



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מכרז פומבי מס' 22/25

הזמנה להציע הצעות

**לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה בפארק רופין,
ירושלים**

ספטמבר 2025

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

- מסמך א'(1) – טופס רישום למכרז ;
- מסמך א'(2) – טופס הגשת הצעה ;
- מסמך א'(3) – תצהיר להוכחת ניסיון המציע ;
- מסמך א'(4) – תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ;
- מסמך א'(5) – אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז ;
- מסמך א'(6) – אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות ;
- מסמך א'(7) – ההצעה הכספית ;
- מסמך א'(8) – הקונספט המוצע על-ידי המציע ;

מסמך ב' – הסכם

- נספח א' – מסמכי המכרז על נספחיהם (תצורף הצעת הזוכה במכרז) ;
- נספח ב' – התמורה (תצורף הצעתו הכספית של הזוכה במכרז) ;
- נספח ג' – נספח תפעול ;
- נספח ד' – תצ"א מיקום המבנה בפארק רופין ;
- נספח ה' – תוכנית אדריכלית של המבנה ;
- נספח ו' – הקונספט (יצורף הקונספט הסופי אשר אושר על-ידי הרשות) ;
- נספח ז' – ביטוח ;
- נספח ח' – נוסח ערבות ההסכם ;
- נספח ט' – התחייבות לשמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים ;
- נספח י' – הצהרת מדווח על בסיס מזומן לצרכי מס ערך מוסף.

הזמנה להציע הצעות לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה בפארק רופין, ירושלים

כללי

1. הרשות לפיתוח ירושלים (להלן: "הרשות") מזמינה בזאת מציעים להציע הצעות לתכנון, הקמה והפעלה לתקופה קצובה של מבנה שימש כבית קפה או כמסעדה (להלן: "בית הקפה") בפארק רופין, בקריית הממשלה, בירושלים (להלן: "הפארק"), בשטח המסומן בתוכנית האדריכלית של המבנה (נספח ה' להסכם), בהתאם למסמכים ולהסכם המצורפים להזמנה זו (להלן: "השירותים" או "הפרויקט").
2. לאחר בחירת הזוכה במכרז (להלן: "הזוכה" / "הזכיין"), תתקשר הרשות עם הזוכה בהסכם הזיכיון (להלן: "ההסכם" או "הסכם הזיכיון"), והזוכה יידרש לספק את השירותים בהתאם למסמכי המכרז, לרבות נספח התפעול ונספח תכנית אדריכלית של המבנה (נספחים ג' ו-ה' להסכם) וכן הסכם ההתקשרות על נספחיו, המצורף להזמנה זו כמסמך ב'.
3. את מסמכי ההזמנה (ללא הנספחים) וטופס הרישום למכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של הרשות בכתובת: www.jda.gov.il (תחת הלשונית: "מכרזים") (להלן: "אתר האינטרנט") ו/או לעיין בהם במשרדי הרשות ברח' ספרא 2 ירושלים (להלן: "משרדי הרשות").
4. מציע המעוניין להשתתף במכרז יידרש להירשם (בעצמו או באמצעות מי מטעמו) ללא תשלום, בהתאם להוראות סעיף 22 להלן, ולאחר רישומו יקבל את חוברת המכרז המלאה. רק מציע שנרשם במועד יהא רשאי להגיש שאלות הבהרה או להגיש הצעתו למכרז.
5. כנס מציעים חובה יתקיים במועד הקבוע בסעיף 6 להלן, בהתאם להוראות סעיף 23 להלן. ההשתתפות בכנס היא חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

לוח זמנים

6. מבלי לגרוע מסמכות הרשות לדחות את המועדים הקבועים במסמכי המכרז, מתווה לוח הזמנים המתוכנן להליכי המכרז יהא כדלקמן:

21.09.2025 בשעה 10:30	כנס מציעים (חובה) ומועד אחרון לרישום וקבלת חוברת המכרז
16.10.2025	מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה
27.10.2025	מועד אחרון להגשת טיוטת ערבות מכרז לאישור מוקדם של הרשות (רשות)
02.11.2025 בשעה 14:00	מועד אחרון להגשת הצעות

7. הפרטים המובאים להלן בדבר עיקרי ההתקשרות הינם כלליים בלבד והוראות אלו תחייבנה את הצדדים רק במקרים בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת במסמך ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.
8. אין באמור להלן ו/או ביתר מסמכי המכרז כדי לגרוע מחובת המציע לבחון ולבדוק בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנתונים המובאים במסמכי המכרז, ולא תישמע כל טענה מצד מציע בדבר אי התאמה, חוסר דיוק, מחסור בפרטים, טעות והטעיה וכיוצ"ב.
9. המכרז מתייחס למבנה שייבנה במהלך החודשים הקרובים על ידי עיריית ירושלים או מי מטעמה בפארק רופין, בקריית הממשלה, בירושלים, במקרקעין הידועים כגוש 30135 חלקה 117 שבבעלות עיריית ירושלים (להלן: "המבנה"), בהתאם לתוכנית האדריכלית של המבנה (**נספח ה'** להסכם), במיקום המסומן בתצ"א מיקום המבנה בפארק רופין (**נספח ד'** להסכם).
10. הרשות (שהוסמכה ע"י עיריית ירושלים) מבקשת להתקשר עם גורם אשר יקבל את המבנה (המבנה יימסר לזוכה ברמת "מעטפת" במצבו "As- Is" כפי שעתיד להיבנות), יתכנן ויקים בית קפה או מסעדה בשטח של כ- 150 מ"ר בתוך המבנה וכ- 32 מ"ר בשטח המקורה מחוץ למבנה (להלן: "המתחם החיצוני"), בהתאם **לתכנון שתאשר הרשות מראש** ובכפוף להוצאת האישורים הנדרשים, לרבות הוצאת אישור מעיריית ירושלים לשימוש במתחם החיצוני כאזור ישיבה. תכנון ראשוני של פנים המבנה יוגש לרשות על-ידי המציעים ותכנון של פנים המבנה והמתחם החיצוני מפורט יוגש על-ידי הזוכה, הכל בכפוף לאישור הרשות לכל רכיבי התכנון, וקונספט ההפעלה.
11. מובהר כי גג המבנה (להלן: "הגג") אינו מהווה חלק מבית הקפה ואינו נכלל במסגרת המכרז. הגג יוקם על ידי עיריית ירושלים ו/או מי מטעמה כ"גג ירוק", כחלק מתוכנית הפארק, ויהיה פתוח ונגיש לציבור הרחב.
12. **יובהר כי הזוכה יידרש להשקיע בעבודות ההקמה ושיפוץ בית הקפה (לא כולל רכישת ציוד, ריהוט וכדו') סכום שלא יפחת ממיליון ש"ח (לא כולל מע"מ).**
13. הזוכה יידרש להפעיל את בית הקפה במבנה לתקופה קצובה, בהתאם להוראות נספח התפעול (**נספח ג'** להסכם), תמורת תשלום דמי זיכיון חודשיים לרשות (להלן: "דמי הזיכיון"), הכל כמפורט בהסכם ההתקשרות וביתר מסמכי המכרז. הפעלת בית הקפה תיעשה על-ידי הזוכה בעצמו ולא באמצעות קבלני-משנה או צדדים שלישיים.
14. **על המציעים להגיש, עם הצעתם במכרז, קונספט מפורט עבור הפרויקט, כמפורט בסעיפים 28-29 להלן.**
15. בתמורה למתן השירותים ולקיום כל התחייבויות הזכייין בהתאם למסמכי המכרז על נספחיהם ולפי כל דין, לרבות תשלום דמי הזיכיון החודשיים, לשביעות רצונה המלא של הרשות, יינתן לזוכה זיכיון להפעלת בית הקפה במבנה לתקופה של 5 שנים ממועד סיום תקופת ההקמה, כהגדרתה בהסכם (להלן: "תקופת ההתקשרות"), עם אופציה להארכה ב-5 שנים נוספות או חלק מהן, בכפוף לאישור שר הפנים בהתאם להוראות הדין.

16. תקופת ההתקשרות **תורכב מ-4 תקופות: "תקופת התכנון"**, בת 3 חודשים, אשר תחל במועד חתימת הצדדים על ההסכם; **"תקופת ההקמה"**, בת 12 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה; **"תקופת התפעול"**, בת 5 שנים מתום תקופת ההקמה; ו**"תקופת האופציה"**, בת עד 5 שנים ממועד תום תקופת התפעול.
17. מובהר כי הרשות אינה מתחייבת באשר למועד מתן צו התחלת עבודה, והוצאתו כפופה, בין היתר, לקצב התקדמות בניית המבנה על ידי עיריית ירושלים, כך שייטכן פער זמנים בין תקופת התכנון לתקופת ההקמה. לא תישמע כל טענה מפי הזכיין בדבר מועד הוצאת צו התחלת העבודה.
18. **במהלך תקופת התפעול ותקופת האופציה (ככל שתהיה), הזכיין יהיה מחויב למתן הנחה של 8% על כלל התפריט למחזיקי כרטיס ירושלמי וכן למכירת מוצרים במחיר מפוקח לאיסוף עצמי ("Take Away"), כמפורט בנספח התפעול - נספח ג' להסכם. יובהר כי הזכיין לא מחויב במתן הנחה של 8% על מכירת מוצרים במחיר מפוקח.**
19. מובהר כי לאחר השלמת עבודות שיפוץ המבנה על ידי הזוכה, יבוצעו על ידי עיריית ירושלים ו/או מי מטעמה עבודות השלמה לפיתוח ושדרוג הפארק סביב המבנה. העבודות כאמור עשויות להשפיע על דרכי הגישה לבית הקפה ולסביבתו. הזוכה במכרז יידרש להפעיל את בית הקפה בשים לב לעבודות אלו ולהשפעתן על דרכי הגישה אל בית הקפה, ולא תהא לזוכה כל טענה או דרישה כלפי הרשות ו/או עיריית ירושלים או מי מטעמן בשל כך.
20. מובהר כי המבנה האמור יבנה בתוך פארק קיים ופעיל. כלל הפעילות של בית הקפה בפארק תבוצע בתאום עם הרשות ועיריית ירושלים תוך שמירה על ניקיון שוטף, בטיחות משתמשי הגן והפרעה מינימאלית ככל האפשר לפעילות השוטפת בגן והמשרדים הסמוכים.

תנאי סף

21. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד, במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:
- 21.1. הינו עוסק (יחיד או תאגיד, לרבות שותפות) כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975;
- 21.2. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2020, ניהל והפעיל המציע בית/בתי קפה ו/או מסעדה/ות למשך 20 חודשים ברציפות כל אחד, אשר כללו במצטבר 25 מקומות ישיבה לפחות;
- 21.3. למציע מחזור כספי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) של 2 מיליון ש"ח לפחות, ב-3 שנים מבין השנים 2020-2024, במצטבר;
- 21.4. המציע נרשם למכרז במועד כמפורט בסעיף 22 להלן והשתתף בכנס המציעים כמפורט בסעיף 23 להלן;
- 21.5. המציע הגיש ערבות מכרז מקורית כמפורט בסעיף 31 להלן;
- 21.6. המציע בעל אישור ניהול ספרים בתוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

הוראות ביחס לתנאי הסף:

- ניתן להציג לכל היותר 2 בתי קפה או מסעדות להוכחת עמידה בתנאי הסף 21.2 לעיל, כאשר מובהר כי תקופת ההפעלה צריכה להתקיים במלואה בכל בית קפה או מסעדה בנפרד.

- במידה והמזיע הינו תאגיד, יוכל להוכיח ניסיון בתנאי הסף 21.2 לעיל אף באמצעות בעל/י מניות במזיע (במקרה של חברה), או שותף/ים במזיע (במקרה של שותפות), וזאת במידה ואותו/ם בעל/י מניות או שותף/ים החזיקו לפחות 50% במצטבר מהזכויות בבית הקפה ו/או המסעדה באמצעותה מבוקש להוכיח עמידה בתנאי הסף. הגורם באמצעותו תוכח עמידה בתנאי סף אלו, יוערך במסגרת ניקוד האיכות כמפורט להלן.

- במידה ותנאי הסף 21.2 לעיל הוכחו באמצעות בעל שליטה או שותף במזיע – בעל השליטה או השותף יהיה נציגו המוסמך של המזיע במתן השירותים באופן אישי וינהל את הפרויקט על כל חלקיו מטעם המזיע.

רישום למכרז

22. המעוניינים להשתתף במכרז, יירשמו באמצעות שליחת טופס רישום למכרז בנוסח **מסמך א' (1)**, הכולל את פרטי המזיע, איש קשר מטעמו ופרטי ההתקשרות עימם, כשהוא מלא וחתום, לדוא"ל: RID@jda.gov.il זאת עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. לחילופין, ניתן להירשם באמצעות הגשת טופס הרישום לנציג הרשות במהלך כנס המזיעים שיתקיים במועד הנקוב בסעיף 6 לעיל (בכל מקרה לא יותר רישום למכרז לאחר המועד האחרון לרישום הנקוב בסעיף 6 לעיל). מסמכי המכרז המלאים יישלחו לנרשמים בדוא"ל חוזר. מזיע שלא יירשם למכרז כנדרש ובמועד, לא יוכל להשתתף בו ו/או לשלוח שאלות הבהרה במסגרתו.

כנס מציעים

23. כל מזיע נדרש להשתתף בכנס מציעים, במועד הקבוע לעיל כמפורט להלן:
- 23.1. מקום הכינוס של כנס המזיעים יהא בסמוך למבנה המתוכנן, בפארק רופין בירושלים.
 - 23.2. **השתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.**
 - 23.3. על שינויים במועד כנס המזיעים ו/או במקום הכינוס ו/או הוספת מועדים לכנסי מציעים תימסר הודעה באתר האינטרנט של הרשות.
 - 23.4. פרוטוקול כנס מציעים חתום על ידי המזיע (ככל שפורסם), יצורף למסמכי המכרז, ייחשב חלק בלתי נפרד מהם וישמש אישור להסכמת המזיע לכל האמור בו.
 - 23.5. מובהר כי פרט למסמך הפרוטוקול הרשמי שיופץ על ידי הרשות, לא יהיה תוקף לכל הצהרה, הבהרה או מידע שניתנו, אם ניתנו, בעל פה או בכתב במהלך הכנס.

פרטי ההצעה

24. כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (מגיש ההצעה יכונה לעיל ולהלן: "המזיע"), כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המזיע בלבד, למעט אם הותר אחרת במפורש בהזמנה זו.

25. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכלול ההצעה את כל המסמכים והפרטים הנדרשים בהתאם לסעיף 50 להלן.
26. **באחריות המציעים לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של הרשות, במטרה לבחון האם קיימים שינויים כלשהם ו/או הודעות מטעמה בנוגע למכרז.**
27. הרשות תפעל בהתאם להוראות סעיף 66 להלן ביחס לכל השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת וכן כל הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שומרת הרשות לעצמה את הזכות לקבל הבהרות ממי מהמציעים ו/או לקיים משא-ומתן עם מי מהמציעים ו/או לדרוש תיקונים בכל אחת מההצעות, לפי שיקול-דעתו.

קונספט מוצע

28. יחד עם הגשת ההצעה במכרז, על המציעים להגיש לאישור הרשות קונספט מוצע לפרויקט (לעיל ולהלן: "**הקונספט**"), הכולל, לכל הפחות, התייחסות מפורטת לנושאים הבאים:
- 28.1. אופי בית הקפה או המסעדה אשר בכוונת המציע להקים (לדוגמה: בית קפה איטלקי; מזון מהיר בסגנון אמריקאי; מסעדה עם מזון מוקפץ; או כל סגנון קולינרי ייחודי אחר).
- 28.2. אופי ואופן מתן השירותים שיוצעו במקום, לרבות: סלסילות פיקניק, משלוחים וכיוצ"ב (יובהר כי המציע מחויב במתן אפשרות של איסוף עצמי ("Take Away") אשר יפורט בקונספט המוצע על ידו);
- 28.3. מפרט קולינארי המפרט את המוצרים/מנות המוצעים אשר ימכרו ומחיריהם כולל מע"מ;
- 28.4. פירוט בדבר היקף השקעה מוערך של עבודות ההקמה ושיפוץ בית הקפה (אשר לא יפחת מסכום של מיליון ₪ כמפורט בסעיף 12 לעיל).
- 28.5. תכנון ראשוני של חלוקת החלל הפנימי והמתחם החיצוני, סוג החומרים שיש בכוונת המציע לעשות בהם שימוש והקו העיצובי המוצע של בית הקפה או המסעדה. יש לצרף הדמיה של העיצוב המוצע, מיקום השולחנות, חזיתות וכדו' של חלל המבנה ושל המתחם החיצוני (ככל שיאושר).
- הכל בכפוף לתנאים שנקבעו בנספח התפעול- **נספח ג'** להסכם.
29. הרשות תהא רשאית בכל עת, לאחר בחירת הזוכה במכרז וטרם תחילת ביצוע עבודות ההקמה בפועל, להורות לזוכה על שינויים, תיקונים ושיפורים הנדרשים לדעתה בקונספט. המציע יהיה מחויב בביצוע הוראות הרשות ביחס לקונספט, בתנאים ובאופן שייקבעו על-ידה, ללא תמורה נוספת. הקונספט הסופי אשר יאושר ע"י הרשות יצורף להסכם ההתקשרות **כנספח ו'**. לא נשמע המציע להוראות הרשות בנוגע לקונספט, לרבות אם ביצע פעולות שלא לשביעות רצונה, תהא הרשות רשאית, מטעם זה בלבד, לבטל את ההתקשרות עמו.
30. **הקונספט המוצע יצורף על ידי המציע כמסמך א' (8) להצעה וינוקד במסגרת ניקוד האיכות של ההצעה.** כמו-כן, הקונספט המוצע (ולאחר מכן, הקונספט המאושר על-ידי הרשות) יחייב את המציע לכל דבר ועניין. כל שינוי שיערך על-ידי הזוכה במכרז ביחס לקונספט המאושר לאורך

תקופת ההתקשרות, לרבות שינוי בסוג והיקף השירות, התפריט וכן כל שינוי אחר, יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב של הרשות.

ערבות המכרז

31. להבטחת התחייבויותיו של המציע לקיים את תנאי המכרז בדיוקנות ובשלמות, ולהבטחת רצינות הצעתו של המציע ושיפוי הרשות, יגיש המציע יחד עם הגשת ההצעה במכרז, ערבות בנקאית מקורית, אוטונומית ובלתי-מותנית, על שם המציע ולטובת הרשות לפיתוח ירושלים, בסך **35,000 ש"ח** (שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים), מאת בנק בישראל או חברת ביטוח בישראל (שניהם יקראו להלן: "**הבנק**"), החתומה כדין על ידי הבנק (להלן: "**ערבות המכרז**"). על ערבות המכרז יחולו ההוראות להלן.

32. ערבות המכרז תהיה **בתוקף לכל הפחות עד ליום 02.03.2026** הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציע הארכת הערבות לתקופה נוספת/לתקופות נוספות, והמציע יאריך את תוקף הערבות ע"פ הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהא, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המציע ו/או לחילוט הערבות, כאמור להלן.

33. הרשות תהא רשאית לפסול הצעה אשר הערבות שצורפה לה אינה עומדת בתנאי מכרז זה, או להכשירה למרות הפגמים שנפלו בה, לפי שיקול דעתה המוחלט. בהקשר זה יובהר כי הצמדת סכום הערבות למדד כלשהו, אף שאינה מחויבת על פי הוראות המכרז, לא תיחשב לפגם המביא לפסילת הערבות.

34. הרשות תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ולאחר עריכת שימוע למציע (וזאת מבלי לגרוע מזכותה המלאה והבלתי מסוייגת של הרשות לקבלת פיצוי מלא מהמציע בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה):

34.1. כל אימת שהמציע יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

34.2. כל אימת שהמציע נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

34.3. כל אימת שהמציע מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

34.4. כל אימת שלאחר שנבחר המציע כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז.

34.5. כל אימת שמציע לא האריך את ערבותו כנדרש על ידי הרשות.

34.6. ככל שלאחר שנבחר המציע כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל) מסירת ערבות ביצוע ואישורי ביטוח כנדרש על פי ההסכם.

34.7. ככל שלאחר שנבחר המציע כזוכה במכרז, סירב או לא היה זמין לביצוע עבודות והנחיות הרשות, בהתאם להוראותיה.

35. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או שיק בנקאי ו/או המחאת עסק ערב.

36. מציע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו לאחר ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בדואר רשום לכתובת שיציין המציע במסגרת הצעתו.
37. מציע אשר ערבות המכרז שהומצאה על ידו הוחזרה לו, יוכל לערער על הזכייה במכרז רק אם המציא במצורף לבקשתו לערער, ערבות מכרז בתוקף לשלושה חודשים מיום הגשתה לרשות.
38. בכפוף לעריכת שימוע בע"פ או בכתב למציע, הרשות רשאית לחלט את הערבות, מבלי שתצטרך לנמק בקשתה או לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן אל המציע, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק.

אישור מוקדם (Pre-Ruling) של נוסח ערבות המכרז

39. עד למועד הקבוע בסעיף 6 לעיל, רשאים המציעים להגיש לאישור הרשות טיוטה של ערבות המכרז מאת הבנק. הרשות תבחן את טיוטת הערבות, ותהא רשאית לדרוש שינויים ו/או תיקונים בנוסח הערבות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של הרשות לתיקון פגמים בערבות ו/או התעלמות מהם ו/או לפסול ערבות מכרז שתוגש שלא בהתאם להוראות ההזמנה ו/או הוראות הרשות ביחס לשינויים ו/או תיקונים בה כאמור.

הבהרות ושינויים

40. שאלות הבהרה על ידי מציעים שנרשמו למכרז בלבד בהתאם להוראות הזמנה זו, תוגשנה בכתב בדוא"ל Bid@jda.gov.il, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל. התשובות לשאלות הבהרה תופצנה לכל משתתפי המכרז אשר נרשמו למכרז במועד בדוא"ל ו/או תועלנה לאתר האינטרנט, ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
41. שאלות הבהרה תוגשנה בקובץ Word, בהתאם לטבלה שלהלן בלבד. הרשות שומרת על זכותה שלא לבחון ו/או לתת מענה לשאלות אשר יוגשו שלא בהתאם להוראות סעיף זה:

מס'	הפנייה מדויקת (שם המסמך ומספר סעיף)	שאלה	מענה
			- לא למילוי ע"י המציע-

42. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את הרשות.
43. על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים. אם ימצא המציע אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לוועדת המכרזים ולפרטן בכתב במסגרת שאלות הבהרה. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.

44. הרשות רשאית בכל עת, קודם למועד להגשת ההצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים וכן רשאית להתעלם משאלות ו/או לערוך את שאלות הבהרה לפי שיקול דעתה המוחלט. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו, ואולם רק המסמכים הסופיים, כפי שייחתמו על ידי הרשות, יחייבו את הרשות.
45. עם הגשת הצעתו במכרז, מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז וכל הנתונים הרלוונטיים מכל סוג שהוא, והגיש הצעתו על בסיס זה. מציע שהגיש הצעה במכרז, יהיה מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור למכרז או לתנאיו.
46. למען הסר ספק, בכל מקרה, ובכלל זה במצב בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירות לגבי מסמכי המכרז, תקבע הרשות את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחרה הרשות.
47. אם ימצא בית משפט מוסמך כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים במסמכי המכרז או לחלקי סעיפים במסמכי המכרז, או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין; זולת אם החליטה הרשות כי עקב ביטול או צמצום כאמור, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.
48. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הובא עניין הנוגע או הקשור למכרז בפני ערכאה שיפוטית ונפסק על ידי אותה ערכאה כי הוראה או חלק מהוראה מהוראות מסמכי המכרז פסולה, מבוטלת או בטלה, משום שאינה עומדת בדרישות הדין או מכל סיבה אחרת, יראו את אותו חלק בהוראה כאילו צומצמה במידה הפחותה ביותר הנדרשת על מנת שתוסיף לעמוד בתוקפה.
49. למען הסר ספק, בכל מקרה בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירות לגבי מסמכי המכרז, תקבע הרשות את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה הנובעת מסתירה ו/או אי בהירות ו/או הפרשנות שנקבעה על ידי הרשות כאמור. לא קבעה הרשות פרשנות כאמור, הרי שתינתן עדיפות לפרשנות המטיבה עם הרשות.

מסמכי ההצעה

50. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 50.1 כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך על-ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעם המציע, ומאומתים כדין (ככל הנדרש), בצירוף הודעות למציעים, פרוטוקול כנס מציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שהופצו על-ידי הרשות).
- לעניין חתימה על מסמכי המכרז, יובהר כדלקמן:
- א. אין צורך לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז.
- ב. **אין צורך למלא את ההסכם (מסמך ב')** ונספחיו, **אולם חובה לחתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת המפעיל.**
- ג. יש למלא ולחתום כדין על מסמכים א' (2) – א' (8), וככל שנדרש אימות – לאמת כדין.

ד. יש לחתום על הודעות למציעים, מענה לשאלות הבהרה ופרוטוקול מפגש מציעים (ככל שהופצו על-ידי הרשות), במקום המיועד לכך.

- 50.2. טופס הגשת הצעה – מסמך א'(2) ;
- 50.3. תצהיר להוכחת ניסיון המציע – מסמך א'(3) ;
- 50.4. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות – מסמך א'(4) ;
- 50.5. אישור עו"ד בדבר חתימה על מסמכי המכרז – מסמך א'(5) ;
- 50.6. אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות – מסמך א'(6) ;
- 50.7. טופס ההצעה הכספית – מסמך א'(7) – יוגש במעטפה נפרדת כמפורט בסעיף 53.3 להלן ;
- 50.8. הקונספט המוצע על-ידי המציע כמפורט בסעיף 28 לעיל – מסמך א'(8) ;
- 50.9. הסכם ההתקשרות – מסמך ב' – כשהוא חתום בעמוד האחרון, במקום המיועד לחתימת המציע; מובהר בזאת כי אין צורך למלא ו/או לחתום על נספחי ההסכם ;
- 50.10. אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

51. למען הסדר הטוב יובהר כי הגשת המסמכים אינה מוגדרת כתנאי-סף במכרז זה. לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא ועדת המכרזים של הרשות (לעיל ולהלן: "ועדת המכרזים") או ("הוועדה") רשאית מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, שלא לבדוק את ההצעה, לפסול את הצעת המציע או לחילופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה, וכן רשאית הוועדה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

הגשת ההצעה

52. את ההצעות, בצירוף הפרטים והמסמכים המפורטים בסעיף 50 לעיל, יש להגיש במסירה ידנית, לתיבת המכרזים, במשרדי הרשות, עד למועד הנקוב בסעיף 6 לעיל.

הכניס המציע לתיבת המכרזים, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, הודעה בדבר ביטול הצעתו שהוגשה למכרז ו/או הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז במפורש, יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה בו לא תימצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים המבטלת מפורשות את ההצעה הקודמת במועד האחרון להגשת הצעות, תחייב ההצעה הקודמת את המציע לכל משך תקופת ההצעה, ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

53. לפני הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, על כל מציע לקבל מנציגת הרשות מדבקה, אשר תודבק על ידי נציגת הרשות על גבי המעטפה. מובהר כי רק מעטפה עליה מדבקה החתומה על ידי נציגת הרשות, תיחשב למעטפה אשר הוכנסה לתיבת המכרזים במועד. הצעה שתימצא בתיבת המכרזים ללא מדבקה חתומה כאמור – תיפסל ולא תיפתח כלל.

- 53.1. ההצעה, בצירוף יתר מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, תוגש בתוך מעטפה סגורה וחתומה, עליה יצוין - "מכרז מס' 22/25" ולתוכה יוכנסו 2 מעטפות סגורות באופן הבא:
- 53.2. מעטפה ראשונה אשר תכיל את כל מסמכי המכרז באופן כרוך ומסודר, בצירוף הודעות והבהרות למציעים (ככל שהופצו על-ידי הרשות), ולמעט ההצעה הכספית. על המעטפה יצוין - "מכרז 22/25 – מעטפה מס' 1".

בנוסף, על המציעים להכניס למעטפה זו עותק נוסף וזהה של הצעתם (לרבות הקונספט וכל המסמכים הנדרשים במסגרתה וללא ההצעה הכספית) בקובץ סרוק על גבי החסן נייד (Disk-on-Key). יש לוודא כי קיימת זהות מוחלטת בין ההצעה הכרוכה לבין ההצעה שעל גבי החסן הנייד. ככל שיימצא שוני בין ההצעות כאמור, תהיה הרשות רשאית לפעול בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות פסילת ההצעה.

- 53.3. מעטפה שנייה אשר תכיל אך ורק את ההצעה הכספית – (מסמך א'7). על גבי המעטפה יצוין - "מכרז 22/25 – מעטפה מס' 2".
54. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד סגירת המכרז לא תשתתף במכרז. על אף האמור לעיל, הרשות רשאית להאריך את מועד סגירת המכרז, על פי שיקול דעתה, בהודעה בכתב, לרבות בדוא"ל, למציעים אשר נרשמו למכרז.
55. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה מהמועד בו הוכנסה לתיבת המכרזים המיועדת למכרז הנ"ל ועד 120 יום לאחר מועד סגירת המכרז, או עד למתן הודעות בדבר בחירת הזוכה במכרז, לפי המאוחר מביניהם. הרשות תהא רשאית לדרוש מהמציע את הארכת תוקף הצעתו, כולה או חלקה, עד למועד שייקבע על-ידה.
56. בהגשת הצעתו במכרז מצהיר המציע ומאשר כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז, בחן את כל הנתונים הרלוונטיים מכל סוג שהוא והגיש הצעתו על בסיס זה. בנוסף, מצהיר המציע כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, את דיני המכרזים החלים בישראל, לרבות כל דרישות הרישום החלות על המשתתפים ו/או הזוכים במכרז.
57. כמו כן, מצהיר המציע כי הוא עומד בדרישות תקנה 6(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
58. מציע העונה על דרישות תיקון התשס"ג (מס' 15) לחוק חובת מכרזים, תשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, יגיש אישור של רואה חשבון ותצהיר מאומת ע"י עו"ד כדין, לפיו העסק הינו בשליטת אישה, בהתאם להגדרות התיקון לחוק.
59. מובהר כי הרשות תהא רשאית לפסול על הסף הצעה שלא תוגש במועד כאמור או שתוגש שלא בהתאם לתנאי מכרז זה, או לקבל אותה למרות הפגמים שנפלו בה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

הוצאות המכרז

60. כל הוצאה מכל מין וסוג שהוא, הכרוכה בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע בלבד, והמציע לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת הרשות בגין הוצאות אלו, וזאת אף אם המכרז יבוטל מכל סיבה שהיא או שההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל מכל סיבה שהיא.

61. מסמכי המכרז הינם רכוש הרשות והם נמסרים למציעים לצורך הגשת הצעותיהם במכרז בלבד. אין לעשות בהם כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה. המציע אינו רשאי להשתמש במסמכי המכרז ובמידע שבהם לגבי הצעות אחרות ו/או לכל מטרה שהיא.

בחינת ההצעות ותיקונן

62. בחינת ההצעות ועריכת ההשוואות והבדיקות ביניהן, וכן בחירת ההצעה הזוכה, אם בכלל, ייעשו מטעם הרשות על ידי ועדת המכרזים. הועדה תהא רשאית להסתייע בבדיקותיה, בין היתר, ביועצים מקצועיים ובוועדות משנה מטעמה.

63. רק הצעות שיעמדו בתנאי הסף המפורטים בהזמנה זו, ייבחנו על ידי ועדת המכרזים וידורגו על ידה כמפורט להלן.

64. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרשות תהא רשאית לדון עם המציעים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא, וכן להתיר למציעים או למי מהם לתקן את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים, בין לפני בחירת זוכה ובין לאחר מכן. סדרי הדיון יקבעו לפי קווים מנחים שתקבע הרשות בדבר היקף התיקונים שיוותרו, ותוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

65. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת המכרזים לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

66. לגבי כל מקרה של השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות אשר ייעשו על ידי מציע באי אלו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת תהא הרשות רשאית לפעול בכל אחת מהדרכים הבאות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

66.1. לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;

66.2. לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה שינויים כלל;

66.3. לדרוש מהמציע לתקן את השינויים ו/או לדרוש ממציעים אחרים לתקן ו/או לשנות את הצעתם; אם מי מהמציעים לא יעשה בהתאם לדרישת הרשות, רשאית הרשות לפסול את הצעתו;

66.4. לאפשר את השינויים ולראותם כחלק מהצעתו של המציע, וזאת תוך שמירה על עקרון השוויון בין המציעים.

בכל מקרה שהוא, לא יחייבו השינויים מכל סוג שהם את הרשות אלא אם נחתמו על ידה במסמך נפרד כדין.

67. המציעים מסכימים בזאת כי כל טעות סופר, חשבונית, אריתמטית או טעות אחרת שאינה משתמעת לשתי פנים (לפי שיקול דעת ועדת המכרזים) שתתגלה בהצעה הכספית שתצורף להצעתם תתוקן על ידי ועדת המכרזים.

68. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינה כספית לעומת מהות ההצעה ותנאיה, על פי שיקול דעתה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
69. בכל שלב משלבי בחינת ההצעות, רשאית הועדה להיפגש עם נציג המציע ולדרוש פרטים נוספים לגבי הצעתו, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

אמות המידה לבחינת ההצעות

70. בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי המשקלות הבאים, תוך שקלול רכיבים איכותיים וכמותיים, זאת מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים לשנות את המשקלות לפני המועד האחרון להגשת הצעות, תוך פרסום הודעה על כך:

70.1. **איכות ההצעה (60%)**: משקל יחסי של 60% יינתן לאיכות ההצעה, בהתאם לקריטריונים המפורטים בטבלה שלהלן:

#	קריטריון	ניקוד מרבי	אופן בחינה
1.	הקונספט המוצע כמפורט בסעיפים 28-30 לעיל	65 נק'	<ul style="list-style-type: none"> התרשמות כללית של הרשות מהקונספט - עד 20 נק' התרשמות מהמפרט הקולינארי והמחירים - עד 10 נק' התרשמות מהתכנון הראשוני, הקו העיצובי וההדמיה - עד 10 נק' התרשמות מהיקף ההשקעה המוערך של עבודות ההקמה, השיפוץ ועיצוב בית הקפה – עד 10 נק' התאמת הקונספט לסביבת בית הקפה, לרבות המוסדות הקרובים, קהלי היעד, שעות הפעילות ואופי הסביבה - עד 10 נק' התרשמות מאופי מתן השירותים שיוצעו במקום, לרבות: סלסילות פיקניק, משלוחים, איסוף עצמי (Take Away) וכיוצ"ב - עד 5 נק'
2.	זיקה לפעילות בתי מזון בעיר ירושלים	5 נק'	ככל שאחד/ת מבתי קפה או מהמסעדות שהוצגו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 21.2 לעיל הינו/ה בשטחה המוניציפאלי של ירושלים – יינתנו למציע 5 נקודות.
3.	ראיון עם המציע	30 נק'	<p>התרשמות הרשות מהמציע ומצעתו, כמפורט להלן: כל מציע יתבקש להגיע לראיון בפני צוות הרשות. במסגרתו יתבקש להציג בפני הצוות המקצועי את הקונספט אשר הוצע על ידו במסגרת ההצעה, בתצורת פרזנטציה (מצגת). הרשות תבקש לקבל לידיה את הקונספט המוצע בתצורה האמורה בטרם הריאיון. במהלך הראיון יידרש המציע להציג, בין היתר, את הנושאים הבאים:</p>

<ul style="list-style-type: none"> • הצגת המציע וניסיונו. • סקירה של הקונספט המוצע. • תשובות לשאלות הצוות המנקד. <p>על המציע להגיע לריאיון במועד שיקבע על-ידי הרשות. אי הגעה כנדרש עלולה להביא להפחתת הניקוד המלא על-פי סעיף זה ואף לפסילת ההצעה.</p> <p>מובהר כי תיאור שלבי הראיון כמפורט לעיל, נועדו לשם הנוחות בלבד, והרשות תהיה רשאית לחרוג מהאמור, על פי שיקול דעתה.</p> <p>יובהר כי בנוסף לריאיון, הרשות תהיה רשאית לערוך סיור במסעדה / בית קפה המנוהלים ע"י המציע, ולפנות לכל גורם שתמצא לנכון על מנת לקבל המלצות או חוות דעת לגבי המציע, לרבות ביחס למסעדה / בית קפה אשר נוהלו על ידו בעבר. הניקוד ברכיב זה יינתן גם על פי רשמי הביקור וחוות הדעת כאמור.</p>		
100 נק'	סה"כ	

- 70.2 **ההצעה הכספית (40%)** – משקל יחסי של 40% יינתן להצעה הכספית במכרז.
- 70.2.1 המציעים יידרשו להציע סכום חודשי קבוע אשר ישולם על ידי הזוכה לרשות כדמי זיכיון למשך כל תקופת התפעול ותקופת האופציה (ככל שתהיה).
- 70.2.2 **הסכום המוצע כדמי זיכיון לא יפחת מ-10,000 ש"ח בחודש**. יובהר כי לא יתווסף מע"מ לדמי הזיכיון, והרשות לא תנפיק חשבונית מס בגינם.
- 70.2.3 יובהר כי עבור תקופות התכנון וההקמה ועבור שנת התפעול הראשונה לא ייגבו דמי זיכיון כלל, כמפורט בהסכם.
- 70.2.4 דמי הזיכיון ישולמו ב-12 תשלומים חודשיים שיופקדו מראש עבור כל שנת התקשרות כמפורט בהסכם (**מסמך ב'**).
- 70.2.5 אחת לשנה יוצמד סכום דמי הזיכיון למדד המחירים לצרכן (כאשר מדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע במועד הגשת ההצעות למכרז).

71. על אף האמור, הוועדה תהיה רשאית להביא בחשבון כל שיקול נוסף ו/או אחר שתמצא לנכון.

הליך בחינת ההצעה

72. בחינת ההצעה תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:

72.1 **שלב א'- בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף**:

- 72.1.1 בשלב זה יבדקו המסמכים שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהינה כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.
- 72.1.2 לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את ההצעתו

של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

72.2. שלב ב' - איכות ההצעה:

- 72.2.1. תיבדק איכות ההצעה של המציעים אשר עברו את שלב א' לעיל.
- 72.2.2. הרשות תזמן את המציעים בשלב זה לראיון במשרדה, כמפורט בטבלת רכיבי האיכות. לא התייצב מציע (מנהל המציע + הגורם אשר ינהל את בית הקפה בפועל) לראיון בהתאם להנחיית הרשות, רשאית הרשות להפחית ניקוד בהתאם או לפסול את ההצעה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה על פי מסמכי המכרז.
- 72.2.3. בתום שלב זה ינוקדו ההצעות על פי הקריטריונים הקבועים בסעיף 70.1 לעיל.
- 72.2.4. ציון האיכות המינימאלי הינו 70 נקודות (מתוך הניקוד המלא לחלק זה). מציע שיקבל ציון איכות נמוך מ-70 נקודות יפסל ולא יעבור לשלב הבא.
- 72.2.5. על אף האמור, מקום בו לא התקבלו לכל הפחות 2 הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות של 70 נקודות, שומרת הרשות על זכותה לאפשר להצעות שציון הסף שלהן מעל ל-60 נקודות, להתמודד ולעבור לשלב הבא.

72.3. שלב ג' - ההצעה הכספית:

- 72.3.1. ועדת המכרזים תפתח את מעטפת ההצעה הכספית של המשתתפים אשר עברו את שלב ב' לעיל.
- 72.3.2. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על-פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות,
- 72.3.3. הצעה שתפחת מדמי הזיכיון המינימאליים, כמפורט בסעיף 70.2.2 – תיפסל.
- 72.3.4. ההצעה הכספית הגבוהה ביותר תקבל ציון 100 לרכיב זה. יתר ההצעות תקבלנה ניקוד באופן יחסי, בהתאם ליחס שבינן לבין ההצעה הגבוהה ביותר.

בחירת ההצעה הזוכה

73. הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון האיכות (60%) וציון ההצעה הכספית (40%).
74. על אף האמור, הוועדה תהיה רשאית להביא בחשבון כל שיקול נוסף או אחר שתמצא לנכון.
75. הרשות רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, הכל לפי שיקול-דעתה המוחלט והבלעדי. כן רשאית היא להתנות את הזכייה בתנאים ללא חובת הנמקה וכן רשאית היא לדרג מציע או מציעים נוספים, מלבד בחירת זוכים, ולקבוע כי במקרה שזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג הבא בתור.
76. החלטת הרשות להתקשר עם מציע לצורך ביצוע השירותים, כולם או חלקם, תהיה בכתב וחתומה בידי הגורמים המוסמכים לכך מטעם הרשות. הודעת הזכייה לא תחייב את הרשות, כל עוד לא

נחתם הסכם התקשרות מחייב למתן השירותים לשביעות רצונה של הרשות, בנוסח ההסכם המצורף **כמסמך ב'**. שום הודעה או מסמך אחר, בין בכתב ובין בעל-פה, לא יצרו הסכם מחייב בין הזוכה לבין הרשות ולא יקנו כל טענת השתק או מניעות כלפי הרשות ו/או כלפי ועדת המכרזים.

77. ההצעות שלא זכו במכרז תשארנה בתוקף למשך 120 ימים נוספים לאחר ההודעה לזוכים. בתקופה זו תהא ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים נוספים על זכייתם מכל סיבה שהיא (להלן: **"זוכה חליפי"**).

78. ועדת המכרזים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחיריה ביחס למהות העבודות.

79. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לאחר בדיקת ההצעות, תהיה הרשות רשאית, אך לא חייבת, לקבוע את קבוצת המציעים הסופית, ולאפשר למציעים בקבוצה זו לשפר את הצעותיהם, וזאת בין היתר מתוך מטרה להוזיל ו/או לשפר את ההצעות אשר הוגשו (הליך Best & Final). במסגרת ההליך, יהיה כל מציע מקבוצת המציעים הסופית רשאי, במועד שתקבע ועדת המכרזים, להגיש לתיבת המכרזים הצעה סופית משופרת שתחליף את הצעתו המקורית. לא הגיש מציע הצעה נוספת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית.

80. מובהר למען הסר ספק כי לוועדת המכרזים הסמכות לפסול הצעתו של מציע, בכל שלב משלב המכרז, זאת אם מצאה לנכון על פי מסמכים ו/או מידע שיש בידה ו/או הגיע לידה (לרבות המלצות ומידע שהגיע מלקוחות אחרים של המציע) שאין ביכולתו לבצע את העבודות המבוקשות לשביעות רצונה המלא.

81. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת מציע או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

82. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המציעים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות חלק מהמציעים בלבד), לתקן או לשפר את הצעותיהם, וזאת בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.

83. גם לאחר קביעת הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לבוא עמו בדברים במטרה לתקן או לשפר את הצעתו.

84. למען הסר ספק, אין בסמכויות של ועדת המכרזים המפורטות בפרק זה לעיל כדי לחייב את ועדת המכרזים לערוך הליך תחרותי נוסף ו/או לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.

85. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לעיל, תהא רשאית הרשות לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למציע שזכה, החל בתאריך שייקבע על ידי הרשות בהודעה, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה בה נדרש לעמוד בהתחייבויותיו, והמציע לא עמד בהן בהתאם להודעה ובתוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הרשות על פי כל דין.

86. בוטלה הזכייה במכרז, זכאית הרשות לכל סעד המוקנה לה בחוק ו/או במסמכי מכרז זה, לרבות חילוט הערבות הבנקאית, וכן זכאית למסור את ביצוע העבודות מושא המכרז למי שיקבע על ידה, ובנוסף יפצה המציע שזכייתו בוטלה את הרשות על כל הפסד שיגרם לה בגין כך. מובהר כי לא תהא הרשות חייבת להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.
87. הזוכה מנוע מלטעון לקיומה של כל זכות, חובה או סמכות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ להסכם, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני שנחתם ההסכם עמו – לרבות במסגרת הליכי מכרז זה – ובין לאחר שנחתם.
88. ועדת המכרזים תהא רשאית בכל שלב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז ו/או להוציא מכרז חדש תחתיו, ובכל מקרה לא תהא למי מהמציעים כל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטתה של הוועדה, באשר תהיה.
89. בוטלה הזכייה במכרז על ידי בית משפט מוסמך מכל סיבה שהיא, המציע הזוכה יהא זכאי לתמורה רק בגין העבודות שביצע בפועל עד למועד ביטול ההתקשרות על ידי בית המשפט, ובכל מקרה לא תעמוד לו כל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות בגין האמור בסעיף, לרבות טענת הסתמכות ו/או הוצאת הוצאות בגין שירותים עתידיים שטרם סופקו בפועל.
90. קבע בית משפט מוסמך לאחר החלטת הרשות בדבר המציע הזוכה כי ההחלטה בטלה וכי יש להכריז על זוכה חלופי אחר, מתחייב המציע הזוכה להפסיק את ביצוע העבודות (ככל שהחל בהן) ולהעביר ו/או להחזיר לרשות את כל המידע המצוי אצלו, בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, וכן לאפשר כניסת הזוכה עליו הכריז בית המשפט למתחם באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את הוראות ההסכם הנוגעות לסיום ההתקשרות.

גילוי מידע במכרז

91. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש ממציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, או של בעלי ענין בו, וכן כל מידע אחר שלדעתה יש ענין בגילוי וכן לפנות לכל צד ג' בעניין זה. כן רשאית ועדת המכרזים (או מי מטעמה) על פי שיקול דעתה לבקר במסעדות / בתי קפה של המציע במסגרת בדיקתה את המציע ובמסגרת הליך מתן הניקוד לאיכות המציע.
92. מציע אשר נמנע מלמסור לוועדת המכרזים את המידע הדרוש או מסר מידע לא נכון – רשאית ועדת המכרזים שלא לדון עוד בהצעתו או לפוסלה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לוועדת המכרזים ו/או לרשות, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין.
93. זכה מציע, ולאחר מכן התברר לרשות כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד ו/או מסר מידע מטעה, רשאית הרשות לשלול זכייתו מעיקרה, מבלי שהזוכה יהיה זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לרשות כתוצאה מההפרה.
94. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבדוק ולאשר בכל דרך בה תבחר את אמיתות המידע שנמסר על ידי המציעים. בהגשת הצעות, יראו את המציעים כאילו הסכימו לביצוע הבדיקות דלעיל על ידי הרשות.
95. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני מציעים אחרים, אם ועדת המכרזים תידרש לעשות כן בקשר להליך משפטי (לרבות זכות העיון הקבועה בתקנות חובת

המכרזים) הקשור במכרז, פרט למידע שהינו, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, בבחינת סוד מקצועי או מסחרי.

96. עם זאת, מסכים כל מציע במכרז, כי במקרה שוועדת המכרזים תסבור, לפי שיקול דעתה, ולרבות בשל התנגדות מצד מציע אחר, כי קיים ספק כלשהו בשאלה האם יש לגלות מידע כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית להימנע מלגלות כל מידע כאמור, כל עוד לא ניתן צו בית משפט לפי פניית המעוניין בגילוי.

97. למען הסר ספק, ככלל, מסמכים הקשורים בבחירת הזוכה (לרבות הוכחת תנאי הסף, ההצעה הכספית ומסמכים בנוגע לניקוד האיכות) – לא ייחשבו לסוד מסחרי או מקצועי.

98. מציע אשר יבקש, לאחר קבלת החלטת הוועדה בנוגע להצעתו במכרז, לעיין ו/או לצלם את מסמכי המכרז, פרוטוקולים, ההצעה הזוכה וכל מסמך אחר בקשר עם הליכי המכרז, כולם או חלקם, יידרש לשלם מראש 500 ש"ח (בתוספת מע"מ), לכיסוי העלות הכרוכה בהפקת המסמכים המבוקשים. עד לביצוע התשלום כנדרש, לא יימסרו למציע מסמכים כלשהם.

99. המציע חייב לעדכן את ועדת המכרזים בכתב וללא דיחוי לגבי כל שינוי אשר יחול, אם יחול, במידע שמסר לוועדת המכרזים או לרשות, בפרק הזמן שיחלוף מעת הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה, ואם נקבע כזוכה - עד לחתימה על ההסכם.

אחריות

100. הרשות אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו בקשר למכרז זה, לרבות בכל הנוגע לאי קבלת הצעתו ולרבות במידה והמכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.

101. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה.

סודיות

102. המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי הרשות בקשר או לצורך המכרז.

103. מציע לא יהיה רשאי לגלות את פרטיו ואת פרטי הצעתו במכרז לכל גורם שהוא אלא בהסכמת הרשות מראש ובכתב.

104. המציעים מתחייבים לציית לכל הוראות הרשות בנוגע לשמירת סודיות.

105. כל מסמכי המכרז הנם רכוש הרשות והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהרשות כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי הרשות.

הדין החל

106. מכרז זה ינוהל ויפורש בהתאם להוראות דיני מדינת ישראל, לרבות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, ותקנות חובת המכרזים, תשנ"ג - 1993.

107. הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין הנוגע למכרז נתונה לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים בלבד.

108. ההצעות תיערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין והוראות מסמכי המכרז והמציעים ייחשבו, לכל דבר ועניין, כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך הכנת והגשת הצעותיהם ולצורך השתתפותם במכרז.

109. בחתימתו על גבי מסמך א' (2), מאשר המציע כי קיבל ו/או מצויים בידיו כל מסמכי המכרז על נספחיהם, קרא אותם והבין את תוכנם וכי הוא מקבל על עצמו את כל התנאים וההתחייבויות על פיהם.