



אישור קבלת מסמכים

שם חברה:	
טלפון:	איש קשר:
דוא"ל:	כתובת:
טלפון נייד:	פקס:

מכרז פומבי דו שלבי מס' מכרז 2/2025 - למתן שירותי ניהול פרויקטים ותפעול עבור
יפו העתיקה ופארק התחנה

1. () הזמנה להציע הצעות.
2. () טופס הצעה לשלב הראשון.
3. () טופס ניסיון מקצועי מנהלי מתחמי בילוי.
4. () טופס ניסיון מקצועי מנהלי פרויקטים.
5. () הסכם.
6. () נספח השירותים.
7. () הצעת הזוכה בהליך.
8. () אישור קיום ביטוחים.
9. () דוגמת תצהיר לפי חוק גופים ציבוריים.
10. () תצהיר העדר הרשאות.

חתימת המציע

תאריך



ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



מרינה תל-אביב
TEL-AVIV MARINA



ידיד המזרח
YARID HAMIZRACH



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעלים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100

**מכרז פומבי מס' 2/2025 למתן שירותי ניהול
פרויקטים ותפעול עבור יפו העתיקה ופארק התחנה**

1. אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן - "החברה") מזמינות את הציבור להציע הצעות למתן שירותי ניהול פרויקטים ותפעול עבור יפו העתיקה ופארק התחנה, הכול כמפורט במסמכי המכרז.
 2. בהתאם להוראות המכרז וההסכם, תקופת ההסכם תהא בת 3 שנים החל מיום 1.4.2025 (להלן - "תקופת ההסכם"). לחברה האפשרות להאריך את תקופת ההסכם בפרק זמן נוסף של שנתיים מתום תקופת ההסכם.
 3. רשאים להגיש הצעות משתתפים העונים על כל תנאי הסף, כדלקמן:
 - 3.1 מהנדס/ת אזרחי/בניין לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח-1958. ככל שהמזיע הינו תאגיד, יש להציג נציג מטעם המזיע העומד בתנאי סף זה אשר יספק את השירותים לפי המכרז מטעם המזיע.
 - 3.2 בעלי ניסיון קודם מוכח בניהול של לפחות 5 פרויקטים הנדסיים באזורי עתידות ו/או שימור שלפחות אחד מהם היה עבור גוף ציבורי, וזאת במהלך חמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה. הניסיון כאמור יכול להיות של המזיע בעצמו ו/או של הבעלים שלו ו/או של מנכ"ל בו ו/או של נציג המזיע אשר יספק את השירותים לפי מכרז זה מטעם המזיע.
- "גוף ציבורי" במכרז זה פירושו: משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך במשרד ממשלתי ו/או חברה ממשלתית ו/או רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או תאגיד שהוקם בהתאם לחוק ו/או קופת חולים ו/או מוסד להשכלה גבוהה ו/או חברת בת של אחד מהגופים המפורטים לעיל.

לא ניתן להגיש הצעות במשותף במכרז זה.

4. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אתרים בכתובת www.atarim.gov.il החל מתאריך 12.2.2025 ובמשרדי החברה ברח' הארבעה 21 בת"א, מגדל פלטינום קומה 6, טל: 03-5640100. תמורת סך של 300 ₪ כולל מע"מ, שישולם לפקודת "אתרים בחוף תל אביב בע"מ ושככל מקרה לא יוחזר, בין השעות 09:00 ועד ל-15:00.
5. את ההצעה יש להפקיד בתיבת המכרזים שבמשרדי אתרים, עד לא יאוחר מיום 4.3.2025 בשעה 12:00. **הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.**
6. החברה איננה מתחייבת לקבל את הצעה כלשהי. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה.
7. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו לבין האמור במסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז יגבר.

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה

אתרים בחוף תל-אביב -
חברה לפיתוח אתרי תיירות
בת"א-יפו בע"מ
רחוב הארבעה 21, תל אביב-יפו

תאריך: 9.2.2025

לכבוד

א.ג.נ,

הנדון : מכרז פומבי מס' 2/2025 - הזמנה להציע הצעות למתן שירותי ניהול פרויקטים ותפעול עבור יפו העתיקה ופארק התחנה

ריכוז מועדים קובעים למכרז

החל מיום 12.2.2025 בין השעות 9:00 - 15:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (מגדל פלטינוס – קומה 6) או באתר האינטרנט של אתרים במקום המיועד לכך ובעבור 300 ש"ח (סכום כולל מע"מ)	המועד שממנו ניתן לרכוש את מסמכי המכרז
ביום 20.2.2025 בשעה 16:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
ביום 4.3.2025 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21, תל אביב (קומה 6 - בניין פלטינוס)	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז
כ-30 דקות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, פתיחת המעטפות תערך באמצעות הזום, יש להירשם מראש כמפורט בסעיף 32 להזמנה זו	מועד פתיחת תיבת המכרזים
במקרה של אי התאמה בין התאריכים המפורטים בטבלה זו ובין מועדים אחרים המפורטים בגוף מסמכי המכרז או בנספחיו (ככל ומופיעים) - התאריכים המפורטים בטבלה הם שיקבעו.	

רקע וההתקשרות נשוא המכרז

1. חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ היא חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "אתרים" ו-"העירייה", בהתאמה).
2. חברת אתרים היא בעלת הזכויות והאחראית להפעלת מספר מתחמים ושטחים בתל-אביב, וביניהם פארק התחנה בתל-אביב (להלן - "פארק התחנה").
3. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן - "חפ"י") היא חברת בת של אתרים, ובמסגרת תפקידה היא מנהלת ומפתחת את מתחם יפו העתיקה, מתחזקת ומתפעלת את השטחים הציבוריים בו.
4. אתרים וחפ"י מבצעות גם עבודות לשיפוץ ו/או שדרוג שטחים ומבנים ביפו העתיקה ובפארק התחנה בהתאמה עבור ו/או עבור העירייה ו/או מי מטעמה.
5. אתרים וחפ"י (להלן ביחד - "החברה") מתכבדות להזמין את הצעויות במסגרת מכרז פומבי למתן ניהול פרויקטים ותפעול עבור יפו העתיקה ופארק התחנה (להלן - "השירותים"), והכל כמפורט במסמכי ההליך.

תקופת ההתקשרות

6. הזוכה בהליך יספק לחברה את השירותים למשך תקופה קצובה של 3 שנים החל מיום 1.4.2025 (להלן - "תקופת ההתקשרות").
- לחברה תהיה הזכות הבלעדית ושיקול הדעת להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 2 שנים נוספות מתום תקופת ההתקשרות (להלן: "תקופות הארכה"), והכל בכפוף לעמידה בתנאים המוקדמים לכך, כמפורט בהסכם המצורף למסמכי ההליך.

אופי ההליך והתמורה

7. החברה תבהיר כי בדיקת ההצעות בהליך זה תתבסס על איכות ההצעות בלבד, והכל בהתאם למפורט להלן. אשר על כן, לא תהיה תחרות על גובה התמורה שתשולם למציע הזוכה.
8. בהתאם לכך, עבור ביצוע השירותים לשביעות רצון החברה ובמועד, ישולם למציע הזוכה סך של 38,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור השירותים לכל חודש בתקופת ההתקשרות (לרבות תקופות הארכה), וזאת ללא קשר למספר השעות שהמציע הזוכה ידרש להשקיע בפועל למען ביצוע השירותים להלן - "התמורה".
- יובהר, כי התמורה תשולם בחלוקה בין חפ"י לאתרים, כך שסך של 25,000 ₪ בתוספת מע"מ ישולמו ע"י חפ"י וסך של 13,000 ₪ בתוספת מע"מ ישולמו ע"י אתרים.

תנאי ההליך

9. מסמכי ההליך:
 - 9.1 טופס הצעה למשתתף בהליך.
 - 9.2 טופס ניסיון מקצועי מנהלי מתחמי בילוי.
 - 9.3 טופס ניסיון מקצועי מנהלי פרויקטים.
 - 9.4 הסכם ביצוע השירותים (לעיל ולהלן - "ההסכם") ונספחיו כדלקמן:
 - 9.4.1 נספח א' - נספח השירותים.
 - 9.4.2 נספח ב' - הצעת הזוכה בהליך.

9.4.3. נספח ג' - אישור קיום ביטוחים.

9.5 דוגמת תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

9.6 תצהיר העדר הרשעות.

9.7 תשובות לשאלות הבהרה ככל שיהיו.

9.8 כל מסמך אחר כפי שיוחלט על-ידי החברה.

תנאי סף

10. רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על כל הדרישות המקדמיות (תנאי סף) כדלקמן:

10.1 מהנדס/ת אזרחי/בניין לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח-1958. ככל שהמציע הינו תאגיד, יש להציג נציג מטעם המציע העומד בתנאי סף זה אשר יספק את השירותים לפי המכרז מטעם המציע.

10.2 בעלי ניסיון קודם מוכח בניהול של לפחות 5 פרויקטים הנדסיים באזורי עתיקות ו/או שימור שלפחות אחד מהם היה עבור גוף ציבורי, וזאת במהלך חמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה. הניסיון כאמור יכול להיות של המציע בעצמו ו/או של הבעלים שלו ו/או של מנכ"ל בו ו/או של נציג המציע אשר יספק את השירותים לפי מכרז זה מטעם המציע.

"גוף ציבורי" במכרז זה פירושו: משרד ממשלתי ו/או יחידת סמך במשרד ממשלתי ו/או חברה ממשלתית ו/או רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני ו/או תאגיד שהוקם בהתאם לחוק ו/או קופת חולים ו/או מוסד להשכלה גבוהה ו/או חברה בת של אחד מהגופים המפורטים לעיל.

הגשת ההצעות

11. בהגשת ההצעה יש להשתמש בטופס הכלול במסמכי ההליך, והנושא את הכותרת "טופס הצעה".

12. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף של הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף 10.2 לעיל וכן לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 15 להלן, על המציע למלא את טפסי הניסיון המקצועי המצורפים כחלק אחד ובלתי נפרד למסמכי המכרז.

13. את ההצעה יחד עם יתר מסמכי ההליך כאמור בסעיף 14 להלן יש להכניס למעטפה סגורה עליה ייכתב "מכרז פומבי מס' 2/2025" ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי קבוצת "אתרים", ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין "פלטינוס") בתל אביב יפו, עד לא יאוחר מיום 4.3.2025 בשעה 12:00 (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרא לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.

מובהר כי לא תותר הגשת הצעה במשותף.

14. להצעה יש לצרף את המסמכים הבאים, והחברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע אם לא יוגשו המסמכים כאמור:

14.1 אישור (או העתק אישור) מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין על פי פקודת מס הכנסה, חוק מס ערך מוסף ועל פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

14.2 במקרה והמציע הינו חברה, שותפות או תאגיד אחר, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:

14.2.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

14.2.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזקותיהם בו (להלן – "התאגיד").

יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.

14.2.3. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.

14.2.4. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי ההליך וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.

14.3. טופס ניסיון מקצועי והמלצות בתוספת פרטי אנשי קשר לבדיקת ההמלצות, וכל מסמך אחר שיש בו כדי להצביע על הניסיון והכישורים של המציע לצורך ביצוע השירותים כאן.

14.4. תשובות לשאלות הבהרה, ככל שנשלחו על-ידי החברה, חתומות על-ידי המציע.

14.5. כל מסמכי ההליך כמפורט בסעיף 7 לעיל כשהם חתומים על-ידי המציע.

ניקוד האיכות

15. יינתן לפי אמות המידה והמשקלות המפורטים להלן. החברה רשאית להעניק עבור כל אמת מידה, ציון הנע בין 0% (הנמוך ביותר) לציון המירבי הקבוע לאותה אמת מידה כדלקמן.

ניקוד האיכות יורכב מהקריטריונים כדלקמן:

30% (ציון מרבי)	<u>ניסיון מקצועי נוסף מעבר לניסיון הנדרש בתנאי הסף בסעיף 10.2 -</u> על כל פרויקט הנדסי שהציג המציע באזורי עתיקות ו/או שימור מעבר ל-5 פרויקטים - יקבל המציע - 10 נקודות. על כל פרויקט הנדסי נוסף כאמור עבור גוף ציבורי - יקבל המציע 5 נקודות.
30% (ציון מרבי)	ניסיונו של המציע ו/או הנציג מטעמו לצורך ביצוע השירותים במכרז בביצוע שירותי פיקוח וניהול פרויקטים הנדסיים כפי שהציג המציע בטופס הניסיון המקצועי. במסגרת קריטריון זה ייבחנו 3 פרויקטים שהציג המציע בטופס הניסיון המקצועי. הניקוד יינתן בין היתר, על רלוונטיות הניסיון המקצועי לשירותים הנדרשים במכרז זה, מומחיות, מורכבות הפרויקט ושביעות רצון הלקוחות. עבור כל פרויקט שיציג המציע - יינתנו עד 10 נקודות.
30%	ניסיון קודם מוכח של המציע ו/או הנציג מטעמו לצורך ביצוע השירותים במכרז בניהול ו/או תפעול מתחמי בילוי, פנאי ותיירות ורלוונטיות הניסיון לשירותים הנדרשים במכרז.
10% (ציון מרבי)	התרשמות כללית, אמינות, מוניטין, נגישות וזמינות

16. המכרז מבוסס על ניקוד איכות בלבד (100%), כאשר ההצעה הכשרה שתזכה בניקוד האיכות הגבוה ביותר תנוקד במקום הראשון במכרז

שונות

17. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.
18. שאלות הבהרה בקשר לתנאי מכרז זה, לרבות שאלות בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כלשהן בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות מהוראותיהם ו/או כל אי התאמה ו/או פגם אחר בהם, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני sigal.y@atarim.gov.il (ולוודא קבלת המייל באמצעות קבלת מייל חוזר). עד לא יאוחר מהמועד האחרון המפורט בטבלת המועדים לעיל. שאלות הבהרה שיועברו למשרדי החברה בעל-פה ו/או לאחר המועד הנ"ל לא יחייבו את החברה בתשובה, ולא יגרעו מהתחייבויותיו של מוסר השאלות לפי תנאי מכרז זה. מובהר בזה כי ההחלטה אם להשיב לשאלות הבהרה שנמסרו לה בעל-פה או באיחור נתונה לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של החברה, והמשתתפים במכרז זה מוותרים על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה בקשר לכך.
19. החברה תשיב בכתב לשאלות הבהרה שיתקבלו אצלה בכתב ובמועד, ותעביר את תשובותיה (לרבות השאלות הרלבנטיות) לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.
20. מובהר בזה כי הפרשנות המחייבת והסופית לגבי עניינים שהועלו על-ידי משתתפים כאמור לעיל תיקבע על-ידי החברה ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כי אך ורק התשובות בכתב שתישלחנה על-ידי החברה כאמור מחייבות לעניין מכרז זה, וכי על המציעים לצרף את התשובות, כשהן חתומות על-ידיהם, להצעתם.
21. עוד מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לחברה שאלת הבהרה במועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המכרז.
22. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר איזו הצעה שהיא. למציע לא תהיינה כל טענות או תביעות בקשר לאמור לעיל.
23. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם, החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה של החברה.
24. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה.
25. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.
26. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי החברה כאמור.
27. בכל מקרה שבו המציע הזוכה יהיה תאגיד כי אז החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, וכתנאי לביצוע ההתקשרות עם התאגיד כאמור, לדרוש כי שניים מבעלי העניין בתאגיד יהיו ערבים אישית להתחייבויות הזוכה לפי ההסכם נושא המכרז.
28. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.

29. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לאתרים הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

30. ועדת המכרזים של החברה תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן - "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז ינהג כדלקמן:

30.1 יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים באופן ברור וחד – משמעי.

30.2 יסמן את החלקים הסודיים.

30.3 מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמשכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.

30.4 סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

30.5 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תינתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן בהתאם לשיקול דעתה.

30.6 החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

החברה מבקשת להדגיש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד.

בכל מקרה פירוט ניסיונו של המציע וכן כל מידע שנמסר לצורך עמידה בתנאי הסף או לצורך קבלת ניקוד איכות, כנדרש בתנאי מכרז זה - לא יחשב כחלק סודי גם אם יסומן כך.

31. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.

32. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז תל-אביב.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

אתרים בחוף תל-אביב –
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

טופס הצעה

שם המציע: _____ ת"ז/ח"פ/אחר _____

כתובת: _____

לכבוד

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה

חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח
אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ
רחוב הארבעה 21, תל אביב-יפו

א.ג.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 2/2025 - טופס הצעה

בתשובה להזמנתכם להשתתף בהליך זה הננו להודיעכם כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לספק את השירותים (כהגדרת מונח זה בהזמנה להציע הצעות) בהתאם להוראות המפורטות במסמכי ההליך, בהסכם ובהתאם לכל תנאיהם.
2. עיינו בכל מסמכי ההליך, כולל ההסכם, ההזמנה וכל נספחיהם, הבנו את תוכנם והם מקובלים עלינו. כמו כן, קיבלנו את כל ההסברים והמידע שביקשנו לקבל. אנו מאשרים כי אנו מכירים את כל הכרוך בביצוע השירותים ובביצוע התחייבויותינו לפי ההסכם ונספחיו, וכן כי כל הפרטים והמידע הכרוכים בכך נלקחו על-ידינו בחשבון, ואנו מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפיכם ו/או מי מטעמכם.
3. אנו מגישים את הצעתנו זו מבלי שערכנו תיאום כלשהו, במישרין או בעקיפין, באופן מלא או חלקי, עם המשתתפים האחרים בהליך זה לגבי איזה מן הפרטים המפורטים בה ואשר מוצעים על-ידינו.
4. הננו מצרפים את כל מסמכי ההליך ויתר המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה להציע הצעות, ומתחייבים בחתימתנו להלן לקיים את כל תנאי ההליך על כל מסמכי ונספחיו.
5. אם וכאשר נוכרז כזוכים בהליך זה, הננו מתחייבים לחתום על ההסכם כהגדרתו במסמכי ההליך וכל נספחיו וזאת בתוך לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד פנייתכם אלינו בעניין זה או בכל מועד אחר כפי שייקבע על ידיכם.
6. כל ההוצאות ו/או התשלומים ו/או ההשקעות ו/או העמלות ו/או האגרות הנובעים ו/או הנדרשים לצורך השתתפותנו בהליך חלים עלינו ורק עלינו, ואתם לא תישאו בכל חבות ו/או התחייבות ו/או הוצאה בקשר להשתתפותנו בהליך ו/או ההכנות הנדרשות לצורך השתתפות כאמור.
7. נמסור לכם מסמכים נוספים ו/או פרטים ו/או הבהרות הנדרשים לכם לצורך ניהול הליכי ההליך, במידה ונתבקש לכך על-ידיכם לאחר מועד הגשת הצעתנו זו ובטרם ההכרזה על הזוכה בהליך זה על-ידיכם. אנו מוותרים בזה ויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לנו כלפיכם בקשר עם פנייה (או אי-פנייה) דומה שתבוצע על-ידיכם למי מהמשתתפים בהליך זה.

8. אנו מסכימים כי עד למועד האחרון להגשת הצעות בהליך, הנכם רשאים לתקן ו/או לשנות את תנאיו, כולם או חלקם. תנאי ההליך הסופיים יקבעו על-ידיכם ולפי שיקול דעתכם הבלעדי, והם (ורק הם) יחייבו אתכם ואותנו.

9. כל המידע הנמסר על-ידינו במסגרת הצעתנו זו הינו שלם, מדויק ומשקף את האמת ואותה בלבד.

10. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה, ומכל מועד נדחה להגשת הצעות כאמור.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: (תאריך):

שם + חתימה + חותמת

אישור חתימות המציע

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתה של
ח"פ/אחר על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלה ה"ה
..... ת"ז ו-..... ת"ז אשר חתמו
על הצעה זו בפני.

ולראיה באתי על החתום היום:

עו"ד,

טופס נסיון מקצועי *

מכרז פומבי 2/2025 - התקשרות לקבלת שירותי ניהול תפעול ופרויקטים ביפו העתיקה ופארק התחנה

פרוט מרכיבי העבודה	מועד סיום תקופת ניהול ו/או התפעול במתחם	מועד תחילת תקופת ניהול ו/או התפעול במתחם	אנשי קשר			תאור המתחם וכתובתו
			טל'	שם		
					בעלי / מפעילי המתחם	
					בעלי / מפעילי המתחם	

* על המציע לצרף /המלצות למסמך זה.
* ניתן לצרף מתחמים נוספים במסמך נפרד.

טופס נסיון מקצועי *

מכרז פומבי 2/2025 - התקשרות לקבלת שירותי ניהול תפעול ופרויקטים ביפו העתיקה ופארק התחנה

פרוט מרכיבי הפרויקט בהתייחס לעבודות בהליך הנדון	סיום ביצוע העבודה שנה / חודש		אנשי קשר			תאור הפרוייקט וכתובתו
			טל'	שם		
					מזמין העבודה	
					מזמין העבודה	
					מזמין העבודה	

* על המציע לצרף /המלצות למסמך זה.
* ניתן לצרף פרויקטים נוספים במסמך נפרד.

הסכם מס' 2025/....

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום

בין :

1. החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ח"פ 520023805

(להלן - "חפ"י")

2. אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ, ח"פ 520028721

(להלן - "אתרים")

(להלן ביחד - "המזמין" או "החברה")

מצד אחד

לבין :

..... ת"ז/ח"פ

..... מרחוב

(שיקרא להלן - "המנהל")

מצד שני

הואיל והמזמין עוסק, בין היתר, בניהול ופיתוח מתחם יפו העתיקה ופארק התחנה (להלן - "יפו העתיקה" ו"התחנה" בהתאמה וביחד - "המתחם" ו/או "המתחמים") והוא מתחזק ומתפעל את השטחים הציבוריים בהם, ובכלל זה גם מבצע מדי פעם בפעם עבודות לשיפוץ ו/או שדרוג שטחים ומבנים במתחמים עבורו ו/או עבור עיריית תל-אביב-יפו ו/או מי מטעמה (להלן - "התפעול" ו-"הפרויקטים" בהתאמה).

והואיל והמנהל הוא בעל כל כח האדם, הכלים, הידע והניסיון המקצועי הנדרש לצורך ניהול התפעול וניהול הפרויקטים במתחמים, מתן ייעוץ שוטף למזמין בעניינים אלה, פיקוח ותיאום בין כל הגורמים המעורבים בפרויקטים כאמור במהלך ביצועם ומתן כל השירותים הכרוכים בכך כמפורט בהסכם זה ובנספח 1 שלו (להלן - "השירותים");

והואיל והמנהל מצהיר כי הינו, בין היתר, בעל כל הידע, הניסיון, הרישיונות, התעודות, היכולת, האמצעים, כוח האדם והכישורים לבצע עבור המזמין את השירותים בהתאם לדרישות המזמין, לתנאי הסכם זה ובהתאם לכל דין;

והואיל והמזמין פרסם מכרז פומבי מס' 2/2025 לבחירת מנהל למתן השירותים, והצעתו של המנהל נבחרה כהצעה הזוכה בהליך, והיא מצורפת בזה כנספח 2;

והואיל והמזמין מבקש לקבל מהמנהל את השירותים, והמנהל מבקשת לספק למזמין את השירותים, והכל בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו, ובכפוף לתנאיו.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו ומשמש בסיס להתקשרות הצדדים לפיו. כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנות הסכם זה.

1.2 להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן, והם מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו:

נספח 1 - נספח השירותים.

נספח 2 - הצעת המנהל במכרז פומבי מס' 2/2025.

נספח 3 - אישור קיום ביטוחים.

2. ההתקשרות

2.1 המנהל מתחייב לספק למזמין את השירותים כהגדרתם לעיל, כמפורט להלן וכמפורט בנספח השירותים המצורף להסכם זה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנו ומסומן 1, הכל בהתאם להוראות המזמין ו/או מי מטעמו אשר יינתנו למנהל בכתב, ולהוראות הסכם זה.

2.2 אין באמור בהסכם זה כדי להעניק למנהל בלעדיות כלשהי במתן השירותים נושא הסכם זה ו/או במתן שירותים דומים והוא מונע מעצמו מראש כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

2.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור ומהאמור בנספח השירותים (נספח א'), המנהל מתחייב בזה:

2.3.1 לפעול על-פי סדרי העדיפות שיקבע המזמין.

2.3.2 לנהל את כל הכרוך והקשור בתפעול השטחים הציבוריים, המבנים והחניונים השייכים לחברה במתחמים.

2.3.3 לנהל כל פרויקט על כל היבטיו התכנוניים, ההנדסיים, הלוגיסטיים, הכלכליים, התקציביים, לרבות עמידה בלוחות זמנים וכל כיוצא באלה, עד להשלמתו ולתום תקופת הבדק כמפורט בהסכם זה להלן.

2.3.4 לייעץ למזמין, לפי מיטב ניסיונו המקצועי, בכל סוגיה הקשורה לפרויקטים ושהמזמין יידרש לה בעת ביצועם וגם ולאחריהם, ולמסור את חוות דעתו למזמין בכתב ו/או בעל-פה, בהתאם לבקשת המזמין, ובמסגרת זו לקיים ישיבות ופגישות עם המזמין ועם צדדים שלישיים.

2.3.5 לפקח על עבודת כל היועצים, המתכננים, הקבלנים, קבלני המשנה, הספקים ובעלי המקצוע האחרים הפועלים ו/או שיפעלו עבור המזמין במסגרת הפרויקטים, ולהבטיח שטיב עבודתם (לרבות החומרים בהם הם משתמשים לצורך ביצוע הפרויקט) יהיה בהתאם לדרישת המזמין ולצרכי כל פרויקט.

2.3.6 לתאם בין כל היועצים, המתכננים, הקבלנים, קבלני המשנה, הספקים ובעלי המקצוע האחרים הפועלים ו/או שיפעלו עבור המזמין ו/או מי מטעמו במסגרת כל פרויקט, ולהבטיח את שיתוף הפעולה ביניהם ועבודתם המשולבת לצורך ביצוע כל פרויקט בצורה היעילה והחסכונית ביותר ובהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו לביצועו.

2.3.7 להכין חוות דעת בכתב ו/או בעל-פה, בהתאם לבקשת המזמין בכל הנוגע לשירותים.

2.3.8 לקיים ישיבות ופגישות עם המזמין ועם צדדים שלישיים ככל שידרש.

2.3.9 לבצע כל פעולה נוספת ככל שתידרש במסגרת ביצוע השירותים.

3. הצהרות והתחייבויות המנהל

- 3.1 המנהל מצהיר ומתחייב בזה כלפי המזמין, כי בידיו כל הידע, הניסיון, הרישיונות, ההיתרים, כוח האדם, הכישורים, הציוד והכלים המתאימים והדרושים לצורך מתן השירותים למזמין כמפורט בהסכם זה. המנהל מתחייב לבצע את התחייבויותיו ואת השירותים ברציפות, בנאמנות, בחריצות, ברמה גבוהה ולשביעות רצון המזמין.
- 3.2 המנהל מתחייב להתריע בפני המזמין במפורש ובכתב על כל חשש לחריגה מלוחות הזמנים ולנקוט בכל האמצעים הדרושים, הן בעצמו והן בתיאום עם המזמין, לצורך עמידה בלוחות הזמנים האמורים.
- 3.3 המנהל יפעל במערכת יחסיו עם המתכנן, היועצים והקבלנים, כנציג המזמין לכל דבר ועניין, ולא יעשה כל פעולה או מחדל שיש בהם כדי לחייב את המזמין ו/או מי מטעמו בכל דרך או אופן אלא לאחר קבלת אישור המזמין לכך בכתב ומראש.
- 3.4 המנהל מצהיר שהוא מודע לחשיבות של ביצוע הפרויקטים בקצב מהיר ולשמירה על לוח הזמנים והתקציב שיקבעו מפעם לפעם על-ידי המזמין.
- 3.5 המנהל יבצע את השירותים בנאמנות, במומחיות, ביעילות, בזהירות, באורח סדיר ותקין, ברמה מקצועית נאותה, והוא אחראי לטיב השירותים שיינתנו על-ידיו.
- 3.6 המנהל מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין, ומוסכם כי אישור מטעם המזמין בדבר תשלומים, תכניות, מפרטים, מסמכים או עניינים אחרים הקשורים בשירותים, לא ישחרר את המנהל מאחריותו המקצועית המלאה לביצוע השירותים לפי הסכם זה ואין באישור זה כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לטיב השירותים שבוצעו לפי אישור זה.
- 3.7 המנהל מתחייב למנות נציג מטעמו אשר ישמש כמנהל וכמנהל בפועל (להלן - "נציג המנהל"), והוא ייקבע על-ידי המזמין לפי בחירתו ושיקול דעתו הבלעדיים של המזמין, מתוך האנשים המועסקים באותה עת על-ידי המנהל. המנהל לא יהיה רשאי להחליף את נציג המנהל ללא אישור המזמין בכתב ומראש.
- 3.8 המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמנהל להחליף כל עובד מטעמו וכן את נציג המנהל בנציג אחר מבלי לנמק דרישה זו. בחירת נציג המנהל החדש תיעשה בהתאם לסעיף 3.7 לעיל. המנהל יישא בכל התוצאות וההוצאות הכרוכות בכך ולא תהא לו כל טענה כלפי המזמין בעניין.
- 3.9 המנהל מתחייב לבצע את השירותים לפי כל דין החל על השירותים.
- 3.10 המנהל יפעל בכל הנוגע לעבודתו עם הקבלן הראשי ו/או המתכנן ו/או היועצים ו/או ספקים, במסגרת ההסכמים שנחתמו או שיחתמו בין המזמין לקבלן הראשי ו/או המתכנן ו/או היועצים. המנהל לא יהיה רשאי לחרוג מהסכמים אלה, אלא ברשות המזמין בכתב ומראש או במסגרת סמכויות שניתנו לו על-ידי המזמין בכתב, והוא הדין לגבי כל החלטה שעשויות להיות לה השלכות, משמעויות והתחייבויות משפטיות ו/או כספיות של המזמין.
- 3.11 המנהל לא ייתן הוראה לקבלן ו/או לקבלן משנה ו/או למי מטעמם לבצע שינוי בעבודתו לעומת האמור בהסכמים שביניהם לבין המזמין ו/או הקבלן, לפי העניין, אלא בידיעת המזמין וברשותו מראש ובכתב.
- 3.12 המנהל יעמיד לרשות המזמין נתוני מחשב, תוכניות, מסמכים מכל מין וסוג, לרבות במדיה מגנטית וכיוצא בזה מסמכים הנוגעים לשירותים ו/או לפרויקטים (להלן - "המסמכים"), והכל מיד עם דרישת המזמין.

- 3.13 במהלך משא ומתן לקראת התקשרות המזמין עם קבלנים/קבלני משנה וכל גורם אחר בקשר לפרויקטים, יפעל המנהל כנציגו של המזמין כאמור. המנהל לא ייתן העדפה כלשהי למציע אחד על פני מציעים אחרים, ולא יגלה מידע כלשהו לקבלן אחד על הצעותיהם של קבלנים אחרים.
- 3.14 המנהל מתחייב לבצע את כל התפקידים והמטלות שיוטלו עליו במסגרת ההסכמים שייחתמו בין המזמין לבין המתכננים, הקבלנים היועצים והמומחים של הפרויקטים.
- 3.15 המנהל מתחייב להימנע מכל התקשרות ו/או פעולה ו/או מעשה ו/או מחדל שיעמידו אותו במצב של ניגוד עניינים ו/או במצב של חשש לניגוד עניינים ו/או פגיעה באינטרסים של המזמין בקשר עם הסכם זה. בנוסף, מתחייב המנהל שלא לקבל כספים ו/או כל תמורה אחרת במישרין ו/או בעקיפין בקשר לפרויקטים מלבד התמורה לפי הסכם זה.
- 3.16 בכל מקרה שקיים קשר כלשהו בין המנהל ובין מי מהגורמים המעורבים בפרויקטים, או מקום שמתקיים חשש לניגוד עניינים או למראית עין של ניגוד עניינים, ידווח על כך המנהל למזמין מיד. היה והמנהל לא יעשה כן הוא יהיה אחראי לכל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למזמין עקב כך וזאת בנוסף להיות הדבר הפרה יסודית של ההסכם.
- 3.17 המנהל מאשר כי ידוע לו שבמסגרת מתן השירותים נושא הסכם זה על-ידי הוא, יידרש, בין היתר, גם לבוא במגע עם צדדים שלישיים ובכלל זה עיריית תל-אביב ו/או מי מטעמה ו/או נציגיה אשר יכול ויעירו ו/או יבקשו ו/או ידרשו ו/או יציעו לערוך שינויים כאלה או אחרים בפרויקטים. מובהר ומודגש כי המנהל חב בחובת נאמנות וחובת ציות למזמין ולמזמין בלבד.

4. דרך ביצוע השירותים

מנהל מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 4.1 המנהל מתחייב לבצע את השירותים בהתאם למגבלות וההנחיות התקציביות שיועברו לו על-ידי המזמין, והוא מתחייב להתריע בפני המזמין בכתב על כל חריגה או חשש לחריגה מלוחות זמנים ו/או נהלי עבודה ו/או תקציב הפרויקטים, וליתן כל הוראה דרושה לצורך מניעת החריגות כאמור.
- 4.2 בזמן ביצוע העבודות באתר, יבצע המנהל את עבודת הפיקוח באופן מתמיד, יומיומי ורציף.
- 4.3 המנהל ינהל את רישומי יומן העבודה באתר אשר יבטא את מצב העבודות באתר, אירועים בו, וכל עניין הרגיל והראוי להירשם ביומן זה. המנהל יחתים את הקבלן/ים על היומן.
- 4.4 המנהל מתחייב לסייע למזמין, ככל שיידרש, בבירור תביעות וסכסוכים הקשורים לפרויקטים ללא תמורה נוספת, ובכלל זה ייעוץ ומסירת חוות דעת מומחה בבית משפט ו/או בהליך של בוררות ו/או בכל הליך שיפוטי או מעין שיפוטי אחר (כולל גישור).
- 4.5 המנהל לא ימסור לאחר את השירותים או חלק מהם אלא בהסכמה מראש ובכתב של המזמין. העברת זכות כזו לא תפתור את המנהל מאחריותו המקצועית כלפי המזמין.
- 4.6 המנהל לא יעביר מידע שנמסר לו על-ידי המזמין או על-ידי אחרים בקשר לביצוע השירותים לאחרים, אלא בהסכמתו מראש של המזמין.

4.7 המנהל יגיש למזמין מדי ה-1 בכל חודש דיווח מפורט בכתב על התקדמות הפרויקטים בחודש שקדם לו.

5. תקופת השירותים

5.1 ההתקשרות בין הצדדים לפי הסכם זה הינה לתקופה קצובה של שלוש שנים מיום 1.4.2025 ועד ליום 31.3.2028 (להלן - "תקופת ההתקשרות"). לחברה תהיה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים (או חלק מתקופה זו, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה). המנהל מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בקשר להחלטתה של החברה לממש או לא לממש את האופציה.

5.2 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, המזמין יהיה רשאי, בכל עת, מכל סיבה שהיא ואף ללא סיבה כלל, לבטל את ההתקשרות נושא הסכם זה וזאת באמצעות הודעה בכתב אשר תועבר למנהל לפחות 7 ימים לפני המועד שיהיה נקוב בהודעה בדבר סיום ההתקשרות, והכל ללא כל פיצוי ו/או תמורה נוספת מעבר לתמורה הנקובה בהסכם זה.

5.3 הופסקו השירותים כאמור, יהיה על המנהל למסור למזמין מיד לאחר דרישתו הראשונה, כל מסמך, תוכנית, מפרט או קבצי מחשב, ולהעמידם לרשות המנהל החלופי, לרבות כל הסבר וסיוע שיידרש. עלות העתקת החומר תחול על המזמין.

5.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המזמין יהיה רשאי לבטל את ההתקשרות מכוח הזמנת עבודה ולהביא את ההתקשרות לפיה ו/או לפי הסכם זה לידי גמר מיד על-ידי מתן הודעה בכתב למנהל בכל מקרה של הפרה יסודית שלו על-ידי המנהל ו/או כל מי מטעמו, ובין היתר, גם בכל אחד מן המקרים הבאים, ואלה המקרים:

5.4.1 המנהל הפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה והוא לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על-כך מאת המזמין תוך זמן סביר שנקבע בהתראה, ואם לא נקבע, בתוך 7 ימים מיום קבלת ההתראה.

5.4.2 המזמין התרה במנהל שהשירותים, כולם או מקצתם, אינם מבוצעים לשביעות רצון המזמין והמנהל לא נקט תוך 7 ימים מתאריך ההודעה בכל הצעדים הנדרשים אשר יבטיחו את ביצוע שירותי הפיקוח לשביעות רצון המזמין.

5.4.3 המנהל פשט רגל ו/או הוגשה נגדו בקשה לפירוק ו/או ניתן בעניינו צו פירוק ו/או צו להקפאת הליכים ו/או במקרה של מות המנהל ו/או כאשר המנהל נעשה בלתי כשיר לבצע פעולות משפטיות.

5.4.4 לצורך סעיף זה, ייחשב יום משלוח ההודעה למנהל כיום ביטול הזמנת העבודה ו/או ההסכם לפי העניין.

5.5 המנהל לא יהיה זכאי לכל פיצוי מכל מין וסוג שהוא בגין הפסקת העבודה כאמור בפרק זה, והוא מונע מעצמו כל טענה בעניין ומתחייב שלא לנקוט בכל פעולה ו/או מחדל שימנעו ו/או יעכבו ו/או יפריעו להעברת ביצוע השירותים נושא זה לאחר. בכלל זה, המנהל מוותר על כל זכות עיכבון, ככל שתהיה לו, בקשר עם המסמכים וכל ציוד אחר הקשור לפרויקטים ו/או לשירותים.

5.6 הובאה הזמנת העבודה ו/או הסכם זה לידי גמר כאמור בסעיף 5.2 לעיל ישלם המזמין למנהל סכום השווה לתמורה המגיעה למנהל בעד אותו חלק מהשירותים שהוא ביצע לפי הסכם זה עד למועד סיום ההתקשרות כאמור בהודעת המזמין. התמורה כאמור בסעיף זה תיקבע על-פי האמור בהסכם זה והמנהל לא יהיה זכאי לקבל מהמזמין כל פיצוי ו/או תשלום נוספים.

הובאה ההתקשרות לפי הסכם זה לידי סיום בגין הפרת התחייבויות המנהל כאמור בסעיף 5.4 לעיל וכל סעיפיו הקטנים, כי אז המנהל יהיה זכאי לתמורה כאמור בסעיף זה לעיל בקיזוז כל הנזקים שייגרמו למזמין עקב הפרת התחייבויותיו של המנהל כאמור.

5.7 בכל מקרה של סיום ההתקשרות לפי הזמנת העבודה ו/או הסכם זה מכל סיבה שהיא (וגם ללא סיבה כלל) יהיה המזמין רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי למסור לאחר ו/או לאחרים את המשך ביצוע השירותים ולהשתמש לצורך כך בכל התכניות ובכל יתר המסמכים והמידע הקשורים במתן השירותים על-ידי המנהל, בין אם הוכנו על-ידיו ובין אם לאו ולמנהל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות בעניין.

6. התמורה

6.1 בתמורה למילוי מלוא התחייבויות המנהל על-פי ההסכם במועדן, ישלם לו המזמין תמורה חודשית בסך של 38,000 ₪ בתוספת מע"מ אשר מתוכה תשלם חפ"י 25,000 ₪ בתוספת מע"מ ואתרים סך של 13,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן - "התמורה").

6.2 התמורה תשולם למנהל בכפוף לקבלת חשבונית מס כדין בסוף כל חודש בתקופת השירותים, בתנאי שוטף + 30 מאישור המזמין.

6.3 תשלומי מס ערך מוסף, במידה וחלים ו/או יחולו על התמורה, ישולמו על-ידי המזמין למנהל ביחד עם התשלום בגינו הם חלים, וכנגד מתן חשבונית מס כדין על-ידי המנהל.

6.4 המנהל מצהיר ומסכים, כי התמורה כוללת, בין היתר, את מלוא ביצוע השירותים לפי הסכם זה, על כל הכרוך בכך, הן של המנהל והן של עובדיו ו/או מי מטעמו וכן את מחירי כל החומרים וכל שאר ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, לרבות צילומי מסמכים והוצאות נסיעה, אשר תהיינה כרוכות ו/או קשורות במישרין ובעקיפין בביצוע השירותים לפי הסכם זה.

6.5 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי התמורה הינה סופית שלמה ומוחלטת, ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט במצבים המפורטים בהסכם זה.

7. אחריות, שיפוי בנזיקין וביטוח

7.1 מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית לביצוע השירותים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו תחול על המנהל ולפיכך אישורו של המזמין לשירותים ו/או לתכניות ו/או למסמכים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי המנהל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה, לא ישחררו את המנהל מאחריות המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המזמין ו/או מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או המסמכים האמורים.

7.2 המנהל אחראי כלפי המזמין לכל אובדן ו/או נזק, לגוף ו/או רכוש ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למזמין ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למנהל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כתוצאה ו/או הנובע ו/או בקשר ו/או בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם משמשים בצורה הולמת את המטרות שלשמן יועדו.

7.3 המנהל פוטר את המזמין ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אובדן או נזק על פי הגדרת האחריות שבהסכם זה ומתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בגין כל נזק שיגרם לו ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדו, לרבות, הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת על פי דרישתו ו/או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המזמין יודיע למנהל על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ויאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על המזמין מפניה, על חשבונו של המנהל.

- 7.4 האמור בסעיף זה יחול גם לטובת חברות בנות של המזמין ו/או עיריית תל אביב בהתאמה.
8. ביטוח
- 8.1 מבלי לגרוע מאחריות המנהל לפי החוזה או לפי כל דין, מתחייב המנהל לבטח על חשבוננו, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לגמר תקופתו ובמשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין, את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים מסומן נספח 3 (להלן: **"טופס האישור על קיום ביטוחים"**), המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 8.2 עם חתימת הסכם זה ו/או עם קבלת הזמנת עבודה ו/או תחילת השירותים וכתנאי לביצועם, ימציא המנהל את טופס האישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום על-ידי חברת הביטוח מטעמו המורשית בישראל. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה מהווה תנאי מהותי בהסכם. המנהל ישוב ויציג, מידי תום תקופת ביטוח, במשך חלותו של הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה ו/או מהעירייה.
- 8.3 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המנהל לכלול את הסעיפים הבאים:
- א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המנהל ו/או המזמין, בהתאם להרחבי השיפוי כדלקמן:
- ב. "המזמין" לעניין הכיסוי הביטוחי: חברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ ו/או אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ ו/או חברות בת ו/או עיריית תל אביב ו/או עובדים של הנ"ל.
- ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את המזמין היה ויתבע בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המנהל ומי מטעמו בקשר עם השירותים.
- ד. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמין היה ותוטל עליו אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המנהל בקשר עם השירותים.
- ה. ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את המזמין היה ויתבע בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המנהל ומי מטעמו בקשר עם השירותים.
- ו. ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת מתן שירותים מקצועיים למזמינה.
- ז. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- ח. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ט. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמין הודעה בכתב, ע"י המנהל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- י. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין לביטול החריג כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי דין.
- יא. כל סעיף בפוליסות המנהל (אם יש כזה) המפקיע או מקטיין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המנהל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחיה, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי

המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמין מבלי שתהיה למבטחי המנהל זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, המנהל מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחיה.

- 8.4 עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למזמין לא יהיו אישור כלשהו מהמזמין על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליו אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המנהל על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 8.5 המנהל יישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוח וכן יישא בכל נזק שיגרם למזמין עקב מעשה ו/או מחדל של המנהל, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המנהל, לרבות נזקים מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 8.6 הפר המנהל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המזמין יהא המנהל אחראי לנזקים שיגרמו למזמין באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיו והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור, כלפי המזמין.
- 8.7 האמור בסעיף זה יחול גם לטובת חברות בנות של המזמין ו/או עירית תל אביב בהתאמה.

9. היעדר יחסי עובד-מעביד

- 9.1 המנהל מצהיר ומאשר, כי בביצוע הוראות חוזה זה הינו פועל כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין, כי אין ולא ייוצרו בינו לבין המזמין כל יחסי עובד ומעביד וכי אין לו ולא יהיו לו כלפי המזמין זכויות המוקנות לעובדים על פי כל דין.
- 9.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם במפורש כי בהיות המנהל קבלן עצמאי בכל הקשור למתן השירותים נשוא הסכם זה, המנהל יהיה אחראי באופן בלעדי כמעביד לכל עובד ו/או מועסק אחר שלו (ככל שתינתן הסכמת המזמין לכך בכתב ומראש), ולמזמין אין ולא תהיה כל אחריות ביחס אליהם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריות לתשלום פיצוי פיטורין ו/או אחריות לכל תשלום ו/או זכות אשר על-פי כל דין ו/או נוהג מגיעים לעובד.
- 9.3 מובהר, כי בחישוב התמורה, נלקחה בחשבון העובדה, כי המנהל ו/או מי מטעמו אינו עובד של המזמין ו/או מי מטעמו ולא קיימים בינם כל מערכת של יחסי עובד-מעביד. המנהל מודע לכך, כי לאור התמורה שנקבעה בין הצדדים בהסכם זה לא תהיינה על המזמין כל עלויות נוספות בגין מתן השירותים ו/או הפסקתם והמנהל לא יהיה זכאי לכל זכויות ו/או תשלומים נוספים מעבר לקבוע במפורש בהסכם זה.
- 9.4 כתוצאה מכך התמורה לה זכאי המנהל בגין שירותיו גבוהה באופן ניכר מה"שכר" שהיה מקבל לו היה עובד המזמין, שכן גלומים בה כל התוספות הסוציאליות ועלויות מעביד אשר היו משולמות אילו היו יחסי עובד-מעביד בין הצדדים.
- 9.5 לאור האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי המנהל מוותר על כל טענות ו/או תביעות כלפי המזמין שעילתן ביחסי עובד-מעביד ו/או בסיומם והוא יהיה מנוע מהגשת כל תביעה שהיא כלפי המזמין שעילתה ביחסי עובד-מעביד או בסיומם והוא מנוע מלטעון אחרת בפני גורם כל שהוא, לרבות בית דין מוסמך.
- 9.6 מובהר, כי זכות המזמין לפקח ולהורות למנהל במתן השירותים עפ"י הסכם זה, הנה רק כאמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה ואין בה בכדי ליצור יחסי עובד-מעביד.
- 9.7 במקרה של תביעה מהמזמין של סכומים החורגים מהתשלומים המגיעים למנהל על פי הסכם זה, וקביעה של פורום משפטי מוסמך, כי המנהל ו/או מי מטעמו או

מי במקומו זכאים לזכויות ו/או תשלומים נוספים מעבר לקבוע בהסכם זה, בשל העובדה שהתקיימו בין המזמין ובין המנהל יחסי עובד מעביד, אזי ישפה המנהל את המזמין לאלתר על כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לו עקב כך, לרבות חובות מעביד ו/או תשלום בגין תאונת עבודה.

בתוך כך, מוסכם על הצדדים כי במקרה המתואר בסעיף זה ערך התמורה אשר קיבל המנהל מהמזמין במסגרת הסכם זה, יחשב כהלוואה צמודת מדד שניתנה למנהל, וכי יערך חישוב מחדש של כל הסכומים שהיה על המזמין לשלם למנהל כ"עובד" על-פי שכר השווה ל- 60% מהתמורה ששולמה למנהל, להם יתווספו התנאים הסוציאליים המגיעים ל"עובד" וכי המנהל ישיב למזמין כל סכום עודף שקיבל ממנו מעבר לכך וזאת מייד עם קבלת הדרישה וכשהוא נושא הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום תשלומם ועד להשבתם בפועל בצרוף מע"מ.

כמו כן מתחייב המנהל לשפות ולפצות את המזמין בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בשל הגשת התביעה כנגדה ובשל כל חבות שתחול עליה כתוצאה מכך.

המזמין רשאי לקזז סכומים עודפים אלה מכל סכום שיגיע ממנו למנהל מבלי לגרוע מזכותו לתבוע סכומים אלה בנפרד.

9.8 מוסכם בזאת, כי מלבד האמור בהסכם זה במפורש, לא תחול על המזמין חובת תשלום כלשהו ו/או מתן פיצוי כספי או אחר כלשהו למנהל ו/או למי מטעמו שסיפק שירותים למזמין.

9.9 הפרה של הוראה מהוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

קניין רוחני וסודיות ואיסור על פעולה בניגוד עניינים .10

10.1 המנהל יפעל בתום לב ובאורח סביר, מקצועי ומיומן, לשם השגת יעדי ההתקשרות ולטובת המזמין.

10.2 המנהל מצהיר בזאת כי אין בביצוע הסכם זה משום ניגוד אינטרסים בינו לבין עבודות אחרות אותן הוא מבצע והוא מתחייב להימנע מכל התקשרות ו/או פעולה ו/או מעשה ו/או מחדל העלולים להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים ו/או במצב של חשש לניגוד עניינים ו/או פגיעה באינטרסים של המזמין בקשר לביצוע השירותים/העבודות לפי הסכם זה ו/או נספחיו ו/או בכלל.

10.3 מוסכם כי כל התוכניות, החישובים, התיאורים, הנתונים, המידע והמסמכים האחרים (להלן - "המסמכים") שיוכנו במהלך ביצוע השירותים למזמין על-ידי המנהל ו/או מי מטעמו, הינם קניינו הבלעדי של המזמין, והוא יהיה בעל כל זכויות היוצרים ו/או הזכויות הקנייניות ו/או האחרות במסמכים, והוא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש לפי החלטתו ושיקול דעתו הבלעדיים, הן לצורך הפרויקטים והן לכל מטרה אחרת, ולמנהל לא תהא כל טענה ו/או זכות בקשר לכך.

10.4 כל הזכויות בשירותים ובמסמכים, לרבות זכויות קניין רוחני ו/או זכויות יוצרים, תשארנה בבעלותו הבלעדית של המזמין ושום דבר בהסכם זה לא יעביר או יעניק למנהל כל זכות בשירותים.

10.5 המנהל מתחייב, כי בכל מקרה של סיום הפרויקטים ו/או סיום מתן השירותים מכל סיבה שהיא, הוא יעביר למזמין מיד סדרה מושלמת של עותקי המסמכים כשהם מעודכנים ומושלמים.

10.6 המנהל מצהיר ומתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות וכן לאחריה (ללא הגבלת זמן), ימשיך לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע או ידיעות הקשורים במישרין או בעקיפין, לעסקי ו/או פעילות המזמין ו/או שיווקם, וכל מידע הקשור אליהם ו/או ספקיו, ו/או לעסקים הקשורים בצורה כלשהי למזמין ו/או לבעלי מניות במזמין, לרבות מידע או ידע טכני, עסקי, כלכלי, מסחרי או אחר, אשר הגיע אליו ו/או לרשותו במהלך או עקב ההתקשרות עם המזמין ואינו בגדר

"נחלת הכלל" (להלן - "הידע הסודי") ובלבד ולא הפך לנחלת הכלל עקב הפרת ההסכם על ידו, וישמור על סודיות מוחלטת בכל הקשור לפעילות ועסקי המזמין וענייניו בכל תחומי פעילותו.

11. **שונות**
- 11.1 נציג המזמין לצורך ביצוע הסכם זה, לרבות לצורך מתן הנחיות, הוראות, אישורים לתוכניות ואישורי חשבונות יהיה מנכ"ל המזמין ו/או מי שייקבע על-ידי המזמין מפעם לפעם (להלן - "הנציג").
- למען הסר ספק, מדגישים בזה הצדדים כי כל הנחיה ו/או הוראה ו/או אישור שיינתנו בכתב על-ידי הנציג למנהל, ייראו אותם כאילו ניתנו על-ידי המזמין, לפי הסכם זה.
- 11.2 המנהל לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המזמין מראש ובכתב, שיהיה רשאי להתנות את הסכמתו, אם תינתן, בתנאים לפי שיקול דעתה.
- 11.3 המזמין יהיה רשאי לקזז ולנכות כל סכום אותו יהיה עליו לשלם למנהל על-פי הסכם זה מכל חוב של המנהל אליו, בין אם מכוח הסכם זה ובין אם בגין חוב אחר.
- 11.4 מוסכם במפורש כי למנהל לא תהיה זכות קיזוז בקשר להסכם זה.
- 11.5 הסמכות המקומית הייחודית בכל סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים בקשר להסכם זה, תימסר לבית המשפט המוסמך מבחינת העניין במחוז תל-אביב-יפו בלבד.
- 11.6 כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים, לא יחשבו כויתור על זכויות מי מהצדדים על-פי הסכם זה, אלא אם נאמר כך בכתב ובמפורש.
- 11.7 המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי לדרוש מהמנהל להמציא 2 ערבים, להנחת דעתו של המזמין, שיערבו אישית לכל התחייבויות המנהל לפי הסכם זה, והכל כמפורט בכתב הערבות המצורף בשולי הסכם זה. אם עשה כן המזמין, תהיה המצאת הערבים כאמור והחתימה על כתב הערבות תנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים על-ידי המנהל.
- 11.8 הסכם זה מבטל כל הסכמה קודמת שהושגה בין הצדדים להסכם זה בנוגע להתקשרות לפיו בכתב ו/או בעל-פה ו/או בכל דרך אחרת, ומחליף אותה.
- 11.9 מלבד אם נקבע אחרת בהסכם זה, כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לפי הכתובות המפורטות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות משעת מסירת המכתב בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המנהל

המזמין

כתב ערבות

אנו הח"מ, ת"ז שמעני הקבוע הוא ברחוב
 טלפון ומקום עבודתי הקבוע הוא שכתובתו היא ברחוב
 ומספר הטלפון שלו הוא ו-..... ת"ז
 שמעני הקבוע הוא ברחוב טלפון ומקום
 עבודתי הקבוע הוא שכתובתו היא ברחוב ומספר
 הטלפון שלו הוא שנינו יחד וכל אחד מאתנו לחוד, ערבים בזאת הדדית ערבות
 בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול ו/או לשינוי מכל סיבה שהיא למילוי כל התחייבויותיו של
 המנהל לפי הסכם זה. ערבותנו זו לא תפקע בשל מתן ארכה ו/או הנחה מצד המזמין למנהל
 במילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה, ו/או בשל ויתור מלא ו/או חלקי מצד המזמין על זכויותיו
 לפיו ו/או לפי הדין החל על העניין.

אנו מצהירים כי איננו ערבים יחידים ו/או ערבים מוגנים כהגדרת מונחים אלו בחוק הערבות,
 תשכ"ז-1967, וכי סעיפים 5, 6 ו-8 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 לא יחולו על ערבותנו זו.

ולראיה באנו על החתום, היום

אישורי חתימות

אני הח"מ, עו"ד מ"ר מאשר את חתימתה של
 באמצעות מורשי החתימה שלה ת"ז ו-..... ת"ז
 אשר חתמו על הסכם זה בפני לפי החלטה בת-תוקף שהחברה הנ"ל קיבלה ובהתאם
 למסמכי ההתאגדות שלה. כמו כן, אני מאשר את חתימת הערבים דלעיל.

..... עו"ד

נספח א' - השירותים

- 1. ניהול תפעול המתחם**
- 1.1 ניהול התפעול של מתחם יפו העתיקה (שטחים ציבוריים ומבני החברה).
- 1.2 ניהול התפעול של מתחם פארק התחנה (שטחים ציבוריים ומבני החברה).
- 1.3 אחריות ובקרה על אחזקה מונעת ואחזקת שבר של השטחים הציבוריים ונכסי החברה השונים במתחם.
- 1.4 אחריות וביצוע תוכנית העבודה הרב שנתית לתחום התפעול של המתחם.
- 1.5 טיפול שוטף בנושאי בטיחות ונגישות במתחם.
- 1.6 בדיקה של אלמנטים המוצבים במרחב הציבורי כגון: גשרים, פסלים, מזרקות, עצים ועמודים.
- 1.7 מצלמות אבטחה במתחם - אחריות בנושא תפעול ותקינות מצלמות האבטחה.
- 1.8
- 1.9 חשמל ותאורה – טיפול שוטף בתאורה והחשמל במרחב הציבורי.
- 1.10 אחריות על תפעול החניונים ביפו העתיקה.
- 1.11 כל נושא אחר שיידרש בהיבט תפעולי.
- 2. ניהול פרויקטים בשלבי התכנון**
- 2.1 בדיקת אתר הפרויקט כדי לעמוד על התנאים שלו ושל סביבתו.
- 2.2 ייצוג המזמין, בהשתתפותו או בלעדיו, בברור הפרוגרמה עם היועצים.
- 2.3 השתתפות בבירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הכרוכות בתכנון וביצוע הפרויקטים או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל לרבות (גם אך לא רק) היתרי בנייה, וכן מעקב אחרי הטיפול וקבלת אישורי הרשויות הנ"ל.
- 2.4 מעקב וטיפול בכל הרשויות המוסמכות, המוסדות הממלכתיים והעירוניים ובכל הגורמים האחרים (כגון מחלקת המים, חברת החשמל, מכבי אש, מכון התקנים וכדומה) לצורך קבלת כל האישורים הדרושים ולהסדרת כל התשלומים שיש לשלם בקשר לפרויקט.
- 2.5 קבלת הצעות מיועצים ומתכננים לביצוע תכנון הפרויקטים.
- 2.6 המלצות למזמין לגבי המתכננים ואופן ההתקשרות איתם.
- 2.7 עריכת התקשרויות עם המתכננים שנבחרו על-ידי המזמין.
- 2.8 עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תוכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכננים והיועצים.
- 2.9 השתתפות בבדיקת התוכניות של המתכננים והיועצים על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת את השנייה.

- 2.10 ייעוץ למתכננים וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים, התוכניות וכתבי הכמויות, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט.
- 2.11 תיאום ושיתוף בין המתכננים, היועצים השונים והיועץ המשפטי של המזמין, בכל הנוגע למסמכי המכרזים ופרסומם, ובדיקת המסמכים שיוכנו מבחינה מקצועית ומנהלית.
- 2.12 בדיקת אומדן תקציבי שיוכן על-ידי המתכננים והיועצים, בתחומיהם השונים וחוות דעת עליהם.

3. התקשרויות עם קבלנים :

- 3.1 ריכוז ובדיקת התאמתה של כל מערכת התכניות והמסמכים למכרז או לכל הליך דומה אחר שמטרתו לבחור את הקבלן או הקבלנים שייבצעו את הפרויקטים (תוכניות עבודה, סעיפים חוזה, תיאורים מפורטים וטכניים, כתבי כמויות וכדומה) והכנסת תיקונים במסמכים במידת הצורך לפי אישור המזמין לשם התאמתם לדרישות הטכניות והמקצועיות ולמסגרת התקציב שנקבע על-ידי המזמין ריכוז כתבי כמויות של המתכננים השונים, הכנת חוברות וכל המסמכים הדרושים לצורך הכנת המכרז במלואו ובשלמות.
- 3.2 ביקורת ההצעות שיתקבלו, בנוסף לביקורת היועצים.
- 3.3 ייעוץ למתכננים, ליועצים ולמומחים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתב הכמויות וביחס לתנאים המיוחדים של הפרויקטים.
- 3.4 בדיקה והשוואה של הצעות הקבלנים שהתקבלו במכרז, ניתוח ההצעות, עריכת טבלת השוואה מפורטת והגשת תוצאות הבדיקה וטבלת ההשוואה למזמין, יעוץ לוועדת המכרזים או לכל גורם אחר שיבחר את המבצעים על-ידי המזמין, ניהול משא ומתן עם קבלן אחד או יותר לבירור בעיות שיתעוררו, במידה ויתעוררו.
- 3.5 חוות דעת מקצועית בגין מסירת העבודות לקבלנים.
- 3.6 משא ומתן עם קבלנים לבירור בעיות שהתעוררו במידה והתעוררו.
- 3.7 עזרה בעריכת הצד המנהלי טכני של ההסכם עם הקבלנים בתיאום עם נציג המזמין והיועץ המשפטי של המזמין וקביעת לוח זמנים מפורט של עבודת הבניין לכל שלביה וכן פיקוח והקפדה על כך שהעבודה תתנהל בהתאם ללוח הזמנים.
- 3.8 עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות ההתקשרויות עם הקבלנים השונים.

4. תיאום ומעקב הביצוע

- 4.1 שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקטים. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למזמין, כולל מקור הסטייה וסיבתה.
- 4.2 בדיקת לוח הזמנים שיוכן על-ידי הקבלן עפ"י החוזה, בדיקתו, אישורו ומעקב אחר יישומו.
- 4.3 מעקב אחרי התקדמות הביצוע, בהתאם ללוח זמנים מוסכם ודווח למזמין.
- 4.4 ביצוע ביקורת שוטפת של הכמויות עם התקדמות העבודה והגשת דו"ח ביקורת למזמין, הכנת ריכוז כמויות ועדכון למזמין באופן שוטף.
- 4.5 הגשת חשבונות הקבלן באופן שיתלווה לחשבון המצטבר של הקבלן פירוט נוח לגבי השינויים שחלו בין חשבון אחד לשני.
- 4.6 עדכון כתב הכמויות מעת לעת והכנת הגדלות להסכם לפי דרישת המזמין.

- 4.7 הקפדה על קיומו של לוח הזמנים על-ידי המבצעים ודווח בקרה של סטיות מהלוח המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטייה והמלצה על הצעדים שעל המזמין לנקוט במקרים אלה.
- 4.8 עריכת ישיבות תאום קבועות של הפרויקט, לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי מקצוע שונים במערכת הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. סיכום הדיווח בכתב למזמין.
- 4.9 דיווח מפורט ושוטף בכתב למזמין על ביצוע הפרויקטים, מבחינת התקדמות העבודה בהתאם ללוח הזמנים והמסגרת התקציבית.
- 4.10 המנהל אינו רשאי לתת הוראות במישרין לקבלן או לנהל עמו מו"מ בדבר מחירים או שינויים הקשורים בכתבי הכמויות אלא באישור המזמין בכתב.

5 פיקוח על הביצוע

- 5.1 פיקוח מקצועי ויום יומי קבוע, על ביצוע הפרויקטים באתר, במקומות העבודה והיצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר ודווח מפורט בהתאם.
- 5.2 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות, למפרטים ולהוראות המתכנן והיועצים, בדרך בדיקות מעבדה, או בדרך אחרת. ביקורת ואישור סימון, וקביעת הגובה של חלקי הפרויקטים וכן מדידה ואישור הכמויות של חלקי הפרויקטים שבוצעו בפועל ורישום המדידות הסופיות והשינויים בהעתקי התוכניות וכן ניהול רישום עדכני של פנקסי מדידות.
- 5.3 מעקב ובקרת עבודות הקבלנים מבחינת לוח הזמנים הכולל ולוח הזמנים של כל קבלן בנפרד.
- 5.4 פקוח על בצוע תנאי החוזה בין המזמין לקבלן.
- 5.5 בדיקת ובקורת החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן, בקורת חישובי הכמויות עליהם נסמכים חשבונות אלה.
- 5.6 מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לבצוע העבודות.
- 5.7 פיקוח על קיום יומן עבודה מטעם הקבלן בקשר לביצוע הפרויקט וכל המתרחש באתר כולל בדיקה, אישור וחתימה יחד עם הקבלן.
- 5.8 דווח תקופתי למזמין בקשר לרמת הביצוע והבעיות המתעוררות בעת בצוע הפרויקטים.
- 5.9 יעוץ למזמין בקשר לתביעות הקבלנים בקשר עם בצוע העבודות ויישובן של תביעות אלה.
- 5.10 קבלת הפרויקטים המושלמים, על חלקיהם, מהקבלן בנוכחות המזמין והמתכננים.
- 5.11 רשום התיקונים ההשלמות והשיפורים הדרושים בעת הקבלות השונות, פיקוח על ביצועם וקבלתם הסופית של הפרויקטים.
- 5.12 בדיקת התוכניות בדיעבד (AS MADE) שיוכנו על-ידי הקבלן הכללי ו/או קבלני המשנה והתאמתן לביצוע למעשה.
- 5.13 בקורת הפרויקט במשך תקופת הבדק, רשום התיקונים הדרושים, פקוח על ביצועם ואישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.

- 5.14 טיפול בכל הרשויות המוסמכות, המוסדות הממלכתיים והעירוניים ובכל הגורמים האחרים לשם אספקת, התקנת וחיבור האביזרים והחומרים השונים לפרויקט, כגון מים, חשמל, טלפון, כבלים, ביוב וכדומה.
- 5.15 פיקוח על הקשר עם הרשויות המקומיות, טיפול בקבלת טופס 4 + תעודת גמר.
- 5.16 עם גמר ביצוע הפרויקט ו/או עם הפסקתו מסיבה כלשהיא, ימסור המנהל למזמין סדרה אחת של העתקים של כל תוכניות העבודה המפורטות, החשבונות, יומני העבודה, התכתבויות וכו' כשהם מעודכנים ומראים את ביצוע הפרויקטים הלכה למעשה.
- 5.17 טיפול בליקויים שיתגלו במשך תקופת הבדק והשגחה על ביצוע התיקונים.
- 5.18 עם סיום תקופת הבדק - בדיקת הפרויקט עם הקבלנים, הכנת רשימת תיקונים ופיקוח על ביצועם.

נספח 3

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד		תאריך הנפקת האישור :						
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p> <p>באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה. אישור זה יהיה תקף ככל שלא יחול שינוי בתנאים, הן בנוגע לרכוש המבוטח והן בנוגע למבוטח, באופן שמוביל לשינוי בסיכון או להיעדר אפשרות של החברה לרכוש ביטוח משנה התואם את הכיסוי.</p>								
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה					
מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/>	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> אחר _____					
<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים	אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א יפו בע"מ ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל ו/או עיריית תל אביב.	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים						
	ת.ז.ח.פ. 520023805	<input checked="" type="checkbox"/> מנהל תפעול ופרויקטים ו/או שירותים נלווים.						
	מען							
	מען : מזל דגים 17, יפו תל אביב							
	הקשר למבקש האישור הראשי :							
כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח			תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מט בע	לתקופה	למקרה					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון . 315 תביעות המל"ל 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	ש	1,000,000	1,000,000					אחריות כלפי צד שלישי
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	ש	20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים
301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת למעט אחריותו המקצועית של מבקש האישור 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.	ש	1,000,000	1,000,000		ת.רטור :			אחריות מקצועית
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):								
038								
082								
ביטול/שינוי הפוליסה *								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד								
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח								
חתימת האישור								
המבטח :								

תצהיר לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____ (להלן "המציע")
תפקיד _____ שם המציע _____

והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 2/2025 של אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ.

2. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

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

"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

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

*** "עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

3. נכון למועד הגשת ההצעות -

יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

או

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן, אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וכן, אם התחייב המציע בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) לסעיף 12(2) לחוק, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה - הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן, המציע מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות על פי מכרז זה (אם הצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז).

4. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____
הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי/ה כי
עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא
יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

חותמת וחתימת עו"ד

תצהיר העדר הרשעות

לכבוד
אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

הנדון: מכרז פומבי דו שלבי מס' 2/2025

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:

1. תצהירי זה ניתן במצורף להצעתי במסגרת המכרז שבנדון.
2. הריני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקי במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדי הליכים בגין עבירה כאמור.
3. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגדי תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שהמציע הורשע ו/או שמתנהלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידו ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעתו.

במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:

1. הנני משמש כ _____ מטעם המציע _____, (להלן: "המציע").
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת המציע במסגרת המכרז שבנדון, ושהנני מוסמך להתחייב בשמו למכרז זה.
3. הנני מצהיר כי המציע, או מי מבעליו, לא הורשעו בפלילים ב 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה, אשר לא התיישנו, וכן כי לא מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.
4. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגד המציע, ו/או מי מבעלי המציע, ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

לחילופין, ככל שכנגד המציע ו/או מי מבעליו, קיימות הרשעות ו/או הליכים כמפורט בסעיף 3 ו/או 4 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידי מורשה החתימה מטעם המציע ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעת המציע.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

תצהיר

לכבוד
אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

אישור עורך דין על עסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____, אשר הגיש הצעה למכרז פומבי מס' 2/2025 שפורסם על ידי אתרים בחוף תל אביב בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

המחזיקה בשליטה במציע הינה גב' _____ מספר זהות _____.

שם מלא	חתימה וחותמת	כתובת	טלפון
--------	--------------	-------	-------

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, מצהירה בזאת כי התאגיד נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

שם מלא	חתימה
--------	-------