

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

דירה להשכיר

החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21

למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

2021

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

<u>מס'ד</u>	<u>תוכן עניינים</u>	<u>עמ'</u>
1.	רקע	4
2.	שירותי הייעוץ	5
3.	תקופת ההתקשרות	9
4.	התמורה עבור ביצוע השירותים	9
5.	מסמכי המכרז	11
6.	לוח זמנים במכרז	12
7.	אופן בחירת ההצעה הזוכה	12
8.	תנאי סף	14
9.	המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף ולניקוד ההצעה	15
10.	אמות מידה מקצועיות - ניקוד איכותי	16
11.	כללי הגשת ההצעות	17
12.	עידוד נשים בעסקים	20
13.	הבהרות מטעם המזמינה ובדיקת קיום דרישות ההליך	20
14.	הודעת זכייה	21
15.	סוד מסחרי או מקצועי	22
16.	אישור הבנת תנאי המכרז	23
17.	בקשת הבהרות למסמכי המכרז	23
18.	כנס מציעים	24
19.	תנאים כלליים	24
20.	שינוי תנאים ע"י המזמינה	25
21.	שינויים, השמטות ותוספות	25
22.	פסילת הצעות	26
23.	עיון	26
24.	תקפות מסמכי המכרז - עיקרון העיפרון הכחול	26

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

27	ניגוד עניינים	25.
27	דין חל ומקום שיפוט	26.
28	הסכם למתן שירותי יעוץ	<u>נספח 1</u>
29	תכולת מעטפת הצעה	<u>טופס מס' 1</u>
30	תצהיר עמידה בתנאי הסף ופירוט הניסיון המקצועי של המציע	<u>טופס מס' 2</u>
39	אישור העדר הליכי כינוס, פירוק וכיו"ב	<u>טופס מס' 3</u>
40	אישור הבנת וקבלת תנאי המכרז	<u>טופס מס' 4</u>
41	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	<u>טופס מס' 5</u>
42	אישור זכויות חתימה	<u>טופס מס' 6</u>
43	פרטי המציע וצוות המציע	<u>טופס מס' 7</u>
44	הצעה כספית	<u>טופס מס' 8</u>
47	כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים	<u>טופס מס' 9</u>
48	סודות מסחריים	<u>טופס מס' 10</u>

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

תנאי מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

1. רקע

- 1.1. דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "דירה להשכיר" או "המזמינה") היא חברה ממשלתית, אשר נמצאת בבעלות מלאה של ממשלת ישראל ואשר הוקמה על פי החלטת הממשלה, לשם קידום נושא הדיור בישראל ובכלל זה הקמת דירות להשכרה.
- 1.2. המזמינה מקדמת את נושא הדיור בישראל, בין היתר, באמצעות קידום תכנון של חטיבות קרקע מסוגים שונים ולמטרות שונות, איתור מתחמי קרקע וקידום תכנון סטוטורי של מתחמים אלה. המזמינה עוסקת, בין היתר, בניהול, פיתוח ושיווק של מתחמים במכרזי קרקע במתכונות דיור להשכרה, רכישה, השכרה, ומכירה של קרקע ובנייני מגורים.
- 1.3. בחלק מהמקרקעין שהמזמינה רוכשת או חוכרת קיימים ו/או עתידים להיות מוקמים נכסי נדל"ן למגורים, הכוללים דירות לשכירות ארוכת טווח כמו גם שטחים ו/או חלקים המהווים רכוש משותף.
- 1.4. המזמינה נדרשת לקבל שירותי ניהול עבור נכסי הנדל"ן האמורים ולכן המזמינה מבקשת להתקשר עם מציע זוכה בעל ידע וניסיון מוכחים במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן. על המציעים להיות בעלי הידע, הניסיון, הכישורים, היכולת, האמצעים, הכלים וכוח האדם הדרושים לצורך מתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן. בין היתר, יידרש המציע הזוכה להעניק את השירותים הבאים: ניהול יחידות הדיור ומתן מענה כולל ליזם ולדיירים המתגוררים בפרויקט, וידוא של קיום כל התחייבויות הדיירים על פי הסכמי השכירות, מתן דיווחים שוטפים ליזם ולמזמינה כולל הוצאת דו"חות סטטוס, מעקב ובקרה על הגורמים הפועלים מטעם המזמינה ו/או מטעם הדיירים ביחס לרכוש המשותף בפרויקט, ניהול תהליך קליטת הפרויקט מהקבלן ומסירת הדירות לדיירים, התאמת מערכת נהלים שגובשה לניהול הפרויקט, אחריות כוללת על גבייה והנהלת חשבונות, הפעלת מוקד שירות 24/7 לקבלת בקשות ו/או תלונות דיירים וכיו"ב.
- 1.5. בכוונת המזמינה להתקשר עם מציע זוכה אחד במסגרת מכרז זה.
- 1.6. רשאים להשתתף במכרז תאגידיים, העומדים בתנאי המכרז, לרבות בתנאי הסף המפורטים להלן, אשר הינם בעלי ניסיון וידע בתחומי ניהול נכסי נדל"ן, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.7. אין בפרסום מכרז זה כדי לגרוע מסמכותה של המזמינה לפרסם מכרזים נוספים למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן, בין אם ביחס למלוא ו/או לחלק מהשירותים הכלולים במכרז זה ובין אם ביחס לשירותים אחרים, והכל כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 1.8. נציגת המזמינה, עימה יש לעמוד בקשר בכל הקשור למכרז זה היא עו"ד מאיה כהן, ממונה תחום מקרקעין בדירה להשכיר, בכתובת: רח' אפעל 25, בית אמות פלטינוס, קרית אריה, פתח תקווה ובכתובת הדואר האלקטרוני: asmng@aprent.co.il כל הפניות בגין הזמנה זו ייעשו אל אשת הקשר בכתב בלבד באמצעות הדואר אלקטרוני הנ"ל.

1.9. הגדרות:

במסגרת הזמנה זו יהא למונחים הבאים הפירוש הרשום לצידם:

מונח	הגדרה
אשת הקשר מטעם המזמינה	אשת הקשר שפרטיה מצוינים בסעיף 1.8;
ועדת המכרזים	ועדת המכרזים של המזמינה;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ;	המזמינה
ממשלת ישראל ;	הממשלה
תאגיד שהגיש הצעה למכרז (להלן: "ההצעה");	המציע
מציעים אשר נבחרו על ידי המזמינה כזוכה/ים במכרז ואשר קיבלו/ו מכתב ובו הודעת זכייה מהמזמינה ;	המציע הזוכה
מכלול השירותים שיסופקו על ידי המציע הזוכה, כמפורט בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות ובהסכם, על נספחיהם ;	השירותים
מיזם שייעודו הקמת בניין אחד או יותר המיועד לפחות בעיקרו למגורים והכולל את כל יחידות הדירור שבו, לרבות השטחים המשותפים ;	נכס הנדל"ן או הנכס או פרויקט הנדל"ן או הפרויקט

2. שירותי ניהול נכסי נדל"ן

2.1 תכולת השירותים

המציע הזוכה יעניק למזמינה שירותי ניהול נכסי נדל"ן, וזאת בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יידרש המציע הזוכה להעניק למזמינה, בין היתר, את השירותים הבאים:

- 2.1.1 ניהול שוטף של נכסי הנדל"ן למגורים בהתאם לנהלי המזמינה, כפי שיוגדרו למציע הזוכה ;
- 2.1.2 ניהול הסכמי השכירות אל מול השוכרים, לרבות בדיקת עמידת השוכרים בהתחייבויותיהם החוזיות ;
- 2.1.3 מתן דיווחים שוטפים למזמינה, לרבות הוצאת דו"חות סטטוס, דו"ח גבייה חודשי וצפי הכנסות בסמוך למועד הגבייה, הכל בהתאם לדרישות המזמינה ולצרכיה ;
- 2.1.4 ניהול כולל של תהליך קליטת נכסי הנדל"ן מהיזם ו/או מהקבלן וניהול הליך מסירת הדירות לשוכרים ;
- 2.1.5 ניהול מעקב ובקרה מול חברת שיווק הנכסים/עמה התקשרה המזמינה, לרבות ביצוע מעקב ותיאום תהליך השכרת הדירות ומועדי המסירה, ביצוע תהליך בקרה להסכמי השכירות בטרם העברתם לחתימת המזמינה ומסירת ההסכם החתום לשוכר ;
- 2.1.6 ניהול, מעקב ובקרה על הגורם מטעם המזמינה ו/או מטעם ועד הבית של הפרויקט האחראי על תחזוקת הרכוש המשותף בפרויקט ;
- 2.1.7 גיבוש מערכת נהלים וטפסים הקשורים בניהול נכסי הנדל"ן ;
- 2.1.8 תיעוד כלל תהליכי ניהול הפרויקט במערכות השונות לרבות, בין היתר, מתן שירות ללקוחות, תכתובות עם הדיירים וטיפול בתקלות ;
- 2.1.9 המציע הזוכה יידרש להעניק את השירותים באמצעות מערכת הניהול (Priority) במשרדי המזמינה או במשרדי המציע הזוכה, הכל לפי הנחיית המזמינה. בתוך כך, המציע הזוכה יהיה אחראי, בין היתר, על קליטת הדירות והסכמי השכירות למערכת, ביצוע עדכונים שוטפים במערכת, עדכון המערכת בקשר עם לקוחות הפרויקט ובקשר עם ספקי הפרויקט, עדכון מערכת הנהלת החשבונות ומודל ניהול הפרויקט. פרט לעבודה במערכת Priority כמפורט לעיל, יתר השירותים יבוצעו על ידי המציע הזוכה באמצעות התשתיות, המערכות, התוכנות, הכלים והציוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

- של המציע הזוכה, ללא כל תשלום נוסף עבור כך. מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה, בכל עת, להורות כי השירותים יוענקו באמצעות מערכת שונה ממערכת Priority, הכל כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט;
- 2.1.10. המציע הזוכה יודיע למזמינה על כל שוכר שלא פינה את הדירה בנכס במועד ו/או על כל שינוי שעשה שוכר בדירה ללא רשות ו/או על כל שוכר המפר את הוראות תקנון הבית המשותף של הנכס.
- 2.1.11. אחריות כוללת על גבייה והנהלת חשבונות. בכלל זה יידרש המציע הזוכה, בין היתר, לנהל מערכת גבייה ממוחשבת הכוללת בתוכה מעקב ודיווח אחר תשלומי שכ"ד, לרבות הוצאות והכנסות ביחס לנכס. כמו כן, המציע הזוכה יתעד כל הוצאה ו/או הכנסה הקשורה במתן השירותים;
- 2.1.12. הפעלת מוקד שירות 24/7 לקבלת בקשות ו/או תלונות דיירים;
- 2.1.13. אחריות על העברת שם השוכר ברשויות השונות ווידוא, כי השוכר משלם את כלל התשלומים וההוצאות השוטפים כסדרם;
- 2.1.14. מתן שירותי תחזוקה לחלקים הפנימיים של יחידות הדיוור בנכס. בתוך כך, יידרש המציע הזוכה להעניק ליחידות הדיוור בנכס שירותי תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר, לרבות ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים של יחידות הדיוור, ככל שיידרש. המציע הזוכה יידרש להעניק את השירותים האמורים בסעיף זה בהתאם לזמני התגובה אשר פורטו, בנוסף לנושאים נוספים, בנספח א'-1 להסכם;
- 2.1.15. המציע הזוכה יפקח על כך שהדיירים שומרים על כללי בטיחות וכללי התנהגות נאותים ביחס ליחידות הדיוור וביחס לנכס. המציע הזוכה ידאג, כי בנכס יפורסמו נהלים וכללי התנהגות. כמו כן, המציע הזוכה יקפיד ויוודא, כי הנכס נשמר ברמת נראות גבוהה. כמו כן, המציע הזוכה יפקח על שירותי התחזוקה של השטחים המשותפים אשר יבוצעו בפועל על ידי גורם מטעם המזמינה ו/או גורם מטעם ועד הבית של הפרויקט;
- 2.1.16. ניהול הקשר הישיר והשוטף עם הדיירים בנושאים שונים, לרבות מקרים של עזיבת דירות ומימוש זכויות יציאה על ידי שוכרים וכו';
- 2.1.17. איתור שוכרים חדשים בין אם באמצעות מתווכים ובין אם באמצעים אחרים;
- 2.1.18. ביצוע ביקורות פיזיות בפרויקט במטרה לבדוק האם הדירות מתוחזקות ע"י השוכרים באופן נאות וסביר;
- 2.1.19. מתן סיוע בהקמת מאגר ידע במזמינה בתחום ניהול הנכס, לרבות שימור ידע, הפקת לקחים, ניטור ומעקב ובקרה וכן הכשרה וליווי מקצועי של נציגי המזמינה בכל הנוגע לשירותי ניהול הנכס, כפי שיקול דעת המזמינה;
- 2.1.20. השתתפות בדיונים פנימיים של המזמינה, בדיונים של ועדות המכרזים וועדות המשנה השונות, בדיונים פנימיים במשרדי הממשלה ובמוסדות השלטון רלוונטיים, בדיונים עם מממנים פוטנציאלים ובכל פורום אחר לפי העניין ולפי הנחיות המזמינה.
- 2.1.21. המציע הזוכה יעסיק כל בעל תפקיד ו/או קבלן ו/או ספק ו/או עובד כנדרש על מנת לספק את כל השירותים ברמה מעולה ובבטיחות מירבית. למען הסר ספק יובהר, כי כל בעלי התפקידים ו/או הקבלנים ו/או הספקים ו/או נותני השירותים אשר יפעלו מטעם המציע הזוכה בקשר עם מתן השירותים יהיו בעלי הידע, הניסיון, הכישורים, האמצעים, הכלים, ההיתרים, האישורים

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

והרישיונות הדרושים לשם ביצוע תפקידם במתן השירותים על פי כל דין. עוד מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה להורות למציע הזוכה כי בעל תפקיד מסוים (בין אם הוא עובד של המציע הזוכה ובין אם לאו) לא ייקח חלק במתן השירותים למזמינה וזאת בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה. קבעה המזמינה כי בעל תפקיד מסוים לא ייקח חלק עוד במתן השירותים, כאמור לעיל, יפעל המציע הזוכה להחלפתו לאלתר וללא כל דיחוי, ובכל מקרה מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע באיכות ו/או ברציפות מתן השירותים על ידו.

2.1.22. המציע הזוכה ידווח למזמינה על כל עילת תביעה נגד הספק הקשורה במתן השירותים;

2.1.23. המציע הזוכה יידרש להעניק למזמינה כל שירות נוסף רלוונטי אחר לביצוע הסכם זה ו/או כל שירות שיידרש על ידי המזמינה הנוגעים לתחום ניהול נכסי הנדל"ן, לרבות השתתפות בהליכים מסוימים, פגישות של המזמינה שיש צורך בליווי ו/או ייעוץ, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לצרכיה.

2.2. מאפייני ההתקשרות ושיטת העבודה

2.2.1. בכוונת המזמינה להתקשר עם מציע זוכה אחד והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לצרכיה. מובהר ומודגש, כי המזמינה רשאית שלא להתקשר עם אף מציע בסופו של דבר או להתקשר עם מציע אחד בלבד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

2.2.2. המציע הזוכה יידרש להעניק את השירותים באמצעות צוות, אשר יכלול לפחות את אנשי הצוות הבאים:

2.2.2.1. **מנהל נכסים** - מנהל הנכסים מטעם המציע נדרש להיות מנהל בכיר או שותף במציע (להלן: "מנהל הנכסים").

2.2.2.2. **מנהל חשבונות** - מנהל החשבונות מטעם המציע נדרש להיות מנהל חשבונות מוסמך ועובד של המציע (להלן: "מנהל החשבונות").

2.2.2.3. **איש שיווק** - איש השיווק מטעם המציע נדרש להיות עובד של המציע (להלן: "איש השיווק").

2.2.2.4. כל גורם מקצועי נוסף שיידרש לטובת מתן השירותים בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה.

(להלן ביחד: "אנשי הצוות")

מובהר, כי המציעים במכרז לא יידרשו להציג את אנשי הצוות האמורים, לא כתנאי סף ולא בכלל. הצגת אנשי הצוות היא תנאי חוזי בו יידרש המציע הזוכה לעמוד במסגרת הסכם ההתקשרות.

2.2.3. אנשי הצוות יועמדו על ידי המציע הזוכה לטובת מתן כלל השירותים המפורטים במסגרת כלל מסמכי המכרז ו/או ההסכם, על נספחיהם.

2.2.4. המציע הזוכה יידרש להציג את אנשי הצוות לאישורה של המזמינה. רק אם אושרו כל אנשי הצוות על ידי המזמינה ייחשב המציע הזוכה כמי שעמד בהתחייבותו החוזית האמורה.

2.2.5. השירותים שיוענקו על ידי המציע הזוכה יידרשו להיות מבוצעים, בין היתר, על ידי אנשי הצוות האמורים באופן אישי. מובהר, כי נדרשת נוכחותו הפיזית של מנהל הנכסים בכל הפגישות המקצועיות הנוגעות לניהול הנכסים, לרבות ישיבות ועדת מכרזים, פגישות עם המזמינה וכל

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

- נוכחות נוספת שתידרש בהתאם לשיקול דעת המזמינה, ולמעט במקרים שהמזמינה אישרה אחרת.
- 2.2.6. בכל תקופת ההתקשרות עם המזמינה, לא יהיה רשאי המציע הזוכה להחליף את אנשי הצוות מטעמו אשר אושרו על ידי המזמינה, אלא לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמינה. כן מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה להורות על החלפת מי מאנשי הצוות, מכל סיבה שהיא, והמציע הזוכה יהיה מחויב לבצע את ההחלפה האמורה, כפי הוראת המזמינה.
- 2.2.7. המציע הזוכה בלבד יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה וכלפי אנשי הצוות וזאת גם במידה ואין המציע מקיים יחסי עובד-מעביד עם מי מאנשי הצוות המועסקים לצורך מתן השירותים מושא המכרז.
- 2.2.8. המציע הזוכה לא יהיה רשאי להתחייב בשם המזמינה ללא הסכמתה מראש. כמו כן מובהר, כי הסכמי השכירות עם הדיירים בנכס יהיו מחייבים רק אם אלה אושרו מראש על ידי המזמינה.
- 2.2.9. המציע הזוכה יהיה רשאי לבצע עבודות משרדיות או טכניות במהותן באמצעות אנשים מטעמו, ואולם, המציע הזוכה בלבד יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה ביחס לכל השירותים המבוצעים על ידו ו/או על ידי אנשים מטעמו, כאמור בסעיף זה. המציע הזוכה יחויב לבצע תיעוד כפול של תוצרי עבודתו (הן במשרדו והן בחברה). אין בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכותה הקניינית של המזמינה ביחס למלוא תוצרי העבודה של המציע הזוכה.
- 2.2.10. אין לראות בפרסום ההזמנה או בהתקשרות המזמינה בהסכם מכח המכרז משום התחייבות למסירת הזמנות למתן שירותים, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו. כל אחד מהמציעים במכרז מודע, כי השירותים הנדרשים למזמינה יכול ויסופקו גם על ידי גורמים נוספים ו/או אחרים, לרבות מציעים זוכים אחרים ולמציעים ו/או למציעים הזוכים לא תקום כל טענה כנגד המזמינה בעניין זה.
- 2.2.11. פגישות, דיונים והתייעצויות עשויים להתקיים בין השאר במשרדי המזמינה. סיוורים, ישיבות, הדרכות, ימי עיון וכנסים יבוצעו על פי הצורך במקומות שונים, בהתאם לאישור מראש של המזמינה. לצורך ישיבות, פגישות עבודה והתייעצויות בהן נדרשת השתתפות ראש הצוות, עליו להיות זמין להשתתפות בהן בהתראה סבירה, בהתאם לצרכיה של המזמינה ובהתאם לדחיפות הנושא.
- 2.2.12. המציע הזוכה יהיה מחויב לשתף פעולה באופן מלא עם המזמינה ו/או כל גורם מטעמה, לרבות ביצוע חפיפה והעברת מידע מכל גורם מטעם המזמינה אל המציע הזוכה ו/או מהמציע הזוכה לכל גורם מטעם המזמינה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה. כמו כן, בתום תקופת ההתקשרות יהיה המציע הזוכה מחויב למסור את כל המידע שברשותו ביחס לשירותים מושא מכרז זה לכל גורם מטעם המזמינה בהתאם להוראות המזמינה.
- 2.2.13. המזמינה תהא רשאית לבצע, בין השאר, בקרה שוטפת אחר היקפי, תוכן ומהות מתן השירותים על ידי המציע הזוכה. המזמינה תהא רשאית לדרוש מהמציע זוכה להגיש למזמינה דיווחים תקופתיים על דרך ביצוע העבודה והתקדמותה, במועדים ובמתכונת אשר יסוכמו עימו, וכן דיווחים מיוחדים לפי דרישה. המציע הזוכה ידווח מיידית לאחר אי המקצועי על אירועים מהותיים הקשורים במתן השירותים, לרבות תקלות ושיבושים, אובדן מידע או תקלה באבטחת המידע, וכן אירועים אחרים שיש להם השלכה על רציפות מתן השירותים ותקינותם.
- 2.2.14. כמו כן, למזמינה תהיה בכל עת זכות לתעדף ביצוע שירות מסוים על אחר, לשנות את תוכנית העבודה כפי שזו נקבעה בין הצדדים וכיו"ב.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

2.2.15. המציע הזוכה יפעל על פי הנחיות הגורמים המקצועיים של המזמינה בכל הנוגע לאבטחה ולמערכות מידע וסייבר. המציע הזוכה יעשה שימוש אך ורק בתוכנות מחשב חוקיות.

2.2.16. המציע הזוכה יהיה כפוף מקצועית למזמינה לרבות סמנכ"ל שיווק ונכסים של המזמינה ו/או אשת הקשר ו/או מי מטעם.

3. תקופת ההתקשרות

3.1. משך תקופת ההתקשרות עם המציע הזוכה הוא 36 חודשים (שלושים ושישה חודשים) המתחילה במועד כניסת ההסכם לתוקף (להלן: "**תקופת ההסכם**"). למזמינה תהא הזכות להאריך את תקופת ההסכם על פי תנאיה וללא כל שינוי בתמורה למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על 36 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת ההארכה**") ו/או "**תקופת ההארכה**").

3.2. אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את המזמינה ביחס למספר ההארכות ו/או לתקופת ההארכה בכל פעם, ובלבד שתקופת ההארכה המצטברת לא תעלה על 36 חודשים כאמור. כל החלטה בנושא הארכת ההתקשרויות כאמור בסעיף זה תהיה כפופה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, והמציע הזוכה מותר בזאת על כל טענה, כספית ו/או אחרת, כנגד המזמינה ביחס להפעלת או אי הפעלת הזכות כאמור.

3.3. הודעה על מימוש תקופת/ות ההארכה תימסר למציע הזוכה בכתב עד 60 יום לפני תום תקופת ההסכם ו/או תקופת הארכה, לפי העניין. האופציה הינה בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולפי צרכיה. לא הודיעה המזמינה על הארכת ההסכם כאמור - יפקע ההסכם במועדו המקורי, בלא שתדרש המזמינה לתת בגין כך כל הודעה נוספת.

3.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין כל התחייבות (או מצג) מצד המזמינה להאריך את ההסכם (בכלל או לתקופה כלשהי), והמזמינה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שלא להאריך את תקופת ההסכם כלל, וכי על המציע לערוך הצעתו ולתמחרה בהינתן תקופת ההסכם בלבד (כהגדרתה לעיל), ללא כל הסתמכות - במחיר או במסגרת ההתארגנות הפנימית שלו - על הארכות כלשהן.

3.5. בתקופת ההארכה יחולו הוראות ההסכם, לרבות ההוראות הנוגעות לתמורה.

3.6. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי הצדדים יהיו רשאים להביא לסיומה, בכל עת, של ההתקשרות ביניהם, בהודעה מראש ובכתב, שתימסר על ידי המזמינה עד 60 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם ועל ידי המציע הזוכה עד 120 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם, וזאת מכל סיבה שהיא. מועדים אלו תקפים גם בכל הנוגע לתקופות ההארכה, ככל שתהיינה.

4. התמורה עבור ביצוע השירותים

4.1. תמורת השירותים וביצוע כל התחייבויות המציע הזוכה בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם דירה להשכיר למציע הזוכה, את התמורה כמפורט בפרק זה להלן.

4.2. המציע הזוכה יהיה זכאי לתמורה כספית חודשית השווה ל-120 ₪ עבור כל יחידת דיוור המנוהלת על ידו בנכס הנדל"ן למגורים אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה, בצירוף מע"מ כדין (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי המציע הזוכה במסגרת הצעתו במכרז.

4.3. תקופת הזכאות לתמורה האמורה תהיה למשך כל התקופה בה העניק המציע הזוכה את השירותים ביחס לנכס הנדל"ן הספציפי אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה. למען הסר ספק מובהר, כי כל עוד לא העניק המציע הזוכה את שירותי ניהול נכס הנדל"ן בפועל לא יהיה המציע הזוכה זכאי לתמורה, גם אם תקופת ההתקשרות עימו תהיה בתוקף.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

- 4.4. **על כל מציע לכלול במסגרת הצעת המחיר מטעמו אחוז הנחה וזאת ביחס לתמורה הכספית החודשית עבור כל יחידת דיור המנוהלת בנכס הנדל"ן למגורים, כאמור בסעיף 4.2 לעיל.** אחוז ההנחה יוצע על ידי המציע הזוכה בטופס מס' 8 שבהצעה הכספית מטעמו. אחוז ההנחה בהצעה הכספית לא יעלה על אחוז ההנחה המקסימלי אשר נקבע על 15% (להלן: "שיעור ההנחה המירבי"). אם ינקוב המציע הנחה גבוהה משיעור ההנחה המירבי תהיה דירה להשכיר רשאית לראות אותו כאילו נקב באחוז ההנחה המירבי, היינו 15%, ולבחון את הצעתו בהתאם. אי מילוי אחוז ההנחה או ציון הנחה שלילית משמעותם כי המציע נקב בשיעור של 0% הנחה. ניתן להציע אחוז הנחה אפס (0) שמשמעו כי הצעתו של המציע הנה התמורה המצוינת בסעיף 4.2 לעיל.
- 4.5. התמורה שתשולם בהתאם לאמור לעיל היא מוחלטת, הוגנת ונאותה והמציע הזוכה לא יהיה זכאי ו/או לא ישולם לו כל תשלום נוסף עבור התחייבויותיו אלא על-פי ההסכם שיחתם מולו, לרבות בגין ביצוע השירותים המבוקשים, כגון תשלומי אש"ל, הוצאות ותשלום עבור נסיעות, הוצאות משרדיות, צילומים, טלפונים, פקסים הוצאות אחרות מכל סוג שהוא.
- 4.6. המציע הזוכה לבדו יישא בכל ההוצאות והתשלומים, הכרוכים במתן השירותים המבוקשים, ובכלל זה תשלומי מסים והיטלי חובה החלים עליו ו/או תשלומי ביטוח או כל תשלום אחר שיחול עליו בעתיד וכן בכל הוצאות הכרוכות בכל הסיכונים והאחריות של המציע הזוכה על-פי ההסכם שיחתם עמו, וכל זאת באופן שהמזמינה לא תהיה אחראית לכך בכל צורה ואופן שהוא.
- 4.7. התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן, ללא יוצא מן הכלל. למעט הקבוע בסעיף 4.8 להלן, המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף מעבר לתשלום התמורה על פי הסכם זה, לא כשכר, לא כהחזר הוצאות, לא כעמלות ולא אחרת ובכלל זה לא תישא בהוצאות ישירות ו/או עקיפות כלשהן של המציע הזוכה.
- 4.8. פרט לתשלום התמורה, כאמור לעיל, המציע הזוכה יהיה זכאי להחזר עלויות כמפורט להלן:
- 4.8.1. המציע הזוכה יישא בעלויות הישירות הסבירות הנחוצות לשם האחזקה השוטפת ו/או המונעת של יחידות הדיור בנכס הנדל"ן הספציפי אותו התבקש לנהל עד לסכום כולל של 2,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין עבור כל קריאה, וזאת ללא צורך בקבלת אישור מראש מאת המזמינה. עלויות העולות על הסך האמור לעיל לא יוצאו אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה.
- 4.8.2. המציע הזוכה לא יבצע כל עבודה ו/או ישלם כל עלות בקשר עם מתן השירותים לגוף הקשור למציע הזוכה (תאגידיים שהם בשליטת המציע הזוכה, השולטים במציע הזוכה או המצויים בשליטה משותפת עם המציע הזוכה), אלא אם התקבל אישור המזמינה מראש ובכתב.
- 4.8.3. בכל יום 5 לחודש קלנדארי (או בכל מועד אחר אותו תקבע המזמינה) ידווח המציע הזוכה למזמינה על העלויות שהוצאו על ידו במהלך החודש הקודם, בצירוף אסמכתאות לשביעות רצון המזמינה. המציע הזוכה ישיב על כל שאלה וימציא כל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמינה בקשר עם דיווח העלויות. עלות שלא אושרה מראש כנדרש, על אף היותה טעונה אישור כאמור לעיל, לא תשולם למציע הזוכה על ידי המזמינה ולא תהיה למציע הזוכה כל טענה בקשר עם כך.
- 4.8.4. המזמינה תאשר את העלויות בתוך 10 ימים מהמועד בו הומצא הדו"ח וכלל המידע וההסברים לשביעות רצונה. לאחר מכן, החזר העלויות כאמור לעיל יבוצע בתנאי שוטף + 30. התשלום כאמור ייעשה בגין העלות הישירה של ביצוע העבודה הרלוונטית, כאשר לא תתווסף תקורה כלשהי ו/או תשלום הוצאות מימון.
- 4.8.5. פרט להוצאות הישירות של האחזקה המונעת ו/או השוטפת כאמור לעיל, המציע הזוכה יישא על חשבונו בכל ההוצאות והתשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכים בביצוע ומתן השירותים,

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לשאת בתשלומי שכר עבודה לעובדיו והפועלים מטעמו, לשאת בתשלומים לספקים ו/או קבלני משנה שיפעלו מטעמו ולשלם את כל המיסים המוטלים עליו כדין או שיוטלו עליו בהתאם להוראות כל דין.

4.8.6. מובהר, כי המנגנון הקבוע בסעיף 4.8 לעיל, על תת סעיפיו, רלוונטי לנכס נדל"ן אחד. ככל שהמציע הזוכה יתבקש לנהל יותר מנכס נדל"ן אחד, יוחל מנגנון זה על כל אחד מנכסי הנדל"ן אותם יתבקש המציע הזוכה לנהל, בנפרד.

4.9. תשלום התמורה למציע הזוכה יבוצע לאחר קבלת דו"ח חודשי מפורט מאת המציע הזוכה בדבר השירותים שהוענקו על ידו באותו החודש. רק לאחר המצאת דו"ח פירוט כאמור וכן חשבונית עסקה ובכפוף לכך שניתן אישור המזמינה לסכומים לתשלום, יבוצע התשלום באופן שוטף פלוס 30 ימים ממועד הגשת הדו"ח וחשבונית העסקה, לאחר ניכוי מס במקור. תוך 7 ימים ממועד התשלום, יגיש המציע הזוכה חשבונית מס. במניין הימים לא תובא בחשבון תקופה שבה הוגשו דו"ח שלא כנדרש או חשבונית עסקה שגויה או שלא בהתאם להוראות המזמינה.

4.10. למען הסר ספק, מודגש בזה, כי המזמינה תהא רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע למציע הזוכה ממנה, כל סכום המגיע לה מאת המציע הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות מקדמות ו/או חיובים שמקורם במיסוי והיטלי חובה החלים על התמורה, ו/או נזק שהוא יגרום, אם יגרום, למזמינה ו/או למדינה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע הסכם זה.

4.11. למזמינה תהיה זכות לקבוע, כי ביחס לנכס נדל"ן מסוים או עבודה מוגדרת ישולם סכום כולל גלובלי כפי שייקבע מול המציע הזוכה על בסיס הערכת היקף שעות העבודה שיידרשו לנכס זה ובהתאם להצעת המחיר שהציע המציע הזוכה.

5. מסמכי המכרז

5.1. מסמכי המכרז, כהגדרתם להלן, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: <https://www.aprent.co.il/template/?Cid=3&Pid=3345> (להלן: "אתר האינטרנט של המזמינה"). במידה ויהיו עדכוני מועדים ו/או הבהרות ו/או תיקונים במסגרת המכרז, יפורסמו השינויים באתר המזמינה ורק אלו יחייבו משפטית את המזמינה ואת המציעים. ניתן להפיק את מסמכי המכרז באמצעות הדפסתם מאתר האינטרנט של המזמינה.

5.2. על כל מציע חלה החובה, טרם הגשת ההצעה, ובכל שלב משלבי המכרז, להיכנס לאתר המזמינה ולהתעדכן באופן שוטף בדבר השינויים, ההבהרות והעדכונים אשר יפורסמו באתר המזמינה, ככל שיפורסמו. מציע שלא יגיש את הצעתו בהתאם לשינויים, הבהרות ועדכונים, במידה ואכן פורסמו, הצעתו עלולה להיפסל.

5.3. מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים המפורטים להלן:

5.3.1. הזמנה להציע הצעות, נספחיה והטפסים המצורפים לה (להלן: "ההזמנה" או "ההזמנה להציע הצעות").

5.3.2. ההסכם, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

5.3.3. כל מסמך או הוראה אחרת שתפרסם המזמינה המעדכנים או מבהירים את מסמכי המכרז.

5.3.4. המסמכים אשר יוגשו על ידי המציע בהצעתו (להלן: "הצעת המציע"). להסרת כל ספק, ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במסמכי המכרז מובהר, כי אין ולא יהיה בהצעת המציע הזוכה כדי לשנות או לגרוע מחובתו של המציע הזוכה למלא אחר מלוא מחויבויותיו לפי ההזמנה להציע הצעות וההסכם ולפי קביעת המזמינה.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

5.4. מסמכי המכרז הם רכושה של המזמינה והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד.

6. לוח זמנים במכרז

6.1. טבלת לוחות זמנים:

הפעילות	מועד	שעה	ר' פירוט בסעיף
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	15.6.2021	12:00	17
מועד אחרון להגשת הצעות	1.7.2021	12:00	11.1.5

6.2. המזמינה רשאית להאריך או לשנות כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון, לרבות במועד האחרון להגשת הצעות, ובין היתר, כהיענות לבקשות מציעים/או מיוזמתה, לרבות ככל שתסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למציע או למציעים להשלים את הכנת הצעת/ותם למכרז.

6.3. החל ממועד פרסום המכרז, חובתו של כל מציע לבדוק באתר האינטרנט של המזמינה עד ובסמוך למועד הגשת הצעתו, האם חל שינוי כלשהו במועדי המכרז ו/או ביחס לכל תנאי אחר במכרז.

7. אופן בחירת ההצעה הזוכה

7.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.2.1 לעיל יצוין, כי המזמינה שומרת על זכותה לבחור בכשיר נוסף אחד או יותר, וכל זאת כמפורט בסעיף 14.6 - 14.7.3 להלן.

7.2. הליך בחירת המציעים הזוכים יתבצע בשלושה שלבים. אולם, המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפעול במהלך בדיקת ההצעות שלא בהתאם לשלבי הבדיקה כאמור, על כל המשתמע מכך, ובלבד שהחלטה כאמור תנומק בטעמים מיוחדים שיירשמו:

7.3. השלב הראשון - בדיקת מסמכי ההצעה ובחינת העמידה בתנאי הסף:

7.3.1. בשלב הראשון ייבדקו מסמכי ההצעות שהתקבלו עד למועד האחרון להגשת הצעות ותיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף, בהתאם לתנאי המכרז. רק הצעות העומדות בדרישות תנאי הסף כאמור בסעיף 8 להלן תעבורנה לשלב השני.

7.3.2. המזמינה שומרת על זכותה, אם נתגלו טעויות סופר או טעויות חשבוניות או כל אי התאמות אחרות או כל נסיבות אחרות באיזה מן ההצעות, לפעול בכל דרך הנתונה לה במכרז ו/או בדיון על מנת לתקן את הטעון תיקון תוך מתן הודעה למציע.

7.4. השלב השני - ניקוד האיכות של ההצעה (80% מהציון המשוקלל הסופי) (Q):

7.4.1. בשלב השני ייבחן הניסיון המקצועי של המציעים ויתקיים עם המציעים ראיון אישי.

7.4.2. תחילה ייבדק הניסיון המקצועי של המציע על בסיס המידע שהציג המציע בהצעתו, כאשר ציון האיכות המקסימלי שיוענק עבור הניסיון המקצועי יהיה 70 נקודות לכל היותר, וזאת בהתאם לפרמטרים המופיעים בסעיף 10.3 להלן.

7.4.3. לאחר מכן יזומנו המציעים לראיון אישי בפני נציגי המזמינה כאשר ציון האיכות עבור הראיון האישי יהיה 30 נקודות לכל היותר, וזאת בהתאם לפרמטרים המופיעים בסעיף 10.3 להלן.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

7.4.4. לאחר ביצוע הראיון, המזמינה תסכום את ניקוד האיכות שקיבל כל מציע בהתאם לפרמטרים ולניקוד האמורים וסכום הציונים הללו יהיה ציון האיכות הכולל של המציע (Q). המזמינה תדרג את ההצעות, לפי ציון ה-Q מהגבוה אל הנמוך.

7.4.5. ניקוד האיכות המקסימלי שיוענק לכל מציע יהיה 100 נקודות כאשר לניקוד האיכות יינתן משקל של 80% מהציון המשוקלל הסופי.

7.5. **השלב השלישי - ניקוד הצעת המחיר (20% מהציון המשוקלל הסופי) (P) וקביעת הציון המשוקלל הסופי של המציעים (M):**

7.5.1. הצעותיהם של מציעים אשר קיבלו במסגרת שלב ניקוד האיכות ציון הנמוך מ-80 נקודות (מתוך 100 הנקודות שיוענקו לניקוד האיכות) לא תעבורנה לשלב השלישי - שלב בדיקת הצעת המחיר, ותיפסלנה כבר בשלב זה. עם זאת, למזמינה תהא הסמכות לקבוע שהציון המינימלי הנדרש לצורך המעבר לשלב הרביעי יהיה 70 נקודות, וזאת בניסיונות מיוחדות ומנימוקים מיוחדים שיירשמו.

7.5.2. בשלב השלישי תנוקד הצעת המחיר (P) וייקבע הציון המשוקלל (M) של המציעים שסיימו בהצלחה את שלב הבחינה השני.

7.5.3. להצעת המחיר יינתן משקל של 20% מהציון המשוקלל הסופי.

7.5.4. ההצעות תנוקדנה ע"פ אמת מידה כספית בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע ושיצוין בנספח הצעת המחיר. ציון המחיר יחושב בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידי המציעים, כאשר למציע שהציע את המחיר הנמוך ביותר יוענק מלוא הניקוד (20 נקודות) וכל הצעת מחיר אחרת תנוקד בהתאם, והכל בהתאם לנוסחה שלהלן:

$$P = 100 - X \frac{\text{שיעור ההנחה הקבוע בהצעה}}{15\%}$$

7.5.5. הציון המשוקלל (M) לכל אחת מההצעות יקבע ע"י חיבור הניקוד האיכותי (Q) עם הניקוד הכספי (P) ע"פ הנוסחה הבאה:

$$M = Q(*0.8) + P(*0.2)$$

7.5.6. במקרה של שוויון בציון המשוקלל של מספר הצעות, יינתן דירוג גבוה יותר להצעה שהוגשה על ידי מציע שהינו עסק בשליטת אישה. ככל שאחת מאותן ההצעות איננה הצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה כאמור, ההצעה אשר קיבלה את ניקוד האיכות הגבוה ביותר, תדורג במקום גבוה יותר.

7.5.7. מובהר, כי ההצעות תדורגנה בהתאם למידע ולנתונים שהוצגו בהצעות, לרבות בתצהירים שנכללו בהן. במידה ויתברר, בשלב כלשהו, כי הנתונים ו/או המידע שהוצגו באחת מההצעות שהוגשו במכרז אינם נכונים ו/או אינם מדויקים, תהא המזמינה רשאית לתקן את ניקוד ההצעות וזאת בין אם הדבר התגלה למזמינה בטרם מתן הודעת הזכייה במכרז ובין אם לאחריו. עוד מובהר, כי לא יהיה בהפעלת סמכות המזמינה כאמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותה לקבוע, כי אי הדיוקים או אי נכונות הנתונים שהתגלו בהצעת מי מהמציעים כאמור הינם כתוצאה מהתנהלות בחוסר תום לב. במידה והמזמינה תגיע למסקנה, כי מי מהמציעים התנהל בחוסר תום לב כאמור, תהיה המזמינה רשאית להורות על פסילת הצעתו ו/או על ביטול ההתקשרות עימו, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

8. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים והצעות העומדים בכל תנאי הסף המנהליים המפורטים בסעיף 8.1 להלן, על תת סעיפיו, **ובנוסף**, בכל תנאי הסף המקצועיים, כמפורט בסעיף 8.2 להלן, על תת סעיפיו.

8.1. תנאי סף מנהליים

8.1.1. למציע כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").

8.1.2. המציע הוא תאגיד הרשום כדן בישראל במרשם הרשמי הרלוונטי, הוא עוסק מורשה הרשום בישראל ועיסוקו העיקרי הוא **ניהול נכסי נדל"ן**.

8.2. תנאי סף מקצועיים

המציע מקיים, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, את התנאים המצטברים הבאים:

8.2.1. המציע מעסיק, בהעסקה ישירה, 25 (עשרים וחמישה) עובדים לפחות. מובהר, כי לעניין זה מנכ"ל המציע לא יבוא במניין עובדי המציע.

8.2.2. המציע הוא בעל ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן אשר כללו 20 יחידות דיוור לפחות כ"א, של 5 שנים ברציפות לפחות, וזאת לפחות החל משנת 2010.

לעניין כל תנאי הסף המקצועיים מודגש, כי המונח "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" משמעו - שירותים אשר כללו לפחות את כל מרכיבי השירות הבאים:

8.2.2.1. שירותי גבייה והנהלת חשבונות ביחס לדיירים בנכס הנדל"ן;

8.2.2.2. שירותי שיווק של יחידות הדיוור בנכס הנדל"ן;

8.2.2.3. ניהול מסירת יחידות הדיוור בנכס הנדל"ן לדיירים;

8.2.2.4. מתן שירות לקוחות לדיירים בנכס הנדל"ן;

8.2.3. המציע הוא בעל ניסיון מקצועי במתן שירותי אחזקה של פנים הדירות בנכס נדל"ן ושל מערכות הנדל"ן, של 3 שנים לפחות, בתקופה שהחל משנת 2010, וזאת כאשר ניסיון זה התקיים ביחס לנכס נדל"ן אחד או יותר אשר כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א.

8.2.4. המציע העניק, בעצמו, לפחות החל מיום 1.1.2015 ואילך, שירותי ניהול נכסי נדל"ן (כהגדרתם בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל), אשר כללו במצטבר לפחות 300 יחידות דיוור, כאשר כל אחד מנכסי הנדל"ן המוצגים לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף זה כללו לפחות 20 יחידות דיוור כ"א.

8.2.5. המציע העניק, בעצמו, לפחות החל מיום 1.1.2015 ואילך, שירותי ניהול נכסי נדל"ן, בשני נכסי נדל"ן לפחות שכללו לפחות 20 יחידות דיוור כ"א ושהשירותים שניתנו בהם כללו, בנוסף למרכיבי השירותים שצוינו בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל, גם את מרכיבי השירות הבאים:

8.2.5.1. הפעלת מוקד שירות לקוחות, אשר פעל 24 שעות ביממה, שבעה ימים בשבוע ואשר באמצעותו הוענק מענה לצרכי הדיירים בנכס;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

8.2.5.2. שירותי ניהול נכסי הנדל"ן הוענקו באמצעות מערכות מחשוב וטכנולוגיות ייעודיות לניהול פרויקטים בתחום האחזקה והכספים (כדוגמת מערכת Priority), לרבות אפליקציות לניהול ומעקב אחר תקלות;

מובהר, כי במסגרת הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.5 לעיל **ניתן** להציג נכסי נדל"ן שהוצגו לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.4 לעיל.

8.3 לעניין אופן בחינת תנאי הסף

8.3.1. המזמינה מבחינה בין עמידה בתנאי הסף, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחת העמידה בתנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.

8.3.2. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.

8.3.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.

8.3.4. המזמינה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, תהיה המזמינה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית.

9. המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף ולניקוד ההצעה

9.1. לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1.1, על המציע לצרף להצעתו **אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים ותצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, חתום ומאומת כדיון, בנוסח המצ"ב כטופס מס' 5.**

9.2. לצורך הוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 8.1.2, על המציע לצרף להצעתו **אישור על רישומו במרשם המתנהל על פי כל דין לגבי תאגידים מסוגו של המציע וכן מסמך המתאר את המציע ואת פעילותו מהשנים האחרונות (פרופיל חברה).**

9.3. לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים המפורטים בסעיפים 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.5 ו-8.2.5 לעיל יצרף המציע להצעתו: **תצהיר (הכולל את טבלת הניסיון המקצועי הנדרש), חתום ומאומת כדיון, בנוסח המצ"ב כטופס מס' 2.** מובהר, כי תצהיר הניסיון המקצועי המתואר לעיל (טופס מס' 2) ישמש את המציע גם לצורך ניקוד ההצעה בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 10.3 להלן. המציע יידרש למלא בטופס זה את כל המידע הדרוש לצורך ניקוד הצעתו, לרבות צירוף כל המסמכים והאסמכתאות כמפורט וכנדרש בסעיף 10.3 להלן.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

10. אמות מידה לקביעת ניקוד האיכות

10.1. ההצעות תנוקדנה בהתאם למידע שיוצג בטופס מס' 2 להזמנה ובמסמכים שיצורפו על ידי המציע, ובהתאם לקריטריונים שלהלן, וזאת עד לניקוד מקסימאלי של 80 נקודות (המהווים 80% מהציון הסופי המשוקלל).

10.2. נכסי הנדל"ן אשר יוצגו על ידי המציעים במסגרת אמות המידה שלהלן יהיו רק כאלה בהם ראש הצוות הוא זה שהעניק את השירותים האמורים כגורמים אחראיים ומובילים במסגרת מתן השירותים.

10.3. להלן יובא פירוט אמות המידה על בסיסן יבחנו ההצעות ויקבע ניקוד האיכות:

מס"ד	מרכיב	רכיבי משנה	הניקוד המקסימלי
1	<u>שנות הניסיון המקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן</u>	<p>במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד בהתאם לשנות הניסיון המקצועי של המציע במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן, שכללו לפחות 20 יחידות דיוור כ"א, לפי המפתח הבא:</p> <p>א. ככל שלמציע עד 10 (כולל) שנות ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן - יוענקו למציע 10 נקודות.</p> <p>ב. ככל שלמציע לפחות 11 שנות ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן - יוענקו למציע 20 נקודות.</p> <p>מודגש, כי המונח "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" משמעו הפירוש שניתן לו בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל.</p>	עד 20 נקודות
2	<u>שנות הניסיון במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן לשכירות</u>	<p>במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד בהתאם לשנות הניסיון המקצועי של המציע במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן שכללו שכירות ולפחות 20 יחידות דיוור כ"א, לפי המפתח הבא:</p> <p>א. ככל שלמציע עד 5 (כולל) שנות ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן אשר כללו שכירות - יוענקו למציע 5 נקודות.</p> <p>ב. ככל שלמציע לפחות 6 שנות ניסיון מקצועי במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן אשר כללו שכירות - יוענקו למציע 10 נקודות.</p> <p>מודגש, כי המונח "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" משמעו הפירוש שניתן לו בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל.</p>	עד 10 נקודות
3	<u>מס' יחידות הדיוור להן הוענקו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן</u>	<p>במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד בהתאם למספר יחידות הדיוור המצטבר של נכסי הנדל"ן להם העניק שירותי ניהול נכסי נדל"ן החל מיום 1.1.2015 ואילך, לפי המפתח הבא:</p> <p>א. עבור ניהול היקף יחידות דיוור מצטבר של עד 350 יחידות דיוור (כולל) - יוענקו למציע 15 נקודות.</p> <p>ב. עבור ניהול היקף יחידות דיוור מצטבר של 351 יחידות דיוור ועד 400 יחידות דיוור (כולל) - יוענקו למציע 25 נקודות.</p> <p>ג. עבור ניהול היקף יחידות דיוור מצטבר של מעל 401 יחידות דיוור (כולל) - יוענקו למציע 35 נקודות.</p> <p>מובהר, כי במניין יחידות הדיוור יבואו רק נכסי נדל"ן אשר כללו לפחות 20 יחידות דיוור כ"א.</p> <p>למען הסר ספק מובהר, כי הניקוד שיוענק למציעים לפי הסעיפים המפורטים</p>	עד 35 נקודות

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מס"ד	מרכיב	רכיבי משנה	הניקוד המקסימלי			
		באמת מידה זו הוא חלופי ולא מצטבר. מודגש, כי המונח "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" משמעו הפירוש שניתן לו בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל.				
4	<u>ראיון אישי</u>	<p>דירה להשכיר תערוך ראיון למציע לצורך התרשמות אישית ומקצועית מצוות המציע. בראיון ישתתפו מנכ"ל ו/או סמנכ"ל המציע, מנהל הנכסים, וכן כל גורם אחר בהתאם לדרישת המזמינה. במהלך הראיון יידרש כל מציע, באמצעות נציגו האמורים, להציג באמצעות מצגת את ניסיונו המקצועי של המציע ואת המתודולוגיה המוצעת למתן השירותים על ידו. מובהר, כי את המצגת יידרש כל מציע להגיש לנציגי המזמינה במסגרת הראיון באמצעות Disk-On-Key והמצגת תיחשב כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע. הניקוד יוענק בהתאם לפירוט כדלקמן:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>הקריטריונים לניקוד הראיון</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>בעבור הפגנת ידע ומקצועיות של אנשי הצוות בשירותים הנדרשים ואיכות הניסיון המקצועי יוענקו עד 25 נקודות. ניקוד איכות זה יינתן, בין היתר, בגין התרשמות המזמינה מהידע ומהניסיון המקצועי של אנשי הצוות; מאופן עריכת המצגת ומאיכות המידע הכלול בה; מכישוריהם של אנשי הצוות; מההיכרות והידע של אנשי הצוות בתחום שירותי ניהול נכסי נדל"ן ובתחומי השירות שיידרש המציע הזוכה להעניק למזמינה וכן מכל נושא נוסף שיימצא צוות הבדיקה לנכון.</td> </tr> <tr> <td>בעבור התרשמות אישית מאנשי הצוות, לרבות יכולתם להתבטא בעל פה וזמינותם להעניק את השירותים הנדרשים יוענקו עד 10 נקודות.</td> </tr> </tbody> </table>	הקריטריונים לניקוד הראיון	בעבור הפגנת ידע ומקצועיות של אנשי הצוות בשירותים הנדרשים ואיכות הניסיון המקצועי יוענקו עד 25 נקודות . ניקוד איכות זה יינתן, בין היתר, בגין התרשמות המזמינה מהידע ומהניסיון המקצועי של אנשי הצוות; מאופן עריכת המצגת ומאיכות המידע הכלול בה; מכישוריהם של אנשי הצוות; מההיכרות והידע של אנשי הצוות בתחום שירותי ניהול נכסי נדל"ן ובתחומי השירות שיידרש המציע הזוכה להעניק למזמינה וכן מכל נושא נוסף שיימצא צוות הבדיקה לנכון.	בעבור התרשמות אישית מאנשי הצוות, לרבות יכולתם להתבטא בעל פה וזמינותם להעניק את השירותים הנדרשים יוענקו עד 10 נקודות .	עד 35 נקודות
הקריטריונים לניקוד הראיון						
בעבור הפגנת ידע ומקצועיות של אנשי הצוות בשירותים הנדרשים ואיכות הניסיון המקצועי יוענקו עד 25 נקודות . ניקוד איכות זה יינתן, בין היתר, בגין התרשמות המזמינה מהידע ומהניסיון המקצועי של אנשי הצוות; מאופן עריכת המצגת ומאיכות המידע הכלול בה; מכישוריהם של אנשי הצוות; מההיכרות והידע של אנשי הצוות בתחום שירותי ניהול נכסי נדל"ן ובתחומי השירות שיידרש המציע הזוכה להעניק למזמינה וכן מכל נושא נוסף שיימצא צוות הבדיקה לנכון.						
בעבור התרשמות אישית מאנשי הצוות, לרבות יכולתם להתבטא בעל פה וזמינותם להעניק את השירותים הנדרשים יוענקו עד 10 נקודות .						
		סה"כ	עד 100 נקודות			

11. כללי הגשת ההצעות

11.1. אופן הגשת ההצעה

11.1.1. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את הצעתו לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי דירה להשכיר, ברחוב אפעל 25 קריית אריה פתח-תקווה, בית אמות פלטינום, קומה 6, כשהיא מלאה ושלמה על צרופותיה.

11.1.2. הצעת המציע תימצא בתוך מעטפה סגורה היטב וזו תכלול בתוכה שתי מעטפות משנה (להלן ביחד: "מעטפת ההצעה").

מעטפת המשנה הראשונה תכלול שני (2) עותקים מלאים וחתומים של ההצעה (מקור והעתק) כאמור בסעיף 11.1.6 (**הכל למעט הצעת המחיר - טופס מס' 8 למסמכי המכרז**) (להלן: "המעטפה הראשונה").

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מעטפת המשנה השנייה תכלול שני (2) עותקים מלאים וחתומים של הצעת המחיר (**טופס מס' 8**), הכל כמפורט בסעיף 11.1.4 להלן (להלן: "**המעטפה השנייה**").

11.1.3 על גבי מעטפת ההצעה לא יהיה כל ציון וסימון ולא כל סימון זיהוי של המציע בפרט, מלבד ציון ברור של שם ומספר המכרז כדלקמן:

"מכרז פומבי מס' 01/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן"

11.1.4 הצעת המחיר (**טופס מס' 8**) תכנס, כאמור, למעטפה השנייה (אשר תימצא בתוך מעטפת ההצעה) ואשר תהיה סגורה ונפרדת מהמעטפה הראשונה ובה שאר מסמכי ההצעה. יודגש, כי במעטפה השנייה אין לכלול כל פרט בקשר עם הצעת המציע ובמעטפה הראשונה אין לכלול כל פרט בקשר להצעת המחיר של המציע. מובהר, שהכללת פרטים הנוגעים להצעת המחיר במעטפה הראשונה או ציון סימני זיהוי של המציע על גבי מעטפת המכרז, עלולים להביא לפסילת הצעתו מטעמי חוסר תום לב, תכסיסנות, העדר ניקיון כפיים, וניסיון להשפיע על שיקול דעת הוועדה.

11.1.5 המועד האחרון להגשת ההצעות יחול ביום 1.7.2021 המציעים יהיו רשאים להגיש את הצעותיהם באחד מהמועדים האמורים, במהלך שעות פעילות המזמינה החל משעה 9:00 ועד לשעה 16:00. את מעטפת ההצעה יש להגיש לתיבת המכרזים. מודגש, כי המזמינה לא תבדוק הצעות שתוגשנה לפני או אחרי המועדים הללו. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות כאמור, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז ותוחזר למציע במועד שתמצא המזמינה לנכון.

11.1.6 הצעת המציע על כל פרקיה ונספחיה תוגש בהתאם להוראות ההזמנה כאשר היא כוללת את כל המסמכים כדלקמן:

- 11.1.6.1 כל מסמכי המכרז, כאמור בסעיף 5 לעיל;
- 11.1.6.2 כל המסמכים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד ההצעה כאמור בסעיף 9 לעיל;
- 11.1.6.3 ההזמנה להציע הצעות;
- 11.1.6.4 הסכם למתן שירותי ייעוץ;
- 11.1.6.5 כלל הודעות ההבהרה אשר פורסמו על ידי המזמינה (ככל שפורסמו);
- 11.1.6.6 טופס מס' 1 - תכולת מעטפת ההצעה;
- 11.1.6.7 טופס מס' 2 - תצהיר עמידה בתנאי הסף ופירוט ניסיון המקצועי של המציע;
- 11.1.6.8 טופס מס' 3 - אישור העדר הליכי כינוס, פירוק וכיו"ב;
- 11.1.6.9 טופס מס' 4 - אישור הבנת תנאי המכרז;
- 11.1.6.10 טופס מס' 5 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;
- 11.1.6.11 טופס מס' 6 - אישור זכויות חתימה;
- 11.1.6.12 טופס מס' 7 - פרטי המציע;
- 11.1.6.13 טופס מס' 8 - הצעה כספית;
- 11.1.6.14 טופס מס' 9 - כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים;
- 11.1.6.15 טופס מס' 10 - סודות מסחריים;

מובהר, כי על כל מסמכי המכרז, כמפורט לעיל, להיות חתומים בראשי תיבות בתחתית כל אחד מעמודי מכרזי המכרז וזאת בנוסף למילוי ולחתימת המסמכים, בהתאם להוראות ולהנחיות הספציפיות המופיעות במקומות שונים במסמכי המכרז.

11.1.7 מסמכי ההצעה שיוגשו במענה למכרז זה יהיו בעברית בלבד. במידה וביקש המציע לצרף למסמכי ההצעה מסמכים נוספים אשר לא נתבקשה הגשתם, לרבות מסמכים תומכים שנועדו לבסס,

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

להבהיר או לתמוך בהגשה, הם יהיו בשפה העברית או האנגלית בלבד, ואם במקור נערכו בשפה אחרת - יוגשו בתרגום לעברית או לאנגלית, מאושר על ידי נוטריון.

11.1.8. לא צירף מציע להצעתו את המסמכים שצירופם נדרש, כמפורט לעיל, רשאית המזמינה לפי שיקול דעתה הבלעדי לפסול את הצעת המציע.

11.1.9. ככל שבעקבות ההתמודדות עם מחלת הקורונה בישראל יוטלו על המציעים הגבלות תנועה או הגבלות אחרות כלשהן, אשר יש בהן על מנת למנוע, או למצער, להקשות באופן משמעותי, את הגשתן של ההצעות לתיבת המכרזים של המזמינה, תודיע המזמינה על פרוצדורה חלופית להגשת הצעות במסגרת הודעת הבהרה מטעמה שתפורסם באתר האינטרנט של המזמינה (ראו פירוט על הבהרות מטעם המזמינה בסעיף 13 להלן), וזאת לכל המאוחר כ-7 (שבעה) ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

11.2. התאמה לתנאי המכרז

11.2.1. ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי ודרישות המכרז. המציע אינו רשאי לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במכרז זה, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים במכרז זה, אלא אם כן נאמר אחרת.

11.2.2. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול כל הצעה שיש בה התניה, הסתייגות, שינוי, תוספת או השמטה ביחס לתנאי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, לרבות בהסכם, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את המזמינה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי המזמינה.

11.3. הצעה חתומה ואישור זכויות חתימה

11.3.1. ככל שהדבר נדרש בטופס ו/או במסמך המוגשים במסגרת ההצעה על ידי המציע - יהיו חתומים בחתימה מלאה ומקורית של מורשי החתימה מטעם המציע, כשהחתימות מאושרות על ידי רו"ח או עו"ד. כמו כן, יחתום כל מציע, בין אם הוא תאגיד ובין אם הוא יחיד, בתחתית כל עמוד המוגש במסגרת הצעתו בראשי תיבות.

11.4. הגשת ההצעה

11.4.1. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת, כי הוא (או היועץ מטעמו, במקרה בו ההצעה מוגשת מטעם תאגיד) עומד בתנאי הסף האמורים לעיל, הבין את מהות השירותים המתבקשים, הסכים מראש לכל תנאי המכרז בלא שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות וכי בטרם הגיש את הצעתו קיבל את מלוא המידע האפשרי הרלבנטי מבחינתו, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות וביקש הבהרות על כל סוגיה שנמצאה בעיניו בלתי ברורה או עמומה, ולפיכך המציע יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו או כי עמימות או חוסר בהירות במכרז גרם לו לעלות נוספת שלא תמחר או לא לקח בחשבון הצעתו או כי נגרם לו נזק אחר כלשהו.

11.4.2. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה בלתי הדירה ומוחלטת מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו והכל בלא שינוי ו/או הסתייגות ו/או תוספת.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

11.5. תוקף ההצעה

11.5.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, במשך 180 ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות כאמור בסעיף 6 לעיל. למזמינה הזכות להודיע, בכל עת, על הארכת תוקף ההצעות במשך 180 ימים נוספים, ללא צורך בהסכמת המציעים.

11.5.2. המזמינה תהא רשאית לבקש מהמציעים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת ו/או יותר, וזאת מעבר לאמור בסעיף 11.5.1 לעיל.

12. עידוד נשים בעסקים

12.1. בסעיף זה - "אישור" - אישור של רואה חשבון, כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"אמצעי שליטה" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981;

"מחזיקה בשליטה" - נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמנייתיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

"עסק בשליטת אישה" - עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"קרוב" - בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;

"תצהיר" - תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה (חתום על ידי המחזיקה בשליטה ומאומת על ידי עו"ד).

12.2. מציע שהינו עסק בשליטת אישה כאמור לעיל - יצרף להצעתו אישור ותצהיר כהגדרתם לעיל.

12.3. אם לאחר שקלול התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

13. הבהרות מטעם המזמינה ובדיקת קיום דרישות ההליך

13.1. למזמינה הסמכות לבקש מכל מציע השלמות, מידע נוסף, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, וכן לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה (ללא תלות בראיון שיבוצע ובנוסף לו), או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלוונטי.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

13.2. המזמינה תהיה רשאית, אך לא מחויבת, בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים ו/או חלופיים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא. בכלל זה, המזמינה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים ו/או חלופיים בקשר להוכחת נסיונם המקצועי של המציעים, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי הנסיון המקצועי התקיים במועדו. המזמינה תהא רשאית לאפשר למציע להציג מידע חלופי לזה שהוצג בהצעת המציע, הן לצורך בדיקת עמידתו בתנאי הסף והן לצורך מתן ניקוד האיכות. ככל שיתווספו או יצורפו, יהיו האסמכתאות והנתונים לעיל חלק ממסד הנתונים המשמש את המזמינה לצורך קביעת ניקוד האיכות של ההצעות. למען הסר ספק מובהר, כי סמכותה של המזמינה לדרוש ולקבל נתונים נוספים או משלימים ביחס למידע הקיים בהצעת המציעים תחול בכל שלב של המכרז, לרבות בשלב בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף ולרבות בשלב בדיקת איכות ההצעות.

13.3. המציעים יעבירו למזמינה את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה המזמינה בפנייתה, לפי כתובת המזמינה. תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד ממנה.

14. הודעת הזכייה

14.1. הודעה למציע בדבר זכיית הצעתו במכרז (להלן: "הודעת הזכייה") תימסר למציע בכתב לכתובת המצוינת בהצעתו. מציע שקיבל הודעת זכייה חייב למלא אחר האמור במסמכי המכרז בהתאם למועדים המפורטים בהם ובהודעת הזכייה, ובכלל זה:

14.1.1. הגשת ההסכם חתום תוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה;

14.1.2. המצאת אישור בדבר קיום ביטוחים כאמור בנספחים ד' ו-ד'1 להסכם ההתקשרות להבטחת קיום התחייבויותיו, בתוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה; לעניין זה מובהר, כי נספח/י הביטוח המצורפים להסכם הינם סופיים, לא יעשה בהם כל שינוי והמציע ו/או המציע הזוכה מוותר על כל טענה ביחס לנוסח נספח/י הביטוח. המזמינה לא תנהל מו"מ לעניין נספחי הביטוח אל מול חברות הביטוח של המציע ו/או המציע הזוכה.

אי המצאת המסמכים הנ"ל במועד עלולה לגרום לביטול הזכייה.

14.2. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם על ידי המציע ועל ידי מורשי החתימה של המזמינה.

14.3. מובהר בזאת, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין הזוכה וההתקשרות תכנס לתוקף רק (ובכפוף) לאחר שמורשי החתימה המוסמכים מטעם המזמינה יחתמו על המסמכים הנדרשים ויתנו את האישורים המתאימים להתקשרות (אישורים שאין הם מחויבים לתת). עוד מובהר שהמזמינה תהיה רשאית בכל עת לפי שיקול דעתה המלא להימנע מלקדם התקשרות, בין היתר, בנסיבות בהן קיים חשש שזכייה של מציע נתונה במחלוקת בתום לב או מצריכה דיון או שקילה נוספים או בכל מקרה אחר בו נמצאו נסיבות המצדיקות זאת לפי שיקול דעתה המלא של המזמינה, וזאת ללא כל פיצוי או שיפוי לזוכה.

14.4. היה ובמהלך התקופה שלאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, וכל עוד הצעתו תקפה, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבות הנובעת ממנה, תהא המזמינה רשאית לראות את ההצעה כבטלה ולבטל את הודעת הזכייה למציע (להלן: "ההודעה"), ככל שנשלחה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמינה כקבוע במכרז ו/או על פי כל דין.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי בהתקיים הנסיבות כאמור, תהא המזמינה רשאית להורות על מניעת השתתפות המציע שהצעתו בוטלה, כאמור לעיל, במכרזים עתידיים שיפורסמו על ידה, וזאת לפרק זמן ובתנאים אשר יקבעו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

14.5. מיום משלוח ההודעה כאמור תהיה רשאית המזמינה לנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לקבלת השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדה ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לה לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי נוסף על פי דין.

14.6. בנוסף, שומרת המזמינה על זכותה לבחור עד כשיר נוסף אחד (להלן: "**הכשיר הנוסף**"). המזמינה רשאית להתקשר עם הכשיר הנוסף, בין היתר, בנסיבות בהן בוטלה התקשרות עם מציע שנמסרה לו הודעת זכייה משום שלא פעל בהתאם להוראות הקבועות במכרז, לרבות ההוראה הקבועה בסעיף 14.4 לעיל, או פעל בהתאם להוראות אך מכל סיבה שהיא המזמינה החליטה שלא להמשיך איתו בביצוע החוזה, או במקרה שלא תוארך ההתקשרות עם מציע שזכה או תבוטל ההתקשרות עם מציע שזכה או מכל סיבה אחרת, לרבות רצון המזמינה מכל סיבה שהיא בפיצול השירותים בין המציעים. כל זאת ובלבד שבמועד בחירתו, יעמוד הכשיר הנוסף בכל תנאי הסף ויתר התנאים האחרים הנדרשים לפי המכרז, ואין מניעה אחרת לבחירתו לפי שיקול דעת המזמינה. החלטה על הכרזת מציע ככשיר נוסף יכול ותינתן בכל עת בו תעמוד הצעת המציע, הכשיר הנוסף, בתוקף, בהתאם לתנאי המכרז (לרבות הארכת תוקף ההצעה); ולאחר פקיעת תוקף ההצעה - החלטה על בחירה בכשיר נוסף יכולה להיעשות לפי הסכמת הצדדים, והיא תיחשב כהחלטה שנתקבלה בהתאם להוראות מכרז זה.

14.7. להלן הוראות נוספות בנוגע לכשיר הנוסף:

14.7.1. ההצעה שתיבחר ככשיר נוסף היא ההצעה שדורגה כהצעה הבאה בתור, לאחר ההצעה הזוכה.

14.7.2. הכשיר הנוסף לא יידרש לחתום על ההסכם בשלב זה, אלא אם הוא ישתלב בהמשך במערך השירותים.

14.7.3. בכפוף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הכשיר הנוסף ייוותר במעמדו זה למשך שנה מיום תחילת ביצוע השירותים על ידי המציע הזוכה.

15. סוד מסחרי או מקצועי

15.1. על כל מציע לציין מראש בהצעתו אלו סעיפים ו/או חלקים בהצעתו ו/או מסמכים שצורפו להצעתו חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי כאמור ב**טופס מס' 10**.

15.2. למען הסר ספק יובהר, כי הצהרת המציע בעניין סוד מסחרי או מקצועי אינה מחייבת את ועדת המכרזים וכי שמורה לוועדת המכרזים של המזמינה הסמכות הבלעדית להחליט מהם הסעיפים ו/או חלקים שבהצעת הזוכה ו/או המסמכים שצורפו לה שהם חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי.

15.3. יודגש, כי מציע שלא יציין מהם הסעיפים ו/או החלקים ו/או המסמכים שלדעתו חסויים מן הטעמים האמורים לעיל, יראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו.

15.4. מציע שציין סעיפים בהצעתו כסעיפים חסויים, יראו אותו כמסכים לכך שאותם סעיפים בהצעותיהם של המציעים האחרים יהיו חסויים בפניו, במקרה שהוא יבקש לעיין בהצעות של מציעים אחרים, אלא אם המזמינה קבעה אחרת.

15.5. המענה לתנאי הסף לא ייחשב בכל מקרה כחוסה תחת סודיות, והעיון בו יותר.

15.6. יובהר, כי ההחלטה הסופית בעניין טענת המציעים בקשר עם סודות מסחריים או מקצועיים מסורה למזמינה/וועדת המכרזים, שתהיה רשאית על פי שיקול דעתה להתיר עיון במסמכים, בכפוף להוראות כל דין.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

16. אישור הבנת תנאי המכרז

16.1. כל מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל מתן השירותים.

16.2. המציע יאשר, כי קיבל לידיו את כל מסמכי המכרז, קרא והבין אותם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות האמורות בהם והכל כאמור בנוסח האישור המצורף **כטופס מס' 4**.

17. בקשת הבהרות למסמכי המכרז

17.1. המציעים רשאים לבקש מהמזמינה הבהרות למסמכי המכרז, בבקשה בכתב שתופנה לכתובת דואר אלקטרוני המפורטת בסעיף 1.8 לעיל ושתוגש עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל, או כפי שיעודכן בהודעה למציעים, אם יעודכן.

17.2. הפניה תכלול פרטים כדלקמן: פרטי השואל, כתובת דוא"ל, שם המכרז, מס' עמוד, הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה ופירוט השאלה. השאלות תוגשנה על גבי קובץ WORD בלבד ועל בסיס הטבלה הבאה (לא יתקבלו מסמכים סרוקים או מסמכים בפורמט PDF):

מס'ד	מס' עמוד במסמכי המכרז	סעיף במכרז/ בהסכם	פירוט השאלה

17.3. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לענות לכל או לחלק משאלות ההבהרה. לא התייחסה המזמינה לבקשה להבהרות עד למועד האחרון להגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. יובהר, כי המזמינה תהא רשאית לנסח מחדש את השאלות שנשאלו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

17.4. המזמינה רשאית, בכל עת, עובר למועד האחרון להגשת ההצעות, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את תנאי המכרז ובכלל זה את תנאי ההסכם, וזאת בין ביוזמתה ובין בתשובה לבקשות המציעים כאמור לעיל. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב למציעים שתועלה לאתר האינטרנט של המזמינה.

17.5. מובהר בזאת, כי המזמינה תפרסם הודעות למציעים בכתב, ככל שתהיינה כאלה, באתר האינטרנט של המזמינה, כי בכל מקרה, באחריותם הבלעדית של המציעים להתעדכן בכל השאלות והתשובות כפי שתפורסמנה במסגרת ההודעות למציעים באתר האינטרנט של המזמינה, וכי יראו בכל המציעים ככאלה המודעים בפועל לכל הודעה למציעים שפורסמה באתר כאמור.

17.6. **למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמינה למסמכי המכרז, אלא אם ניתנה בהודעה למציעים בכתב. הודעות למציעים אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויש לצרף העתק תוכם שלהן להצעה.**

17.7. אין לפנות לנציגי המזמינה במהלך תקופת המכרז אלא במתכונת המתוארת לעיל ואין לקיים עימם שיחות הבהרה או בירורים טלפוניים או פנים אל פנים. שאלות ופניות כאמור, יש להפנות בכתב בלבד בהתאם לאמור בסעיף 17 לעיל. מודגש, כי כל הבהרה שניתנה בעל-פה (שלא באופן רשמי ומחייב המופנה לכלל המציעים) לא תחייב בשום צורה ואופן את המזמינה או את מוסר/ת 'ההבהרה' והסתמכות עליה מצד מציע תהא פסולה ועלולה להיחשב, לפי שיקול דעת המזמינה, כהתנהלות שלא בתום לב ותכסיסנות.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

17.8. בכל מקרה של סתירה, בין האמור בהודעות למציעים ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור בהודעות למציעים. במקרה של סתירה בין ההודעות למציעים ובין עצמן, יגבר האמור בהודעה המאוחרת יותר.

18. כנס מציעים

18.1. **בהליך מכרזי זה לא יתקיים כנס מציעים.** יחד עם זאת, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לקיים כנס מציעים אחד או יותר, בהתאם לצורך ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

18.2. הודעה על קיומו של כנס מציעים, ככל שיתקיים, תפורסם באתר האינטרנט של המזמינה.

18.3. ההשתתפות בכנס המציעים, ככל שיתקיים, אינה מהווה תנאי סף להגשת הצעה במכרז. עם זאת, ההשתתפות בכנס המציעים מומלצת שכן במהלכה יינתנו הסברים בעל פה ביחס למכרז, לתחומי היעוץ ולאופן הגשת ההצעות.

18.4. על המציעים המשתתפים בכנס המציעים, ככל שיתקיים, להקפיד כי נוכחותם תירשם על ידי נציג המזמינה.

18.5. לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמינה לתנאי המכרז במהלך כנס המציעים, ככל שיתקיים, אלא אם היא באה לאחר מכן לידי ביטוי בהודעה בכתב שתפורסם באתר האינטרנט של המזמינה.

19. תנאים כלליים

19.1. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים (ובתוך כך- יועצים מטעמים של מציעים) אשר עבדו בעבר עם המזמינה או עם גורם ממשלתי או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עירויות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. המזמינה רואה בהגשת ההצעה על ידי המציע, הסכמה לפניה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל במכרז זה, למזמינה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

19.1.1. לדחות את כל או חלק מההצעות.

19.1.2. שלא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם.

19.1.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית המזמינה שלא לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים.

19.1.4. שלא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שיטנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו.

19.1.5. לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה, לבטל או לשנות את המכרז או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה. כמו כן, המזמינה רשאית שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל.

19.1.6. למען הסר ספק יובהר, כי המזמינה רשאית לבטל או לשנות את החלטתה בדבר ההתקשרות עם הזוכה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא כל זכות לפיצוי לזוכה.

19.1.7. המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות יועץ או כל גורם מקצועי אחר המוצע במכרז, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, לא יפעלו לתיאום הצעות

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה, ולא יהיו מעורבים בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת.

19.1.8. לפצל את הזכיה בין מספר גדול או קטן יותר של מציעים.

19.1.9. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המשתתפים בהליך זה, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המזמינה כאמור.

19.2. המציע ישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המזמינה בגין הוצאות אלה.

19.3. יובהר, כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות לממליצי המציע ו/או לכל גורם אחר לצירוף בירור מידע אודות המציע ו/או אודות הצעתו, אך אינה מחויבת לעשות כן.

19.4. מובהר, כי המזמינה רשאית למנות ועדת משנה מטעמה, לרבות, אך מבלי להגביל, לצורך בדיקת ההצעות, פנייה למציעים כאמור להלן, ומתן המלצות לוועדת המכרזים.

19.5. מכרז זה הוא קניינה הרוחני של המזמינה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת הצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת הגשת הצעה. המזמינה מתחייבת לא לעשות שימוש בהצעת המציע, אלא לצורכי הזמנה זו לקבלת הצעות או באם יתחייב הדבר על פי כל דין.

20. שינוי תנאים ע"י המזמינה

20.1. המזמינה תהיה רשאית, בכל עת לפני הגשת ההצעות, להורות כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות דרישות סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, זאת, אם סברה המזמינה, כי הדבר יהיה לטובת ההליך, ובלבד שהחלטותיה יחולו באופן שוויוני על כל המציעים. החליטה המזמינה לעשות כן, תודיע זאת למציעים.

20.2. למען הסר ספק, המזמינה לא תהיה חייבת לעשות שימוש בסמכויות אלה ולא תהיה מחויבת להתיר תיקונים או השלמות כאמור לעיל, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולצרכיה ושיקוליו המקצועיים.

20.3. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.

21. שינויים, השמטות ותוספות

בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שייעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (להלן: "הסתייגות"), תהיה המזמינה רשאית:

21.1. לפסול את הצעת המציע;

21.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;

21.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;

21.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע למזמינה כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתה והחלטתה הבלעדית של המזמינה;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

21.5. מובהר, כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. אם תחליט המזמינה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים הקטנים לעיל, והמציע יודיע, כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים לה. בנסיבות מיוחדות תהיה רשאית המזמינה להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצאה שיהיה הדבר לטובת המזמינה והמכרז כולו.

22. פסילת הצעות

22.1. המזמינה תהא מוסמכת לפסול כל הצעה שאינה עומדת בתנאי המכרז, או שהתקיימו לגביה עילות המאפשרות חילוט ערבות בהתאם לתקנות.

22.2. המזמינה תהא מוסמכת לפסול כל הצעה שהינה בלתי סבירה, בין השאר בכל הנוגע לאיכות שירותיה או האמצעים או התכניות למימושה, בין הצעה שהיא בלתי סבירה לטובה ובין שהיא בלתי סבירה לרעה.

22.3. המזמינה תהא רשאית לפסול הצעה בהתקיים אחת או יותר מהנסיבות הבאות:

22.3.1. פתיחת הליכי פירוק, כינוס נכסים, פשרה והסדר כנגד המציע, ובלבד שההליכים כאמור לא התבטלו בהחלטה שניתנה על ידי בית המשפט לאחר קיום דיון במעמד הצדדים, או תוך פרק זמן סביר אשר קבעה לכך המזמינה.

22.3.2. הפרה יסודית מצד המציע, של הוראות שלב בהליך, לרבות המצגים וההתחייבויות שהגיש המציע במסגרת הצעתו, לרבות אך מבלי להגביל, הצגת מידע שאיננו נכון או הצגה מכוונת של מידע שאיננו שלם בפני המזמינה, ותיאום הצעות עם מציעים אחרים.

22.3.3. הרשעת המציע או נושא משרה או אורגן במציע, בעבירה אשר לדעת המזמינה יש בה כדי להשפיע באופן מהותי על התנהלות המציע, לרבות בעבירה שיש עימה קלון ו/או עבירה מסוג מרמה והפרת אמונים ו/או בכל עבירה אחרת שיש בה, לדעת המזמינה, כדי להשליך על יושרו ו/או אמיונותו של המציע. הקביעה האם העבירה או ההרשעה תואמת את האמור לעיל תיעשה על פי שיקול דעתה המוחלט של המזמינה.

22.3.4. אם המציע קיבל ו/או מקבל שירותים, ללא קבלת אישורה המוקדם של המזמינה, לצורך השתתפותו בהליך, מגוף אשר ייעץ ו/או מייצע למזמינה, בקשר עם המכרז.

23. עיון

23.1. ההצעה הזוכה, פרוטוקולים של ועדת המכרזים והתכתבויותיה עם המציעים, יהיו פתוחים לעיון בהתאם להוראות הדין, ובכפוף להוראות סעיף 15 לעיל.

23.2. מודגש, מציע שיבקש לעיין בהצעה הזוכה או במסמכים נוספים לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז, יידרש לשלם למזמינה בגין צילום המסמכים, וזאת בהתאם לתקנה 21(ו) לתקנות חובת המכרזים.

24. תקפות מסמכי המכרז - עיקרון העיפרון הכחול

24.1. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

24.2. המזמינה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתראה צורך בכך לפרסם מכרז חדש.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

24.3. לזוכה במכרז אין זכות מוקנית לספק את השירותים המפורטים לעיל, כולם או חלקם. מובהר כי גם לאחר חתימת הסכם ההתקשרות אין המזמינה מתחייבת להיקף שירותים מסויים למציע.

25. ניגוד עניינים

25.1. המציע מתחייב כי אין מניעה, לפי כל דין ו/או הסכם שהמציע צד לו, להשתתפות במכרז ואין ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייני המציע ו/או בעלי השליטה בו ו/או נושאי המשרה שלו ו/או יועץ או בעלי תפקיד אחרים הפועלים מטעמו, לבין ענייני המזמינה ו/או מתן השירותים המבוקשים.

25.2. מציע אשר חלה לגביו מניעה כאמור, מנוע מלהגיש הצעה במסגרת מכרז זה.

25.3. במקרה של ספק כלשהו הנוגע להוראות האמורות לעיל מוטלת על המציע החובה ליידע את המזמינה ולקבל את אישורה המוקדם בטרם הגיש הצעתו וכן לפני כל התקשרות או הסכם.

25.4. המציע יצהיר ויתחייב, כי לא יהיה לו, במהלך תקופת מתן השירותים ניגוד עניינים או חשש כאמור מכל מין וסוג, ובכללם קשרים עסקיים או אישיים או קשרים אחרים או כל עניין אחר שעלולים להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים בין השירותים שינתנו על ידו לבין עניין בו הוא קשור (להלן: "ניגוד עניינים"), בנוסח המצורף בטופס מס' 9.

25.5. המציע יתחייב, כי במידה שיזכה ימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים או עשוי להיות בה חשש לניגוד עניינים בין מילוי תפקידו על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד ו/או התחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מטעמו, במישרין או בעקיפין. המציע מתחייב בזאת להודיע למזמינה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיו לבין פעילות אחרת שלו ו/או מי מטעמו, והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמינה למניעת ניגוד עניינים.

25.6. לעניין סעיף זה, "המציע או מי מטעמו" - לרבות המציע, בני משפחה של המציע, היועצים מטעמו, עובדיו ומועסקיו, ותאגיד שהמציע, בעליו, עובדיו ומועסקיו או בני משפחתם כאמור הינם בעלי עניין בהם. "בן משפחה" ו"בעל עניין" יפורשו בסעיף זה כהגדרתם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

25.7. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול את השתתפות מציעים או הצעות אשר בהכנתן הופרו הוראות אלה.

26. דין חל ומקום שיפוט

26.1. הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך ההשתתפות בהליך והגשת ההצעות.

26.2. מקום השיפוט הבלעדי לכל דבר ועניין הנוגע למכרז זה, הינו אך ורק בבית המשפט המוסמך בתל אביב.

בברכה,

דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

נספח 1 - הסכם למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 1 - תכולת מעטפת הצעה

- המציע יבדוק את תכולת המעטפה לפני סגירתה ויסמן את בדיקתו בטור "ביקורת המציע".
- המציע יכין עותק נוסף של **טופס מס' 1**.
- המציע יכניס את **טופס מס' 1** המקורי למעטפה לפני סגירתה והכנסתה לתיבת המכרזים של המזמינה.
- העתק חתום של **טופס מס' 1**, ישמש למציע כאישור על הפקדת הצעתו בתיבת המכרזים של המזמינה.
- על כלל המסמכים המפורטים בטופס זה להיכלל במעטפת ההצעה כשהם חתומים (ומאוּמְתים מקום בו נדרש אימות חתימה). מעטפת ההצעה תכלול גם את כל שאר המסמכים שנדרש לצרפם בהתאם להוראות ההזמנה.

ביקורת המציע	תיאור
	1. הצעה הכספית ערוכה בהתאם ל טופס מס' 8 (במעטפה סגורה, מסומנת ונפרדת!, בתוך מעטפת ההצעה)
	2. תצהיר עמידה בתנאי הסף ופירוט הניסיון המקצועי של המציע (טופס מס' 2).
	3. אישור בדבר העדר הליכי כינוס, פירוק וכיוצ"ב (טופס מס' 3).
	4. אישור בדבר הבנת מסמכי המכרז (טופס מס' 4).
	5. אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 לרבות תצהיר (טופס מס' 5).
	6. אישור עו"ד בדבר זכויות חתימה (טופס מס' 6).
	7. אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה כאמור בסעיף 12 לתנאי המכרז (ככל שרלוונטי).
	8. פרטי המציע (טופס מס' 7).
	9. תצהיר והתחייבות בדבר היעדר ניגוד עניינים (טופס מס' 9).
	10. סודות מסחריים (טופס מס' 10).
	11. כלל מסמכי ההזמנה וההסכם, על נספחיהם.
	שם המציע:
	חתימה (כולל חותמת):
	תאריך:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 2 - תצהיר עמידה בתנאי הסף ופירוט הניסיון המקצועי של המציע

פרטי המציע וראש הצוות

שם התאגיד:	
ח.פ.:	
כתובת דוא"ל:	

אני הח"מ, _____ נושא ת"ז מס' _____ לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן.

א. הנני עושה תצהירי זה במסגרת ההצעה המוגשת מטעם _____ (להלן: "המציע") במסגרת מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן שפרסמה דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "המכרז").

ב. הריני להצהיר כי המציע מקיים את כל התנאים הקבועים במכרז.

ג. הריני להצהיר, כי המציע עומד הן בכל תנאי הסף המנהליים (סעיף 8.1 לעיל) והן בכל תנאי הסף המקצועיים (סעיף 8.2 לעיל) וזאת באמצעות הדרכים להוכחת העמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיף 9 לעיל, על תת סעיפיו.

ד. לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.1 לעיל יצוין, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות מעסיק המציע, בהעסקה ישירה, _____ עובדים [יש למלא].

ה. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.2 לעיל ולצורך אמת המידה הראשונה הקבועה בסעיף 10.3 יצוין, כי למציע יש ניסיון מקצועי של _____ שנים [יש למלא], במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן (אשר כללו לפחות 20 יחידות דיור כ"א), כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

- ו. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.3 לעיל יצוין, כי למציע יש ניסיון מקצועי של _____ שנים [יש למלא], **במתן שירותי אחזקה של פנים הדירות בנכס נדל"ן ושל מערכות הנדל"ן** (וזאת כאשר ניסיון זה התקיים ביחס לנכס נדל"ן אחד או יותר אשר כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א).
- ז. לצורך אמת המידה השנייה הקבועה בסעיף 10.3 יצוין, כי למציע יש ניסיון מקצועי של _____ שנים [יש למלא], **במתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן**, כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל, **אשר כללו שכירות**.
- ח. להלן פירוט הנכסים הנדרשים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.4 לעיל ולצורך ניקוד האיכות לפי אמת המידה השלישית שבסעיף 10.3 לעיל:

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	האם ניתנו בפרויקט "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל? יש לסמן ✓	מס' יחידות הדיור בנכסי הנדל"ן	האם השירותים ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך?
1			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	האם ניתנו בפרויקט "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.1 - 8.2.2.4 לעיל? יש לסמן ✓	מס' יחידות הדיוור בנכסי הנדל"ן	האם השירותים ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך? ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך?
2			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא
3			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא
4			<input type="checkbox"/> כן	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות	<input type="checkbox"/> כן

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתן שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	האם ניתנו בפרויקט "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.2.1 - 8.2.2.4 לעיל? יש לסמן ✓	מס' יחידות הדיוור בנכסי הנדל"ן	האם השירותים ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך?
			<input type="checkbox"/> לא	דיוור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> לא
5			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא
6			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	האם ניתנו בפרויקט "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.1 - 8.2.2.4 לעיל? יש לסמן ✓	מס' יחידות הדיוור בנכסי הנדל"ן	האם השירותים ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך?
			יש לסמן ✓	<input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	
7			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא
8			<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	האם ניתנו בפרויקט "שירותי ניהול נכסי נדל"ן" כמשמעות מונח זה בסעיפים 8.2.1 - 8.2.2.4 לעיל? יש לסמן ✓	מס' יחידות הדיוור בנכסי הנדל"ן	האם השירותים ניתנו החל מיום 1.1.2015 ואילך? כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>

9			כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? כן <input type="checkbox"/> אם כן, כמה? _____ לא <input type="checkbox"/>	כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>
10			כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיוור כ"א? כן <input type="checkbox"/> אם כן, כמה? _____ לא <input type="checkbox"/>	כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

ט. להלן פירוט הפרויקטים הנדרשים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.2.5 לעיל:

מס"ד	שם הנכס	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	תיאור השירותים שניתנו במסגרת ההתקשרות יש לתאר את השירותים באופן כללי ולאחר מכן לסמן ✓ במרכיבים שנכללו בשירותים שניתנו	מס' יחידות הדיור בנכס הנדל"ן	תקופת מתן השירותים	פרטי איש קשר מטעם הלקוח שם/תפקיד/טל'
1			<p>תיאור כללי של השירותים שניתנו</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> שירותי גבייה והנהלת חשבונות ביחס לדיירים בנכס הנדל"ן;</p> <p><input type="checkbox"/> שירותי שיווק של יחידות הדיור בנכס הנדל"ן;</p> <p><input type="checkbox"/> ניהול מסירת יחידות הדיור בנכס הנדל"ן לדיירים;</p> <p><input type="checkbox"/> מתן שירות לקוחות לדיירים בנכס הנדל"ן;</p> <p><input type="checkbox"/> הפעלת מוקד שירות לקוחות, אשר פעל 24 שעות ביממה, שבעה ימים בשבוע ואשר באמצעותו הוענק מענה לצרכי הדיירים בנכס;</p> <p><input type="checkbox"/> שירותי ניהול נכסי הנדל"ן הוענקו באמצעות מערכות מחשוב וטכנולוגיות ייעודיות לניהול נכסים בתחום האחזקה והכספים, לרבות אפליקציות לניהול ומעקב</p>	<p>האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א? <input type="checkbox"/> כן</p> <p>אם כן, כמה? _____</p> <p><input type="checkbox"/> לא</p>	<p>(1) האם לאחר 1.1.2015 [כן / לא]</p> <p>(2) מ-חודש/שנה _____</p> <p>(3) עד _____ (חודש/שנה)</p>	

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

פרטי איש קשר מטעם הלקוח שם/תפקיד/טל'	תקופת מתן השירותים	מס' יחידות הדיור בנכס הנדל"ן	תיאור השירותים שניתנו במסגרת ההתקשרות יש לתאר את השירותים באופן כללי ולאחר מכן לסמן ✓ במרכיבים שנכללו בשירותים שניתנו	שם הלקוח לו ניתנו שירותי ניהול נכסי הנדל"ן	שם הנכס	מס"ד
			אחר תקלות (כדוגמת מערכת Priority);			
	(1) האם לאחר 1.1.2015: [כן / לא] (2) מ-חודש/שנה _____ (3) עד (חודש/שנה) _____	האם הנכס כלל לפחות 20 יחידות דיור כ"א? <input type="checkbox"/> כן אם כן, כמה? _____ <input type="checkbox"/> לא	תיאור כללי של השירותים שניתנו _____ _____ _____ <input type="checkbox"/> שירותי גבייה והנהלת חשבונות ביחס לדיירים בנכס הנדל"ן; <input type="checkbox"/> שירותי שיווק של יחידות הדיור בנכס הנדל"ן; <input type="checkbox"/> ניהול מסירת יחידות הדיור בנכס הנדל"ן לדיירים; <input type="checkbox"/> מתן שירות לקוחות לדיירים בנכס הנדל"ן; <input type="checkbox"/> הפעלת מוקד שירות לקוחות, אשר פעל 24 שעות ביממה, שבעה ימים בשבוע ואשר באמצעותו הוענק מענה לצרכי הדיירים בנכס; <input type="checkbox"/> שירותי ניהול נכסי הנדל"ן הוענקו באמצעות מערכות מחשוב וטכנולוגיות ייעודיות לניהול נכסים בתחום האחזקה והכספים, לרבות אפליקציות לניהול ומעקב אחר תקלות, כדוגמת מערכת Priority;			2

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

י. זה שמי, זו חתימתי להלן ותוכן תצהיר אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ שכתובתי _____, מאשר בזה
כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר
_____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם
לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 3 - אישור העדר הליכי כינוס, פירוק וכיו"ב

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: אישור בדבר מצב המציע

הנני, עו"ד/רו"ח של המציע, _____ אשר הגיש הצעה למכרז פומבי

מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן (להלן: "המציע"), מאשר בזאת ביחס למציע כדלקמן:

1 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק.

2. לא הוטלו על נכסי המציע עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו.

בכבוד רב,

תאריך

חתימת עו"ד/רו"ח

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 4 - אישור הבנת תנאי המכרז

תאריך: _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן (להלן "השירותים")

הרינו לאשר, כי קראנו בקפידה את מסמכי המכרז שבנדון על כל נספחיהם, למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על מתן השירותים, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על מתן השירותים.

לעניין זה הרינו להבהיר, כי נספחי הביטוח המצורפים להסכם הינם סופיים, לא נעשה בהם כל שינוי והח"מ מוותרים על כל טענה ביחס לנוסח נספחי הביטוח. הח"מ לא ינהל עם דירה להשכיר מו"מ לעניין נספחי הביטוח אל מול חברות הביטוח של הח"מ.

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת המציע
	הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.		

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 5 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____^[1] (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן.
2. הח"מ משמש כ- _____^[2] במציע, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.

תצהיר לפי סעיף 2ב(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים

3. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, המציע ובעל זיקה אליו - [יש לסמן ✓ במקום הרלוונטי]

לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, אך נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז הנ"ל חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, על פי הפירוט דלהלן, ונכון למועד האחרון להגשת ההצעות טרם חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

מס'ד	פירוט העבירה [מספר סעיף ושם חוק]	תאריך הרשעה [חודש ושנה]
1.		
2.		

* מספר השורות הנו להמחשה בלבד – ניתן להוסיף שירות, ככל שיש בכך צורך.

לצורך סעיף 3 זה: "הורשע", "עבירה" ו-"בעל זיקה" - כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

תצהיר לפי סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים

4. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הנ"ל, מתקיימת אחת מהחלופות הבאות: [יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית]

חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע^[4].

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

[למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים;

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 6 - אישור זכויות חתימה

תאריך: _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: אישור זכויות חתימה

הנני, עו"ד _____ מאשר בזאת כי, ה"ה

_____ החתום/ים על ההצעה שהוגשה על

ידי _____ (להלן: "המציע") ועל שאר המסמכים הנדרשים במסגרת מכרז מס'

1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן, מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם בצירוף חותמת החברה.

בכבוד רב,

_____ חתימת עו"ד המציע

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 7 - פרטי המציע

שם התאגיד:

מספר התאגיד:

כתובת:

פקס:

כתובת דואר אלקטרוני:

איש הקשר מטעם המציע

שם ושם משפחה:

תפקיד במציע:

כתובת:

מס' טלפון:

מס' טלפון נייד:

מספר פקס:

כתובת דוא"ל:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 8 - הצעה כספית

(טופס זה ימולא על ידי המציע)

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

1. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעת _____ (להלן: "המציע"), יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם מחייב בין חברתכם לבין המציע.
2. במידה והצעת המציע תתקבל, המציע מתחייב תוך 14 יום ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידכם את פוליסות הביטוח המפורטות בו, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה.
3. הצעת המציע זו תעמוד בתוקפה כקבוע בסעיף 11.5 להזמנה להציע הצעות.
4. המציע מתחייב למנוע את גילוי פרטי הצעת המציע ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעת המציע.
5. ידוע למציע, כי כל הסכומים הכספיים המפורטים בהצעה הכספית להלן יהיו ללא מע"מ.
6. ידוע למציע, כי המציע הזוכה יהיה זכאי לתמורה כספית חודשית השווה ל-130 ש"ח עבור כל יחידת דירור המנוהלת על ידו בפרויקט הנדל"ן למגורים אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה, בצירוף מע"מ כדון (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי המציע הזוכה כמפורט בטופס זה.
7. תקופת הזכאות לתמורה האמורה תהיה למשך כל התקופה בה העניק המציע הזוכה את השירותים ביחס לפרויקט הנדל"ן הספציפי אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה. למען הסר ספק מובהר, כי כל עוד לא העניק המציע הזוכה את שירותי ניהול פרויקט הנדל"ן בפועל לא יהיה המציע הזוכה זכאי לתמורה, גם אם תקופת ההתקשרות עימו תהיה בתוקף.
8. ידוע למציע, כי עליו לכלול במסגרת הצעת המחיר מטעמו אחוז הנחה וזאת ביחס לתמורה הכספית החודשית עבור כל יחידת דירור המנוהלת בנכסי הנדל"ן למגורים, כאמור בסעיף 6 לטופס זה.
9. ידוע למציע, כי אחוז ההנחה בהצעה הכספית לא יעלה על אחוז ההנחה המקסימלי אשר נקבע על 15% (להלן: "שיעור ההנחה המירבי"). כן ידוע למציע, כי אם ינקוב המציע הנחה גבוהה משיעור ההנחה המירבי תהיה דירה להשכיר רשאית לראות אותו כאילו נקב באחוז ההנחה המירבי, היינו 15%, ולבחון את הצעתו בהתאם. עוד ידוע למציע, כי אי מילוי אחוזי ההנחה משמעותו כי המציע נקב בשיעור של 0% הנחה וכי ניתן להציע אחוז הנחה אפס (0) שמשמעו כי הצעתו של המציע הנה התמורה המצוינת בסעיף 6 לטופס זה.
10. ידוע למציע, כי המציע לא יהיה רשאי להסתייג בשום צורה ואופן מטופס ההצעה וידוע למציע, כי הצעת מחיר זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, כמפורט בתנאי המכרז.
11. המציע מצהיר, כי הצעתו הכספית כוללת את כל העלויות וההוצאות מכל מין וסוג שהן הכרוכות בביצוע השירותים נשוא המכרז, לרבות עלויות נסיעה, ארוחות, ציוד, כח אדם, אמצעים טכנולוגיים וכיוצא ב"ב וכי לא תשולם לו כל תמורה נוספת. סכום התמורה הינו סופי ומוחלט והוא כולל את כל ההוצאות הנלוות בקשר לביצוע השירותים המפורטים במסמכי המכרז על כל סעיפיו.

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

<u>גובה ההנחה המוצעת</u>
% _____ (במילים: _____ אחוז)

	חתימת המציע + חותמת:		נציג המציע - שם מלא ותפקיד:
			תאריך:

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 9 - כתב הצהרה והתחייבות להעדר ניגוד עניינים

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

א.ג.נ,

הגדון: הצהרה והתחייבות בלתי חוזרת להעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן (להלן: "המכרז"). הח"מ משמש כ- _____ במציע, והוסמך כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.
2. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה למציע, במהלך תקופת מתן השירותים למזמינה, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים").
3. הנני מתחייב, במהלך תקופת מתן השירותים, להימנע מכל פעולה שיש בה או עשוי להיות בה חשש לניגוד עניינים, במישרין ו/או בעקיפין, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לכל גוף או גורם אחר אשר יעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כלפי המזמינה.
4. אני מתחייב להודיע באופן מיידי על כל נתון או מצב אשר בשלם אני עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור, מיד עם היוודע לי עליהם וזאת בכל שלב משלבי ההתקשרות עם המזמינה.
5. ההחלטה על קיומו של ניגוד עניינים במקרה של זיקה או קשר לגורמים המפורטים בסעיף זה תבחן ע"י היועץ המשפטי של המזמינה ואני מתחייב לקבל את החלטתו לעניין זה.
6. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מהחובה החלה עלי להימנע מניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים ומהחובה להימנע מקיומם של זיקה או קשר לאותם גורמים אשר עלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים.
7. ידוע לי שהחלטה בדבר ניגוד עניינים, נתונה ליועץ המשפטי של המזמינה באופן בלעדי ואני מתחייב לקבל על עצמי לבצע כל החלטה של היועץ המשפטי בעניינים הנוגעים להצהרתי זו, לרבות כל החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין המזמינה או ביני לבין צד ג' אחר כלשהו.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימת המצהיר

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ שכתובתי _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____ / המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
מכרז פומבי מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן

טופס מס' 10 - סודות מסחריים

1. להלן החלקים בהצעת המציע המהווים לדעת המציע סודות מקצועיים או מסחריים:

2. להלן הנימוקים לבקשת המציע כאמור בסעיף 1 לעיל:

3. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הסמכות לקבוע האם מדובר בסוד מקצועי או מסחרי נתונה למזמינה. כן מצהיר המציע, כי ידוע לו, כי הוא מנוע מלדרוש לעיין בהצעות אחרות בחלק המקביל לחלק שסיווג בהצעתו כסודי, וזאת אף אם המזמינה תדחה את בקשתו ואף אם תעמיד חלק זה מתוך הצעתו לעיון.

ככל והמציע הינו יחיד:

תאריך	חתימת המציע
-------	-------------

ככל והמציע הינו תאגיד:

תאריך	חתימה וחתימת המציע	תאריך	חתימת וחתימת עו"ד
			<p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.</p>