

עיריית עפולה

קול קורא מס' 2026/ לאיתור יזם
להקמת מתחם עבודה להייטק,
עבור פרויקט "קליק-טק"



מסמכי ההליך:

נספח	
א1	פרטי מציע ומרשי חתימה
א2	הצהרה על ניסיון מקצועי ופירוט פרויקטים
א3	דו"ח מקורות ושימושים והצהרת השתתפות עצמית/מאצ"נג
א4	טופס פירוט מעסיקים, מכתבי התחייבות ומכתבי כוונות.
א5	תמצית תוכנית עסקית, תפעולית ותעסוקתית
א6	תמצית תוכנית התאמות, הצטיידות ולוחות זמנים
א7	תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים
א8	הצהרה על היעדר קרבה לעובד עירייה ו/או לחבר מועצת העיר
א9	תצהיר זכויות עובדים וחוק עסקאות גופים ציבוריים.
א10	תצלומי אוויר ונסחי טאבו של המבנה
ב	הסכם התקשרות
ג	אישור עריכת ביטוחים
ד	הצעת המציע

לוח זמנים:

פעילות	מועד
מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	23/08/2026 , בשעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	26/08/2026 , שעה 12:00

רקע כללי ותנאי סף

1. כללי:

- 1.1.** עיריית עפולה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים מתאימים להגיש הצעות לאיתור יזם/שותף מקצועי, תפעולי ופיננסי (להלן: "היזם" או "המציע"), לצורך פרויקט משותף עם העירייה, הכנת בקשה והגשתה מטעם העירייה במסגרת קול קורא מס' 13/2026 - "קליק-טק": הקמת מתחמי עבודה להייטק ומשרות בשכר גבוה בשיתוף מעסיקים" (להלן: "קול קורא קליק-טק" או "קול הקורא הממשלתי"), שפורסם על-ידי משרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי (להלן: "המשרד"), וכן לצורך התקשרות עם הזוכה בהסכם, בכפוף לכל האישורים הנדרשים על-פי דין.
- 1.2.** מטרת ההליך הינה לבחור שותף מתאים, בעל ניסיון, יכולת מקצועית, יכולת גיוס מעסיקים, יכולת תפעולית ויכולת מימון עצמי, אשר יפעל יחד עם העירייה לקידום פרויקט להקמת והפעלת מתחם עבודה להייטק ומשרות בשכר גבוה בתחומי העיר עפולה, בהתאם לדרישות קול הקורא הממשלתי.
- 1.3.** מובהר כי העירייה תהיה מבקשת ההקצאה והמגישה הרשמית היחידה מול המשרד, ככל שתוגש בקשה, ואילו היזם שייבחר ישמש שותף מקצועי/עסקי/תפעולי של העירייה לצורך הכנת הבקשה, הגשתה וביצועה, ככל שהעירייה תחליט להגיש בקשה וככל שתזכה בהקצאה.
- 1.4.** מובהר כי הליך זה אינו מכרז למתן תמיכה, אינו התחייבות של העירייה להגשת בקשה כלשהי למשרד, ואינו התחייבות לבחירת מציע, להתקשרות עמו, לזכייה בקול הקורא הממשלתי, לקבלת תקציב, להעמדת מבנה מסוים, למימון כלשהו, או להקמת הפרויקט בפועל.
- 1.5.** בכל מקרה של סתירה בין הוראות הליך זה לבין הוראות קול הקורא הממשלתי, תשובות ההבהרה שפורסמו בקשר אליו, או דרישות המשרד - תגברנה הוראות הקול הקורא הממשלתי ו/או דרישות המשרד, והעירייה תהא רשאית להתאים את ההליך, את תנאיו, את ההתקשרות ואת דרישותיה בהתאם.
- 1.6.** העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות כל מועד מן המועדים הנקובים לעיל, להאריך, לקצר, לדחות או לבטל, והודעה על כך תפורסם באתר העירייה.
- 1.7.** ההצעה תוגש בקובץ סרוק, קריא ומסודר, הכולל את כלל מסמכי ההצעה והנספחים הנדרשים. הצעה שלא תתקבל בפועל בתיבת הדוא"ל שנקבעה על ידי העירייה עד למועד האחרון להגשה, תיחשב כהצעה שלא הוגשה.

2. רקע ומטרת הקול הקורא:

- 2.1.** קול הקורא הממשלתי נועד לקדם תעסוקה איכותית, יזמות וחדשנות בנגב ובגליל באמצעות הקמת מתחמי עבודה מתקדמים בשיתוף מעסיקים, תוך יצירת חיבור ישיר למעסיקים המתחייבים להעסיק עובדים בשכר גבוה מן השכר הממוצע במשק, ובצד זאת יצירת מעטפת מקצועית של ליווי אישי ותעסוקתי למשתתפים.

2.2. מתחם העבודה יוקם במבנה קיים שבבעלות העירייה, המצוי ברח' הצפצפות בעפולה, גוש: 16707, חלקות: 65-67 (להלן: "המבנה"). המתחם יופעל בשטח של כ- 500 מ"ר לפחות, משטח המבנה. תצלומי אוויר ונסחי טאבו של המבנה, המצ"ב להליך זה כנספת 10א.

2.3. מובהר כי על כל מציע לבצע את כלל הבדיקות, התכנוניות, ההנדסיות, הכלכליות והתפעוליות הדרושות לו לצורך הכנת הצעתו, ואולם העירייה תעמיד לרשות כלל המציעים כל מידע מהותי נוסף שיימצא בידיה ושיש בו כדי להשפיע באופן מהותי על הכנת ההצעה, ככל שמידע כאמור קיים.

2.4. לצורך הגשת בקשה במסגרת הקול הקורא הממשלתי, נדרשת העירייה, בין היתר, להעמיד מתחם מתאים, להציג שותפות עם גוף עסקי ו/או פילנתרופי ו/או מגזר שלישי, להציג תוכנית עסקית מלאה, תוכנית תפעול, רכיב מימון עצמי/מאצינג ממקורות שאינם ממשלתיים ואינם שווה כסף, וכן להציג שיתופי פעולה עם מעסיקים ומספר משרות בשכר גבוה.

2.5. לפיכך מבקשת העירייה לאתר במסגרת הליך זה יזם/שותף בעל ניסיון, יכולת ביצוע, יכולת גיוס משאבים ויכולת גיוס מעסיקים, אשר יגבש עמה בקשה תחרותית, בשלה, ישימה ואיכותית, ויהיה נכון להתקשר עם העירייה בהסכם מפורט, הכולל את כלל ההתחייבויות הנדרשות הן בשלב ההגשה והן בשלב הביצוע, ככל שהבקשה תאושר.

2.6. מובהר כי העירייה רשאית להחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להגיש בקשה כלל, להגיש בקשה עם מציע אחר, להגיש בקשה במתווה שונה, להחליף את המתחם המוצע, לצרף שותפים נוספים, לשנות את היקף הפרויקט, או להפסיק את ההליך בכל שלב.

3. הגדרות

לצורך הליך זה תהיה למונחים הבאים המשמעות שלצדס, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

3.1. "העירייה" - עיריית עפולה.

3.2. "המשרד" - משרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי.

3.3. "קול הקורא הממשלתי" - קול קורא מס' 13/2026 - קליק-טק: הקמת מתחמי עבודה להייטק ומשרות בשכר גבוה בשיתוף מעסיקים, על כל נספחיו, תיקוניו, מסמכי ההבהרה והתשובות שפורסמו בקשר אליו.

3.4. "הפרויקט" - פרויקט שיפוץ ו/או הרחבה, הצטיידות והפעלה של מתחם עבודה בסטנדרט גבוה, בשיתוף מעסיקים, לרבות חיבור למעסיקים, ליווי אישי ותעסוקתי, והעסקת עובדים במשרות בשכר גבוה, בהתאם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.

3.5. "המתחם" - הנכס, המבנה או המרחב שיועד או ייועד על-ידי העירייה לצורך הפרויקט, בשטח של 500 מ"ר לפחות, או כל חלופה אחרת שהעירייה תאשר.

3.6. "היזם" או "המציע" - הגוף המגיש הצעה במסגרת הליך זה, לבדו או כגוף מוביל בהצעה משותפת.

- 3.7. **"מעסיקים"** - חברות עסקיות, חברות טכנולוגיה, גופים עסקיים, תאגידים או מעסיקים אחרים הרלוונטיים לפרויקט, שהינם בעלי פוטנציאל להתחייב להעסקת עובדים במתחם בשכר גבוה.
- 3.8. **"שכר גבוה"** - שכר העולה על השכר הממוצע במשק, כפי שהוגדר בקול הקורא הממשלתי, ובמועד פרסום הליך זה - 13,816 ש"ח ברוטו לחודש, או כל סכום מעודכן אחר שייקבע על-ידי המשרד.
- 3.9. **"השתתפות עצמית"** או **"מאצ'ינג"** - מימון עצמי, ממקורות שאינם ממשלתיים, כמפורט בקול הקורא הממשלתי.
- 3.10. **"מכתבי התחייבות/כוונות"** - מסמכים חתומים מאת מעסיקים, המפרטים את היקף המחויבות או הכוונה להעסקת עובדים במתחם, בהתאם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.
- 3.11. **"ההסכם"** - הסכם ההתקשרות שייחתם, אם ייחתם, בין העירייה לזוכה, בנוסח שיאושר ע"י העירייה.
- 3.12. **"הזוכה"** - מציע שהעירייה תחליט, לפי שיקול דעתה ועל-פי הוראות הליך זה, לבחור בו כמציע מועדף לצורך קידום הפרויקט והתקשרות בהסכם.
- 3.13. **"שותף מהותי"** - גוף הכלול בהצעה המשותפת או מלווה אותה באופן מחייב, שהוצג על ידי המציע כגורם שעל ניסיונו, יכולותיו, משאביו, מקורות המימון שלו, קשריו עם מעסיקים או חלקו בביצוע הפרויקט מבוססת ההצעה, כולה או חלקה, ואשר התחייב בכתב להשתתף בפרויקט אם המציע ייבחר.

4. תיאור כללי של הפרויקט והמתחם:

- 4.1. **המתחם המוצע שיוקם במבנה, יידרש לעמוד, לכל הפחות, בדרישות הקול הקורא הממשלתי, ובכלל זה:**
- 4.1.1. שטח של 500 מ"ר לפחות.
- 4.1.2. יכולת לכלול לאחר שיפוץ/הרחבה/התאמה לפחות 30 עמדות עבודה.
- 4.1.3. משרדים, חדר ישיבות, פינת מטבח, שירותים, שירותי אינטרנט ושירותי משרד.
- 4.1.4. תשתיות פיזיות וטכנולוגיות מתקדמות ברמה התואמת מתחם עבודה בסטנדרט גבוה.
- 4.1.5. סביבת עבודה איכותית ותפעול מתאים.
- 4.2. מובהר כי הקול הקורא הממשלתי אינו מאפשר הקמת מבנה חדש, וכי הפרויקט חייב להתבסס על מבנה קיים בלבד, לצורך שיפוץ ו/או הרחבה ו/או הצטיידות, בהתאם לכל דרישות הקול הקורא הממשלתי.
- 4.3. לא תאושר לצורך הפרויקט הרחבה באמצעות מבנה נייד, קרון, מכולה או פתרון דומה, והוצאות בגין רכיבים אלה לא יוכרו לצורך הפרויקט.
- 4.4. בהתאם להוראות המשרד, לא תאושר הרחבה של מתחם העבודה באמצעות הוספת מבנה נייד מכל סוג שהוא, והוצאות בגין רכיבים אלו לא יוכרו כחלק מתקציב השיפוץ והבינוי של הפרויקט.

4.5. העירייה אינה מתחייבת כי הנכס המוצג כעת הוא הנכס הסופי שיוצע למשרד, והיא רשאית לשנות, לעדכן, להחליף או לגרוע את המתחם המוצע בכל שלב, לפי שיקול דעתה ובהתאם לדרישות המשרד, למצב התכנוני ולצרכיה, ובלבד שכל מתחם חלופי, ככל שיוצע, יהיה מבנה קיים בשטח של 500 מ"ר לפחות, המצוי באזור הזכאי לפי הקול הקורא הממשלתי, ויעמוד בכל דרישות הזכאות, הזכויות, הייעוד, ההיתרים והמסמכים החלים לפי הוראות הדין, הקול הקורא העירוני והקול הקורא הממשלתי.

5. תנאי סף להשתתפות

רשאים להשתתף בהליך זה רק מציעים העומדים בכל התנאים המצטברים הבאים:

5.1. המציע הינו תאגיד הרשום כדין בישראל, או שותפות/מיזם משותף של תאגידים רשומים כדין בישראל, ובלבד שצוין גוף מוביל אחד, האחראי כלפי העירייה לכל התחייבויות ההצעה וההתקשרות.

5.2. מקום שבו ההצעה מוגשת על ידי יותר מגוף אחד, ייחשב הגוף המוביל שצוין בהצעה כאחראי הראשי כלפי העירייה לכל התחייבויות ההצעה. כל הגופים השותפים להצעה יהיו מחויבים, יחד ולחוד, לכל מצג, התחייבות או מסמך שנמסרו במסגרת ההצעה, ככל שהם נוגעים לחלקם בפרויקט, והעירייה תהא רשאית לדרוש חתימתם על מסמכים מתאימים כתנאי לבחינת ההצעה או כתנאי להתקשרות.

5.3. ההצעה תכלול שותף אחד לפחות שהוא גוף עסקי, גוף פילנתרופי ו/או גוף מן המגזר השלישי, היכול לשמש שותף לעירייה לפי דרישות הקול הקורא הממשלתי. **לצורך הוכחת עמידה בתנאי זה** יצרף המציע מסמך שותפות חתום ומחייב, הכולל את זהות השותף או השותפים, ניסיונם הרלוונטי, תפקידם בפרויקט, שיעור השתתפותם הצפוי ואופן השתלבותם בפרויקט.

5.4. למציע, או לאחד השותפים עמו, ניסיון מוכח במהלך 5 השנים האחרונות, בהובלה, הקמה, הפעלה או ליווי של לפחות פרויקט אחד מהותי בתחומי תעסוקה מתקדמת, חדשנות, האבים, מתחמי עבודה, חיבור בין מעסיקים לכוח אדם או תוכניות תעסוקה טכנולוגית, אשר כלל היקף פעילות, תקציב, שותפים ותוצרים הניתנים לאימות. **להוכחת עמידה בתנאי זה** יצרף המציע פירוט מלא של הפרויקט או הפרויקטים הרלוונטיים, לרבות זהות מזמין העבודה, תקופת הביצוע, היקף תקציבי, תיאור השירותים שניתנו, אנשי קשר ואסמכתאות תומכות.

5.5. המציע יצרף מכתבי התחייבות ו/או מכתבי כוונות ממעסיקים. למען הסר ספק, 'התחייבות למשרה' המקנה ניקוד מירבי היא התחייבות חלוטה להעסקת עובד במתחם. מכתב הכולל התחייבות המותנית בגורם חיצוני (כגון גיוס הון) ייחשב כ'מכתב כוונות' בלבד המקנה ניקוד מופחת. על המציע לשאוף להצגת התחייבויות חלוטות ככל הניתן לצורך מקסום סיכויי הזכייה של העירייה.

5.6. המציע יצהיר ויפרט את היקף ההשתתפות העצמית (מאצ'ינג) במזומן בלבד. מובהר כי בהתאם להנחיות המשרד, לא תוכר השתתפות בדרך של 'שווה כסף', לרבות הנחה בדמי שכירות, העמדת מבנה, התנדבות או מתן שירותים ללא עלות. המאצ'ינג ימומן ממקורות שאינם ממשלתיים בלבד. המציע מודע לכך שאחוז המאצ'ינג עליו יתחייב יאכף בפועל על כל דרישת תשלום שתוגש למשרד, כך שהמשרד יעביר את חלקו היחסי בלבד מתוך כל חשבונית מאושרת.

5.7. המציע יגיש תוכנית עסקית, תפעולית ותעסוקתית, וכן תוכנית התאמות/הצטיידות, בהתאם לדרישות הליך זה ולדרישות הקול הקורא הממשלתי, ובכלל זה התייחסות לחיבור למעסיקים, ליווי אישי ותעסוקתי, מודל כלכלי ותפעולי, תחזית הכנסות והוצאות, ומקורות מימון.

5.8. המציע מנהל ספרים כדין, בעל אישורים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, ואינו מצוי בהליכי פירוק, כינוס נכסים, הקפאת הליכים או חדלות פירעון, ואינו מנוע על-פי דין מלהתקשר עם רשות מקומית.

5.9. המציע והגורמים הפועלים מטעמו אינם מצויים בניגוד עניינים עם העירייה או עם הפרויקט, והם יחתמו על כלל התצהירים וההצהרות הנדרשים בהליך זה.

5.10. הצעה שלא תעמוד באחד או יותר מתנאי הסף דלעיל - תהא העירייה רשאית לפסלה על הסף.

6. מהות השירותים וההתחייבויות הנדרשות מן היזם:

המציע שייבחר יידרש, בין היתר, ולפי דרישת העירייה, לבצע ולהתחייב לכל אלה:

6.1. לפעול יחד עם העירייה לגיבוש מלא של בקשה תחרותית, איכותית וישימה במסגרת קול הקורא הממשלתי.

6.2. להכין, בסיוע ובתיאום עם העירייה, תוכנית עסקית מלאה לפרויקט, לרבות:

6.2.1. מודל חיבור למעסיקים.

6.2.2. תיאור מערך ההפעלה של המתחם.

6.2.3. מודל ליווי אישי ותעסוקתי למשתתפים.

6.2.4. מודל כלכלי ותפעולי.

6.2.5. תרחישי סיכון ופתרונות.

6.2.6. תחזית הכנסות והוצאות.

6.2.7. תוכנית להמשך פעילות המתחם גם לאחר סיום תקופת התמיכה הממשלתית.

6.3. להכין, בסיוע ובתיאום עם העירייה, תוכנית התאמות/הצטיידות, הכוללת לכל הפחות: תיאור הנכס, לוחות זמנים, חלוקת שימושים, כתב כמויות/אומדן, רכיבי הצטיידות, תשתיות טכנולוגיות, התאמות נגישות, צרכי רישוי, בטיחות וכל מרכיב נוסף שיידרש.

6.4. לגייס, ליזום, לאתר ולצרף מעסיקים רלוונטיים, ולהמציא מכתבי התחייבות ו/או מכתבי כוונות, כמפורט בקול הקורא הממשלתי, תוך פירוט מספר המשרות, תחומי הפעילות, סוג ההתחייבות, ומחויבות לשכר גבוה.

- 6.5. להעמיד או לגייס את רכיב ההשתתפות העצמית/המאצינג, בהתאם להצעה שתוגש, ולשאת באחריות המלאה לכך שהמקורות שיוצגו יהיו מקורות שאינם ממשלתיים, ודאיים, זמינים, ואינם שווה כסף.
- 6.6. לשתף פעולה באופן מלא עם העירייה בכל הנוגע למסמכים, נתונים, מצגות, בירורים, השלמות, פגישות, ראיונות, פיקוח, תיקונים והתאמות שיידרשו על-ידי העירייה ו/או על-ידי המשרד.
- 6.7. ככל שהעירייה תחליט להגיש בקשה וככל שתזכה, לפעול יחד עם העירייה ליישום הפרויקט, הפעלתו, חיבורו למעסיקים, גיוס המשתתפים, מתן מעטפת ליווי אישי ותעסוקתי, עמידה ביעדים, והמצאת דיווחים, אסמכתאות ומסמכים, והכל בהתאם להסכם, לדרישות העירייה ולדרישות המשרד כפי שיימסרו לו בכתב וככל שהן חלות על חלקו בפרויקט.
- 6.8. לשאת באחריות מקצועית מלאה לכל הנתונים, המצגים, ההצהרות, ההתחייבויות, מכתבי המעסיקים, מקורות המימון והתוכניות שיוגשו מטעמו או על בסיס נתוניו.
- 6.9. לשאת בכל עלויות הכנת ההצעה מטעמו, גיבוש השותפויות, גיוס המעסיקים, הכנת התוכניות והמסמכים, וכל הוצאה אחרת הכרוכה בהשתתפותו בהליך זה, ללא זכות לכל החזר או פיצוי מן העירייה.
- 6.10. מובהר כי לא תשולם למציע כל תמורה בגין עצם ההשתתפות בהליך, בגין הכנת הבקשה למשרד, או בגין אי הגשתה ו/או אי זכייתה, אלא אם ייקבע אחרת במפורש ובהסכם חתום כדן.

7. דרישות מהותיות ביחס לפרויקט:

- 7.1. על המציע להציע פרויקט התואם באופן מלא את דרישות הקול הקורא הממשלתי, לרבות:
- 7.1.1. פרויקט מבוסס מתחם בשטח 500 מ"ר לפחות.
- 7.1.2. רכיב שיפוף/הרחבה/הצטיידות של מבנה קיים.
- 7.1.3. שיתוף פעולה עם מעסיקים המתחייבים להעסקת עובדים במתחם.
- 7.1.4. העסקה בשכר גבוה כהגדרתו לעיל.
- 7.1.5. מעטפת ליווי אישי ותעסוקתי.
- 7.1.6. מודל כלכלי בר-קיימא.
- 7.1.7. השתתפות עצמית/מאצינג ממקורות שאינם ממשלתיים.
- 7.2. על המציע להביא בחשבון כי לפי הקול הקורא הממשלתי קיימת חשיבות מרכזית להיקף ההשתתפות העצמית/המאצינג, למספר המשרות בשכר גבוה, לאיכות התוכנית העסקית וליכולת התפעולית והפיננסית של הפרויקט.

7.3. על המציע להביא בחשבון כי במסגרת הקול הקורא הממשלתי, ההקצאה המקסימלית היא עד 5,000,000 ש"ח, לפריסה הכוללת שנת הקמה ושנתיים הפעלה, וכי קיימת ציפייה להמשך פעילות גם לאחר סיום תקופת התמיכה הממשלתית.

7.4. על המציע להביא בחשבון כי כספי המשרד, ככל שיאושרו, מיועדים לרכיבים המאושרים בלבד, וכי קיימות מגבלות על שימושי התקציב, ובכלל זה איסור על הכללת שווה כסף כמאצ'ינג, ואיסור על הצגת מקור מימון ממשלתי כמאצ'ינג.

7.5. על המציע להביא בחשבון כי תשלומי המשרד לעירייה, ככל שיאושרו, מבוצעים בכפוף לביצוע בפועל, לעמידה בתנאים, להגשת מסמכים, לדוחות ביצוע, לאסמכתאות ולדרישות המשרד, וכי אין ודאות כלשהי לאישור מלוא הסכומים או לאישורם בכלל.

7.6. מציע שהצעתו תכלול רכיב מהותי שאינו תואם את דרישות הקול הקורא הממשלתי, לרבות לעניין סוג המתחם, מבנה המאצ'ינג, היקף המשרות, אופי מסמכי המעסיקים או תקופת ההפעלה, תהא העירייה רשאית לפסול את הצעתו או לדרוש את תיקונה בתוך מועד שייקבע על-ידה, לפי שיקול דעתה.

8. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו:

המציע יצרף להצעתו, לכל הפחות, את כל המסמכים הבאים:

- 8.1. טופס פרטי מציע, מלא וחתום כדן, בצירוף אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה של המציע (נספח א1).
- 8.2. תעודת התאגדות/רישום עדכנית של המציע ושל כל שותף מהותי בהצעה.
- 8.3. ככל שההצעה כוללת שותף עסקי, פילנתרופי ו/או מגזר שלישי, יצרף המציע מסמך שותפות חתום ומחייב בידי המציע ובידי השותף הרלוונטי, המפרט את זהות השותף, חלקו בהצעה, תפקידו בפרויקט, שיעור השתתפותו, התחייבויותיו כלפי המציע וכלפי העירייה, והסכמתו לכך שנתוניו, ניסיונו, מקורותיו ומסמכיו ישמשו לצורך בחינת ההצעה והפרויקט.
- 8.4. אישור בר תוקף בדבר ניהול ספרים וניכוי מס במקור.
- 8.5. **הצהרה על ניסיון מקצועי ופירוט פרויקטים.** נדרש פירוט מלא בדבר ניסיון מקצועי של המציע או של שותף מטעמו, לרבות לפחות פרויקט אחד מהותי מן השנים האחרונות (משנת 2020 ואילך), בצירוף מסמכים תומכים ומאמתים, ובכלל זה, לפי העניין, המלצות, הסכמים, כתבות, דוחות, מצגות, אישורי ביצוע או כל מסמך רלוונטי אחר, והכל בנוסח המצ"ב **נספח א2**.
- 8.6. פירוט הצוות המקצועי המוצע, תפקידיו, ניסיונו וקורות חיים תמציתיים.
- 8.7. פירוט תוכנית השותפות המוצעת עם העירייה, לרבות תיאור תפקיד המציע, אחריותו, שותפים נוספים ככל שישנם, וחלוקת תפקידים.
- 8.8. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים (נספח א7).

- 8.9. תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד עירייה ו/או לחבר מועצת העיר (נספח א8).
- 8.10. תצהיר זכויות עובדים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח א9).
- 8.11. דו"ח מקורות ושימושים והצהרת השתתפות עצמית/מאצינג (בנוסח המצ"ב **כנספח א3**), הכולל פירוט מלא של מקורות המימון והשימושים, כאשר ההשתתפות העצמית תהיה ממקורות שאינם ממשלתיים ולא תיחשב כשווה כסף.
- 8.12. מובהר כי בשלב ההגשה לא תידרש הוכחה בנקאית או אסמכתא כספית אחרת מעבר להצהרה כאמור; ואולם העירייה תהא רשאית לדרוש מן המציע, בכל שלב, הבהרות, פירוטים ומסמכים משלימים לצורך בחינת אמינות המקורות, זמינותם והתאמתם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.
- 8.13. פירוט מעסיקים, מכתבי התחייבות ו/או מכתבי כוונות (בנוסח המצ"ב **כנספח א4**), כאשר כל מכתב יצורף על גבי נייר מכתבים רשמי של המעסיק, כשהוא חתום בידי גורם מוסמך מטעמו, ויכלול לכל הפחות את כל הפרטים המפורטים להלן. מכתב הכולל התחייבות המותנית בגורם נוסף ייחשב כמכתב כוונות בלבד.
- 8.13.1. שם המעסיק.
- 8.13.2. איש הקשר והחותם.
- 8.13.3. תחום הפעילות.
- 8.13.4. סוג המסמך - התחייבות או כוונה.
- 8.13.5. מספר המשרות המוצע.
- 8.13.6. רמת השכר.
- 8.13.7. לוחות זמנים משוערים להעסקה.
- 8.14. תמצית תוכנית עסקית, תעסוקתית ותפעולית לפרויקט, לרבות מודל הפעלה ל-3 שנים לפחות.
- 8.15. תמצית תוכנית התאמות/הצטיידות, לרבות התייחסות לנגישות, רישוי, תשתיות טכנולוגיות, לוחות זמנים, אומדן תקציבי ראשוני ורשימת ציוד מרכזי.
- 8.16. תיאור מנגנון הליווי האישי והתעסוקתי, צוות הליווי המוצע, הכשרתו, היקף השירותים ויעדי ההשמה.
- 8.17. דוחות כספיים מבוקרים של המציע לשנתיים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה, ואם אין בנמצא - אישור ר"ח עדכני בדבר איתנות פיננסית.
- 8.18. כל מסמך נוסף שלדעת המציע יש בו כדי לתמוך בהצעתו.
- 8.19. העירייה תהיה רשאית לדרוש מן המציע כל מסמך, נתון, אסמכתא, פירוט, הבהרה או השלמה נוספת שתראה לנכון.

8.20. למען הסר ספק, נספח ב' - הסכם ההתקשרות מצורף לעיון ולשלב ההתקשרות עם הזוכה, ואילו נספח ג' - אישור קיום ביטוחים יומצא על ידי הזוכה כתנאי לתחילת ביצוע, ככל שתיחתם עמו התקשרות.

9. שאלות הבהרה:

9.1. שאלות הבהרה בקשר להליך זה יוגשו בכתב בלבד, עד למועד הנקוב בלוח הזמנים, לכתובת הדוא"ל: mankal@afula.muni.il.

9.2. שאלות ההבהרה יוגשו בקובץ ערוך וברור, במבנה הבא: מספר סידורי, פרק/סעיף רלוונטי, נוסח השאלה והערה/הצעה, ככל שישנה.

9.3. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, להשיב לשאלות ההבהרה, כולן או מקצתן, ותשובותיה, כפי שיפורסמו על ידה, יחייבו את כלל המציעים.

9.4. תשובות, הבהרות, תיקונים ושינויים שיפורסמו על ידי העירייה, באתר העירייה ו/או בדרך אחרת שתיקבע על ידה, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך ויחייבו את כלל המציעים. באחריות המציעים לעקוב אחר הפרסומים כאמור עד למועד האחרון להגשת ההצעות.

9.5. אין להסתמך על כל מצג, הסבר או הבהרה שנמסרו בעל-פה.

10. אופן הגשת ההצעות:

10.1. את ההצעה יש להגיש עד למועד האחרון להגשת הצעות, כשהיא חתומה כדין ומלאה בכל המסמכים הנדרשים. ההצעה תוגש באמצעות דוא"ל: mankal@afula.muni.il.

10.2. בשורת הנושא של המייל, יצוין: "קול קורא איתור יזם - לפרויקט קליק-טק".

10.3. הצעה שתוגש באיחור, או שלא תעמוד בתנאי הסף, או שלא יוגשו עמה מסמכי חובה מהותיים, תהא העירייה רשאית לפסלה. על אף האמור, העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לבקש הבהרות, תיקונים טכניים או השלמות ביחס לפרטים או מסמכים שאינם מהותיים.

10.4. הצעת המציע תהיה בתוקף למשך 120 ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות. העירייה תהא רשאית, בכתב, לבקש מן המציע להאריך את תוקף הצעתו לפרק זמן נוסף שייקבע בפנייה, והארכה כאמור תיכנס לתוקף רק לאחר הסכמת המציע בכתב.

10.5. כל מסמכי ההצעה יהיו חתומים בידי מורשי החתימה של המציע. מקום שבו נדרש תצהיר, אימות או אישור עורך דין, יצורף גם אימות או אישור כאמור. מסמכים שהעירייה ציינה במפורש כי הם מצורפים לעיון בלבד אינם טעונים חתימת מציע בשלב ההגשה, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

11. אמות מידה לבחינה ולניקוד:

11.1. הצעות שיימצא כי עמדו בתנאי הסף ייבחנו וינוקדו על-ידי ועדה מקצועית מטעם העירייה, בהתאם לאמות המידה הבאות, בסך כולל של 100 נקודות:

11.1.1. ניסיון מקצועי, ניהולי ותפעולי רלוונטי של המציע והצוות המוצע - עד 20 נקודות. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר: ניסיון בהקמה/הפעלה של האבים/מתחמי עבודה/מרכזי חדשנות, ניסיון בקידום תעסוקה טכנולוגית, ניסיון בעבודה עם מעסיקים, ניסיון בהפעלת תוכניות ליווי, וניסיון בפרויקטים בעלי היקף ומורכבות דומים.

11.1.2. היקף, איכות וודאות שיתופי הפעולה עם מעסיקים ומספר המשרות בשכר גבוה - עד 30 נקודות. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר: מספר המעסיקים, איכות המעסיקים, סוג המכתבים שצורפו, מספר המשרות המוצעות, הודאות והמחויבות הגלומה במסמכים, וגובה השכר המוצע.

11.1.3. היקף ההשתתפות העצמית/המאצינג ואמינות מקורות המימון - עד 30 נקודות. הניקוד בסעיף זה יינתן, בין היתר, לפי גובה המאצינג הכולל, רמת הודאות של המקורות, התאמתם לדרישות הקול הקורא הממשלתי, ופריסת המימון על פני תקופת ההקמה וההפעלה. העירייה תהא רשאית לעשות שימוש במנגנון השוואתי יחסי בין ההצעות.

11.1.4. איכות התוכנית העסקית, התעסוקתית, התפעולית והפיננסית - עד 20 נקודות. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר: מידת התאמת התוכנית לדרישות הקול הקורא הממשלתי ולמסמכי ההבהרה, איכות מודל ההפעלה, איכות מודל החיבור למעסיקים, איכות מנגנון הליווי האישי והתעסוקתי, ישימות לוחות הזמנים, סבירות התקציב, היתכנות פיננסית, סיכונים ומענים, ויכולת המשך הפעלה גם לאחר סיום התמיכה הממשלתית.

11.2. העירייה רשאית לקבוע ספי מינימום לניקוד באחד או יותר מן הרכיבים, וכן רשאית שלא להעביר לשלב הבא מציע שלא עמד ברמה מקצועית מספקת, אף אם עמד בתנאי הסף.

11.3. העירייה תהא רשאית לייחס משקל גם לאיכות, אמינות, ישימות והתרשמות כוללת מן ההצעה, ולא רק לנתונים כמותיים.

11.4. העירייה רשאית לאמת נתונים, לפנות לממליצים, לבקש אסמכתאות נוספות, ולבחון כל פרט שהוצג בהצעה.

12. שלבי בדיקה, הבהרות, השלמות וזימון מציעים:

12.1. לאחר פתיחת ההצעות תבחן העירייה תחילה את עמידת ההצעות בתנאי הסף.

12.2. העירייה רשאית לבקש מן המציעים, כולם או חלקם, הבהרות, השלמות, מסמכים, נתונים, מצגות, תיקונים טכניים או פירוטים נוספים, בתוך מועד שייקבע על-ידה.

12.3. העירייה רשאית, אך אינה חייבת, לזמן מציעים, כולם או חלקם, לראיון, מצגת, פגישה מקצועית, דיון הבהרות או כל הליך בדיקה אחר.

12.4. העירייה רשאית לנהל עם מציע אחד או יותר הליך של בירור, שיח מקצועי, דיוק פרטי ההצעה או השלמות, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לשנות שינוי מהותי את תנאי ההליך או לפגוע בשוויון בין המציעים.

12.5. אי היענות לבקשת השלמה או הבהרה במועד, או מתן מענה חלקי/בלתי מספק, עשויים להביא לפסילת ההצעה.

12.6. העירייה אינה חייבת לבחור בהצעה הזולה ביותר, הגבוהה ביותר או בכל הצעה שהיא.

13. בחירת זוכה והתקשרות:

13.1. בכפוף לתוצאות הבחינה ולשיקול דעת העירייה, תמליץ הוועדה המקצועית על מציע מועדף אחד, או על מספר מציעים לפי סדר דירוג, או על אי בחירת מציע.

13.2. בחירת מציע כזוכה אינה מקנה לו זכות מוקנית, ולא תיצור יחסים חוזיים עם העירייה, אלא לאחר חתימת הסכם בכתב, כדין, על-ידי מורשי החתימה של העירייה והמציע, ולאחר קבלת כל האישורים הנדרשים.

13.3. העירייה תהא רשאית להתקשר עם הזוכה בהסכם דו-שלבי או בהסכם מותנה, אשר יסדיר, בין היתר את שלב הכנת הבקשה, גיבוש השותפויות והגשתה, וכן שלב הביצוע וההפעלה, ככל שהעירייה תחליט להגיש בקשה וככל שהבקשה תאושר וככל שייחתם הסכם מפורט סופי.

13.4. הזוכה יידרש לחתום עם העירייה על הסכם התקשרות, בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** לקול קורא זה. מובהר כי ההתקשרות, ככל שתיחתם, תהיה כפופה לתנאים מתלים, ובכלל זה:

13.4.1. אישור הגורמים המוסמכים בעירייה.

13.4.2. קיום התנאים והדרישות לפי קול הקורא הממשלתי.

13.4.3. קבלת כל האישורים התקציביים, המנהליים והסטטוטוריים הנדרשים.

13.4.4. החלטת העירייה, לפי שיקול דעתה, להגיש בקשה למשרד.

13.5. העירייה תהא רשאית להפסיק את ההתקשרות, לבטלה, שלא לחתום עליה, או שלא לעבור לשלב הביצוע, אם לא התקיים אחד התנאים המתלים או מכל סיבה עניינית אחרת, ולמציע לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך.

13.6. ככל שהעירייה תזכה בקול הקורא הממשלתי, יידרש הזוכה להמציא לעירייה את אישור קיום הביטוחים המצורף **כנספח ג'**, כתנאי לתחילת כל ביצוע בפועל או כניסה למתחם, לפי המוקדם. הביטוחים ייערכו על חשבון המציע הזוכה.

14. ניגוד עניינים, הצהרות ואחריות המציע:

- 14.1. המציע יפעל בתום לב, בשקיפות מלאה, בנאמנות ובשיתוף פעולה מלא עם העירייה.
- 14.2. המציע יגלה לעירייה כל חשש, זיקה, עניין אישי, עסקי, משפחתי או מקצועי העלול ליצור ניגוד עניינים בינו לבין העירייה, בעלי תפקידיה, נבחריה, הפרויקט, המעסיקים או גורמים קשורים.
- 14.3. המציע מצהיר כי כל המידע, המסמכים, הנתונים, המצגים, התחזיות וההתחייבויות שימסור לעירייה יהיו מלאים, נכונים, מדויקים ומעודכנים.
- 14.4. התברר כי מציע מסר מידע שגוי, חלקי, מטעה או כוזב, או הסתיר פרט מהותי, תהיה העירייה רשאית לפסול את הצעתו, לבטל את זכייתו, להפסיק את ההתקשרות עמו, לחלט ערבות, ולנקוט כל סעד אחר העומד לרשותה לפי דין ולפי ההסכם.
- 14.5. המציע יחתום על כל טופס, תצהיר, הצהרה או מסמך נוסף שהעירייה תדרוש לצורך קיום הליך זה ו/או לצורך הגשת הבקשה למשרד.

15. שמירת זכויות העירייה:

- 15.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי: לבטל את ההליך, כולו או חלקו; לשנות את תנאי ההליך; לפרסם הליך חדש או נוסף; לבחור מציע אחד, יותר ממציע אחד, או שלא לבחור מציע כלל; להחליט כי ההתקשרות תהיה ביחס לחלק מן הפרויקט בלבד; להחליף את המתחם המוצע; לצרף שותפים נוספים מטעם העירייה, בכפוף לכל דין, להתנות את הבחירה ו/או ההתקשרות בתנאים נוספים.
- 15.2. העירייה אינה חייבת לקבל את ההצעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר, והיא רשאית להביא בחשבון שיקולים של ישימות, סיכון, התאמה, אמינות, איכות מקצועית, ניסיון, שותפויות, פוטנציאל זכייה בקול הקורא הממשלתי, וטובת העירייה.
- 15.3. כל החלטה שתתקבל על-ידי העירייה במסגרת הליך זה תיעשה לפי שיקול דעתה ובהתאם לעקרונות המשפט המינהלי.

16. עיון בהצעות וסודיות

- 16.1. עיון במסמכי ההליך ובהצעות ייעשה בהתאם לדיון, ובפרט לפי כללי המשפט המינהלי והפסיקה החלים לעניין זה.
- 16.2. מציע הסבור כי חלקים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי או מקצועי, יציין זאת במפורש, ינמק את בקשתו ויסמן את החלקים הרלוונטיים באופן ברור. אין בסימון כאמור כדי לחייב את העירייה, וההכרעה בעניין זכות העיון תהא מסורה לעירייה, בהתאם לדיון.

16.3. המציע מוותר על כל טענה כלפי העירייה בקשר למסירת מידע או מניעת מסירתו, ככל שהעירייה פעלה בהתאם לדין.

17. **סמכות שיפוט**: סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל עניין הנובע מהליך זה ומההתקשרות שתיערך מכוחו, ככל שתיערך, תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון בלבד.

בכבוד רב,

עיריית עפולה

נספח א1 - פרטי המציע ומרשי חתימה

מעמד המציע

צורת ההתאגדות של המציע ☐ חברה ☐ עמותה ☐ שותפות ☐ עוסק מורשה, אחר: _____

מספר מזהה (לפי הרישום במרשם הרלוונטי) _____

	שם המציע
	כתובת המציע
	מספר טלפון
	מספר נייד
	מספר פקס
	כתובת דוא"ל (E-MAIL)
פרטי איש קשר מטעם המציע	
כתובת דוא"ל	שם איש הקשר
מס' טלפון נייד	מס' פקס
מס' טלפון נייד	מס' פקס

מורשי החתימה בשם המציע ותפקידם אצל המציע: *נדרש לצרף בנפרד אישור עו"ד בדבר זהות האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייבו בכל דבר ועניין בקשר לקול קורא זה.

שם	ת.ז.	תפקיד בתאגיד

נספח א2 - הצהרה על ניסיון מקצועי ופירוט פרויקטים

לכבוד
עיריית עפולה

הנדון: קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה להייטק עבור פרויקט "קליק-טק"

אני/אנו החתום/ים מטה, שם המציע: _____, מס' תאגיד / ע.מ / ע.ר: _____,
שם מורשה/י החתימה מטעם המציע: _____, תפקיד: _____,
מזהיר/ים ומתחייב/ים בזאת, בשם המציע, כדלקמן:

1. למציע, או לאחד השותפים המהותיים מטעמו בהצעה, ניסיון מקצועי מוכח במהלך 5 השנים האחרונות בהובלה, הפעלה או ליווי של לפחות פרויקט אחד מהותי בתחומי תעסוקה מתקדמת, חדשנות, האבים, מתחמי עבודה, חיבור בין מעסיקים לכוח אדם, תוכניות תעסוקה טכנולוגית, או פרויקט דומה במהותו.
2. הניסיון המוצג בנספח זה הוא ניסיון אמיתי, רלוונטי, מבוסס ומגובה באסמכתאות, והוא משקף את יכולת המציע ו/או שותפיו לבצע את התחייבויותיהם במסגרת הקול הקורא.
3. ככל שהניסיון המוצג מבוסס, כולו או חלקו, על ניסיון של שותף מהותי בהצעה, מצורפים לנספח זה גם פרטי אותו שותף, תפקידו המוצע בפרויקט, והקשר בין ניסיונו לבין השירותים וההתחייבויות נשוא ההליך.
4. המציע מצרף לנספח זה אסמכתאות ומסמכים תומכים להוכחת הניסיון המוצג, ובכלל זה, לפי העניין: המלצות, אישורי ביצוע, הסכמים, מכתבי שותפות, דוחות, פרסומים או כל מסמך רלוונטי אחר.
5. ידוע לי כי העירייה תהא רשאית לבדוק, לאמת, לדרוש הבהרות ולבחון כל פרט המופיע בנספח זה, לרבות באמצעות פנייה לממליצים, לגופים קשורים, ללקוחות קודמים או לשותפים שהוזכרו על ידי המציע.
6. ידוע לי כי מסירת מידע שגוי, מטעה, חלקי או בלתי מדויק בנספח זה עלולה להביא לפסילת ההצעה, לביטול זכייה, ולכל סעד אחר העומד לעירייה לפי דין ולפי מסמכי ההליך.

פרטי הניסיון המוצג

יש למלא ביחס לכל פרויקט רלוונטי בנפרד. ניתן להעתיק טבלה זו ולהוסיף שורות/עמודים לפי הצורך.

פרויקט מס' 1

שם הפרויקט: _____

הגוף שביצע את הפרויקט: שם הגוף: _____, מספר זיהוי: _____,

הקשר למציע: מציע / שותף מהותי / אחר: _____

תחום הפרויקט: _____

מהות הפרויקט ותיאור תמציתי: _____

מיקום הפרויקט: _____

תקופת ביצוע: מועד התחלה: _____, מועד סיום: _____

היקף הפרויקט ונתונים מהותיים: _____

תפקיד הגוף המוצג בפרויקט: הובלה / הקמה / הפעלה / ליווי / חיבור למעסיקים / ליווי תעסוקתי / אחר: _____

פירוט הפעולות שבוצעו בפועל: _____

תוצאות, הישגים או מדדים רלוונטיים: _____

זיקה לפרויקט נשוא הקול הקורא: _____

פרטי איש קשר לאימות הניסיון: _____

שם: _____, תפקיד: _____, טלפון: _____, דוא"ל: _____

אסמכתאות מצורפות לפרויקט זה: _____

פרויקט מס' 2

שם הפרויקט: _____

הגוף שביצע את הפרויקט: שם הגוף: _____, מספר זיהוי: _____,

הקשר למציע: מציע / שותף מהותי / אחר: _____

תחום הפרויקט: _____

מהות הפרויקט ותיאור תמציתי: _____

מיקום הפרויקט: _____

תקופת ביצוע: מועד התחלה: _____, מועד סיום: _____

היקף הפרויקט ונתונים מהותיים: _____

תפקיד הגוף המוצג בפרויקט: הובלה / הקמה / הפעלה / ליווי / חיבור למעסיקים / ליווי תעסוקתי / אחר: _____

פירוט הפעולות שבוצעו בפועל: _____

תוצאות, הישגים או מדדים רלוונטיים: _____

זיקה לפרויקט נשוא הקול הקורא: _____

פרטי איש קשר לאימות הניסיון: _____

שם: _____, תפקיד: _____, טלפון: _____, דוא"ל: _____

אסמכתאות מצורפות לפרויקט זה: _____

פרויקט מס' 3

שם הפרויקט: _____

הגוף שביצע את הפרויקט: שם הגוף: _____, מספר זיהוי: _____,

הקשר למציע: מציע / שותף מהותי / אחר: _____

תחום הפרויקט: _____

מהות הפרויקט ותיאור תמציתי: _____

מיקום הפרויקט: _____

תקופת ביצוע: מועד התחלה: _____, מועד סיום: _____

היקף הפרויקט ונתונים מהותיים: _____

תפקיד הגוף המוצג בפרויקט: הובלה / הקמה / הפעלה / ליווי / חיבור למעסיקים / ליווי תעסוקתי / אחר: _____

פירוט הפעולות שבוצעו בפועל: _____

תוצאות, הישגים או מדדים רלוונטיים: _____

זיקה לפרויקט נשוא הקול הקורא: _____

פרטי איש קשר לאימות הניסיון: _____

שם: _____, תפקיד: _____, טלפון: _____, דוא"ל: _____

אסמכתאות מצורפות לפרויקט זה: _____

הצהרה

אני/אנו מצהירים כי כל הפרטים שנמסרו בנספח זה, לרבות פרטי הפרויקטים, ההישגים, פרטי אנשי הקשר והאסמכתאות שצורפו, הם נכונים, מלאים ומדויקים.

שם מורשה החתימה: _____

תפקיד: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

חותמת המציע: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____
הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, אשר זיהה/תה עצמו/ה באמצעות תעודת זהות מס'
_____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה
לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי. כן
הנני מאשר/ת כי החותם/ת מוסמך/ת לחתום בשם המציע ולחייבו בנספח זה.

שם עורך הדין: _____

חתימה וחותמת: _____

תאריך: _____

הערת השלמה / אימות

** ככל שהניסיון המוצג מבוסס על שותף מהותי ולא על המציע עצמו, יש לוודא התאמה מלאה בין פרטי השותף המופיעים בנספח זה לבין פרטי השותפות המופיעים ביתר מסמכי ההצעה.

נספח א3 - דו"ח מקורות ושימושים והצהרת השתתפות עצמית/מאצי'נג

לכבוד
עיריית עפולה

הנדון: קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה להייטק עבור פרויקט "קליק-טק"

פרטי המציע

שם המציע: _____, מס' תאגיד / ע.מ. / ע.ר: _____
כתובת: _____, טלפון: _____, דוא"ל: _____
שם מורשה/י החתימה: _____, תפקיד: _____

הצהרת המציע

אני/אנו החתום/ים מטה, בשם המציע, מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת כדלקמן:

1. כל הנתונים, הסכומים, המקורות, השימושים, שיעורי ההשתתפות העצמית והפרטים הכלולים בנספח זה הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעה.
2. דו"ח זה מוגש לצורך פירוט מבנה התקציב המוצע לפרויקט, פירוט מקורות המימון, פירוט השימושים, ופירוט רכיב ההשתתפות העצמית/המאצי'נג המוצע על ידי המציע ו/או שותפיו.
3. ההשתתפות העצמית/המאצי'נג המוצעת במסגרת נספח זה הינה במזומן בלבד, ממקורות שאינם ממשלתיים, ואינה כוללת שווה כסף מכל סוג שהוא.
4. למען הסר ספק, לא יוכרו כמאצי'נג, בין היתר, הנחה בדמי שכירות, העמדת מבנה, התנדבות, מתן שירותים ללא תמורה, טובת הנאה לא כספית, מקור מימון ממשלתי, או כל מקור אחר שאינו מותר לפי מסמכי הקול הקורא הממשלתי והבהרותיו.
5. ידוע לי/לנו כי בשלב הגשת ההצעה נדרשת הצהרה בדבר היקף ההשתתפות העצמית/המאצי'נג, ואולם העירייה תהא רשאית לדרוש בכל שלב הבהרות, פירוטים, מסמכים משלימים ואסמכתאות לצורך בחינת אמינות המקורות, זמינותם והתאמתם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.
6. ידוע לי/לנו כי ככל שהעירייה תגיש בקשה למשרד וככל שהבקשה תאושר, התשלום בפועל יהיה כפוף לעמידה בשיעור המאצי'נג שעליו התחייב/ו המציע ו/או שותפיו, ולהצגת אסמכתאות לביצוע בפועל, בהתאם לדרישות המשרד.

7. ניתן להציע שיעור השתתפות עצמית שונה בין רכיב ההקמה לבין רכיב התפעול, ככל שהדבר מותר לפי הוראות המשרד, ובלבד שהדבר יצוין במפורש בטבלה להלן.

8. ניתן ואף רצוי להציג במסגרת התוכנית העסקית והפיננסית הכנסות עתידיות צפויות של הפרויקט לצורך הוכחת היתכנות כלכלית ואיתנות פיננסית, ואולם הכנסות עתידיות, ובפרט הכנסות הצפויות לאחר סיום שנות ההקמה וההפעלה המוכרות על ידי המשרד, לא ייכללו כחלק מרכיב ההשתתפות העצמית/המאציינג לצורך עמידה בדרישות הקול הקורא הממשלתי או לצורך ניקוד ההצעה.

9. ידוע לי/לנו כי סך כל המקורות חייב להיות זהה לסך כל השימושים, וכי כל סטייה, סתירה, אי התאמה או חוסר פירוט עלולים להביא לדרישת הבהרה, לדרישת תיקון או לפסילת ההצעה, לפי שיקול דעת העירייה ובהתאם לדין.

טבלת מקורות מימון

יש לפרט את כלל מקורות המימון המיועדים לפרויקט. ככל שקיימים מספר מקורות מאותו סוג, ניתן להוסיף שורות משנה.

מס'	מקור מימון	פירוט מקור המימון	סכום בש"ח	ממשלתי / לא ממשלתי	הערות
1	ההקצאה המבוקשת מהמשרד	_____	_____	ממשלתי	
2	מקורות עצמיים של המציע	_____	_____	לא ממשלתי	
3	השקעת שותף עסקי	_____	_____	לא ממשלתי	
4	תרומה / פילנתרופיה	_____	_____	לא ממשלתי	

מס'	מקור מימון	פירוט מקור המימון	סכום בש"ח	ממשלתי / לא ממשלתי	הערות
5	הלוואה	_____	_____	לא ממשלתי / אחר: _____	
6	הכנסה צפויה בתקופת הפרויקט	_____	_____	לא ממשלתי	לא ייכלל כמאצ'ינג אלא אם הדבר מותר לפי הוראות המשרד ובתחום התקופה המוכרת
7	מקור אחר	_____	_____	_____	
8	מקור אחר	_____	_____	_____	
סה"כ מקורות		_____			

טבלת שימושים תקציביים

יש לפרט את כלל השימושים התקציביים המתוכננים לפרויקט, בהתאם להוראות הקול הקורא העירוני והקול הקורא הממשלתי.

מס'	סעיף תקציבי	פירוט	סכום בש"ח	הערות
1	שיפוץ / הרחבה / התאמות / הצטיידות			בהתאם לרכיבי ההקמה המותרים
2	שכר כוח אדם לניהול המתחם			
3	חיבור למעסיקים			
4	הכשרות			
5	נסיעות לצורכי הכשרות			
6	ליווי אישי ותעסוקתי			
7	תפעול שוטף			
9	הוצאות נלוות מוכרות			
10	שימוש אחר מותר			
סה"כ שימושים				

טבלת השתתפות עצמית / מאצ'ינג

יש למלא את הטבלה כך שתשקף את מבנה ההשתתפות העצמית ביחס לרכיב ההקמה ולרכיב התפעול, ככל שרלוונטי.

מס'	רכיב תקציבי	תקציב משרד בש"ח	תקציב מאצ'ינג בש"ח	סה"כ רכיב בש"ח	אחוז מאצ'ינג
1	הקמה - שיפוץ / הרחבה / התאמות / הצטיידות				%_____
2	תפעול - שכר / ליווי / חיבור למעסיקים / תפעול שוטף				%_____
3	רכיב נוסף, ככל שרלוונטי				%_____
סה"כ כללי					אחוז זה ישמש לצורך בחינת ההשתתפות העצמית בהתאם להוראות המשרד %_____

פירוט מקורות המאצ'ינג

יש לפרט את רכיבי ההשתתפות העצמית בלבד :

מס'	מקור המאצ'ינג	שם הגוף המעמיד את המקור	סכום בש"ח	ודאות / סטטוס
1	מקור עצמי של המציע	_____	_____	ודאי / מותנה / אחר : _____
2	שותף עסקי	_____	_____	ודאי / מותנה / אחר : _____
3	גוף פילנתרופי / תורם	_____	_____	ודאי / מותנה / אחר : _____
4	הלוואה	_____	_____	ודאי / מותנה / אחר : _____
5	מקור אחר מותר	_____	_____	ודאי / מותנה / אחר : _____

הצהרות ייעודיות לעניין המאצ'ינג

אני/אנו מצהיר/ים בזאת כי :

1. כלל רכיבי המאצ'ינג המפורטים בנספח זה אינם ממקור ממשלתי, ואינם שווה כסף.
2. לא נכללו בנספח זה מקורות אסורים לפי הוראות הקול הקורא הממשלתי.
3. ככל שנכללו הכנסות צפויות בפרויקט, הן נכללו לצורך תיאור ההיתכנות הכלכלית בלבד, ולא כחלק מרכיב המאצ'ינג, אלא אם הדבר מותר במפורש לפי הוראות המשרד ובתוך התקופה המוכרת.
4. המציע ואו שותפיו מודעים לכך שהתחייבותם לעניין שיעור המאצ'ינג תחייב אותם בפועל ככל שהעירייה תגיש בקשה למשרד וככל שהבקשה תאושר.
5. ידוע לי/לנו כי העירייה תהא רשאית לפנות בבקשה להבהרות, פירוטים, תיקונים או מסמכים משלימים ביחס לכל מקור מימון, סעיף שימוש או רכיב מאצ'ינג המופיע בנספח זה.

הצהרת התאמה וסיכום

אני/אנו מאשר/ים כי :

1. סך המקורות המפורטים בנספח זה שווה לסך השימושים המפורטים בו.
2. הטבלאות מולאו בהתאם לידוע למציע במועד ההגשה.
3. כל שינוי מהותי במקורות, בשימושים או ברכיבי המאצ'ינג לאחר ההגשה יחייב עדכון, דיווח ואישור בהתאם להוראות העירייה ולהוראות המשרד.
4. ידוע לי/לנו כי אין בנספח זה כדי לחייב את העירייה או את המשרד לקבל את הסכומים, המקורות, שיעורי המאצ'ינג או מבנה התקציב כפי שהוצגו על ידי המציע.

שם מורשה החתימה: _____, תפקיד: _____

חתימה וחותמת: _____, תאריך: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי מורשה/י החתימה של המציע ו/או של השותף הרלוונטי, אשר זוהה/ו כדין, ולאחר שהזהרתי אותו/ם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישר/ו את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם/ו עליה בפניי. כן הנני מאשר/ת כי החותם/ים מוסמך/ים לחתום בשם הגוף הרלוונטי ולחייבו בנספח זה.

שם עורך הדין: _____, חתימה וחותמת: _____, תאריך: _____

נספח 4 - טופס פירוט מעסיקים, מכתבי התחייבות ומכתבי כוונות

לכבוד
עיריית עפולה

הנדון: קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה להייטק עבור פרויקט "קליק-טק"

פרטי המציע

שם המציע: _____, מס' תאגיד / ע.מ. / ע.ר: _____
כתובת: _____, טלפון: _____ דוא"ל: _____
שם מורשה/י החתימה: _____, תפקיד: _____

הוראות כלליות למילוי הנספח

1. על המציע לצרף לנספח זה מכתבים רשמיים מאת מעסיקים פוטנציאליים שישתפו פעולה בפרויקט, כשהם ערוכים על גבי נייר מכתבים רשמי של המעסיק, חתומים על ידי גורם מוסמך מטעמו, ומפרטים את מלוא הנתונים הנדרשים בנספח זה.
2. **כל מכתב יצוין ויצורף כ"אחת משתי החלופות" הבאות:**
 - 2.1. מכתב התחייבות - כאשר מדובר בהתחייבות מפורשת ומלאה להעסקת עובדים במתחם.
 - 2.2. מכתב כוונות - כאשר מדובר בכוונה עקרונית או כאשר ההתחייבות מותנית בגורם נוסף כלשהו.
3. למען הסר ספק, מכתב הכולל התחייבות הכפופה להתקיימות תנאי נוסף, הסתייגות, אישור עתידי, גיוס הון, אישור דירקטוריון, אישור תקציבי, שינוי ארגוני, או כל גורם חיצוני אחר - ייחשב כמכתב כוונות בלבד.
4. אין מגבלה פורמלית על סוגי העסקים, החברות או המעסיקים שניתן לשלבם במסגרת הפרויקט, ובלבד שהם רלוונטיים למטרותיו, עומדים בדרישות הקול הקורא הממשלתי, ומתחייבים או מתכוונים להעסיק עובדים במתחם בשכר הגבוה מן השכר הממוצע במשק, כנדרש.
5. אין חובה כי המעסיק יפתח שלוחה נפרדת במתחם. ניתן להסתמך גם על הרחבת פעילות של מעסיק קיים, ואין חובה כי כלל המשרות תהיינה חדשות בלבד, ובלבד שההעסקה בפועל תתבצע במתחם ובהתאם לדרישות המשרד.
6. לצורך נספח זה, "שכר גבוה" משמעו שכר העולה על השכר הממוצע במשק, ובמועד פרסום ההליך - 13,816 ש"ח ברוטו לחודש, או כל סכום מעודכן אחר שייקבע על ידי המשרד.
7. על המציע לוודא התאמה מלאה בין הפרטים המופיעים בנספח זה לבין המידע המופיע בתוכנית העסקית, בתוכנית התפעולית, בהצעת המציע, ובכל יתר מסמכי ההצעה.
8. העירייה תהא רשאית לבדוק, לאמת, לדרוש הבהרות, לפנות למעסיקים, ולבחון את מלוא הנתונים, ההצהרות והמסמכים המצורפים לנספח זה.

נוסח שאלון – פירוט מעסיקים, מכתבי התחייבות ומכתבי כוונות מצ"ב

מעסיק מס' _____

שם המעסיק: _____, מס' תאגיד: _____
תחום פעילות עיקרי: _____, כתובת מלאה: _____
שם איש הקשר: _____, תפקיד איש הקשר: _____
טלפון: _____, דוא"ל: _____
שם החותם על המכתב: _____, תפקיד החותם: _____

א. סוג המסמך: התחייבות / כוונות

ב. האם המסמך מותנה בגורם נוסף: כן / לא

ג. אם כן - יש לפרט במדויק את התנאים:

ד. מספר המשרות הצפוי בתקופת הפרויקט: _____

ה. פירוט סוגי המשרות:

ו. רמת השכר הצפויה: _____

ז. האם ההעסקה צפויה להתבצע בפועל במתחם: כן / לא

ח. תיאור מודל ההעסקה במתחם:

ט. האם מדובר במשרות חדשות, בהרחבת פעילות של חברה קיימת, או בשילוב בין השניים:

י. לוחות זמנים משוערים לתחילת ההעסקה:

יא. הערות נוספות:

מעסיק מס' _____

שם המעסיק: _____, מס' תאגיד: _____
תחום פעילות עיקרי: _____, כתובת מלאה: _____
שם איש הקשר: _____, תפקיד איש הקשר: _____
טלפון: _____, דוא"ל: _____
שם החותם על המכתב: _____, תפקיד החותם: _____

יב. סוג המסמך: התחייבות / כוונות

יג. האם המסמך מותנה בגורם נוסף: כן / לא

יד. אם כן - יש לפרט במדויק את התנאים:

טו. מספר המשרות הצפוי בתקופת הפרויקט: _____

טז. פירוט סוגי המשרות:

יז. רמת השכר הצפויה: _____

יח. האם ההעסקה צפויה להתבצע בפועל במתחם: כן / לא

יט. תיאור מודל ההעסקה במתחם:

כ. האם מדובר במשרות חדשות, בהרחבת פעילות של חברה קיימת, או בשילוב בין השניים:

כא. לוחות זמנים משוערים לתחילת ההעסקה:

כב. הערות נוספות:

נוסח מוצע למכתב התחייבות מעסיק

על גבי נייר מכתבים רשמי של המעסיק

לכבוד

עיריית עפולה

הנדון: התחייבות מעסיק - פרויקט "קליק-טק"

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, בתפקידי כ- בחברת _____, מס' תאגיד _____ (להלן: "החברה"), מצהיר/ה ומתחייב/ת בשם החברה כדלקמן:

א. החברה בחנה את עיקרי פרויקט "קליק-טק" (להלן: "הפרויקט"), ואת המודל המוצע לשילוב מעסיקים במתחם העבודה המתוכנן בעיר עפולה.

ב. החברה מתחייבת לשלב במתחם העבודה שיוקם במסגרת הפרויקט _____ עובדים/ות במהלך תקופת הפרויקט.

ג. העובדים שישולבו במתחם יועסקו בשכר הגבוה מן השכר הממוצע במשק, כנדרש במסמכי הקול הקורא הממשלתי.

ד. סוגי המשרות הצפויים:

ה. ההעסקה כאמור תתבצע בפועל במתחם העבודה נשוא הפרויקט, בהתאם לדרישות המשרד.

ו. פרטי איש הקשר מטעם החברה לצורך תיאום ובירורים:

שם: _____, תפקיד: _____

טלפון: _____, דוא"ל: _____

ז. התחייבות זו ניתנת לצורך צירופה להצעת המציע במסגרת הקול הקורא העירוני, והיא משקפת את כוונת והתחייבות החברה לשיתוף פעולה כאמור.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

נוסח מוצע למכתב כוונות מעסיק

על גבי נייר מכתבים רשמי של המעסיק

לכבוד

עיריית עפולה

הנדון: מכתב כוונות מעסיק - פרויקט "קליק-טק"

אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, בתפקידי כ- בחברת _____, מס' תאגיד _____ (להלן: "החברה"), מצהיר/ה ומתחייב/ת בשם החברה כדלקמן:

א. החברה בחנה את עיקרי פרויקט "קליק-טק" ואת האפשרות לשלב עובדים מטעמה במתחם העבודה המתוכנן בעיר עפולה.

ב. בכוונת החברה לפעול לשילוב של _____ עובדים/ות במתחם העבודה במהלך תקופת הפרויקט.

ג. סוגי המשרות שנשקלות לצורך שילוב במתחם:

ד. רמת השכר הצפויה למשרות אלה צפויה לעמוד, ככל שהמהלך יושלם, בדרישת השכר הקבועה במסמכי הקול הקורא הממשלתי.

ה. מכתב זה מבטא כוונה עקרונית לשיתוף פעולה ואינו מהווה התחייבות חלוטה, בין היתר מן הטעמים הבאים:

ו. התחייבות זו ניתנת לצורך צירופה להצעת המציע במסגרת הקול הקורא העירוני, והיא משקפת את כוונת והתחייבות החברה לשיתוף פעולה כאמור.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

הצהרת המציע

אני/אנו מצהירים בזאת כי :

- א. כלל המעסיקים המפורטים בנספח זה רלוונטיים למטרות הפרויקט.
- ב. כלל הנתונים שנמסרו בנספח זה ובמכתבים המצורפים לו הם נכונים, מלאים ומדויקים למיטב ידיעתי/נו.
- ג. סיווג כל מכתב כמכתב התחייבות או כמכתב כוונות נעשה בהתאם לתוכנו בפועל ובהתאם להוראות הקול הקורא העירוני והקול הקורא הממשלתי.
- ד. ידוע לי/לנו כי העירייה תהא רשאית לפנות לכל מעסיק המופיע בנספח זה לצורך אימות הנתונים.
- ה. ידוע לי/לנו כי מסירת מידע שגוי, מטעה, חלקי או בלתי מדויק בנספח זה או במכתב מצורף כלשהו עלולה להביא לפסילת ההצעה, לביטול זכייה, ולכל סעד אחר העומד לעירייה לפי דין ולפי מסמכי ההליך.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____, תפקיד: _____

חתימה וחותמת המציע: _____, תאריך: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו/ בפניי מורשה/י החתימה של המציע, אשר זוהה/ו כדין, ולאחר שהזהרתי אותו/ם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישר/ו את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם/ו עליה בפניי. כן הנני מאשר/ת כי החותם/ים מוסמך/ים לחתום בשם המציע ולחייבו בנספח זה.

חתימה וחותמת: _____, תאריך: _____

הערת השלמה / אימות

ככל שהמציע מבקש להסתמך על מכתבים בנוסח שונה מן הנוסחים המוצעים לעיל, עליו לוודא כי כל המידע המהותי הנדרש בנספח זה אכן מופיע בהם במלואו, וכי הסיווג בין "התחייבות" לבין "כוונות" תואם את תוכן המכתב בפועל.

נספח 5 - תמצית תוכנית עסקית, תפעולית ותעסוקתית

לכבוד
עיריית עפולה

**הנדון: קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה
להייטק עבור פרויקט "קליק-טק"**

פרטי המציע

שם המציע: _____, מס' תאגיד / ע.מ. / ע.ר: _____
כתובת: _____, טלפון: _____ דוא"ל: _____
שם מורשה/י החתימה: _____, תפקיד: _____

1. תמצית כללית של הפרויקט

1.1. שם הפרויקט: _____

1.2. תיאור תמציתי של הפרויקט:

1.3. מטרות הפרויקט:

1.4. תיאור אוכלוסיות היעד של הפרויקט:

1.5. תיאור התאמת המתחם לצורכי הפרויקט, לרבות עמדות עבודה, חדרי ישיבות, אזורי הכשרה, תשתיות אינטרנט ושירותים תומכים :

1.6. מודל חיבור למעסיקים

תיאור אסטרטגיית החיבור למעסיקים :

1.7. סוגי המעסיקים שאליהם מכוונת התוכנית :

1.8. אופן איתור, גיוס, ליווי ושימור של מעסיקים משתתפים :

1.9. אופן שילוב המעסיקים במתחם : (נא לסמן בעיגול)

א. העסקה ישירה במתחם

ב. עבודה מרחוק מתוך המתחם

ג. הרחבת פעילות של מעסיקים קיימים

ד. מודלים נוספים :

1.10. ליווי אישי ותעסוקתי

תיאור מערך הליווי האישי והתעסוקתי שיינתן למשתתפים :

1.11. סוגי השירותים שיינתנו למשתתפים :

מנטורינג / ייעוץ תעסוקתי / סיוע אישי / תיווך למעסיקים / הכשרות משלימות / אחר :

1.12. צוות הליווי המוצע :

שם בעל התפקיד / תחום אחריות / היקף משרה / הכשרה מקצועית

1.13. יחס משוער בין אנשי הליווי לבין מספר המשתתפים :

1.14. יעדים ומדדי הצלחה בתחום הליווי והתעסוקה :

1.15. מודל תפעולי וניהולי

1.15.1. תיאור מודל ההפעלה של המתחם :

1.15.2. בעלי התפקידים המרכזיים בפרויקט ותפקידיהם :

מנהל/ת פרויקט : _____, אחראי/ת חיבור למעסיקים : _____

אחראי/ת ליווי אישי ותעסוקתי : _____, בעלי תפקידים נוספים :

1.15.3. שעות וימי פעילות מתוכננים של המתחם :

1.15.4. מנגנוני בקרה, דיווח ומעקב :

1.15.5. תיאור תהליכי עבודה שוטפים :

1.16. מודל כלכלי ופיננסי

1.16.1. תיאור המודל הכלכלי של הפרויקט :

1.16.2. מקורות המימון העיקריים של הפרויקט :

1.16.3. תיאור רכיב ההשתתפות העצמית / המאצינג והשתלבותו במבנה התקציבי :

1.16.4. תיאור הכנסות צפויות בתקופת הפרויקט :

1.17. למען הסר ספק, ככל שמוצגות בתוכנית זו הכנסות עתידיות, הן מוצגות לצורך בחינת ההיתכנות הכלכלית והאיתנות הפיננסית של הפרויקט בלבד, ואינן נכללות כרכיב מאציינג אלא אם הדבר מותר במפורש לפי הוראות המשרד.

1.18. תחזית הכנסות והוצאות

יש לצרף או לפרט תקציר תחזית הכנסות והוצאות לכל הפחות לתקופה של 3 שנות פעילות, לרבות שנת הקמה ושנות הפעלה :

1.19. המשך פעילות לאחר תקופת התמיכה הממשלתית

1.19.1. תיאור המתווה להמשך הפעלת המתחם גם לאחר סיום תקופת התמיכה הממשלתית :

1.19.2. צעדים מתוכננים להבטחת יציבות הפרויקט לאורך זמן :

הצהרת המציע

אני/אנו מצהירים ומתחייבים כי :

א. כל הנתונים, התחזיות, ההצהרות, הפרטים, התיאורים וההתחייבויות המפורטים בנספח זה הם נכונים, מלאים ומדויקים למיטב ידיעתי/נו במועד ההגשה.

ב. התוכנית המתוארת בנספח זה נבנתה בהתאם לדרישות הקול הקורא העירוני ובהתאמה לדרישות הקול הקורא הממשלתי.

ג. ידוע לי/לנו כי העירייה תהא רשאית לבחון, לבדוק, לדרוש הבהרות, לתשאל ולבקש השלמות ביחס לכל פרט בנספח זה.

ד. ידוע לי/לנו כי אין באמור בנספח זה כדי לחייב את העירייה להגיש בקשה למשרד, לבחור במציע, להתקשר עמו, או להוציא את הפרויקט לפועל.

שם מורשה החתימה : _____, תפקיד : _____

חתימה וחותמת : _____, תאריך : _____

נספח א6 - תמצית תוכנית התאמות, הצטיידות ולוחות זמנים

לכבוד
עיריית עפולה

הנדון: קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה להייטק עבור פרויקט "קליק-טק"

פרטי המציע

שם המציע: _____, מס' תאגיד / ע.מ. / ע.ר: _____
כתובת: _____, טלפון: _____ דוא"ל: _____
שם מורשה/י החתימה: _____, תפקיד: _____

- המציע מאשר כי ידוע לו שהפרויקט חייב להתבסס על המבנה הקיים של העירייה, וכי לא תאושר הקמת מבנה חדש במסגרת הפרויקט.
- המציע מאשר כי ידוע לו שלא תאושר הרחבה באמצעות מבנה נייד, קרון, מכולה או פתרון דומה מכל סוג, ככל שהדבר אינו מותר לפי הוראות המשרד.
- המציע מאשר כי ידוע לו כי המתחם נשוא הפרויקט נדרש לעמוד בשטח מינימלי של 500 מ"ר לפחות, ולהיות מתאים להפעלת מתחם עבודה בסטנדרט גבוה.

1. התאמת המתחם לדרישות הפרויקט:

תיאור התאמת המבנה למתחם עבודה להייטק:

2. מספר עמדות העבודה המתוכנן לאחר השלמת ההתאמות: _____

3. **תיאור סביבת העבודה המוצעת ורמת הסטנדרט:**

4. חלוקת שימושים ושטחים

יש לפרט את חלוקת השטחים במתחם לאחר ביצוע ההתאמות המתוכננות :

שטח עמדות עבודה : _____ מ"ר

שטח משרדים : _____ מ"ר

שטח חדרי ישיבות : _____ מ"ר

שטח אזורים ציבוריים / משותפים : _____ מ"ר

שטח מטבחון / שירותים / שירותים תומכים : _____ מ"ר

שטחים נוספים :

5. שיפוף / הרחבה מותרת / התאמה / הצטיידות / תחזוקה נלווית:

6. תשתיות פיזיות וטכנולוגיות:

תיאור תשתיות התקשורת הקיימות והנדרשות :

תיאור פתרונות אינטרנט, רשת, אבטחת מידע ושרתים :

תיאור תשתיות חשמל, גיבוי ועמידות תפעולית :

תיאור רכיבים טכנולוגיים ייחודיים, ככל שקיימים :

נגישות, בטיחות ורגולציה

תיאור ההתאמות הנדרשות או המתוכננות לצורך עמידה בדיני הנגישות :

7. רשימת ציוד והצטיידות (יש לפרט את רכיבי ההצטיידות המתוכננים למתחם) :

מס'	פריט / רכיב ציוד	כמות	תיאור / מפרט תמציתי	שימוש עיקרי	עלות משוערת בש"ח
1					
2					
3					
4					
5					
6					

8. יש לכלול, לפי העניין, ריהוט, עמדות מחשב, ציוד רשת, מסכים, שרתים, מערכות אבטחה, ציוד משרד, מקרנים, לוחות חכמים, ציוד הדרכה, ציוד טכנולוגי ייעודי ורכיבי הצטיידות נוספים.

9. ככל שחלק מן התקציב מיועד להצטיידות טכנולוגית במקום רכיב שיפוץ מהותי, יש לפרט זאת במפורש ולהבהיר את נחיצות הרכיב לפרויקט.

10. הצהרת המציע:

אני/אנו מצהיר/ים ומתחייב/ים כי :

10.1. כל הנתונים, התיאורים, האומדנים, לוחות הזמנים, פירוטי הבינוי, רכיבי ההצטיידות והפרטים המפורטים בנספח זה נכונים, מלאים ומדויקים למיטב ידיעתנו/נו במועד ההגשה.

10.2. נספח זה נערך בהתאם לדרישות הקול הקורא העירוני ובהתאמה לדרישות הקול הקורא הממשלתי.

10.3. ידוע לי/לנו כי העירייה תהא רשאית לבחון, לבדוק, לדרוש הבהרות, תיקונים והשלמות ביחס לכל פרט הכלול בנספח זה.

10.4. ידוע לי/לנו כי אין באמור בנספח זה כדי לחייב את העירייה להגיש בקשה למשרד, לבחור במציע, להתקשר עמו, או לקדם את הפרויקט בפועל.

10.5. ידוע לי/לנו כי ככל שיידרשו היתר בנייה, אישורים תכנוניים, אישורי ייעוד, רישוי, נגישות או בטיחות - קידום הרכיב הרלוונטי בפרויקט יהיה כפוף לעמידה בדרישות אלה ובהוראות העירייה והמשרד.

שם מורשה החתימה : _____, תפקיד : _____

חתימה וחותמת : _____, תאריך : _____

נספח א7 - התחייבות למניעת ניגוד עניינים

אני הח"מ _____, מס' מזהה _____ [ת.ז. / עוסק מורשה / מס' רישום] (להלן: "המציע"), מצהיר ומתחייב בזאת, כי במועד הגשת ההצעה מתקיימות כל הדרישות הבאות, ואם אזכה בקול שפורסם על-ידי עיריית עפולה, אני מתחייב להמשיך לעמוד בכל הדרישות הבאות, במשך כל תקופת ההתקשרות, כדלקמן:

- המציע לא נמצא ולא יימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין ביצוע השירותים ו/או מילוי תפקיד ו/או עיסוק במסגרת אספקת השירותים בקול הקורא לבין עניין אחר של המציע.
- בכלל זה המציע מצהיר ומתחייב, כי לא ידוע לו, בהתייחס למציע או למועמד במוצע מטעם המציע או לבעל עניין במציע למתן השירותים לרשות, על ניגוד עניינים קיים או אפשרי בין מילוי תפקידו או עיסוקו במסגרת מתן השירותים לרשות לבין עניין אחר שלו או עניין של קרובו או עניין של גוף שהוא או קרובו חבר בו.

לעניין התחייבות זו, בכלל "עניין אחר של המציע" ייחשב – לרבות עניין שלו או של קרובו, או של גוף שהמציע, או מי לצוותו למתן השירותים לרשות, או קרוב של מי מהם, חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף של המציע או מי מצוותו למתן השירותים לרשות או לקרוב שלו חלק בו, בהון מניות, בזכות לקבלת רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם עניינו של לקוח, שהמציע או מי מצוותו, למתן השירותים לרשות או מעסיקו או שותפו, או עובד העובד עימו או בפיקוחו, מיצגים / מייעצים / מבקרים [מחק את המיותר]. למניעת ספק מובהר בזאת, כי "עניין אחר" תחשב גם כל התקשרות עסקית של המציע עם מי מהשותפים במאגד הרלוונטי, תוך תקופת ההתקשרות.

תאריך

חתימת המצהיר/ה

שם המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר/ת כי ביום _____, הופיע בפניי במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____, שזיהה עצמו בפניי על-ידי ת"ז מס' _____, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה. כמו כן, הנני מאשר כי רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה, אשר חתם על הצהרה זו, מוסמך לעשות כן בשמו.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

נספח 8 - הצהרה על העדר קרבה לעובד או חבר מועצת העיר

לכבוד

עיריית עפולה

א.ג.נ.,

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית עפולה הביא לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים :

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן :
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם העירייה ; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע :
"חבר המועצה לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הרשות המקומית ; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי :
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום הסכם שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :

בין חברי מועצת העירייה אין לי : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד שבאמצעותו הגשתי את הצעתי, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
אין לי בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
ידוע לי כי העירייה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א (ב)(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאי להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף : _____ חתימת המשתתף : _____

נספח א9 - תצהיר זכויות עובדים

אני הח"מ _____, נושא ת"ז מס' _____, מורשה החתימה מטעם התאגיד _____ ח.פ. _____ (להלן: "המעסיק"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן: "החוק"). כל המונחים שלהלן יפורשו בהתאם לאמור בחוק.

2. הנני מצהיר בזאת כי המעסיק ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים. אם הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה [למחוק את המיותר].

3. הנני מצהיר בזאת כי המעסיק ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום. אם הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה [למחוק את המיותר].

הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת

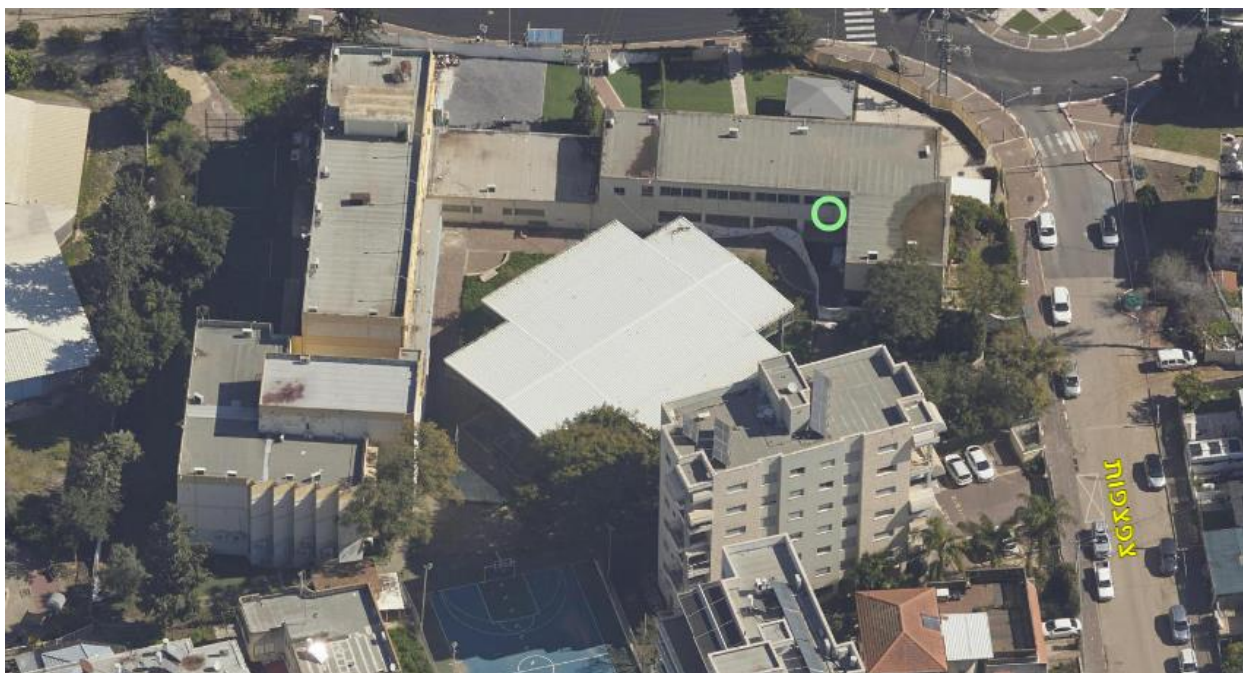
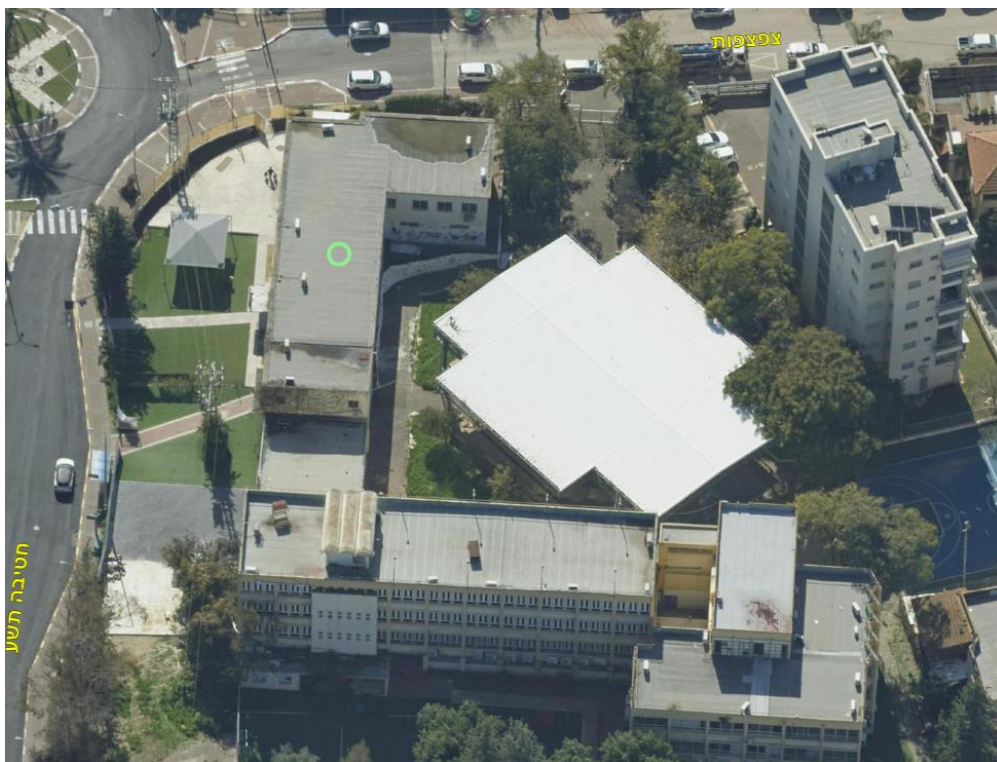
חתימה: _____ תאריך: _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר/ת כי ביום _____, הופיע בפניי במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____, שזיהה עצמו בפני על-ידי ת"ז מס' _____, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה. כמו כן, הנני מאשר כי רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה, אשר חתם על הצהרה זו, מוסמך לעשות כן בשמו.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

נספח א 10 - תצלומי אוויר ונסחי טאבו המבנה





תאריך
17/08/2026
ד' אלול תשפ"ו
שעה: 13:00

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נכח מס' 264821

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 16707 חלקה: 65

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית עפולה	1,144	מירי

המספרים הישנים של החלקה

16707/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
196/1950	25/10/1950	מכר	המועצה המקומית עיר יזרעאל עפולה
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11257/2000/1	30/07/2000	הערת אזהרה	יוניטד ישראל אפיל אינק
הערות:		בהתאם להסכם	
על כל הבעלים			

סוף נתונים

נכח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח

תאריך
17/08/2026
ד' אלול תשפ"ו
שעה: 13:10

נסח מס' 264835

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 16707 חלקה: 66

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית עפולה	1,041	מירי

המספרים הישנים של החלקה

16707/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
196/1950	25/10/1950	מכר	המועצה המקומית עיר יזרעאל עפולה
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11257/2000/1	30/07/2000	הערת אזהרה	יוניטד ישראל אפיל אינק
		הערות: בהתאם להסכם	
		על כל הבעלים	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח

תאריך
17/08/2026
ד' אלול תשפ"ו
שעה: 13:10

נסח מס' 264836

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 16707 חלקה: 67

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית עפולה	990	מירי

המספרים הישנים של החלקה

16707/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
196/1950	25/10/1950	מכר	המועצה המקומית עיר יזרעאל עפולה
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11257/2000/1	30/07/2000	הערת אזהרה	יוניטד ישראל אפיל אינק
		הערות: בהתאם להסכם	
על כל הבעלים			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח

נספח ב' - הסכם

שנערך ונחתם בעפולה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

עיריית עפולה

מרח' יהושע חנקין 47, עפולה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

לבין:

_____, ח.פ.ע.ר/ע.מ.

מרח' _____

טל' _____

דוא"ל _____

(להלן: "היזם" או "הזוכה")

מצד שני;

הואיל: והעירייה פרסמה קול קורא לאיתור יזם מקצועי, תפעולי ופיננסי לצורך הכנת בקשה, הגשתה והתקשרות בהסכם בקשר לפרויקט "קליק-טק" - הקמת מתחם עבודה להייטק (להלן: "הקול הקורא העירוני");

והואיל: והיזם הגיש הצעה במסגרת הקול הקורא העירוני, והצעתו נבחרה כהצעה הזוכה, בכפוף להוראות כל דין, הוראות הקול הקורא העירוני והוראות הסכם זה;

והואיל: והעירייה מבקשת להגיש, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לכל האישורים הנדרשים, בקשה במסגרת קול קורא מס' 13/2026 - קליק-טק: הקמת מתחמי עבודה להייטק ומשרות בשכר גבוה בשיתוף מעסיקים, שפורסם על-ידי משרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי, על כל מסמכיו, נספחיו, תיקונו, תשובות ההבהרה והוראות המשרד מכוחו (להלן: "הקול הקורא הממשלתי");

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר את יחסיהם המשפטיים, את חלוקת התפקידים, הסיכונים והאחריות ביניהם, הן בשלב הכנת הבקשה למשרד והן, ככל שהעירייה תזכה בקול הקורא הממשלתי, בשלב ביצוע הפרויקט והפעלתו;

והואיל: והצדדים מסכימים כי תנאי מתלה לכניסתן לתוקף של מלוא הוראות הסכם זה, למעט ההוראות שיחולו במפורש ממועד חתימתו, הוא זכיית העירייה בקול הקורא הממשלתי ביחס לפרויקט;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים, פרשנות וקדימות:

1.1. המבוא להסכם זה, נספחיו, מסמכי הקול הקורא העירוני, תשובות ההבהרה שפורסמו במסגרתו, מסמכי הקול הקורא הממשלתי, תשובות ההבהרה והנחיות המשרד מכוחו, וכן הצעת היזם הזוכה, מהווים כולם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.3. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או עמימות בין מסמכי ההתקשרות, יחול סדר הקדימות הבא:

1.3.1. הוראות כל דין והוראות חובה של המשרד, ככל שהן מחייבות ואינן ניתנות להתניה.

1.3.2. הוראות הסכם זה.

1.3.3. מסמכי הקול הקורא הממשלתי, לרבות תשובות ההבהרה והנחיות המשרד.

1.3.4. מסמכי הקול הקורא העירוני, לרבות תשובות ההבהרה והודעות העירייה.

1.4. היזם מצהיר כי עיין בכל המסמכים האמורים, הבין את תוכנם, משמעותם והשלכותיהם, והוא מוותר על כל טענה של אי ידיעה, אי הבנה או טעות ביחס להם.

1.5. ככל שתידרש התאמה של הוראות הסכם זה להוראות המשרד, להנחיות המשרד או לדרישות כל דין, יבוצעו ההתאמות הנדרשות על-ידי העירייה, והיזם מתחייב לחתום על כל מסמך, תיקון, תוספת או עדכון שיידרש בקשר לכך, ובלבד שלא תוטל על העירייה חובה כספית נוספת שאינה מעוגנת במפורש בהסכם זה.

1.6. נספחי הסכם זה הם, בין היתר, כמפורט להלן:

נספח א' - מסמכי הקול הקורא העירוני.

נספח ב' - הצעת היזם הזוכה על נספחיה.

נספח ג' - מסמכי הקול הקורא הממשלתי, לרבות מסמך שאלות ותשובות מחייב.

נספח ד' - תוכנית עסקית, תעסוקתית ותפעולית מאושרת.

נספח ה' - התאמות, הצטיידות ולוחות זמנים.

נספח ו' - דו"ח מקורות ושימושים, התחייבות למאצי"נג ומבנה תקציבי מאושר.

נספח ז' - רשימת מעסיקים, מכתבי התחייבות ומכתבי כוונות.

נספח ח' - נוסח ערבות ביצוע.

נספח ט' - אישור קיום ביטוחים.

נספח י' - פרוטוקול מסירת המתחם/הנכס, ככל שיהיה.

נספח יא' - נוהל דיווחים, אבני דרך ודרישות תשלום.

2. הגדרות

לצורך הסכם זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות שלצדס, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

- 2.1. **"המשרד"** - משרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי.
- 2.2. **"הקול הקורא הממשלתי"** - קול קורא מס' 13/2026 - קליק-טק, על כל מסמכיו, תיקוניו, תשובות ההבהרה והנחיות המשרד מכוחו.
- 2.3. **"הקול הקורא העירוני"** - ההליך שפרסמה העירייה לאיתור היזם, על כל מסמכיו, נספחיו, תשובות ההבהרה והודעות העירייה.
- 2.4. **"הפרויקט"** - פרויקט שיפוץ ו/או הרחבה ו/או התאמה ו/או הצטיידות של מתחם עבודה להייטק, הפעלתו ומתן מעטפת מקצועית לחיבור משתתפים למעסיקים המציעים משרות בשכר גבוה, בשילוב ליווי אישי ותעסוקתי, הכל בהתאם למסמכי הקול הקורא הממשלתי, למסמכי הקול הקורא העירוני, להצעת היזם ולהוראות הסכם זה.
- 2.5. **"המתחם"** - הנכס, המבנה, המקרקעין או השטח שייועדו על-ידי העירייה לצורך הפרויקט, בשטח של 500 מ"ר לפחות, או כל חלופה אחרת שתאושר על-ידי העירייה בכתב.
- 2.6. **"מעסיק"** - גוף עסקי, חברת הייטק, חברה טכנולוגית, חברה מעסיקה או גוף עסקי אחר הרלוונטי לפרויקט, שהינו בעל יכולת ורצון להעסיק עובדים במתחם, בהתאם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.
- 2.7. **"משרות בשכר גבוה"** - משרות בשכר העולה על השכר הממוצע במשק כהגדרתו בקול הקורא הממשלתי, ובמועד חתימת הסכם זה - 13,816 ש"ח ברוטו לחודש, או כל סכום מעודכן אחר שייקבע על-ידי המשרד.
- 2.8. **"מאצ'ינג"** או **"השתתפות עצמית"** - מימון עצמי במזומן בלבד, ממקורות שאינם ממשלתיים, שאינו שווה כסף, בהתאם לדרישות הקול הקורא הממשלתי.
- 2.9. **"תקופת הביניים"** - התקופה שממועד חתימת הסכם זה ועד להודעת העירייה על התקיימות התנאי המתלה, או עד לפקיעת ההסכם עקב אי התקיימות התנאי המתלה, לפי המוקדם.
- 2.10. **"המועד הקובע"** - המועד שבו תמסור העירייה לזים הודעה בכתב בדבר זכייתה בקול הקורא הממשלתי והתקיימות התנאי המתלה.
- 2.11. **"הוצאות מוכרות"** - כהגדרתן וכהיקפן במסמכי הקול הקורא הממשלתי ובהנחיות המשרד, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 2.12. **"מסמכי ההתקשרות"** - כלל המסמכים המנויים בסעיף 1.1 לעיל.
- 2.13. **"הכנסות הפרויקט"** - כל הכנסה, תמורה, דמי שימוש, השתתפות, דמי עמדה, חסות, הכנסה מסחרית או אחרת שתיגבה או תיווצר בקשר עם הפרויקט, אם וככל שיתרו על-פי דין, על-פי מסמכי המשרד, על-פי תנאי העירייה ועל-פי הסכם זה.

3. מהות ההתקשרות:

- 3.1. העירייה בוחרת ביזם לצורך גיבוש, הכנת והגשת בקשה מטעמה במסגרת הקול הקורא הממשלתי, וכן, ככל שהעירייה תזכה, לצורך ביצוע הפרויקט והפעלתו, בהתאם למסמכי ההתקשרות.
- 3.2. מובהר כי העירייה היא ותישאר המבקשת והמגישה הרשמית היחידה מול המשרד, והיזם לא יהיה ולא ייחשב כמבקש עצמאי, כזכאי עצמאי להקצאה או כבעל זכות כלשהי כלפי המשרד.
- 3.3. מובהר כי הסכם זה אינו יוצר שותפות משפטית, מיזם משותף, נאמנות, יחסי שליחות כלליים, יחסי עובד-מעביד או יחסים קנייניים בין הצדדים, אלא מערכת חוזית מוסדרת בלבד, בהתאם להוראותיו.
- 3.4. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לדין, לקבוע את מתווה הבקשה, תוכנה, היקפה, מבנה הפרויקט, זהות המתחם, זהות השותפים הנוספים, אופן הגשתה, שינויי הבקשה, או החלטה שלא להגיש בקשה כלל.
- 3.5. היזם מצהיר כי ידוע לו שהעירייה רשאית להגיש בקשה אחת בלבד במסגרת הקול הקורא הממשלתי, וכי בחירתו נועדה לאפשר לעירייה לבחון ולקדם את הפרויקט בהתאם לשיקול דעתה ולצרכיה.

4. התנאי המתלה ותקופת הביניים:

- 4.1. מוסכם בזאת כי תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של מלוא הוראות הסכם זה ולתחילת שלב הביצוע וההפעלה הוא זכיית העירייה בקול הקורא הממשלתי ביחס לפרויקט.
- 4.2. כל עוד לא התקיים התנאי המתלה, לא תהא ליזם כל זכות לדרוש מן העירייה תשלום, מסירת חזקה, מסירת שימוש במתחם, התחלת ביצוע בפועל, העמדת תקציב, מימון ביניים, או כל זכות ביצועית אחרת, למעט הזכויות והחובות שיחולו במפורש בתקופת הביניים לפי הסכם זה.
- 4.3. על אף האמור, החל ממועד חתימת הסכם זה יחולו ויחייבו את הצדדים גם לפני התקיימות התנאי המתלה, בין היתר, ההוראות בדבר תקופת הביניים, הצהרות הצדדים, שיתוף פעולה בהכנת הבקשה, סודיות, אבטחת מידע, ניגוד עניינים, מסירת מסמכים, בקרה ודיווח, אחריות ושיפוי בגין מצגים והתחייבויות, איסור המחאה, הוראות כלליות וכל הוראה שלפי טיבה נועדה לחול ממועד החתימה.
- 4.4. העירייה תודיע ליזם בכתב על התקיימות התנאי המתלה, ככל שיתקיים.
- 4.5. העירייה אינה מתחייבת להגיש בקשה למשרד, ואינה מתחייבת כי הבקשה, אם תוגש, תזכה, תאושר, תתקצב או תיושם.
- 4.6. ככל שהעירייה תחליט שלא להגיש בקשה, או שהבקשה לא תוגש בפועל, או שהעירייה לא תזכה בקול הקורא הממשלתי, או שהליך הקול הקורא הממשלתי יבוטל, או שפקע המועד האחרון להגשת בקשות או חלפה תקופת תוקף סבירה מבלי שהתקבלה הודעת זכייה, יפקע הסכם זה מאליו, ללא צורך בהודעה נוספת, וליזם לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה, למעט זכויות שהתגבשו במפורש בתקופת הביניים.

4.7. תקופת תוקפו של התנאי המתלה תהיה עד ליום שייקבע בהודעת העירייה על הזכייה או עד למועד האחרון הרלוונטי על פי לוחות הזמנים של הקול הקורא הממשלתי, לפי המוקדם, אלא אם הוארכה בכתב על-ידי העירייה.

4.8. אי התקיימות התנאי המתלה לא תיחשב כהפרת הסכם מצד העירייה, ולא תקים ליום כל זכות לפיצוי, שיפוי, החזר הוצאות או אכיפה.

4.9. ככל שהעירייה תזכה בהקצאה חלקית, מותנית, מופחתת או שונה מזו שהתבקשה, העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט אם להתקדם בביצוע הפרויקט במתווה מאושר, לעדכנו, לנהלו במ"מ עם היזם או להביא הסכם זה לסיומו, וליזם לא תהא כל טענה בקשר לכך.

5. הצהרות הצדדים:

5.1. העירייה מצהירה כי היא רשות מקומית המאוגדת ופועלת כדין, וכי בכפוף לכל האישורים הנדרשים על-פי דין ולהוראות הסכם זה, היא רשאית להתקשר בהסכם זה.

5.2. היזם מצהיר, מאשר ומתחייב כי:

5.2.1. הוא תאגיד או גוף משפטי הרשום ומאוגד כדין בישראל, וכי התקבלו אצלו כל ההחלטות הנדרשות להתקשרות בהסכם זה.

5.2.2. הוא, מנהליו, בעלי השליטה בו, עובדיו, יועציו וכל מי שפועל מטעמו אינם מנועים על-פי דין, צו שיפוטי, התחייבות קודמת או כל מגבלה אחרת מהתקשרות בהסכם זה ומביצועו.

5.2.3. הוא בעל הידע, הניסיון, הכשירות, היכולת המקצועית, המשאבים, הקשרים העסקיים, מקורות המימון, כוח האדם והאמצעים הנדרשים לצורך קיום התחייבויותיו לפי ההסכם.

5.2.4. כל הנתונים, המצגים, המסמכים, מכתבי ההתחייבות, מכתבי הכוונות, פירוט מקורות המימון, התקציבים, היכולות, ההמלצות והמידע שמסר וימסור לעירייה הינם ויהיו מלאים, נכונים, מדויקים, עדכניים ולא מטעים.

5.2.5. הוא בחן, או יבחן במידת הצורך, את כלל היבטי הפרויקט הידועים במועד ההתקשרות, ובכלל זה את ההיבטים המשפטיים, התכנוניים, התפעוליים, הכלכליים, הרגולטוריים, התקציביים והמוניציפליים, והוא לא יסתמך על מצג שלא נמסר לו בכתב, למעט אם מדובר במידע מהותי שנמסר על-ידי העירייה במסגרת מסמכי ההליך.

5.2.6. ידוע לו כי חלק מן הנתונים, לרבות זהות המתחם, מבנה התקציב המאושר, חלוקת הכנסות, מנגנוני התקשרויות עם צדדים שלישיים ופרטים נוספים, עשויים להידרש להשלמה ו/או לעדכון בהתאם לדרישות העירייה, המשרד או הדין, והוא מתחייב לשתף פעולה מלא בקשר לכך.

5.2.7. הוא ינהל ספרים כדין, יקיים את חוק עסקאות גופים ציבוריים, דיני העבודה, דיני הבטיחות, דיני התכנון והבנייה, דיני הנגישות, דיני הגנת הפרטיות, הוראות הרשויות המוסמכות וכל הוראה אחרת החלה עליו.

5.2.8. לא קיים, ולא יתקיים, כל ניגוד עניינים בינו או בין מי מטעמו לבין העירייה, נבחריה, עובדיה, היועצים מטעמה, המשרד או מי מטעמם, ככל שהדבר נוגע להסכם זה ולפרויקט.

5.2.9. לא הוגשה נגדו בקשה לפירוק, כינוס, הקפאת הליכים, חדלות פירעון או כל הליך דומה, ולא מונה לו בעל תפקיד, למעט אם צוין אחרת במפורש לעירייה מראש ובכתב והעירייה אישרה את ההתקשרות חרף כך.

6. התחייבויות היזם בתקופת הביניים:

6.1. בתקופת הביניים מתחייב היזם, לבצע עבור העירייה, בתיאום מלא עמה, את כל הפעולות הנדרשות לצורך גיבוש, הכנה, שכלול והשלמת הבקשה לקול הקורא הממשלתי, לרבות:

6.1.1. הכנת תשתית מקצועית, עסקית, תפעולית ופיננסית לבקשה.

6.1.2. הכנת תוכנית עסקית, תוכנית תעסוקתית, תוכנית ליווי אישי ותעסוקתי, תוכנית התאמות והצטיידות.

6.1.3. איסוף, גיבוש, תקוף והעמדת כלל המסמכים, הנתונים והנספחים הנדרשים בקשר ליזם ולפרויקט.

6.1.4. איתור, גיוס, תיאום וניהול קשר עם מעסיקים רלוונטיים, והשגת מכתבי התחייבות ו/או מכתבי כוונות.

6.1.5. גיבוש והצגת רכיב ההשתתפות העצמית/המאצ'ינג, מקורותיו, זמינותו והתאמתו לדרישות המשרד.

6.1.6. השתתפות בפגישות, ראיונות, מצגות, בירורים, השלמות, דיונים, ישיבות עבודה ופניות מול העירייה ו/או מול המשרד, ככל שהעירייה תבקש.

6.2. היזם מתחייב כי בתקופת הביניים לא ישנה, לא יצמצם, לא יבטל ולא יגרע מן המעסיקים, ממכתבי ההתחייבות/הכוונות, ממקורות המימון, מן הצוות המקצועי, מן המתווה העסקי או מכל רכיב מהותי אחר שהוצג במסגרת הצעתו, אלא באישור מראש ובכתב של העירייה.

6.3. היזם ימסור לעירייה, לפי דרישתה, כל מסמך, אסמכתא, הבהרה, נתון, מצגת, אומדן, טיוטה, תרשים, תקציב, מסמך מקורות ושימושים, או מסמך משלים אחר, בתוך המועד שתורה העירייה.

6.4. כל העלויות, ההוצאות, ההשקעות, העבודה, הזמן, המשאבים, ההתחייבויות וההסתמכויות של היזם בתקופת הביניים יהיו על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, והעירייה לא תישא בגינם בכל תשלום, החזר, שיפוי או פיצוי, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב.

6.5. בתקופת הביניים לא תהיה ליזם כל זכות להחזיק, להשתמש, לתפוס חזקה, לבצע עבודות, להתקין ציוד או ליצור מצג כלפי צדדים שלישיים כאילו הוענקה לו זכות כלשהי במתחם, אלא אם ניתנה לכך הרשאה מפורשת, נקודתית ובכתב מאת העירייה.

6.6. העירייה תהיה רשאית להשתמש בכל המסמכים, המצגות, הניתוחים, הטיוטות, התוכניות והמידע שהועברו לה על-ידי היזם במסגרת תקופת הביניים לצורך בחינת הפרויקט, גיבוש הבקשה, הגשתה, עדכונה, או כל מטרה הקשורה לפרויקט, גם אם בסופו של דבר לא יוגש הפרויקט או לא יזכה.

6.7. היזם מצהיר כי ידוע לו שבתקופת הביניים העירייה רשאית לדרוש התאמות ושינויים בבקשה, במעסיקים, במודל העסקי, בתקציב, במתחם, בתוכנית הבינוי או בכל רכיב אחר, והוא מתחייב לשתף פעולה באופן מלא וסביר עם דרישות אלה.

6.8. היזם יעמוד בלוחות הזמנים, אבני הדרך ומועדי המסירה שייקבעו על-ידי העירייה בכתב ביחס למסמכי הבקשה, מצגות, השלמות, מכתבי מעסיקים, מסמכי מאצ'ינג, תוכניות עבודה ותוצרים נוספים.

6.9. אי עמידה במועד מהותי שנקבע בכתב, לאחר שניתנה ליזם התראה והזדמנות סבירה לתיקון ככל שהדבר אפשרי, תהווה הפרה של התחייבויות היזם ותזכה את העירייה בכל סעד לפי ההסכם.

6.10. היזם ימסור לעירייה סטטוס התקדמות תקופתי, בתדירות ובמתכונת שתיקבע על-ידי העירייה, גם אם לא נדרשה מסירה של תוצר מסוים באותה עת.

7. התחייבויות היזם לאחר התקיימות התנאי המתלה :

7.1. עם התקיימות התנאי המתלה, ובכפוף למסירת הודעת העירייה על כך, יחל שלב ביצוע הפרויקט, והיזם מתחייב להוציא לפועל את הפרויקט במלואו, בהתאם למסמכי ההתקשרות, לתנאי הזכייה, לדרישות המשרד, להוראות העירייה ולהוראות כל דין.

7.2. היזם יישא באחריות המקצועית, הניהולית, התפעולית והפיננסית המוטלת עליו במסגרת הפרויקט, ובכלל זה :

7.2.1. גיוס, ניהול ותיאום המעסיקים.

7.2.2. ביצוע התחייבויות המאצ'ינג.

7.2.3. קידום רכיבי התכנון, ההתאמות, הבינוי וההצטיידות שיוטלו עליו.

7.2.4. הפעלת המתחם בהתאם למודל שאושר.

7.2.5. ניהול הליווי האישי והתעסוקתי.

7.2.6. עמידה ביעדים, מדדים, אבני דרך, חובות דיווח ובקרה.

7.2.7. המצאת כל מסמך, דרישת תשלום, דוח, קבלה, חשבונית, אישור רו"ח, תצהיר, מצגת, מידע או אסמכתא שיידרשו לצורך הפעלת הפרויקט, פיקוח עליו וקבלת מימון בגינו.

7.3. היזם מתחייב לבצע את הפרויקט ברמה מקצועית גבוהה, במיומנות, ביעילות, בזהירות, בנאמנות, במועד, ובאופן התואם את אופי הפרויקט, דרישות העירייה, דרישות המשרד והמצגים שהציג.

7.4. היזם לא יהיה רשאי לסטות מן התוכנית המאושרת, מהתקציב המאושר, מרשימת המעסיקים, ממבנה המאציינג, מלוחות הזמנים או מכל רכיב מהותי אחר של הפרויקט, אלא באישור מראש ובכתב של העירייה, וככל שנדרש - גם באישור המשרד.

7.5. היזם יישא באחריות מלאה לקיום התחייבויותיו לפי ההסכם ולשמירה, ככל שהדבר תלוי בו, על עמידת הפרויקט בתנאי הקול הקורא הממשלתי לאורך כל תקופת ההתקשרות, וכן לעדכן את העירייה ללא דיחוי על כל שינוי העלול להשפיע על תנאי הסף, ההתחייבויות או המצגים שעל בסיסם הוגשה הבקשה.

8. המתחם, הרשאה לשימוש, תכנון, רישוי ובינוי :

8.1. ככל שהעירייה תעמיד ליזם את המתחם לצורך ביצוע והפעלת הפרויקט, ייעשה הדבר במתכונת של הרשאה מוגבלת, הדירה, אישית ובלתי עבירה, ולמטרת הפרויקט בלבד, ובכפוף למסירת פרוטוקול מסירה חתום ובכתב.

8.2. מובהר כי הסכם זה אינו מקנה ליזם כל זכות קניינית, זכות חכירה, זכות דיירות מוגנת, זכות שימוש בלעדית או כל זכות חזקה במתחם, אלא זכות שימוש חוזית, מוגבלת, מותנית והדירה, אם וככל שתוענק בפועל.

8.3. זהות המתחם הסופית, תצורתו, היקפו, מצב הזכויות בו, ההיתכנות התכנונית והאפשרות לקדמו במסגרת הפרויקט ייקבעו על-ידי העירייה, לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין ולדרישות המשרד, ויפורטו בכתב בנספח מסירה או בהודעת עירייה חתומה שתצורף להסכם.

8.4. היזם מצהיר כי ידוע לו שעל פי הקול הקורא הממשלתי מדובר במתחם קיים, בשטח של 500 מ"ר לפחות, המיועד לשיפוץ ו/או הרחבה ו/או התאמה ו/או הצטיידות, ולא בהקמת מבנה חדש.

8.5. היזם מצהיר כי ידוע לו שלא תאושר לצורך הפרויקט הרחבה באמצעות מבנה נייד, קרון, מכולה או פתרון דומה שאינו תואם את הוראות הקול הקורא הממשלתי.

8.6. היזם יכין, יעדכן ויגיש לעירייה, בתיאום עמה, תוכנית התאמות מלאה, שתכלול לכל הפחות : תיאור הנכס, חלוקת שימושים, שטחים, עמדות עבודה, חדרים, תשתיות, נגישות, תקשורת, בטיחות, כתב כמויות, אומדנים, לוחות זמנים, ורשימת ציוד.

8.7. ככל שעל-פי דין או על-פי דרישות המשרד נדרש היתר בנייה, אישור ועדה מקומית, התאמה תכנונית, אישור ייעוד קרקע, אישור חכירה, אישור הרשאה או כל היתר אחר - יהיו אלה תנאי מוקדם להתקדמות בביצוע החלק הרלוונטי בפרויקט.

8.8. היזם לא יבצע כל עבודה, שינוי, תוספת, התאמה, התקנה, שיפוץ או פעולה פיזית במתחם, אלא לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה, וככל שנדרש - גם מאת המשרד וכל רשות מוסמכת.

8.9. ככל שתבוצענה עבודות בינוי, שיפוץ, התאמה או הצטיידות, כל עבודה תחויב בביצוע כדין, באמצעות בעלי מקצוע מורשים וכנדרש בדין, ותוך עמידה מלאה בדרישות בטיחות, רישוי, נגישות, תשתיות וסביבה.

8.10. כל ציוד, מערכת, מתקן, שיפור קבע, תשתית, ריהוט קבוע, שרת, מערכת בקרה, אמצעי רשת, שילוט או רכיב אחר שיוטמעו במתחם ושיירכשו מכספי ההקצאה הממשלתית ו/או מכספי העירייה, יהיו בבעלות העירייה, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב ובהתאם למסמכי הפרויקט המאושרים.

8.11. ציוד נייד שיירכש כולו מכספי היזם בלבד, ואשר אינו רכיב קבע ואינו נדרש לשם המשך קיום הפרויקט במתחם, יישאר בבעלות היזם, ובלבד שהעירייה אישרה זאת מראש ובכתב, ופירוקו לא יגרום נזק למתחם. בהיעדר אישור כאמור, יראו את הציוד כחלק מן הפרויקט.

8.12. העירייה תהיה רשאית, בתיאום סביר מראש, להיכנס למתחם בכל עת לצורך פיקוח, בקרה, בדיקה, ביצוע תפקידיה או קיום דרישות המשרד.

8.13. העירייה תהיה רשאית לקיים במתחם פעילויות עירוניות וציבוריות, ככל שהדבר מתאפשר ואינו פוגע באופן בלתי סביר בעמידה בדרישות הפרויקט, והכל בתיאום סביר מראש.

9. מעסיקים, משרות בשכר גבוה וליווי אישי ותעסוקתי:

9.1. היזם מתחייב לאתר, לגייס, לתאם ולשמר התקשרויות ושיתופי פעולה עם מעסיקים רלוונטיים, ולהמציא לעירייה מסמכים תקפים, חתומים ומפורטים המעידים על כוונה או התחייבות להעסקת עובדים במתחם.

9.2. היזם אחראי באופן בלעדי לאמינות, תקפות, איכות ותוקף מכתבי ההתחייבות ומכתבי הכוונות שיוגשו על ידו או מטעמו, וכן לעדכנם ולהחליפם, לפי דרישת העירייה או המשרד.

9.3. היזם מתחייב כי כל מעסיק שיוצג במסגרת הבקשה או במסגרת הפרויקט יעמוד בתנאי הסף, בדרישות ובמטרות הפרויקט, וכי המשרות שיוצגו יהיו משרות במתחם בשכר גבוה, כהגדרתן בהסכם זה.

9.4. היזם מצהיר כי ידוע לו שעל-פי מסמכי הקול הקורא הממשלתי:

9.4.1. אין חובה כי המעסיק יפתח שלוחה נפרדת במתחם.

9.4.2. ניתן להסתמך גם על הרחבת פעילות של מעסיק קיים.

9.4.3. אין חובה כי כלל המשרות תהיינה חדשות בלבד.

9.4.4. ההעסקה בפועל חייבת להתבצע במתחם ובהתאם לדרישות המשרד.

9.5. יובהר, כי אין מגבלה פורמלית על סוגי העסקים, החברות או המעסיקים שניתן לשלבם במסגרת הפרויקט, ובלבד שהם רלוונטיים למטרותיו, עומדים בדרישות הקול הקורא הממשלתי, ומתחייבים להעסיק עובדים במתחם בשכר הגבוה מן השכר הממוצע במשק, כנדרש.

9.6. היזם מתחייב להקים ולהפעיל מעטפת ליווי אישי ותעסוקתי מלאה, הכוללת, בין היתר, מנטורינג, ייעוץ תעסוקתי, ליווי אישי, סיוע בהשתלבות, תיווך למעסיקים, הכשרות משלימות ככל שאושרו, ומדדי הצלחה, הכל בהתאם לתוכנית המאושרת.

9.7. היזם יעמיד צוות מתאים ומיומן לניהול המתחם, לחיבור למעסיקים, לניהול הליווי האישי והתעסוקתי ולמתן מענה שוטף למשתתפים, בהתאם לתוכנית המאושרת ובהתאם לדרישות העירייה והמשרד.

9.8. היזם ימציא לעירייה דיווחים שוטפים ומפורטים, במועדים ובמתכונת שתורה העירייה, בדבר מספר המעסיקים, היקף המשרות, גיוס המשתתפים, נתוני השמה, נתוני שימור, הכשרות, פעילות הליווי וכל נתון אחר שיידרש.

10. תקציב, מאצ'ינג, מקורות מימון והוצאות מוכרות:

10.1. היזם מתחייב להעמיד, על אחריותו ועל חשבונו, את היקף המאצ'ינג שעליו התחייב במסגרת הצעתו ו/או במסגרת הבקשה למשרד, ולהוכיח את מקורו, זמינותו, ודאותו והתאמתו לדרישות המשרד.

10.2. היזם מצהיר כי ידוע לו:

10.2.1. מאצ'ינג אינו חייב להיות בשיעור 50/50, אך היקפו מהווה רכיב מרכזי בניקוד הבקשה.

10.2.2. מאצ'ינג חייב להיות ממקור שאינו ממשלתי.

10.2.3. לא ניתן להציג שווה כסף כמאצ'ינג.

10.2.4. ניתן להציג שיעור השתתפות שונה בין רכיב ההקמה לרכיב התפעול, בכפוף לדרישות המשרד.

10.3. היזם מתחייב שלא להציג, לא לכלול, ולא לבסס כל רכיב מאצ'ינג על תרומה בעין, הנחה בדמי שכירות, שימוש במבנה, עבודה בהתנדבות, טובת הנאה לא כספית, מקור ממשלתי או כל רכיב אחר שאינו מוכר לפי הוראות המשרד.

10.4. מבנה התקציב של הפרויקט יותאם להוראות הקול הקורא הממשלתי, ויכלול רק רכיבים מותרים ומאושרים לפי אותם מסמכים, ובכלל זה, ככל שהם רלוונטיים לפרויקט המאושר:

10.4.1. רכיב שיפוץ/הרחבה/הצטיידות בהיקף שלא יפחת מן הנדרש על-ידי המשרד.

10.4.2. רכיב שכר כוח אדם לניהול המתחם, חיבור למעסיקים, הכשרות, נסיעות לצורכי הכשרות וליווי אישי ותעסוקתי, בהיקף שלא יפחת מן הנדרש על-ידי המשרד.

10.4.3. רכיב תפעול שוטף, שכירות והוצאות נלוות מוכרות, ככל שיוכרו על-ידי המשרד.

10.5. היזם מתחייב לפעול לכך שכל התקציבים, ההוצאות והחשבונות שיוצגו יהיו תואמים לדין, למסמכי המשרד ולהגדרות ההוצאות המוכרות.

10.6. היזם מתחייב שלא להשתמש, ולא לבקש להשתמש, בכספי המשרד לצורך רכיב שאינו מוכר על-פי מסמכי הקול הקורא הממשלתי, ובכלל זה סבסוד שכר עובדי חברות ההייטק עצמן, שכירות שוטפת מתוך תקציב השיפוץ, או כל רכיב אחר שאינו מוכר.

10.7. היזם מתחייב להציג ולעדכן לעירייה דו"ח מקורות ושימושים, טבלת מאציינג, פירוט רכיבי תקציב, תחזית תזרים, והצהרות רו"ח ואישורים רלוונטיים, הכל לפי דרישת העירייה והמשרד.

10.8. היזם ישא במלוא האחריות, החבות והסיכון לכל אי דיוק, אי זמינות, אי היתכנות או אי חוקיות של מקורות המימון שיציג.

10.9. ככל שמקור מימון שהיזם התחייב לו לא יעמוד לרשות הפרויקט במועד, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, מבלי לגרוע מזכויות העירייה לכל סעד לפי דין ולפי הסכם זה.

11. תמורה, תשלומים, הכנסות והפרדה חשבונאית:

11.1. מוסכם בזאת כי בתקופת הביניים לא יהיה היזם זכאי לכל תשלום, שכר, החזר הוצאות, דמי ייזום, דמי ניהול, דמי הצלחה, פיצוי או תמורה אחרת מן העירייה, אלא אם יוסכם אחרת במפורש ובכתב על-ידי מורשי החתימה של העירייה.

11.2. לאחר התקיימות התנאי המתלה, ובכפוף למסמכי ההתקשרות, תהא התמורה ליזם אך ורק בגין רכיבים שאושרו לו במסגרת הפרויקט, ובתנאי מצטבר כי:

11.2.1. העירייה זכתה בקול הקורא הממשלתי.

11.2.2. הרכיב התקציבי אושר לביצוע במסגרת הפרויקט.

11.2.3. ההוצאה בוצעה כדין, אושרה על-ידי העירייה, מוכרת על-ידי המשרד ונדרשת לפרויקט.

11.2.4. העירייה קיבלה בפועל את התשלום מן המשרד בגין אותו רכיב או בגין אותו שלב.

11.2.5. היזם המציא את כלל האסמכתאות, הדיווחים, החשבוניות, הקבלות, אישורי רו"ח ויתר המסמכים הנדרשים.

11.3. מבלי לגרוע מן האמור, העירייה לא תישא בכל חובת מימון מוקדם, מימון ביניים, גישור תזרימי, השלמת פער תקציבי, תשלום מראש, או כל תשלום אחר שאינו מגובה בפועל בתקציב מאושר

ובכספים שהתקבלו בפועל מן המשרד, אלא אם נחתם בעניין זה מסמך מפורש ונפרד בידי מורשי החתימה של העירייה.

11.4. ידוע ליזם כי תשלומי המשרד לעירייה מבוצעים לפי ביצוע בפועל ובדיעבד, ובהתאם לדרישות הדיווח והאסמכתאות של המשרד, והוא מתחייב להביא זאת בחשבון במסגרת היערכותו הפיננסית.

11.5. ככל שהמשרד יפחית, יעכב, יקזז, ישלול, ידחה או יסרב לתשלום בגין הוצאה, פעולה, התחייבות או רכיב שיוחסו ליזם או הנובעים ממעשה או מחדל של היזם או מי מטעמו, לא תהיה העירייה חייבת לשלם ליזם את הסכום שנשלל או את חליפו, והיזם יישא במלוא האחריות לכך.

11.6. כל הכנסות הפרויקט ינוהלו בהתאם לדין, למסמכי הקול הקורא הממשלתי, להוראות העירייה ולמודל הכלכלי המאושר. ככל שהדין, הנחיות המשרד או התחייבויות העירייה כלפי המשרד מחייבים כי הכנסות הפרויקט תתקבלנה בחשבונות העירייה, כך ייעשה. בהיעדר דרישה אחרת, יופקדו ההכנסות בחשבון ייעודי שיאושר בכתב על-ידי העירייה.

11.7. היזם לא יהיה רשאי לגבות כל תשלום, דמי שימוש, דמי עמדה, שכירות, חסות, או כל תמורה אחרת מצדדים שלישיים, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה, למודל הכלכלי המאושר ולמסמכי המשרד.

11.8. מנגנון חלוקת ההכנסות, סדר זקיפתן, השימושים המותרים בהן, אופן הדיווח עליהן וההתחשבויות בין הצדדים ייקבעו בנספח ייעודי שייחתם כתנאי לתחילת שלב הביצוע. בהיעדר נספח חתום כאמור, לא יהיה היזם רשאי לגבות הכנסות כלשהן מצדדים שלישיים בקשר לפרויקט.

11.9. היזם ינהל הנהלת חשבונות נפרדת או מערכת מעקב תקציבית נפרדת ביחס לפרויקט, באופן שיאפשר בכל עת לזהות הכנסות, הוצאות, מקורות מימון, רכיבי מאצ'ינג, ספקים, התחייבויות ותשלומים הקשורים לפרויקט.

11.10. ככל שהיזם הוא גוף המזדכה על מע"מ ו/או מעוניין בטיפול מיוחד במע"מ, ימציא לעירייה כל אישור ר"ח שיידרש לשם עמידה בדרישות המשרד, לרבות לעניין אי ניכוי מס תשומות, אם רלוונטי.

11.11. מועדי התשלום מאת העירייה, ככל שיתגבשו לזכות היזם לפי סעיף זה, יהיו בתוך 30 ימים מהמועד המאוחר מבין: קבלת הכספים בפועל מהמשרד, אישור העירייה לביצוע ולאסמכתאות, והמצאת חשבונית מס כדין וכל המסמכים הנדרשים.

11.12. העירייה תהא רשאית לשלם ישירות לצדדים שלישיים, ספקים, קבלנים, נותני שירותים או גורמים אחרים הקשורים בפרויקט, ככל שהדבר נדרש על-פי דין, על-פי הנחיות המשרד או לפי החלטת העירייה, ולזקוף תשלומים אלה על חשבון התקציב המאושר של הפרויקט, מבלי שתקום ליזם כל טענה בעניין זה.

12. פיקוח, בקרה, דיווחים ושינויים:

12.1. העירייה תהיה רשאית לפקח, לבדוק, לבקר, לעקוב, לדרוש הבהרות, לדרוש מסמכים ולבצע כל פעולת בקרה ביחס לפרויקט, ביחס לבקשה וביחס לביצוע ההסכם, בעצמה או באמצעות מי מטעמה.

12.2. היזם יאפשר לעירייה, למשרד, למבקרים מטעמם, ליועצים מטעמם, לחשבות, לבקרה ההנדסית או לכל גורם מוסמך אחר, לעיין במסמכים, בנתונים, בדוחות, בכרטיסי הנה"ח, בחשבוניות, בהתקשרויות, בראיות תשלום, במערכי גיוס, במסמכי המעסיקים ובכל חומר הנוגע לפרויקט.

12.3. היזם ימציא לעירייה דיווחים שוטפים, חודשיים, רבעוניים, שנתיים או לפי דרישה, במתכונת ובמועדים שתקבע העירייה, ובכלל זה דיווחי התקדמות, ביצוע מול תקציב, נתוני השמה, נתוני מעסיקים, לוחות זמנים, סטטוס היתרים, סטטוס עבודות, מאצ'ינג, תזרים, הכנסות והוצאות.

12.4. היזם מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם כל בדיקה, ביקורת, בקרה, פנייה, שאלת הבהרה או דרישה מטעם העירייה או המשרד.

12.5. כל שינוי מהותי בתוכנית, בתקציב, במקורות המימון, בזהות המעסיקים, בזהות בעלי התפקידים, בלוחות הזמנים, ברשימת הספקים, במתחם, בהכנסות או בתכולת הפרויקט, יחייב אישור מראש ובכתב של העירייה, וככל שנדרש - גם של המשרד.

12.6. היזם מצהיר כי ידוע לו שעל-פי מסמכי המשרד קיימות רמות אישור שונות לשינויים בהיקף הפרויקט, והוא מתחייב להודיע לעירייה מראש ובכתב על כל שינוי מבוקש, ולא לבצע כל שינוי כאמור בטרם התקבלו כל האישורים הנדרשים מן העירייה ומן הגורמים המוסמכים, לפי העניין.

12.7. כל מסמך, טופס, דרישת תשלום או דיווח שיוגשו על-ידי היזם לעירייה יוגשו אך ורק בפורמט, במתכונת ובמועדים שאישרה העירייה.

12.8. העירייה תהיה רשאית לעכב, לקזז, למנוע או לדחות אישור תשלום, או לדרוש השלמות ותיקונים, בכל מקרה שבו ימצא חסר, ליקוי, אי התאמה, אי עמידה בתנאים או חשש לאי הכרה על-ידי המשרד.

13. כוח אדם, ספקים, קבלני משנה והתקשרויות נוספות:

13.1. היזם יעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן, ובכמות מספקת לצורך קיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

13.2. היזם ימנה מנהל פרויקט מטעמו, שיהווה איש הקשר המרכזי מול העירייה, וכן בעלי תפקידים רלוונטיים לתחומי התפעול, חיבור המעסיקים, הליווי האישי והתעסוקתי, הדיווח והבקרה.

13.3. זהות בעלי התפקידים המרכזיים מטעם היזם תהיה כמפורט בהצעתו או בכל מסמך שיאושר על-ידי העירייה. החלפת בעל תפקיד מרכזי תחייב אישור מראש ובכתב של העירייה.

13.4. היזם לא יהיה רשאי למסור, להסב, להמחות או להעביר את ביצוע הפרויקט או חלק מהותי ממנו לקבלן משנה, מפעיל משנה, שותף, גוף מתפעל, או צד שלישי אחר, אלא באישור מראש ובכתב של העירייה.

13.5. ידוע ליזם כי בהתאם להוראות המשרד, לדיון ולהתחייבויות העירייה כלפי המשרד, העירייה היא הגורם היוזם והאחראי על ביצוע הפרויקט. לפיכך, ככל שיידרש על-פי דין, על-פי הוראות המשרד, על-פי דיני המכרזים, או לפי החלטת העירייה, התקשרויות עם ספקים, נותני שירותים, קבלנים, עובדים, מקבלי שכר או גורמים אחרים הנחוצים לביצוע הפרויקט - יבוצעו ישירות על-ידי העירייה, והיזם ישתף פעולה באופן מלא עם מנגנון זה. ככל שהדבר מותר על-פי דין, על-פי הוראות המשרד ובאישור מראש ובכתב של העירייה, יהיה היזם רשאי להתקשר עם צדדים שלישיים על אחריותו ועל חשבונו.

13.6. בכל התקשרות לביצוע עבודות בינוי, שיפוץ, התאמה או הקמה יחולו דרישות כל דין, ובכלל זה דרישה לקבלן רשום ובעל סיווג מתאים, ככל שהדבר נדרש.

13.7. היזם יהיה אחראי באופן מלא כלפי העירייה לכל מעשה או מחדל של עובדיו, יועציו, קבלניו, קבלני המשנה שלו, ספקיו, המעסיקים שהביא, או כל אדם או גוף הפועל מטעמו, כאילו נעשו על ידו.

13.8. בין העירייה לבין היזם ו/או מי מעובדיו, ספקיו, יועציו, קבלניו או קבלני המשנה שלו לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד מכל סוג שהוא.

14. ערבויות:

14.1. כתנאי לתחילת שלב הביצוע, ולפי דרישת העירייה שתימסר בכתב, ימציא היזם לעירייה ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה למדד, לפי נוסח שייקבע על-ידי העירייה, בסך של 50,000 ₪. העירייה תהא רשאית לדרוש את המצאת הערבות גם במועד מוקדם יותר, לרבות כתנאי לחתימת ההסכם, ובלבד שהדבר צוין במפורש בדרישתה בכתב.

14.2. הערבות תהיה בתוקף ממועד שייקבע על-ידי העירייה ועד 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות, ותוארך מעת לעת לפי דרישת העירייה.

14.3. העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, בכל מקרה של הפרת התחייבות יסודית, אי העמדת מאצ'ינג, אי קיום דרישות המשרד, אי המצאת מסמכים, אי תיקון הפרה במועד, או כל מקרה אחר המקנה לעירייה זכות לקבלת כספים, פיצוי, שיפוי או החזר.

14.4. אין בחילוט הערבות כדי לגרוע מכל סעד, זכות, טענה או תרופה אחרים של העירייה.

14.5. היזם יישא בכל העמלות, ההוצאות והעלויות הכרוכות בהמצאת הערבות, חידושה והארכתה.

15. אחריות, שיפוי והגבלת הסתמכות:

15.1. היזם יישא באחריות מלאה, בלעדית וישירה לכל נזק, הפסד, הוצאה, חיוב, סנקציה, דרישת השבה, קיזוז, עיכוב, תביעה, הליך, פגיעה תקציבית, שלילת תקציב, פגיעה בזכויות העירייה או פגיעה בפרויקט, שייגרמו לעירייה, למשרד או לצד שלישי עקב מעשה או מחדל של היזם או מי מטעמו.

15.2. היזם ישפה את העירייה בגין כל סכום שהעירייה תידרש להשיב למשרד, לרבות הפרשי הצמדה וריבית לפי חישוב החשב הכללי, ככל שהדרישה להשבה נובעת ממעשה או מחדל של היזם, אי עמידה ביעדים, או הפסקת הפעילות במתחם לפני תום התקופה המחייבת. אחריות זו תחול גם אם דרישת ההשבה תגיע לאחר סיום תקופת ההתקשרות.

15.3. היזם יהיה אחראי לכל נזק ישיר שייגרם למתחם, לצידו, לתשתיות, למסמכים, למידע או לעירייה עקב מעשה או מחדל שלו או של מי מטעמו.

15.4. היזם מוותר מראש על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה בגין אי הגשת בקשה, אי זכייה, זכייה חלקית, שינוי תנאי המשרד, צמצום תקציב, עיכוב בלוחות זמנים, עיכוב בקבלת כספים מן המשרד, או כל שינוי הנובע מדרישות המשרד, הדין או שיקול דעתה המינהלי של העירייה.

15.5. אין באישור מסמך, תקציב, תשלום, דוח, מצגת, מעסיק, מקור מימון, חשבונית, פעולה או תוצר כלשהו על-ידי העירייה כדי לפטור את היזם מאחריותו הבלעדית לפי הסכם זה או לפי דין.

15.6. סעיף זה יעמוד בתוקפו גם לאחר סיום ההסכם מכל סיבה שהיא.

16. ביטוח:

16.1. מבלי לגרוע מאחריות היזם לפי הסכם זה או לפי כל דין, מתחייב היזם לערוך ולקיים, על חשבונו, החל מן המועד שתורה לו העירייה ובמשך כל התקופה שבה יחולו עליו התחייבויות לפי ההסכם, ביטוחים תקפים בהיקף, בתנאים ובכיסויים שלא יפחתו מן הקבוע בנספח אישור קיום הביטוחים.

16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יכללו ביטוחי היזם, ככל שרלוונטי, לכל הפחות:

16.2.1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

16.2.2. ביטוח חבות מעבידים.

16.2.3. ביטוח אחריות מקצועית.

16.2.4. ביטוח לעבודות קבלניות שיפוף/התאמה, ככל שהיזם יבצע או יגרום לביצוע עבודות כאלה.

16.2.5. כל ביטוח נוסף שיידרש על-ידי העירייה או על-ידי המשרד לפי אופי הפרויקט והשלב הרלוונטי.

16.3. העירייה תירשם כמבוטח נוסף, ככל שנדרש, ובביטוחים הרלוונטיים ייכללו, בין היתר, סעיפי אחריות צולבת, ויתור על זכות שיבוב כלפי העירייה, בכפוף לדין, וסעיף ביטוח ראשוני.

16.4. היזם ימציא לעירייה, כתנאי לתחילת כל שלב ביצוע, את אישור קיום הביטוחים כשהוא חתום כדין על-ידי מבטחיו, ויחדש אותו מעת לעת לפני פקיעתו.

16.5. לא יבצע היזם ולא יגרום לביצוע עבודות במתחם בטרם המציא לעירייה אישור ביטוחים תקף המתאים לאופי העבודות.

16.6. העירייה תהיה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח ולדרוש כל תיקון או שינוי הנחוצים להתאמתם להתחייבויות היזם, והיזם מתחייב לבצע כל תיקון כאמור לאלתר.

16.7. אין בבדיקה, באישור או בהימנעות מבדיקה מצד העירייה כדי לפטור את היזם מאחריותו המלאה.

16.8. היזם לבדו יישא בדמי הביטוח, בהשתתפויות העצמיות ובכל חובה החלה עליו כלפי מבטחו.

16.9. הוראות סעיף זה יושלמו בנספח אישור קיום ביטוחים, אשר יגבר בכל הנוגע לדרישות הביטוח הספציפיות.

17. קניין רוחני, זכויות במסמכים ומוניטין:

17.1. כל מסמך, תוכנית, בקשה, מצגת, טופס, דוח, נתון, אוסף נתונים, חומר עבודה, מוצר ביניים, תוצר, מסמך תפעולי, מסמך דיווח או כל חומר אחר שיוכן במיוחד עבור הפרויקט או בקשר להגשת הבקשה למשרד, יהיו ניתנים לשימוש מלא על-ידי העירייה לצורכי הפרויקט, הגשת הבקשה, מימושה, פיקוח, המשך הפעלה, דיווח, פרסום ציבורי, ביקורת, הליכים משפטיים וכל מטרה ציבורית הקשורה בו.

17.2. בכפוף לאמור להלן, זכויות קניין רוחני קיימות של כל צד, אשר קדמו להסכם זה, תישאנה בבעלות אותו צד.

17.3. ככל שיפותחו על-ידי היזם במסגרת הפרויקט מתודולוגיות, רכיבי ידע, דאטה, כלים, טפסים, מערכי ליווי, מערכי הפעלה, מודלים עסקיים, פלטפורמות או תוצרים דומים, יראו בהם נכסים שהיזם מקנה לעירייה לגביהם רישיון שימוש בלתי חוזר, בלתי מוגבל בזמן, ללא תמורה נוספת, לצורך כל עניין הקשור בפרויקט, בעמידה בדרישות המשרד, בהמשך הפעלת המתחם, בפיקוח, בבקרה ובצרכים ציבוריים. ככל שהוראות המשרד או הדין יחייבו בעלות אחרת, תגברנה הוראות אלה.

17.4. שם הפרויקט, המיתוג העירוני, סמלי העירייה וכל שימוש בשם העירייה או בלוגו שלה יהיו קניינה הבלעדי של העירייה, ולא יעשה בהם שימוש אלא באישור מראש ובכתב של העירייה ובהתאם להוראות המיתוג.

17.5. היזם לא יעשה שימוש בשם העירייה, בשם הפרויקט, במוניטין של העירייה או בפרסומים הקשורים לפרויקט, אלא בהתאם להוראות העירייה והוראות המשרד.

17.6. ככל שמסמכי המשרד מחייבים בעלות מסוימת או הסדר מסוים ביחס לתוצרי הפרויקט, יפעלו הצדדים להתאמת סעיף זה בהתאם לדרישות אלה.

18. סודיות, אבטחת מידע, הגנת פרטיות ושימוש בתוכנות חוקיות:

18.1. היזם מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, מסמך, נתון, תכתובת, טיוטה, חומר עסקי, מידע אישי, מידע מסחרי, מידע תקציבי, מידע תפעולי, מידע ביחס למעסיקים, משתתפים, העירייה, המשרד או מי מטעמם, שיגיע לידי עקב או בקשר להסכם זה.

18.2. היזם לא יעביר, לא יפרסם, לא יחשוף, לא יעשה כל שימוש שאינו לצורכי הפרויקט, ולא יביא לידיעת כל אדם או גוף מידע כאמור, אלא באישור מראש ובכתב של העירייה או מכוח חובה שבדין.

18.3. היזם ינקוט בכל האמצעים הסבירים והמחמירים הנדרשים לשם שמירה על המידע, אבטחתו, מניעת אובדנו, מניעת גישה בלתי מורשית אליו ומניעת פגיעה בשלמותו.

18.4. היזם יחתום, ויגרום לכל עובדיו, יועציו וספקיו הרלוונטיים לחתום, על התחייבויות סודיות ואבטחת מידע, ככל שהעירייה תדרוש.

18.5. היזם מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין בעניין פרטיות, אבטחת מידע, מידע ציבורי ושימוש במאגרי מידע, ככל שיחולו.

18.6. היזם מתחייב כי כל תוכנה, מערכת, פלטפורמה, יישום, מאגר, רישיון או אמצעי מחשוב שיעשה בהם שימוש לצורך הפרויקט הינם מקוריים, מורשים כדין ומתאימים לדרישות החוק.

18.7. התחייבויות סעיף זה יעמדו בתוקפן גם לאחר סיום ההסכם מכל סיבה שהיא.

18.8. היזם יודיע לעירייה ללא דיחוי, ובכל מקרה בתוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות מהמועד שבו נודע לו על אירוע אבטחת מידע, חשש לדלף מידע, גישה בלתי מורשית, אובדן מידע, שיבוש מהותי במידע או כל אירוע אחר העלול להשפיע על מידע הקשור לפרויקט, לעירייה, למעסיקים או למשתתפים.

18.9. הודעת היזם כאמור תכלול, ככל הניתן באותו שלב, תיאור של מהות האירוע, סוגי המידע המעורבים, היקף משוער, הצעדים המידיים שננקטו, והצעדים המתוכננים לצמצום הנזק ולמניעת הישנותו.

18.10. היזם ישתף פעולה באופן מלא עם העירייה בכל בירור, תחקור, טיפול, דיווח, מסירת מידע, תיקון ליקויים או הנחיה שתינתן בקשר לאירוע כאמור, ויישא באחריות לפעולות המצויות בשליטתו.

19. ניגוד עניינים:

19.1. היזם מצהיר כי לא קיים, ומתחייב כי לא יתקיים בעתיד, כל ניגוד עניינים בינו או בין התחייבויותיו לפי הסכם זה לבין ענייניו העסקיים, המקצועיים, האישיים, המשפחתיים או האחרים.

19.2. היזם ידווח לעירייה באופן מיידי, מלא ובכתב, על כל חשש, זיקה, עניין אישי, קרבה, קשר עסקי, ניגוד עניינים או אפשרות לניגוד עניינים.

19.3. היזם מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו יפעלו בתום לב, בדרך מקובלת, ביושר, בשקיפות ולפי כל דין.

19.4. היזם ו/או מי מטעמו לא יעניקו, לא יציעו ולא יקבלו כל טובת הנאה, ישירה או עקיפה, בקשר להסכם זה, לעירייה, לעובדיה, לנבחריה, ליועציה, למשרד או למי מטעמם.

19.5. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

20. תקופת ההסכם:

20.1. הסכם זה נחתם במועד חתימתו, ואולם כניסת מלוא הוראותיו לתוקף המהותי כפופה להתקיימות התנאי המתלה כאמור בסעיף 4 לעיל.

20.2. תקופת הביצוע וההפעלה של הפרויקט, לאחר התקיימות התנאי המתלה, תהיה לתקופה התואמת את התקופה שתאושר על-ידי המשרד לפרויקט, ובכפוף למסמכי ההתקשרות, כאשר ברירת המחדל היא תקופה של 36 חודשים, הכוללת שנת הקמה ושתי שנות הפעלה, אלא אם יאושר אחרת.

20.3. לעירייה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות, בנות עד שנה כל אחת, בכל פעם, בכפוף לצורכי הפרויקט, לעמידת היזם בהתחייבויותיו, לאישורים הנדרשים על-פי דין ולהוראות המשרד, ועד 5 שנים סה"כ.

20.4. העירייה תהא רשאית לקצר את תקופת ההתקשרות או להביא את ההסכם לידי סיום מוקדם, כולו או חלקו, מכל סיבה עניינית, תקציבית, רגולטורית, מקצועית, תכנונית או מינהלית, בהודעה מוקדמת של 30 ימים, ולזום לא תהא כל טענה, למעט בגין תשלומים שהתגבשו כדין עבור ביצוע מאושר שבוצע בפועל ואושר על-ידי העירייה.

20.5. סיום ההסכם, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מתוקפן של הוראות שהן מטבען הוראות שימשיכו לחול לאחר סיומו, לרבות אחריות, שיפוי, סודיות, קניין רוחני, קיזוז, השבה, ביקורת ומסירת מסמכים.

21. הפרות, תרופות וסיום מוקדם:

21.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו, יהא הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים בדין ובהסכם זה.

21.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ייחשבו, בין היתר, כהפרות יסודיות של ההסכם:

21.2.1. מסירת מידע כוזב, מטעה או חסר בפרט מהותי.

21.2.2. אי העמדת מאצ'ינג במועד או בהיקף הנדרש.

21.2.3. אי עמידה בדרישות המשרד או בתנאי הפרויקט.

21.2.4. אי המצאת מסמכים, אישורים, דוחות או אסמכתאות שנדרשו לצורך הגשה, ביצוע או תשלום.

21.2.5. אי קיום התחייבות מהותית ביחס למעסיקים, מכתבי ההתחייבות/הכוונות או היקף המשרות.

21.2.6. ביצוע עבודה במתחם ללא אישור, ללא היתר או ללא ביטוח כנדרש.

21.2.7. הפרת הוראות הסודיות, אבטחת המידע, ניגוד העניינים או טוהר המידות.

21.2.8. המחאה או העברה אסורה של זכויות או התחייבויות.

21.2.9. פתיחת הליכי חדלות פירעון או מינוי בעל תפקיד ליזם.

21.2.10. הפסקה בלתי מוצדקת של עבודת היזם, נטישת הפרויקט או אי שיתוף פעולה מהותי עם העירייה או עם המשרד.

21.3. בכל מקרה של הפרה יסודית, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, לאחר מתן התראה בכתב ומתן פרק זמן סביר לתיקון, ככל שהתיקון אפשרי, לבטל את ההסכם, להשעות את ביצועו, לעכב תשלומים, לקזז סכומים, לחלט ערבויות, לבצע במקום היזם, או לנקוט בכל סעד אחר.

21.4. בכל מקרה שבו ההפרה אינה יסודית, תהא העירייה רשאית לדרוש את תיקונה בתוך פרק זמן שייקבע על-ידה, ואם לא תוקנה - יראו בכך הפרה יסודית.

21.5. העירייה תהא רשאית להביא הסכם זה לידי סיום מיידי גם בכל מקרה שבו התברר כי העירייה חדלה לעמוד בתנאי הקול הקורא הממשלתי בשל מעשה או מחדל של היזם, או שהמשרד שלל את התקציב או דרש השבה בשל מעשה או מחדל כאמור.

21.6. מבלי לגרוע מכל סעד אחר, העירייה תהא רשאית לקזז מכל סכום המגיע ליזם כל סכום שהיזם חייב לעירייה לפי הסכם זה, לפי כל חוזה אחר ביניהם או לפי דין.

21.7. ליזם לא תעמוד כל זכות קיזוז, עיכובן או עיכוב מכל סוג שהוא כלפי העירייה, רכושה, מסמכיה, כספיה, המתחם, ההכנסות או כספי ההקצאה.

21.8. בתוך 7 ימים ממועד סיום ההסכם, אלא אם דרשה העירייה מועד קצר יותר מטעמי דחיפות, ימציא היזם לעירייה דו"ח סיום מסודר שיכלול פירוט כלל המסמכים, המאגרים, הגישות, הספקים, ההתחייבויות הפתוחות, התשלומים התלויים, רכיבי המאצינג, מצב המעסיקים, מצב המשתתפים וסטטוס המשימות הפתוחות בפרויקט.

21.9. היזם ימחק או ישיב, לפי הנחיית העירייה ובכפוף לכל חובה החלה עליו לשמירת מסמכים, כל מידע של העירייה או של הפרויקט המצוי בידיו או בידי מי מטעמו, ויאשר בכתב את ביצוע הפעולות כאמור.

22. איסור המחאה:

22.1. היזם לא יהא רשאי להמחות, להעביר, לשעבד, להסב, למסור לאחר או להעניק לאחר כל זכות או חובה מזכויותיו או התחייבויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה.

22.2. שינוי כאמור ללא אישור העירייה יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

22.3. העירייה תהא רשאית להעביר את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה לכל גוף עירוני, תאגיד עירוני, גוף ציבורי או גורם אחר מטעמה, ככל שהדבר מותר על-פי דין, בהודעה בכתב ליזם.

23. יחסי הצדדים:

23.1. אין בהסכם זה כדי ליצור שותפות משפטית, סוכנות כללית, נאמנות, יחסי עובד-מעביד או יחסים קנייניים בין הצדדים.

23.2. היזם פועל כקבלן עצמאי, על אחריותו ועל חשבונו, וכל מי שמועסק או פועל מטעמו יהיה עובדיו, ספקיו או יועציו בלבד.

23.3. היזם יהיה אחראי באופן בלעדי לתשלום שכר, זכויות סוציאליות, מסים, ביטוח לאומי, פנסיה, פיצויי פיטורים וכל חובה אחרת כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו.

23.4. אם למרות האמור לעיל תידרש העירייה לשלם סכום כלשהו עקב טענה לקיומם של יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין היזם או מי מטעמו, ישפה היזם את העירייה במלוא הסכום, בתוספת הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

24. כללי:

24.1. היזם מתחייב לקיים את כל הוראות הדין החלות על הפרויקט, ובכלל זה דיני המכרזים ככל שיחולו, דיני תכנון ובנייה, דיני עבודה, בטיחות, נגישות, שוויון זכויות, רישוי עסקים, דיני איכות הסביבה, הגנת הפרטיות, אבטחת מידע, מסים ודיני רשויות מקומיות.

24.2. היזם יפעל בהתאם לכל דרישה, הוראה, הנחיה, נוהל, תקן או מתווה של העירייה ו/או של המשרד, ככל שהם חלים על הפרויקט.

24.3. כל ויתור, ארכה, הבלגה או אי אכיפה מצד העירייה לא יהוו ויתור על זכות כלשהי ולא ימנעו מן העירייה מלעמוד על זכויותיה בכל עת.

24.4. כל שינוי, תיקון, עדכון או תוספת להסכם זה יהיו תקפים רק אם ייעשו בכתב וייחתמו כדין על-ידי מורשי החתימה של הצדדים.

24.5. אם ייקבע כי הוראה מהוראות הסכם זה בטלה, פסולה או בלתי אכיפה, לא יהא בכך כדי לגרוע מתוקפן של יתר הוראות ההסכם, והצדדים יפעלו להחליף את ההוראה בהוראה חוקית ואכיפה, הקרובה ככל האפשר לתכליתה המקורית.

24.6. מוסכם כי שיקול דעתה של העירייה לפי הסכם זה יופעל בהתאם לדין המינהלי, לאינטרס הציבורי, להוראות המשרד ולצרכי הפרויקט.

25. הודעות:

25.1. כל הודעה לפי הסכם זה תינתן בכתב ותימסר ביד, בדואר רשום, בדוא"ל עם אישור מסירה או בכל דרך אחרת שתאושר בכתב בין הצדדים.

25.2. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא, אלא אם נמסרה הודעה בכתב על שינוי כתובת.

25.3. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כאילו נמסרה בתוך 3 ימי עסקים ממועד משלוחה; הודעה שנמסרה בדוא"ל תיחשב כאילו נמסרה ביום העסקים שבו נשלחה, ובלבד שלא התקבלה הודעת כשל.

26. סמכות שיפוט: סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל עניין הנובע מהסכם זה, מפרשנותו, מיישומו או מהפרתו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

עיריית עפולה

נספח ג - אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
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 שפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם עיריית עפולה ומי מטעמה (להלן: "הרשות") פ.ח/ז.פ.	שם ו/או תאגידים קשורים פ.ח/ז.פ.	שם פ.ח/ז.פ.	אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ העיסוק המבוטח: שכירות, תפעול עסקי	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☒ אחר: ניהול ותפעול נדל"ן
מען	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לרשות				

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ס ב ע כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה*		
רכוש - "אש מורחב": מבנה, השקעות תוספות וצמודות								308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלוף, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות"
תכולה לרבות מלאים								313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות"
הרחבות יכללו: "כה"ס" כולל בהעברה ושכירות 12 ח'					"נזק ראשון"	"נזק ראשון"		328 - "ראשוניות"
צד ג'					4,000,000	4,000,000		302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי
ח. מעבידים					20,000,000	20,000,000		309 ויתור תחלוף, 319 מבוטח נוסף כמועביד, 328 "ראשוניות"
אחריות מקצועית			מועד חתימת החוזה או תחילת תחילת		2,000,000	2,000,000		302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי,

כיסויים							
309 ויתור תחלוף למבקש, 321 מבטוח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325 מרמה, 326 פרסיות, 327 עיכוב/שיהוי 328 "יראשוניות", 332 גילוי 12 ח', ביטול סייג רשלנות רבתי;					מעילות בפועל - המוקדם		
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסטנדרטית המפורטת בספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בטופס גם המכלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסטנדרטית*): 074, 096, נשוא הביטוח כולל: שכירות מבנה – תפעול עיסקי של מרכז חינוך טכנולוגי							
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.							
חתימת האישור המבטח:							

* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

קול קורא לאיתור יזם להקמת מתחם עבודה להייטק,

במסגרת פרויקט "קליק-טק"

1. אני הח"מ _____, ת.ז. _____ ממלא תפקיד של _____ אצל _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), ומורשה חתימה מטעמו, מצהיר בשמו, שקראתי בעיון את מלוא מסמכי קול קורא לאיתור יזם/שותף להקמת מתחם עבודה להייטק, במסגרת פרויקט "קליק-טק" (להלן: "קול קורא" ו-"השירותים") על נספחיו, והבנתי את כל התנאים והדרישות המצוינים בו, ובדקתי ושקלי כל דבר שעשוי להשפיע על קביעת מחיר ההצעה.
2. אני מצהיר, כי כל הנתונים המסמכים והפרטים שצוינו בהצעת המציע במסגרת קול הקורא הנם אמת, ומתחייב בשמו לבצע את כל השירותים שנדרש לבצע והמתוארות במסמכי קול הקורא והחוזה, לרבות הדרישות להעמיד ולהפעיל את הציוד ו/או כח האדם, לשביעות רצון העירייה.
3. הנני מצהיר, שהמציע הינו בעל מלוא הידע המקצועי, הניסיון, הכישורים, כוח האדם והאמצעים הדרושים לביצוע השירותים הנדרשים על פי קול הקורא על נספחיו לרבות ההסכם המצורף לו, ואין כל מניעה לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע למציע או מי מטעמו לקיים איזו מהתחייבויותיהם על פי קול הקורא.
4. הנני מצהיר, כי אני מתחייב אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין לצורך הפעלת המרכז, לרבות בכל הקשור להצטיידותו ואבזורו.

תאריך

חתימה וחותמת המציע