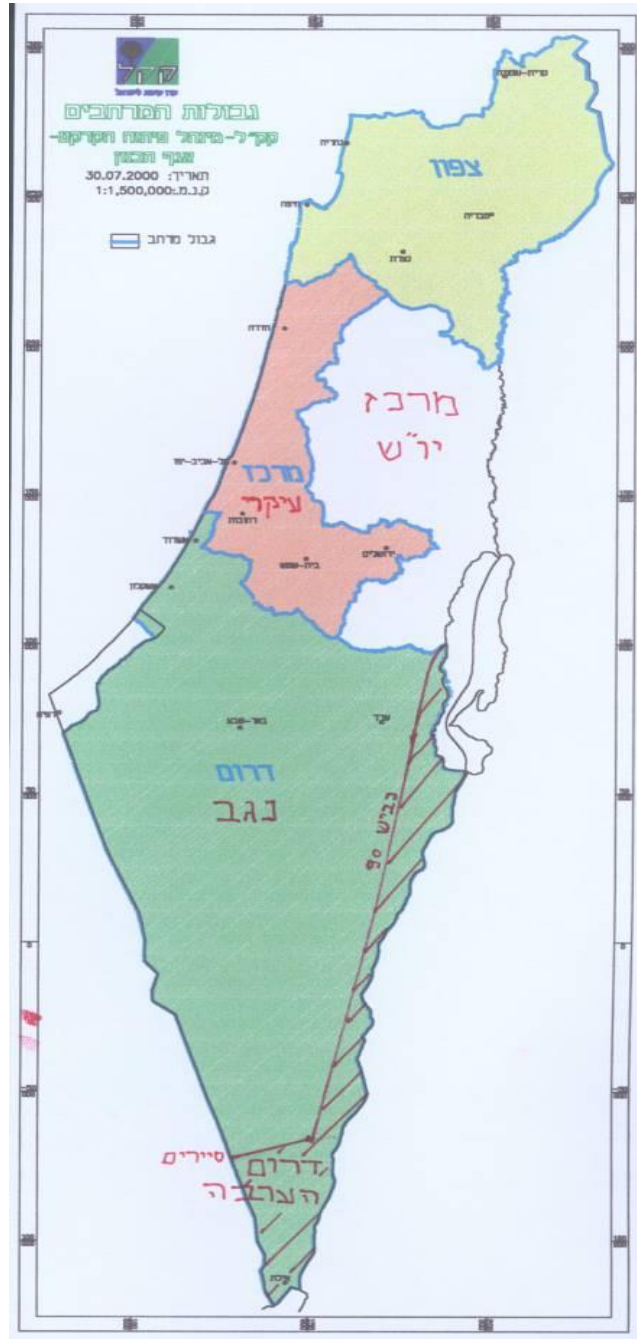
תאריך

חתימה

²⁴ ראה הערת שוליים 3 לעיל.
²⁵ כשמדובר בתאגיד יש להצהיר האם בכוונת התאגיד או נושאי המשרה בו, להתמודד לבחירות לקונגרס הציוני והאם לתאגיד קיים נציג המתמודד או מתכוון להתמודד.

נספח י'

מפת המרחבים



פרק 2'

הסכם מסגרת – יזמי נדל"ן

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ שנה _____

בין

הימנותא בע"מ
(להלן: "המזמין" / "המזמינה")

מצד אחד

לבין

_____ , ת.ז.ח.פ. _____

מרח' _____
(להלן: "היזם")

מצד שני

(להלן יקראו יחד "הצדדים")

הואיל והמזמינה פרסמה מכרז פומבי מס' מפ/25/1340 לקבלת הצעות להיכלל במאגר יזמי נדל"ן של הימנותא בע"מ לייזום והשבחת קרקעות וביצוע עסקאות (לרבות קומבינציה) (להלן בהתאמה: "המכרז" ו-"השירותים");

והואיל והיזם הינו אחד מהזוכים במכרז, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המזמינה מיום _____ במסגרת קבוצה כדלקמן:

- קבוצה א' - עסקאות בשווי של עד 100,000,000 (מאה מיליון שקלים חדשים) / לחלופין מבנים בשטח בנוי של עד 10,000 מ"ר (כולל) (על בסיס חלוקה גאוגרפית) כמפורט להלן:
- מרחב צפון;
 - מרחב מרכז;
 - מרחב דרום.

- קבוצה ב' - עסקאות ללא הגבלת סכום (גם שווי העולה על 100,000,000 ₪), ללא הגבלת שטח בנוי (גם מבנים בשטח בנוי העולה על 10,000 מ"ר) וללא הגבלה גיאוגרפית.

והואיל והיזם מצהיר כי הינו קבלן עצמאי ובעל ניסיון וכישורים נדרשים למתן השירותים;

והואיל והמזמין מעוניין להתקשר בהסכם מסגרת עם היזם באופן לא בלעדי, לפיו ככל שיחפוץ בכך המזמין, יזמין מהיזם את שרותיו לביצוע פרויקטים שונים על פי הזמנה או דרישה או התמחרות עם יזמי מסגרת אחרים או בכל אופן אחר, שיוציא לו המזמין מעת לעת, אם וככל שיתבקש כמפורט בהמשך בהסכם זה להלן;

והואיל והצדדים מסכימים כי שירותיו של היזם אם יינתנו במסגרת של קבלן עצמאי וכי לא יהיו בין היזם ו/או עובדיו לבין המזמין יחסים של עובד-מעביד;

והואיל

והצדדים חפצים להסדיר היחסים המשפטיים ביניהם;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומחייב כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.
- 1.3. כל מסמכי המכרז והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ומשלימים אותו.
- 1.4. מובהר במפורש ומודגש כי המזמין אינו מתחייב להזמין שירותים בהיקפים כלשהם או בכלל, כי ליזום לא תהיה כל בלעדיות והמזמין רשאי להתקשר עם כל גורם אחר, בין אם כלול במאגר נשוא המכרז ובין אם לאו, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין וליזום לא תהיה בעניין זה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין.

2. תקופת ההסכם

- 2.1. ההתקשרות הנה לתקופה של 36 חודשים החל מיום החתימה על הסכם ההתקשרות (לעיל ולהלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה"). למזמין תהיה הזכות להאריך בכתב את תקופת ההתקשרות הראשונה לתקופות נוספות בהודעה בכתב של 15 יום מראש, שנה אחת כל פעם או חלק ממנה ועד למקסימום של 5 שנים לרבות תקופת ההתקשרות הראשונה (להלן: "תקופת ההתקשרות המוארכת").
- 2.2. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור, הסכם זה ימשיך לחול על הצדדים ללא שינוי אלא אם הוחלט אחרת וההחלטה לשינוי הועלתה על הכתב ונחתמה כדין על ידי הצדדים.
- 2.3. על אף האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי המזמין יהא רשאי בכל עת על-פי שיקול דעתו המוחלט להפסיק את ההסכם על-ידי מתן הודעה בכתב של 15 ימים מראש, וזאת מבלי לנמק, וליזום לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

3. הזמנת שירותים במסגרת הסכם זה

- 3.1. מובהר בזאת כי הסכם זה הינו הסכם מסגרת בעבור יזמי נדל"ן שנבחרו במסגרת המכרז לצורך ייזום והשבחת קרקעות וביצוע עסקאות, לרבות קומבינציה, במקרקעין של המזמין. בהתאם לאמור, המזמין יהיה רשאי לפנות ליזמים הכלולים במאגר, מעת לעת, לצורך קבלת הצעות לפיתוח ו/או הקמת מבנים, לרבות במסגרת עסקאות קומבינציה, בין אם ההצעה תכלול תכנון ו/או דרישות מסוימות מהיזמים או לחלופין פנייה פתוחה במסגרת היזמים יציעו למזמין את כלל התכנון והפיתוח והמזמין יהיה רשאי לבחור בהצעה אשר מגלמת את מיטב היתרונות בעבור המזמין ולהתקשר עם היזום/מים שייבחרו לצורך ביצוע פרויקט קונקרטי.
- 3.2. היה ויחליט המזמין לפנות למי מיזמי המסגרת לצורך בחינת היתכנות של פרויקט קונקרטי

בהתאם לסיווג הקבוצות כפי שמתואר במסמכי המכרז, ינפיק המזמין מסמך דרישות/בקשה להגשת הצעות במסגרתה רשאי המזמין לדרוש כל פרט ו/או נתון ו/או תמחור ו/או לו"ז ו/או הצעה מהיזום ביחס לפרויקט. פנה המזמין ליזום בהתאם לאמור, חייב היזום להיענות לפנייה. סירובו של היזום להיענות לפנייה או הגשת הצעת "סרק" על-ידי היזום תחשב להפרה של הסכם זה. סירובו של היזום להיענות לפנייה או הגשת הצעת "סרק" על-ידי היזום שלוש פעמים במהלך תקופת ההתקשרות תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3.3. מובהר כי המזמינה תהיה רשאית שלא לפנות יותר ליזום אשר לא הגיש הצעה או הגיש הצעה אשר לדעת המזמין הנה "הצעת סרק" וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה בשל נזקים אשר יגרמו לה עכב כך.

סעיף זה, על סעיפי המשנה שבו, הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

4. אי קיום יחסי עובד מעביד

4.1. היזום מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין היזום ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין יחסי עובד מעביד, בכל הנוגע למתן השירותים למזמין בהתאם להסכם זה.

4.2. עוד מוצהר, כי היזום הינו קבלן עצמאי לצורך ביצוע השירותים, והוא בלבד יהיה אחראי לכל אבדן, פיצוי, תשלום או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לו, לעובדיו, סוכניו ו/או כל צד שלישי בעקבות ביצוע השירותים, והמזמין לא ישא בכל תשלום בגין הנ"ל.

4.3. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בין הצדדים:

4.3.1. שהיחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד, אלא יחסים בין מזמין לקבלן עצמאי המספק למזמין שירותים על בסיס קבלני.

4.3.2. לא תהיינה ליזום ולמועסקים על ידו בביצוע העבודה זכויות של עובדים אצל המזמין והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקתו מכל סיבה שהיא.

4.3.3. היזום יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם במתן השירותים.

4.3.4. במידה והמזמין, ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו יתבעו על ידי עובד היזום או מי מטעמו בכל עילה שהיא הקשורה להסכם זה, ישלם היזום כל תשלום, פיצוי, הוצאה, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה ובצורך להתגונן בפניה, וישפה אותם בגין כל סכום או תשלום שנשאו בו.

4.3.5. אם ייקבע, כי למרות כוונת הצדדים המפורשת, כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, התקיימו יחסי עובד ומעביד בין המזמין ובין מי מטעם היזום, ובשל כך יחויב המזמין בתשלום כלשהו, ישפה היזום את המזמין על כל חבות שיישא בה כאמור, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד ככל שיהיו.

4.3.6. היזום מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו כמעביד כלפי עובדיו ולרבות על פי כל דין ו/או

הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה שחל ו/או יחול על היחסים שבינו לבין עובדיו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, היזם מתחייב לשלם על חשבונו ובמועדם את כל התשלומים מכל מין וסוג שהוא שעל היזם לשלם לעובדיו ו/או לקופות גמל ו/או קרנות פנסיה ו/או גופים שלישיים בגינם ולטובתם ולרבות את כל התשלומים והניכויים ותשלומי מעביד למוסדות ולרשויות בגין מס הכנסה, בטוח לאומי, מס בריאות וכיו"ב.

סעיף זה, על סעיפי המשנה שבו, הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

5. העדר ניגוד עניינים

5.1. היזם מצהיר בזה כי הוא מכיר את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים מושא הסכם זה ביחס ליזם ו/או מי מטעמו.

5.2. ככול שבמהלך תקופת ההסכם יתברר כי יש חשש לניגוד עניינים כאמור מתחייב היזם לעדכן ללא כל דיחוי את המזמין. במקרה כאמור המזמין יחליט כיצד לנהוג. ככול שיוחלט על הפסקת ההתקשרות עקב חשש לניגוד עניינים תופסק ההתקשרות ויזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב כך.

5.3. היזם מתחייב שלא לפעול ו/או לא לבצע ו/או לא לעסוק, בין בעצמו ובין באמצעות אחר, בכל עבודה או תפקיד הקשורים או הנוגעים לשירות מושא ההסכם, חומר השירות או תוצאותיו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים ו/או ניגוד עניינים, ללא הסכמתו המפורשת של המזמין מראש ובכתב.

5.4. היזם מתחייב להודיע למזמין מיידית על כל עניין או נושא אשר יש לו לגביהם עניין אישי ו/או מקימים חשש לפגם כלשהו בקשר עם הסכם זה.

5.5. היזם לא יקבל כל תשלום או טובת הנאה מצד שלישי כלשהו בקשר ישיר או עקיף עם השירות ו/או הוראות הסכם זה.

סעיף זה, על סעיפי המשנה שבו, הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

6. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי דין ועל פי הסכם זה, מתחייב היזם, ככל שייבחר לביצוע פרויקט עם המזמינה, לערוך ביטוחים בהתאם להנחיות המזמינה ובסכומים אשר לא יפחתו מהסכומים שייקבעו על-ידי המזמינה ביחס לכל פרויקט ופרויקט.

7. זכויות יוצרים וסודיות

7.1. זכויות היוצרים בכל התכניות, המסמכים והעבודות אשר יגיעו לידי היזם במסגרת חוזה זה יהיו שייכות למזמינה.

7.2. היזם מתחייב לשמור בסוד כל מידע שגוע לידיעתו בקשר עם ובמהלך ביצוע השירותים ולא לגלות לצד ג' כלשהו כל מידע או חומר בקשר עם המזמין רכוש, עסקיו ותוכניותיו.

- 7.3. היזם מתחייב בזה שלא להשתמש, במישרין או בעקיפין במידע ו/או במסמכים ו/או בכל חומר שהוכן על ידי ו/או שנמסר לו על ידי המזמין אלא על פי הוראות המזמין.
- 7.4. היזם מתחייב שלא לפעול ולא לסייע לצד שלישי כלשהו בעניינים שיש בהם משום ניגוד אינטרסים לענייני המזמין בנושאי חוזה זה.
- 7.5. **סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.**

8. איסור העברת / המחאת זכויות

- 8.1. היזם מתחייב לא להעביר לאחר/ים הסכם זה כולו, או כל חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפיו, אלא לאחר קבלת הסכמתו של המזמין מראש ובכתב על כך.
- 8.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המזמין רשאי, לפי שיקול דעת, להעביר לקק"ל הסכם זה כולו, או כל חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפיו, זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא צורך לקבל את אישור המיזם והיזם לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

9. ערבות מסגרת

- 9.1. היזם ימציא למזמין, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 100,000 ש"ח (במילים: מאה אלף שקלים חדשים), בנוסח המצורף **כנספח יא'** להבטחת מילוי כל התחייבויותיו נשוא הסכם זה (להלן: "**ערבות המסגרת**") ערבות זו תשמש להבטחת קיום התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה, והמזמין יהיה רשאי לחלטה, ללא צורך בהודעה מוקדמת, בכל מקרה בו הפר הקבלן התחייבות מהתחייבויותיו.
- 9.2. ערבות המסגרת תהא בתוקף לתקופה של 36 חודשים ממועד הוצאתה ועד בכלל. הספק יידרש להאריכה מעת לעת, 30 ימים לפני תום תקופה, זאת עד לסוף תקופת ההתקשרות הכוללת.
- 9.3. ככל שייבחר היזם לצורך ביצוע פרויקט קונקרטי בעבור המזמין, יהיה המזמין רשאי לדרוש ערבות/יות נוסף/פות בהתאם לשיקול דעתו וכפי שיוצג ליזם במסגרת ההתקשרות ביחס לפרויקט הקונקרטי.

10. הפרות ופיצויים

- 10.1. הפר היזם התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם למזמין פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שייגרמו לו כתוצאה מההפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אשר יעמדו לכל צד לפי הוראות הסכם זה או כל דין.

11. שינוי, ביטול

- 11.1. כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, ייעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים.

12. הודעות

12.1. כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר
על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, שלושה ימים לאחר מסירתה בבית
דואר בישראל ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

- ולראיה באו הצדדים על החתום -

| מורשה חתימה וחתימת היזם | מורשה חתימה וחתימת המזמין |
|-------------------------|---------------------------|
| <u>שמות החתומים</u> | <u>שמות החתומים</u> |
| _____1. | _____1. |
| _____2. | _____2. |

נספח יא'

**ערבות מסגרת
(להגשה ע"י הזוכים בלבד לאחר בחירתם)**

לכבוד;
הימנותא בע"מ

הנדון: ערבות אוטונומית מס' _____

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת _____, ע.מ.פ.ח./פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם מכרז מס' מפ/25/1340 שביניכם לבין הנערב.
2. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב באמצעות פקס שמספרו _____ או בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי המוסמכים מטעם הימנותא בע"מ.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך הוצאתה לתקופה של 36 חודשים (כולל) בלבד עם אפשרות להארכתה מעת לעת על פי דרישת הימנותא.
5. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך האמור בסעיף 4 לעיל כולל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק / חב' ביטוח _____ בע"מ