

מכרז מס' 14/2025
מתן שירותי ייעוץ לכתיבה והובלת
תוכנית אסטרטגית לפיתוח תחום
התיירות בחיפה

יוני 2025

פרק ראשון- פניה למציעים

1. הקדמה:

1.1. החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן גם: "המזמין" ו/או "החברה") תאגיד עירוני בבעלות מלאה של עיריית חיפה מבקשת לקבל הצעות להתקשרות עם יועץ/ת עצמאי/ת לצורך כתיבה והובלה של תוכנית אסטרטגית לפיתוח תחום התיירות בעיר חיפה. הסכם ההתקשרות עם המציע הזוכה יכלול שני שלבים:

1. שלב א: כתיבת תוכנית עבודה אסטרטגית לפיתוח התיירות בחיפה בהתאם לפרמטרים המפורטים להלן.

2. שלב ב: **אופציונלי** בהתאם לשיקול דעתה המוחלט של החברה: ניהול, ביצוע ויישום התוכנית האסטרטגית בפועל, בהתאם לצרכים שיגובשו בשיתוף החברה. היקף ההתקשרות בשלב זה ייקבע בהתאם לצורכי החברה והתמורה תשולם למציע הזוכה בהתאם לדוח שעות שיוגש על ידו ויאושר על ידי החברה.

והכל בהתאם להוראות מסמך זה, להוראות כל דין, לרבות כללי מנהל תקין ונהלי משרד הפנים.

1.2. המכרז יערך במתכונת מכרז דו שלבי שבו הצעת המחיר תוגש באופן נפרד משאר מסמכי ההצעה. נספח הצעת המחיר ייבדק רק לאחר סיום הבדיקה של יתר חלקי ההצעה שיוגשו (קרי, בדיקת עמידת ההצעה בתנאי הסף ובדיקת רכיב האיכות) ובתנאי שהמציע עמד בכל תנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז.

1.3. רכיב האיכות הינו שווה ערך ל- 70% מהציון הסופי ורכיב המחיר 30%. הציון הסופי של ההצעה יחושב ע"י חיבור ציון האיכות של ההצעה עם ציון הצעת המחיר. ההצעה הכשירה (דהיינו שעמדה בתנאי הסף) בעלת הציון הסופי המשוקלל הגבוה ביותר, תדורג במקום הראשון, ותוכרז כזוכה. יתר ההצעות ידורגו בסדר יורד אחריה.

1.4. המזמין יבחר במכרז זוכה אחד.

1.5. הזוכה יהיה כפוף וידווח ישירות למנכ"ל החברה.

1.6. הזוכה במכרז יחתום על הסכם התקשרות המצ"ב.

2. תיאור כללי של פעילות החברה הכלכלית:

החברה הינה תאגיד עירונית בבעלות מלאה של עיריית חיפה. החברה מהווה את הזרוע היזמית של עיריית חיפה ויוזמת ומנהלת עבור העיריה פרויקטים שונים, בין בעצמה ובין באמצעות חברות בת.

3. לוח זמנים

לוח הזמנים להגשת הצעות יהיה כדלקמן:

מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	03.07.2025
מועד אחרון להגשת ההצעות	10.7.2025

החברה רשאית לשנות כל מועד המופיע לעיל וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז כל עוד לא חלף מועד זה. על המציע להתעדכן בעצמו בכל שינוי לרבות שינוי בלוחות זמנים שיפורסם באתר האינטרנט של החברה.

4. השירותים שינתנו על ידי הזוכה במכרז:

עבודה עם הוועדה המייעצת

במסגרת פעילותה של החברה בתחום התיירות, תפעל החברה להקמת ועדה מייעצת מקצועית (Advisory Board) אשר תלווה את גיבוש התוכנית האסטרטגית ואת יישומה. הוועדה תכלול נציגים מקצועיים מהעירייה, החברה הכלכלית ועפת"ח, מומחים בתחום התיירות והפיתוח הכלכלי ועוד.

על המציע הזוכה יהיה:

- להציג את שלבי העבודה האסטרטגית כמפורט להלן, התובנות והתוצרים בפני הוועדה המייעצת, בהתאם ללוחות זמנים שייקבעו מראש.
 - לקבל הנחיות מהוועדה המייעצת בנוגע לתעדופים, שותפויות, גיוס משאבים וקידום תהליכים ממשלתיים.
 - לעדכן את הוועדה לאורך תקופת ההתקשרות, במסגרת ישיבות תקופתיות, ולהשתתף באופן פעיל בדיונים הרלוונטיים.
 - להטמיע את התובנות והחלטות הוועדה בתוכנית ובשלבי היישום (בשלב ב', ככל שהחברה תבחר בהתאם לשיקול דעתה לקיימו).
- הצעת המציע תתייחס לממשקי העבודה מול הוועדה, אופן שיתוף הפעולה, וכלים להצגת התוצרים באופן אפקטיבי לצורך קבלת החלטות.

שלב א: כתיבת תוכנית העבודה האסטרטגית:

החברה הכלכלית לחיפה שואפת לגבש וליישם תוכנית אסטרטגית כוללת לפיתוח תחום התיירות בעיר. במסגרת זו, מבקשת החברה להתקשר עם יועץ שיגבש תוכנית פעולה מקיפה, מבוססת חזון של רווחיות בת-קיימא, אשר תתורגם לפעולות ברות ביצוע בטווח הזמן הקצר (2-0 שנים), בינוני (5-2 שנים) וארוך (מעל 5 שנים). התוכנית שתוגש על ידי היועץ תהיה יישומית ותכלול פעולות, תקצוב ומדדים לביצוע. התוכנית תכלול לכל הפחות, את המרכיבים הבאים:

4.1. תמצית מנהלים: החזון המרכזי לתיירות בחיפה, עיקרי האתגרים וההזדמנויות כפי שעלו מהעבודה, ההצעה הערכית המרכזית של חיפה, עיקרי הפעולות המומלצות לפי שלושת טווחי הזמן, תחזית כלכלית, מודל רווחיות והמלצות אופרטיביות להמשך.

4.2. הגדרת יעדים מדידים: קביעת מטרות כמותיות למספר המבקרים ואופיים, להיקף לינות, הוצאות המבקרים, הכנסות, פיתוח תשתיות תיירות מניבות ותשתיות המשפיעות על ההיצע התיירותי, יעדי קידום והגדלת היצע התעסוקה בעיר בתחומי התיירות ומדדי השפעה על העסקים המקומיים.

4.3. זיהוי קהלי יעד: מיפוי מפורט של פלחי שוק רלבנטיים בארץ ובחו"ל כולל תיירות קרוזים, עסקית, קולינריה, טבע, תרבות, דת ועוד.

4.4. גיבוש חבילת ערך ומיתוג תיירותי לעיר חיפה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

- הגדרת מאפיינים ייחודיים ומבדלים של חיפה כיעד תיירותי, בהשוואה ליעדים מתחרים בארץ ובעולם.
- פיתוח נרטיב שיווקי אחיד, מגובש וברור, אשר יתווה את הסיפור המרכזי של חיפה כתשתית לקמפיינים שיווקיים עתידיים.
- גיבוש מסרים מובילים ואחידים אשר יכוונו לקהלי היעד השונים, וישקפו את יתרונותיה היחסיים של העיר.

הסתייעות בצדדים שלישיים

לצורך ביצוע המשימות הכלולות בסעיף זה בלבד, רשאי היועץ להיעזר בשירותיהם של מומחים חיצוניים (צדדים שלישיים), ובכפוף לכך שהאחריות הכוללת לביצוע המשימה, לתוצריה ולעמידה בדרישות המכרז תישאר בידי היועץ בלבד. הסתייעות כאמור לא תהווה עילה לתוספת תשלום מעבר למחיר ההצעה.

4.5. מפת השקעות תשתיות: איתור ומיפוי תשתיות תיירות נדרשות, תוך הבחנה בין:

א. תשתיות תיירות מניבות. לדוגמה: מתחמי מסחר, בתי מלון, אטרקציות בתשלום, שווקים תיירותיים ועוד. עבור כל תשתית מניבה, נדרש להציג מודל

עסקי ברור שיכלול: תחזית הכנסות, תזרים צפוי, מקורות השקעה, תקופת החזר, תשואה צפויה, ומידת ההיתכנות.

ב. תשתיות תיירות תומכות שאינן מניבות. לדוגמה: מדרחובים, שילוט, שירותים ציבוריים, תחנות מידע וכו'. לכל תשתית כזו נדרש לציין במפורש את אופן המימון המתוכנן כגון: מענקי מדינה, תקציבים ייעודיים של משרדי ממשלה, מימון עירוני ועוד.

4.6. מודל עסקי ותוכנית מימון: יצירת מודל רווחיות כולל ובר-קיימא שיציג כיצד החברה הכלכלית תוכל למנף השקעות פרטיות וציבוריות בפיתוח תיירותי. המודל יכלול תמחור כללי של פרויקטים מרכזיים, תחזיות פיננסיות רב-שנתיות, תמהיל השקעות מוצע (ציבורי-פרטי), ופירוט אמצעי המימון האפשריים עבור כל אחד מהמרכיבים בתוכנית, כולל הבחנה ברורה בין השקעות מניבות לבין השקעות תומכות.

4.7. גיבוש מתווה שותפויות וקשרי ממשל: הצעה לבניית שותפויות עם משרדי ממשלה, גופים ציבוריים, יזמים פרטיים, כולל הצעות להסרת חסמים רגולטוריים.

4.8. מתווה להקמת גוף עירוני מתכלל: המלצה על מבנה, תפקידים ומנגנון תיאום בין גורמים עירוניים וממשלתיים לניהול הפעילות התיירותית בעיר.

4.9. תוכנית עבודה מפורטת לביצוע: תוכנית עבודה אופרטיבית ליישום עיקרי ההמלצות בטווחי זמן קצר, בינוני וארוך בהתאם להגדרות לעיל. התוכנית תכלול:

- חלוקה לשלבים אופרטיביים ולוחות זמנים לביצוע.
- אבני דרך, יעדים ותוצרים.
- תיעודף פעולות לפי השפעה, מוכנות, תקציב ותשואה.
- מבנה ניהולי ואחראים לביצוע.
- אומדנים תקציביים.
- מנגנון מעקב, בקרה ודיווח.

4.10. כל מטלה נוספת שתוטל על המציע הזוכה על ידי מנכ"ל החברה והקשורה לכתיבת התוכנית.

תוצרי שלב א, כתיבת תוכנית העבודה האסטרטגית:

המציע הזוכה יידרש להגיש את התוצרים הבאים:

1. תוכנית אסטרטגית מלאה: מסמך טקסטואלי מקיף (Word), הכולל את כלל המרכיבים שפורטו לעיל, לרבות מודלים עסקיים, תחזיות, מתווה שותפויות ותוכנית עבודה לביצוע.
2. מצגת הנהלה ושותפים: מצגת חזותית (PowerPoint) עבור קובעי מדיניות ובעלי עניין, שתכלול את עיקרי החזון, התובנות המרכזיות, יעדים עיקריים, מפת התשתיות וההשקעות, ומודל הרווחיות – בשפה תמציתית, גרפית ונגישה, כולל גרפים, איורים ודימויים חזותיים.
3. תוכנית עבודה לביצוע: מסמך אופרטיבי מפורט בפורמט טבלאי בקובץ Excel הכולל לוחות זמנים, שלבים, אבני דרך, תוצרים, אחראים, אומדנים תקציביים ומנגנוני בקרה, כמפורט בסעיף 4.9 במסמכי המכרז.

שלב ב', (אופציונלי): ניהול, ביצוע ויישום התוכנית האסטרטגית

בכפוף להחלטת המזמין, המציע הזוכה יתבקש להמשיך ולשמש כפרויקטור היישום של התוכנית, לפי התנאים שייקבעו, ובהיקף שיאושר על ידי החברה. במסגרת זו, יינתנו על ידי המציע הזוכה השירותים הבאים:

- א. ניהול כולל של יישום התוכנית האסטרטגית
 - מעקב אחר עמידה ביעדים, זיהוי סטיות, והמלצות לתיקון.
- ב. ריכוז העבודה מול כלל הגורמים השותפים
 - ניהול שוטף מול גורמי עירייה, החברה הכלכלית, עפת"ח, ממשלה ושותפים נוספים.
 - ארגון ותיאום ישיבות סטטוס וישיבות הוועדה המייעצת.
- ג. הובלת פרויקטים נבחרים מהתוכנית האסטרטגית:
 - בניית תוכניות עבודה ומודלים תפעוליים ועסקיים לפרויקטים.
 - תמיכה בגיוס משאבים, מענקים והפקת חומרי רקע לרגולטורים.
- ד. תמיכה במכרזים ובהתקשרויות
 - סיוע בכתיבה, גיבוש תחשיבים כלכליים, והגדרת KPI's לביצוע.
- ה. ניהול ידע, תקשורת ועדכונים שוטפים
 - הכנת מצגות ועדכונים שוטפים להנהלת החברה, העירייה והוועדה המייעצת.
 - תיעוד מלא של תהליך הביצוע, כולל תובנות, לקחים ודוחות תקופתיים.
- ו. כל משימה נוספת שתידרש לצורך יישום התוכנית כפי שתוגדר על ידי מנכ"ל החברה הכלכלית.

5. תקופת ההתקשרות:

מוסכם כי משך ההתקשרות לביצוע השירותים יעמוד על משך הזמן להשלמת כתיבת התוכנית האסטרטגית. המציע הזוכה יתבקש להשלים את כתיבת התוכנית בתוך 3 חודשים קלנדריים מקבלת הודעת הזכייה. ככל שיידרשו התאמות או עיכובים כתוצאה מגורמים חיצוניים, המזמין יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

ככל והמזמין יבחר לפי שיקול דעתו הבלעדי לממש את שלב ב' להתקשרות עם המציע הזוכה כמפורט לעיל, אזי תקופת ההתקשרות תעמוד על 12 חודשים ולחברה תהיה האופציה להאריך את ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת

בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. החברה תודיע למציע הזוכה 30 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות הראשונה ו/או האופציה בהתאמה על רצונה לממש את האופציה הנתונה לה.

6. תנאי סף:

מובהר בזאת כי לא ניתן להגיש הצעה משותפת למספר תאגידים וכי מציע אינו רשאי לייחס לעצמו במסגרת הצעתו נתונים של תאגיד אחר כגון: ניסיון ו/או מחזור כספי ו/או כל פרט אחר.

רשאי להגיש הצעה למכרז מציע אשר עומד בעצמו בכל תנאי הסף הבאים באופן מצטבר ונכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז:

6.1 תנאי סף מנהליים:

1. אם חלה על המציע חובת רישום, על פי דין, עליו להיות רשום כדין.
2. המציע מקיים את הדרישות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. להוכחת הדרישה יומצא תצהיר בנוסח **נספח ג'**.
3. המציע הינו תאגיד רשום כדין בישראל במרשם הרשמי הרלוונטי או שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל. יודגש כי על ההצעה להיות מוגשת על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל האישורים הנדרשים על פי מכרז זה יהיו על שמה של אותה ישות משפטית.
4. במידה שהמציע הוא תאגיד, עליו להיות ללא חובות אגרה שנתית לרשם החברות/השותפויות, בגין השנים הקודמות למכרז; במידה והמציע הוא חברה – על המציע לצרף להצעתו נסח מרשם החברות שמעיד שנכון למועד האחרון להגשת ההצעות, החברה אינה מפרת חוק ואינה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
5. מציע שעבד בעבר עם החברה, שהפר חוזה או לא עמד בסטנדרטים של ביצוע העבודה, החברה רשאית לפסול את הצעתו על הסף או להזמין לשימוע שייערך בחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
6. ככל והמציע הינו תאגיד המציע אינו בהליכי פירוק ו/או הופעל צו כונס נכסים נגדו ו/או נמצא בעריכת הסדר נושים ו/או בעל הערת "עסק חי". לצורך הוכחת תנאי סעיף זה יגיש המציע אישור רו"ח.

6.2 תנאי סף מקצועיים:

1. ניסיון מקצועי: ניסיון של לפחות 5 שנים בגיבוש והובלת תוכניות אסטרטגיות בתחום התיירות העירונית, לרבות תכנון, מיפוי קהלי יעד, ניתוח כלכלי, תכנון תשתיות תיירות, מיתוג ומודלים עסקיים.
2. ניסיון בפרויקטים בקנה מידה משמעותי: המציע היה אחראי או שותף בכיר בגיבוש לפחות שני פרויקטים משמעותיים בתחום פיתוח תיירות עירונית או אזוּרית, אשר כללו תוצרים ברי ביצוע כגון: תוכנית אב תיירותית, מפת השקעות תיירות, תוכנית מיתוג, תוכנית שיווק או תכנון תשתיות.
3. ניסיון בגיוס משאבים והשגת מימון: למציע ניסיון מוכח בעבודה מול גורמים ציבוריים ו/או פרטיים לגיוס מימון לפרויקטים תיירותיים, כגון מענקים, שיתופי פעולה עם הממשלה, השקעות פרטיות או מימון בנקאי.
4. היכרות עם רגולציה עירונית וממשלתית: המציע בעל ניסיון והיכרות עם רגולציה ונהלים רלוונטיים לעיריות, חברות עירוניות וגופים ממשלתיים כגון משרד התיירות, משרד הפנים, משרד האוצר, רמ"י.
5. יכולת ניתוח שוק וקביעת יעדים: ניסיון בניתוח שוק תיירותי, כמותי ואיכותי, קביעת יעדים מדידים, זיהוי קהלי יעד וניתוח מגמות, לרבות הצגת מדדים ותחזיות בתוצרים קודמים.
6. הצגת תוצרים קודמים: המציע יציג לפחות שני תוצרים שהוביל בפועל, הכוללים תוכניות תיירות ברות ביצוע לרבות תוצאות מדידות (כגון גידול בלינות, בהכנסות או בפעילות תשתיתית). המציע יצרף דוגמאות או תקצירים, כולל מדדים, של התוצרים רלוונטיים, תוך ציון תרומתו הישירה בפרויקט.
7. תנאים אלו ישמש גם לצורך בחינת התאמת המציע לשלב האופציונלי של הובלת יישום התוכנית, ככל שהחברה תבחר לממש שלב זה באמצעות המציע הזוכה.
8. **העברת שאלות ובירורים:**

אם המציע מצא סתירות ו/או אי התאמות במסמכי המכרז ו/או ספקות לגבי המובן המדויק של תנאי מתנאי המכרז, עליו להודיע על כך בכתב לחברה, עד למועד הנקוב להלן.

שאלות ובקשות להבהרות, יש להפנות ליועצת המשפטית של החברה עו"ד רבקה ינקו בכתב בלבד באמצעות דוא"ל rivka@hec.co.il **לא יאוחר מיום 3.7.2025 בשעה 16:00** חובה לציין בתכתובת הדוא"ל את שם המציע, מספר הטלפון ומס' המכרז. יש לקבל אישור קבלת הדוא"ל. שאלות ההבהרה תכלולנה את מספר הסעיף והנספח במכרז אליו מתייחסת השאלה.

מסמך מסכם (או מסמכים) הכולל שאלות מציעים והתשובות לשאלות אלו שניתנו על ידי המזמין יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. יובהר כי תחייבנה את המזמין אך ורק תשובות שיפורסמו כמפורט לעיל.

באחריות המציע לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים באתר האינטרנט של החברה עד למועד הגשת ההצעות.

אין לפנות לנציגי המזמין במהלך תקופת המכרז אלא במתכונת המתוארת לעיל ואין לקיים עימם שיחות הבהרה או בירורים טלפוניים או פנים אל פנים. שאלות ופניות כאמור, יש להפנות בכתב בלבד בהתאם לאמור לעיל. **מודגש כי כל הבהרה שניתנה בעל-פה (שלא באופן רשמי ומחייב המופנה לכלל המציעים) לא תחייב בשום צורה ואופן את ועדת המכרזים או את מוסר 'ההבהרה' והסתמכות עליה מצד מציע תהא פסולה ותחשב לפי שיקול דעת הוועדה התנהלות שלא בתום לב ובתכסיסנות.**

יובהר כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לנסח מחדש את השאלות שנשאלו, לא תהיה מחויבת להשיב לכל שאלה ותהא רשאית ליזום שינויים ותיקונים למסמכי המכרז, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

התשובות וההבהרות שימסרו יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומצורפותיו. על המציע לצרף את מסמך התשובות, כשהוא חתום על ידו בכל דפיו.

9. מידע סודי בהצעה

מציעים שלא זכו במכרז לאחר שהוכרז זוכה רשאים לבקש לעיין במסמכי המכרז ובין היתר בהצעה הזוכה.

ככל שלדעת המציע קיימים חלקים בהצעתו הכוללים סודות מסחריים או עסקיים (להלן- חלקים סודיים), שלדעתו אין לאפשר למציעים אחרים לעיין בהם, יצרף המציע להצעתו נספח המפרט את החלקים כאמור ואת הנימוקים לאיסור העיון בהם.

מציע שלא צירף נספח כאמור, יראוהו כמי שנתן הסכמתו לעיון של המציעים האחרים בהצעתו אם זכה במכרז.

יודגש, שיקול הדעת הבלעדי וההכרעה הסופית בכל עניני עיון במסמכי המכרז נתונה לוועדת המכרזים. כל מציע המשתתף במכרז מביע בכך את הסכמתו לאמור בסעיף זה.

10. ההצעה:

- 10.1. כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (מגיש ההצעה יכונה לעיל ולהלן: המציע), כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע בלבד. הצעת המציע תוגש על גבי טופס הצעת המציע (נספח א') המצורף בזה למסמכי המכרז, בצירוף כל האישורים והמסמכים הנדרש במסמכי המכרז.
- 10.2. החברה רשאית להכניס בכל עת שינויים במסמכי המכרז ורק המסמכים הסופיים כפי שייחתמו על ידי החברה יחייבו את החברה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו.
- 10.3. למען הסר ספק, כל השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת וכן כל הסתייגות אשר ייעשו על ידי המציע באי אילו ממסמכי המכרז ו/או באמצעות מסמך נלווה ו/או בכל דרך אחרת לא יהיו תקפים כלפי הרשות ועלולים להביא לפסילת ההצעה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שומרת החברה לעצמה את הזכות לקבל הבהרות ממי מהמציעים ו/או לדרוש תיקונים בכל אחת מההצעות לפי שיקול דעתה.

11. מסמכי ההצעה

- כל מציע נדרש לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 11.1. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים במקומות המיועדים לכך על ידי מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, בצירוף הודעות למציעים ומענה לשאלות הבהרה (ככל שנשלחו או פורסמו על ידי החברה) חתומים כנ"ל בצירוף המסמכים הנדרשים לצירוף וההצעה הכספית של המציע בנוסח נספח א' לאחר שהושלמו בה כל הפרטים הנדרשים להשלמה.
- 11.2. קורות החיים של המציע כולל פירוט תחומי התמחות, ניסיון המציע בהתאם לאמור בתנאי הסף, תיאור פרויקטים שניהל.
- 11.3. ממליצים: שמות, תפקידים ומספר טלפון.
- 11.4. הצעת המחיר הכספית תוגש נקובה בשקלים חדשים, ללא מע"מ. הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת על גבי נספח א'. הצעת המחיר תכלול שני רכיבים נפרדים.

1. מחיר קבוע עבור שלב א – כתיבת התוכנית האסטרטגית:

המציע מתבקש להציע מחיר כולל וסגור (Fixed Price) לכתיבת התוכנית, כמפורט במסמכי המכרז. המחיר יוגש במעטפה נפרדת, על גבי נספח א'.

2. תמחור עבור שלב ב, אופציונאלי – ניהול, ביצוע ויישום התוכנית:

המציע מתבקש להציע תעריף שעת (לפי שעת ייעוץ). הצעת המחיר תהיה בהתאם לכישוריו וניסיונו של המציע ולא תעלה על העלות המקסימאלית לשעת

עבודה כמפורט בהוראת תכ"ם ה.8.1.11 – "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים". היקף השעות החודשי ייקבע בהתאם לצורכי החברה וייתכן כי יחולו שינויים בין חודש לחודש בתקופת ההתקשרות.

יובהר כי החברה אינה מתחייבת להתקשר עם המציע בשלב ב', ותרחיב את ההתקשרות האופציונלית לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם לצרכים, לאישור התקציבי ולתוצאות שלב א'. ההצעה האופציונלית לשלב ב' תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה, אך לא תשפיע על שקלול הציון בשלב הבחירה.

למען הסדר הטוב יובהר כי הגשת המסמכים אינה מוגדרת כתנאי סף בפנייה זו. לא צירף המציע להצעתו אי אילו מהמסמכים המפורטים לעיל, או שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא וועדת המכרזים של החברה, רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לבקש השלמת המסמכים החסרים.

12. הצהרות והתחייבויות הנובעות מעצם הגשת ההצעה:

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

13. אופן הגשת ההצעה:

13.1. המעוניין להשתתף במכרז יכניס את הצעתו לתיבת המכרזים הממוקמת במשרדי החברה הכלכלית לחיפה- פארק מת"ם מגדל 3 קומה 7 (אין לשלוח הצעה בדואר או בדואר אלקטרוני) כשהיא מלאה ושלמה על צרופותיה, בתוך מעטפה סגורה היטב (להלן: "**מעטפת המכרז**") בימים א' עד ה' בין השעות 09:00 עד 16:00, וזאת לא יאוחר מיום **10.7.2025 עד שעה 16:00** (להלן: "**המועד האחרון להגשת הצעות**"). הצעה שתתקבל לאחר המועד הנקוב תדחה על הסף ותפתח, במידת הצורך, רק לצורך זיהוי פרטי בעל ההצעה במטרה להחזירה. על אף

האמור לעיל החברה רשאית להאריך את מועד סגירת המכרז, על פי שיקול דעתה בהודעה למציעים אשר שילמו את דמי ההשתתפות.

13.2. על גבי מעטפת המכרז לא יהיה כל ציון וסימן מזהה מלבד ציון ברור של שם המכרז ומספרו, כדלקמן: **"מכרז מס' 14/2025 כתיבה והובלת תוכנית אסטרטגית לפיתוח תחום התיירות בחיפה"**. את הצעת המחיר נספח א' יש להגיש במעטפה נפרדת וסגורה היטב (להלן: **"מעטפת המחיר"**), אשר תוכנס לתוך מעטפת המכרז. יודגש ויובהר כי אין לכלול כל פרט בקשר עם הצעת המחיר של המציע במעטפת המכרז אלא **רק** בתוך מעטפת המחיר. הצעה אשר לא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות - תיפסל על הסף ולא תידון כלל.

13.3. בהגשת הצעתו במכרז מצהיר המציע כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את דיני המכרזים החלים על תאגידיים עירוניים כדוגמת החברה.

14. הוצאות המכרז:

כל הוצאה מכל מין וסוג שהוא, הכרוכה בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחול על המציע בלבד והמציע לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת החברה בגין הוצאות אלו וזאת אף אם המכרז יבוטל מכל סיבה שהיא.

15. תוקף ההצעה:

הצעות המציעים יעמדו בתוקפן לתקופה של 30 ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות. מובהר כי במידה ולא ייחתם על ידי המזמין הסכם עם הזוכה בתקופה האמורה, רשאית ועדת המכרזים להאריך את התקופה הנזכרת לעיל בעוד שתי תקופות נוספות בנות 30 (שלושים) ימים כל אחת, לפי שיקול דעתה המוחלט, בהודעה בכתב שתימסר לכל המציעים. האריכה ועדת המכרזים את התקופה כאמור, תמשכנה הצעות המציעים לעמוד בתוקפן עד לתום תקופת ההארכה האחרונה, כפי שתקבע ועדת המכרזים כאמור.

הוכרז הזוכה במכרז ו/או הוכרז מציע ככשיר נוסף, יוארך תוקף הצעתם בהתאם לאמור בהזמנה זו ולהנחיות ועדת המכרזים. במשך תקופת תוקפה של ההצעה כאמור בסעיף זה, לא יהיה המציע, רשאי לחזור בו מההצעה או מכל פרט שבה בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר הוא מחויב בהם על פי תנאי המכרז. במקרה בו הזוכה יחזור מהצעתו או יפר את ההתקשרות עמו ו/או מחוסר שביעות רצון של החברה ו/או ההתקשרות עמו לא תצא לפועל, ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, להכריז על ההצעה הבאה בטיבה אחרי הצעת הזוכה, ככשיר נוסף וזאת גם אם ההצעות פגו תוקף.

16. בחירת הזוכה במכרז:

בחירת הזוכה במכרז תיעשה כדלקמן:

שלב ראשון – בשלב זה יבדוק המזמין את עמידת המציעים בתנאי הסף. רק מציעים שיעמדו בתנאים אלו יעברו לשלב השני. במסגרת שלב זה, המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מהמציעים השלמת מסמכים, פרטים והבהרות וכן לקיים כל בדיקה בקשר לנתונים המצוינים בהצעות השונות. הצעה שנקבע לגביה על ידי ועדת המכרזים של המזמין שאינה עומדת בתנאי הסף - תיפסל.

שלב שני – לשלב השני יוזמנו המציעים אשר עמדו בתנאי הסף לראיון בפני ועדת המכרזים של החברה ו/או מי מטעמה. לאחר הריאיון תבוצע הערכה מקצועית ואיכותית של כל מציע שעמד בתנאי הסף. לאיכות ההצעה יינתן משקל יחסי של 70%.

ציון האיכות ייקבע בהתאם לפרמטרים המפורטים להלן:

מס' מספר הנקודות	אמת המידה לדירוג	מס' מספר הנקודות
1	שנות ניסיון הערכת ניסיון של המציע בפיתוח והובלת תוכניות אסטרטגיות לתיירות עירונית: • בין 5 ל-7 שנות ניסיון: 5 נקודות • בין 8 ל-12 שנות ניסיון: 10 נקודות • מעל 13 שנות ניסיון: 15 נקודות	15
2	תוצרים קודמים ומידת היישום שלהם בפועל ייבחנו עד שני תוצרים דומים שהציג המציע. יינתן דגש ליישומם בפועל ולהשגת תוצאות מדידות. • רלוונטיות לתיירות עירונית • הצגת תוצאות מדידות מהשטח • רלוונטיות לחיפה	20
3	ראיון אישי ייבחנו כושר הביטוי והשכנוע של המציע, מידת התאמתו להובלה, יכולתו להניע ממשקים עירוניים וממשלתיים, ניסיון ביישום תוכניות דומות, כישורי תקשורת, הבנת ההקשר החיפאי ויכולת להפוך חזון לתוכנית פעולה.	35

ועדת המכרזים (בעצמה או באמצעות מי מטעמה) תיתן לכל הצעה ציון איכות בטווח שבין 0 ל-70.

שלב השלישי – ניקוד הצעת המחיר. בשלב זה תפתחנה מעטפות הצעות המחיר של המציעים הכשירים (שעמדו בתנאי הסף). הניקוד בגין הצעת המחיר יחולק כך ש 30 נקודות יינתנו להצעת המחיר הזולה ביותר. שאר ההצעות תבחנה לעומת ההצעה הזולה ויקבלו מספר נקודות בהתאם ליחס בין ההצעה הזולה לבין ההצעה הנבחנת כפול 30.

לאחר כל השלבים כאמור לעיל, ובכפוף לכל סמכויות ועדת המכרזים בקשר עם בחירת הצעות או אי בחירה, תבחר ועדת המכרזים את ההצעה הזוכה שתהיה ההצעה מבין ההצעות הכשרות, שניקודה המשוקלל (איכות – 70% ו-מחיר – 30%) הוא הגבוה ביותר.

המזמין רשאי להביא במסגרת שיקוליו ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למציע מול המזמין או מול עירייה, תאגיד עירוני, ואף לפסול בהתאם לשיקולים אלה את הצעתו של המציע ו/או להימנע להתקשר עמו ולבחור מציע אחר תחתיו. החלטה כאמור בסעיף זה שלא לבחור במציע שניקוד הצעתו המשוקלל (איכות ומחיר) הוא הגבוה ביותר לא תהפוך לסופית לפני שקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון בכתב מדוע אין לפעול בהתאם להחלטה.

המזמין רשאי לבטל מכרז זה – לרבות לאחר הכרזה על זוכה - מכל סיבה שהיא הנוגעת לצרכי המזמין, והכל מבלי לזכות את מי מהמציעים – או את הזוכה- בפיצוי או שיפוי כלשהו בגין כך. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף לעיל, מובהר כי וועדת המכרזים תהיה רשאית לבחור הצעה שאינה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, בגין נסיבות מיוחדות ומטעמים שיירשמו, לאחר מתן זכות טיעון לבעל ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

17. שמירה על זכויות ושיקול הדעת של המזמין

זכויות וסמכויות המזמין כאמור בהזמנה להציע הצעות זו ולפי כל דין, תופעלנה באמצעות ועדת המכרזים מטעמו. הועדה תהא רשאית להסתייע בבדיקותיה, בין היתר, ביועצים מקצועיים ובוועדות משנה מטעמה. מובהר כי אין באמור להלן להטיל על המזמין חובה לבצע פעולה כלשהי.

מובהר כי המזמין רשאי למנות ועדת משנה מטעמו (או מספר וועדות משנה), לרבות לצורך בדיקת ההצעות, קבלת מידע, השלמות והבהרות ומתן המלצות לוועדה. המזמין או וועדת משנה, ככל שמונתה יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו המלא, לקבוע קריטריוני משנה לקריטריוני האיכות שפורטו לעיל ולקבוע ציוני משנה לקריטריוני משנה כאמור במתכונת שימצא לנכון (כמשקפת באופן הראוי ביותר בעיניו את תכלית המכרז) וכן להחליט האם הניקוד שיינתן יהיה יחסי או מוחלט (לחלק או לכל הקריטריונים), הכול לפי שיקול דעתו המלא.

המזמין רשאי לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לשם בחינת איכות המציע והערכתו, לרבות פניה לממליצים הכול על פי שיקול דעת המזמין. המזמין רשאי לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, בכדי לקבל הבהרות והשלמות להצעתו, או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות או לבדוק את התאמתן, וכן לתקן או להשלים פגמים או חסרים טכניים שנפלו בהצעה, או לתקן או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.

18. פסילת הצעות ואי קיבול

המזמין רשאי לפסול הצעות בין היתר מהטעמים כלהלן:

1. אי עמידה בתנאי הסף.
 2. הפרת דרישות ההליך או אי קיומן, מקום בו לדעת המזמין נגרמה פגיעה מהותית בלתי הפיכה בשוויון, או בעקרונות יסוד של דיני המכרזים, או בניהול התקין של המכרז.
 3. מציע הפועל בחוסר תום לב.
- המזמין רשאי לדחות הצעות של גורמים עמם היה לו ניסיון שלילי. למזמין הזכות לפסול הצעות אשר אינן סבירות, או לפסול מציע אם התעורר חשש ממשי או ספק סביר אחר כי הוא אינו יכול לבצע את ההתקשרות, לאחר שקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון בכתב מדוע אין לפסול ההצעה. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במכרז, מובהר כי המזמין רשאי לא לקבל את ההצעה שזכתה לניקוד הגבוה ביותר.

19. שינוי תנאים

המזמין רשאי, בכל עת, בין לפני הגשת ההצעות ובנסיבות מיוחדות אף לאחריה, להורות כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות דרישות סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות (לרבות בנוגע לדרישות האיכות), תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, ובלבד שהחלטותיו יחולו באופן שוויוני על כל המציעים. בהתאם לצורך ובין השאר ככל שעקרון השוויון יחייב זאת, יאפשר המזמין למציעים שהגישו הצעה למכרז, לתקן או להגיש מחדש את הצעותיהם או חלק מהן. למען הסר ספק, המזמין לא יהיה חייב לעשות שימוש בסמכויות אלה ולא יהיה מחויב להתיר תיקונים או השלמות כאמור לעיל, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמין. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.

20. סמכות לדרוש מידע נוסף

המזמין מוסמך לדרוש מכל מציע מידע נוסף, פרטים, הבהרות, השלמות, תיקונים, מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, והכל במטרה לקיים כל אחת מסמכויותיו האחרות של המזמין ועל מנת לבחון את ההצעה.

המזמין רשאי, בכל שלב, לרבות לאחר הבחירה בזוכה, לזמן כל מציע להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, לברר פרטים בהצעה וכן פרטים אחרים הדרושים לצורך קבלת החלטה מכל סוג שהוא.

22. הסתייגויות, שינויים, השמטות ותוספות

בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שיעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (לעיל ולהלן – הסתייגות), המזמין רשאי:

לפסול את הצעת המציע;

לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;

לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;

לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע לוועדת המכרזים כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של המזמין;

לתקן את מסמכי המכרז, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים ובהתאם לצורך, כפי שימצא המזמין לנכון, ולאפשר למציעים להגיש מחדש את הצעותיהם או כל חלק מהן או לתקן את הצעותיהם.

מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. אם יחליט המזמין לפעול לפי אחת החלופות המנויות לעיל, והמציע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, המזמין רשאי לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למזמין. בנסיבות מיוחדות יהיה רשאי המזמין להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצא שיהיה הדבר לטובת המזמין.

22. הודעת זכייה

המזמין ימסור למציעים הודעות בכתב בדבר החלטתו.

המזמין רשאי להורות על ניהול משא ומתן עם המציע הזוכה, וזאת בנוסף לכל סמכות הנתונה לו לניהול משא ומתן.

ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת המציע הזוכה על הסכם ההתקשרות נספח ב' על-ידי מורשי החתימה של המזמין ועל-ידי הזוכה והגשת אישור בדבר קיום ביטוחים – בידי המציע.

מובהר בזאת כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמין לבין המציע הזוכה ואינה מטילה חובה על מורשי החתימה של המזמין לחתום על ההסכם. המזמין יחשב כמי שנקשר בהסכם עם הזוכה רק לאחר חתימת הסכם על ידי מורשי החתימה מטעמו, בהתאם להוראות הדין. עוד מובהר שהמזמין יהיה רשאי בכל עת להימנע מלקדם התקשרות בין היתר בנסיבות בהן קיים חשש שזכייה של המציע נתונה במחלוקת או מצריכה דיון או שקילה נוספים או בכל מקרה אחר בו נמצאו נסיבות המצדיקות זאת לפי שיקול דעתו המלא של המזמין, וללא כל פיצוי לזוכה.

לזוכה במכרז אין זכות מוקנית לספק את השירותים המפורטים בהזמנה זו, כולם או חלקם. מובהר כי גם לאחר חתימת הסכם ההתקשרות עם הזוכה ואף לאחר תחילת מתן השירותים אין המזמין מתחייב להיקף עבודה מסוים למציע.

23. חזרת המציע מהצעתו

היה ובמהלך התקופה שבין היום האחרון הקבוע להגשת הצעתו לבין מועד כניסת ההתקשרות עמו לתוקף, המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, יהא המזמין רשאי לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, לבטל את הודעת הזכייה למציע ולהודיע לו על כך (להלן: "ההודעה"). המזמין יהא רשאי לבצע אחת או יותר מהפעולות שלעיל וכן כל פעולה אחרת שימצא לנכון על מנת לשמור על זכויותיו, לרבות זכותו לפיצוי בגין העיכוב בהליך, הוצאות ניהול מכרז, נזקים מקצועיים וכלכליים אחרים- ישירים ועקיפים ועוד.

מיום משלוח הודעה כאמור המזמין רשאי לנקוט בכל פעולה שימצא לנכון לביצוע השירותים, בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדו, וכן לנקוט בכל צעד הנראה לו לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי על-פי דין.

24. התחייבויות ופעולות הנדרשות מאת הזוכה במכרז

הזוכה יחתום על הסכם (נספח ב') תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסרה לו הודעת הזכייה. המציע הזוכה יידרש, במידת הצורך, לחתום על הסדר מתאים למניעת ניגוד עניינים ולפעול בהתאם להנחיות היועצים המשפטיים של המזמין למניעת קיומו של חשש לניגוד עניינים.

25. תקפות מסמכי המכרז

אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי

לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין אלא אם החליט המזמין לבטל גם את יתר חלקי המסמך, לפי שיקול דעתו המוחלט.

26. ביטול המכרז

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במכרז, המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל מכרז זה בכל עת, משיקוליו הוא, לרבות משיקולים תקציביים ולמציעים לא תהא כל זכות לתשלום או לפיצוי עקב כך.

27. עיון

ההצעה הזוכה, פרוטוקולים של ועדת המכרזים והתכתבויותיה עם המציעים, יהיו פתוחים לעיון בהתאם להוראות הדין.

מציע הסבור שחלקים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי או מקצועי, יציין זאת בהצעתו. מציע כאמור ייחשב כמי שהסכים שסעיפים מקבילים בהצעות של מציעים אחרים יהיו חסויים, ומסכים לכך שהם לא יועמדו לעיונו, אף אם לא תסווגם הוועדה כחסויים, ואף אם תתירם לעיון יתר המציעים.

הצעת המחיר והמענה לתנאי הסף לא ייחשבו בכל מקרה כחוסים תחת סודיות, והעיון בהם יותר. עם זאת, מציע רשאי לבקש לא להתיר עיון בשמות האנשים שהוצגו במענה, ככל שהוא סבור שהדבר מהווה סוד מסחרי או מקצועי. וועדת המכרזים תחליט בבקשה בנושא לפי שיקול דעתה.

יובהר כי ההחלטה הסופית בעניין טענת מציע בקשר עם סודות מסחריים או מקצועיים או כל חיסיון אחר מסורה לוועדת המכרזים, שתהיה רשאית על פי שיקול דעתה להתיר עיון במסמכים, בכפוף להוראות כל דין.

מובהר כי המזמין סבור ששמות לקוחותיהם ש/ל המציעים, פרטי העבודות ושיטות עבודה הינם בבחינת סוד מסחרי/מקצועי שלא ראוי לחשוף אותם במסגרת הליכי עיון.

28. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט המקומית הייחודית והבלעדית בכל הנוגע להליכי מכרז זה וכן להסכם שייחתם בעקבותיו תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בחיפה.

29. ויתור על טענות

מובהר בזה כי כל מציע אשר מגיש הצעה לפי הזמנה זו, ייחשב כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר לתנאי המכרז, וכן על הזכות לבקש מבתי המשפט להוציא צווי מניעה (לרבות צו ביניים) בכל הליך משפטי בקשר עם מכרז זה נגד המזמין או מי מטעמו, ויהיה מנוע

מלבקש צו ביניים או צו קבוע בהליך כאמור והכל אם קיים חשש כלשהו שהליך כאמור יגרום לעיכוב בהתקשרות מול הזוכה ובהוצאתו לפועל של המכרז במועד. מחויבויות המציע הכלולות בחלקיו השונים של מכרז זה (לרבות בהסכם, במסמכים המצורפים ובנספחים) הינן מצטברות זו לזו ולא תפורשנה כמצמצמות או מגבילות את מחויבויות המציע.

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

נספח א' – טופס הצעת המציע

- אני _____ (להלן: "המציע"), החתום מטה, מגיש בזאת את הצעתי למכרז שבנדון כמפורט במסמכי המכרז, לרבות טופס הצעה זה.
1. הצעתי למתן מלוא השירותים כמפורט במסמכי המכרז עבור שלב א: כתיבת התוכנית האסטרטגית: _____ ש"ח.
- סכום זה הינו סופי.
2. הצעתי למתן מלוא השירותים כמפורט במסמכי המכרז עבור שלב ב, אופציונלי: ניהול, ביצוע ויישום התוכנית האסטרטגית: _____ ש"ח לשעת עבודה.
- הצעת המחיר תהיה בהתאם לכישוריו וניסיונו של המציע ולא תעלה על העלות המקסימאלית לשעת עבודה כמפורט בהוראת תכ"ם ה.8.1.11 – "תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים".
- סכום זה הינו סופי.

פרטי המציע

- שם המציע - _____.
- מספר ע.מ. או ח.פ. _____.
- סוג התאגיד _____.
- תאריך התאגדות - _____.
- איש/ת הקשר מטעם המציע בכל הנוגע להצעה זו הינו/ה – (נא לציין שם ופרטי התקשרות לרבות טלפון נייד ודואר אלקטרוני).

שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע:

מען המציע (כולל מיקוד): _____

טלפונים: _____

דואר אלקטרוני: _____

התחייבויות והצהרות

- אני החתום מטה, _____ (שם המציע), מצהיר, ומתחייב כדלקמן:
1. קיבלתי לידי את מסמכי המכרז, קראתי והבנתי אותם, ואני מגיש בזאת את הצעתי.

2. אני מקבל על עצמי את תנאיהם של מסמכי המכרז ואת כל ההתחייבויות הכלולות בהם (בלא שינוי ו/או תוספת כלשהי), ובפרט את הסמכויות המוקנות בהם למזמין, ואני מבין את האמור בהם והשלכותיהם, במישור המשפטי, כלכלי ומקצועי, ואני מגיש את הצעתי על פיהם ללא כל הסתייגות.
3. אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי-הבנה, אי-בהירות, חוסר התאמה ו/או אי ידיעה ואני מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור, מכל עילה שהיא וללא יוצא מן הכלל. ככל שהיו לי טענות או השגות כאמור, אני מצהיר ומתחייב כי שקלתי את משמעותן והשפעתן על הצעתי, והעליתי אותן בטרם מועד הגשת ההצעה במסגרת שאלות הבהרה או בכל דרך אחרת המותרת לפי דין. אדגיש כי השגה, תביעה או דרישה שלא הועלתה בפני ועדת המכרזים או שהועלתה ונדחתה יש לראותה ככזו שוויתרתי עליה באופן בלתי חוזר ואת התוצאה המשפטית הנובעת מדחייתה או מאי המענה עליה ככזו המוסכמת עלי ומקובלת עלי ואמנע מלהעלותה בעתיד. כן אני מצהיר ומתחייב כי אין לי כל טענה בקשר עם שיטת בחינת ההצעות או הדרישות בהן עלי לעמוד, כפי שהם מפורטים במסמכי המכרז, וכי אלה מובנים ומוסכמים עלי.
4. בדקתי היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותי על פי המכרז כהגדרתו במסמכי המכרז, ככל שהתחייבויותי על פיו מפורטות במסמכי המכרז, במלואן, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בנוגע להעמדת האמצעים הנדרשים על-פי תנאי המכרז. אני מצהיר בזאת כי בידי כל הדרוש לביצוע התחייבויותי על פי מסמכי המכרז במלואם ובמועד או שיש באפשרותי להשיגם מבעוד מועד, לרבות המומחיות, היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הניסיון, הכישורים הפיננסיים והטכניים, הציוד ויתר האמצעים הדרושים לביצוע התחייבויותי על פי המכרז, והכל כפי שעולה ממסמכי המכרז.
5. ידוע לי ואני מסכים כי הגשת ההצעה מחייבת אותי לכל דבר ועניין. אני מצהיר כי הצעתי עומדת בכל הדרישות והתנאים הנדרשים מהמשתתפים בהליך על פי תנאי ההזמנה ואני מקבל על עצמי את כל ההתחייבויות העולות ממסמכי המכרז, המפורשות והמשתמעות.
6. אני מוותר מראש על כל טענה או תביעה בכל הקשור לכל נזק, הוצאה או עלות בקשר עם אי זכייה שלי במכרז ו/או ביטול המכרז, מכל סיבה שהיא ו/או כתוצאה מניסוח מסמכי המכרז ו/או כתוצאה מכל שימוש של המזמין בסמכות המוקנית לו לפי מסמכי ההזמנה ו/או לפי הדין.
7. הצעתי, על כל המשתמע ממנה הינה בתוקף בהתאם לנדרש במסמכי המכרז, ואתם תהיו רשאים להאריך את תוקף ההצעה, מעת לעת כאמור במסמכי המכרז בהודעה שתיתנו לי, ואני נותן בזאת את הסכמתי מראש להארכה כאמור.
8. ידוע לי כי אינכם מחויבים לקבל הצעה כלשהי, וכי כל האמור לעיל נתון לשיקול דעתכם הבלעדי והמוחלט, והכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובכפוף להוראות כל דין.

9. בנוסף לחובות והאיסורים החלים על המציע מכח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, אני מתחייב ומצהיר בזאת כדלקמן:
- א. לא להציע ו/או לא לתת ו/או לקבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של הוועדה או של נושא משרה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך המכרז.
- ב. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם הוועדה ו/או חבר בה ו/או נושא משרה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך המכרז.
- ג. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם הוועדה ו/או חבר בה ו/או נושא משרה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע את תוצאות המכרז בצורה מלאכותית או בכל דרך אחרת שאינה כדין.
10. ידוע לי כי זכותכם להכניס תיקונים ושינויים במסמכי ההזמנה לרבות באמצעות ביטולם וקביעתם מחדש, לטפל בהסתייגויות ולפעול בהתאם ליתר סמכויות המזמין, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
11. ההצעה אינה מוגשת לטובת, או בשם, כל אדם או ישות אשר הוותרו באופן כלשהו.
12. הגשת ההצעה והתחייבות המציע אושרו כדין על ידי הגופים המוסמכים.
13. למיטב ידיעתי, ולאחר בדיקה נאותה שערכתי, כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז הם נכונים, מלאים ומדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעה, ולא הושמט מההצעה כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המזמין.
14. ההתקשרות עם הזוכה/זוכים לרבות מימוש זכות הברירה מותנית בקיומו של תקציב זמין למכרז.
- לכל המונחים בטופס זה תהא המשמעות הנתונה להם בהזמנה להציע הצעות, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים או מהגיונם.

תאריך	חתימה וחותמת המציע	תאריך	חתימת וחותמת עו"ד
			הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי
			החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה
			מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל העניינים
			הנוגעים למכרז ולביצועו.

נספח ב' – הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת 2025

בין :

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

(להלן: "המזמין")

מצד אחד;

לבין :

ח.פ./מס' תאגיד/ _____

מרחוב _____

(להלן: "נותן השירותים")

מצד שני;

הואיל והמזמין פרסם מכרז מס' 14/2025 לבחירת יועץ לכתיבת תוכנית אסטרטגית בתחום

התיירות לעיר חיפה (להלן: "המכרז");

והואיל ונותן השירותים הגיש הצעה למכרז (להלן: "ההצעה") אשר העתק ממנה מצורף להסכם זה

כ נספח א';

והואיל והמזמין בחר בהצעת נותן השירותים כהצעה הזוכה במכרז, בהסתמך על נכונות הצהרתיו

של נותן השירותים ועל הנתונים שפורטו בהצעה.

והואיל והצדדים מעוניינים כי נותן השירותים יבצע עבור המזמין את השירותים המפורטים במכרז,

בהצעה ובהסכם זה באופן, במועדים ובתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות הסכם זה;

אי לזאת, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. הסכם זה והנספחים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקרא כיחידה אחת עמו.
- ג. להסכם זה יצורפו הנספחים הבאים:
נספח א' - הצעת נותן השירותים במכרז 14/2025.
נספח ב' – הסכם סודיות.
- ד. מוסכם על הצדדים כי הוראות הסכם זה ונספחיו, הוראות ההזמנה להציע הצעות ונספחיה, הבהרות המזמין בשלב שקדם להגשת ההצעות, והצעת נותן השירותים, נועדו להשלים זה את זה ויתפרשו בכפיפה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים האמורים (כאמור לעיל), יהיה נותן השירותים מחויב להוראה המחמירה מבניהן, לפי קביעת

המזמין. נותן השירותים יביא לידיעת המזמין כל סתירה כאמור, מיד לאחר שנודע לו עליה.

ה. הוראה תיחשב למחמירה אם, לדעת המזמין ולפי שיקול דעתו, היא מיטיבה או משפרת את התועלות למזמין, בכל הנוגע לאיכות, טיב, כמות, התאמת ואמינות השירותים הניתנים על ידי נותן השירותים. נותן השירותים לא זכאי לכל פיצוי או שיפוי או כל סעד אחר בנסיבות בהן המזמין קבע כי הוראה מסוימת תחול על נותן השירותים אף אם הוראה כאמור מחמירה יותר או מגדילה הוצאותיו ואף בנסיבות בהן הוראה כאמור כלולה בהזמנה ולא בהסכם זה.

ו. מובהר ומודגש בזאת, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כי בכל מקרה כל האמור בהצעת נותן השירותים תחייב אותו אף אם הוא כולל מחויבויות מחמירות יותר מהנדרש במכרז.

ז. ביטוי שהוגדר או שהוסבר באחד המסמכים המהווים חלק מהסכם זה לרבות ההזמנה להציע הצעות, תהא לו אותה משמעות בכל מסמך אחר המהווה חלק מהסכם זה.

ח. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות ולהתמצאות בלבד, אין מהוות חלק מההסכם, ואין להשתמש בהן לצורכי פרשנות.

ט. מילים וקיצורים שיש להם משמעות טכנית או מסחרית ידועה יפורשו בהסכם זה בהתאם למשמעותם המקובלת, כשבמקרה של מחלוקת יקבע המזמין את פרשנות המחייבת, ובלבד שלא ניתן להם פירוש אחר באחת מהוראות הסכם זה.

2. הצהרות והתחייבויות כלליות

נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזאת כלפי המזמין כדלקמן, וזאת מבלי לגרוע מכל הצהרה או מחויבות שקיבל על עצמו במסמכים אחרים בקשר עם מכרז זה:

א. נותן השירותים מצהיר ומאשר כי בשלב שאלות ההבהרה שלפני ההגשה למכרז הוא בחן את כל המסמכים, הדרישות והתנאים, ניתנה לו ההזדמנות להשיג, להעיר גם על נוסח הסכם זה וכי הוא הגיש הצעתו מתוך ידיעה ומחויבות כי הוא מסוגל לבצע את המטלות בהסכם זה.

ב. חתימתו של הנותן השירותים על הסכם זה, מהווה הצהרה של הנותן השירותים כי נמסר לו כל המידע הדרוש לו לצורך ההתקשרות בהסכם זה, כי כל מסמכי ההסכם נמצאים ברשותו, וכי קראם, הבין את תוכנם וקיבל את כל ההסברים אשר ביקש בקשר אליהם.

ג. כי הוא כשיר, בעל הניסיון הדרוש וכי יש בידיו את כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לבצע את השירותים המפורטים במכרז ובהסכם זה.

ד. כי אין כל מניעה חוקית, משפטית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה.

ה. כי מתן השירותים על ידו למזמין אינם פוגעים בזכויות צד ג' כלשהו, לרבות בכל הנוגע לזכויות קניין של צד ג' כלשהו.

ו. נותן השירותים מתחייב בזאת להציג כל אישור ו/או כל מסמך למזמין בכל עת שיידרש לכך על ידי המזמין. ככל שנדרשת הסכמתו או אישורו של צד שלישי כלשהו למתן השירותים או איזה חלק מהם, אזי באחריותו ועל חשבונו של הנותן השירותים לדאוג לכך שתהיה בידו הסכמה או אישור כאמור בכל תקופת הסכם זה.

ז. כי הוא יקיים בכל עת את הוראות הדין בקשר עם העסקת עובדים.

- ח. כי כל האמור בהצעה שהגיש במסגרת המכרז הינו נכון ומדויק גם למועד חתימתו ואישורו של הסכם זה, וכי לא חל כל שינוי לעומת האמור בהצעה. הנותן השירותים מצהיר כי ידוע לו שבחירתו כזוכה במכרז והתקשרות המזמין עמו בהסכם זה, נעשו על בסיס האמור בהצעה, לרבות ביחס לכל הנוגע לנספחי ההזמנה להציע הצעות. נותן השירותים יודיע למזמין גם לאחר החתימה על הסכם זה ובכל מועד עד לתום תקופת תוקפו על כל שינוי בנתונים שמסר במסגרת הצעתו, ביכולתו לבצע את המטלות לפי ההסכם באיכות ובמועדים הנדרשים ועל כל נסיבה אחרת היכולה לעורר חשש כלשהו בקשר עם יכולתו לבצע הסכם זה.
- ט. כי הוא הבין את צרכי המזמין ודרישותיו וכי הוא בעל הניסיון היכולת והמיומנות הדרושים לשם מתן השירותים באופן ובהיקף הנדרש.
- י. כי יש בידיו את הידע המקצועי, הניסיון והמומחיות ואת האמצעים הדרושים, לרבות האמצעים הכספיים, לביצוע כל התחייבויותיו על פי ההסכם.
- יא. כי הוא מתחייב למלא אחר הוראות הסכם זה במיומנות, במסירות, בנאמנות ובתום-לב ולבצע את השירותים בהתאם לאמור בהסכם זה ובכפוף להוראות המכרז וההצעה המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- יב. נותן השירותים מצהיר כי אין לו כל ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בביצוע האמור בהסכם זה. נותן השירותים יודיע למזמין לאלתר על כל חשש לניגוד עניינים שלו או של כל מי מטעמו – לרבות גורם מקצועי כלשהו העובד עמו או מטעמו.
- יג. נותן השירותים מתחייב כי בתקופת ההסכם ולאחריה להימנע מעשיית שימוש במידע שיימסר לו במסגרת ביצוע השירותים למטרה שאינה מתן השירותים על פי המכרז והסכם זה.
- יד. נותן השירותים מתחייב להישמע להוראות המזמין בכל העניינים הקשורים במתן השירותים.
- טו. נותן השירותים מצהיר ומאשר כי שימוש המזמין בכל זכות שניתנה לו על פי הסכם זה לפקח, להדריך או להורות לנותן השירותים לבצע מטלות כלשהן הינה בבחינת פרוגטיבה של המזמין ואין בה לגרוע בדרך כלשהי מחובתו המוחלטת של הנותן השירותים לבצע את האמור בהסכם זה ובמסמכי המכרז.
- טז. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים בעצמו ולא להעביר או למסור את ביצוע השירותים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין במלואם ובין בחלקם, לצד שלישי כלשהוא, אלא אם הותר הדבר בכתב מראש על ידי המזמין.
- יז. מובהר כי כל הצהרות נותן השירותים מצטברות ומצטרפות האחת לרעותה ואין לפרש מחויבות כלשהי בדרך המצמצמת מחויבות הנותן השירותים.
- יח. מובהר כי נכונותן של הצהרות נותן השירותים על פי סעיף 2 זה, על סעיפיו הקטנים, מהווה תנאי מהותי בהסכם זה. אי נכונות הצהרות אלה, כולן או חלקן, בין בעת חתימת הסכם זה ובין לאחר מכן, תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה מצד נותן השירותים באופן המזכה את המזמין בביטול ההסכם לאלתר, כמפורט בסעיף 15 להלן.
- יט. נותן השירותים מתחייב כי השירותים יינתנו באופן אישי על ידי _____.

3.

תקופת ההתקשרות:

שלב א': כתיבת התוכנית האסטרטגית:

משך ההתקשרות לביצוע השירותים הינו 3 חודשים קלנדריים ממועד החתימה על הסכם זה. נותן השירותים מתחייב להשלים את כתיבת התוכנית האסטרטגית הכללית כמפורט בסעיף 4 להלן בתוך 3 חודשים קלנדריים ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות זה (להלן: "**תקופת ההתקשרות לשלב א'**"). המזמין יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

שלב ב', אופציונלי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין: ניהול, ביצוע ויישום

התוכנית האסטרטגית:

משך ההתקשרות לביצוע השירותים הינו עד 12 חודשים עם אפשרות הארכה לשיקול דעתו של המזמין לשתי תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת עד למקסימום שלוש שנים. נותן השירותים מתחייב להוביל את ביצוע יישום התוכנית האסטרטגית החל מאישור התוכנית האסטרטגית ע"י המזמין. (להלן: "**תקופת ההתקשרות לשלב ב'**").

4.

השירותים:

שלב א': כתיבת התוכנית האסטרטגית:

1. תמצית מנהלים: החזון המרכזי לתיירות בחיפה, עיקרי האתגרים וההזדמנויות כפי שעלו מהעבודה, ההצעה הערכית המרכזית של חיפה, עיקרי הפעולות המומלצות לפי שלושת טווחי הזמן, תחזית כלכלית, מודל רווחיות והמלצות אופרטיביות להמשך.
2. הגדרת יעדים מדידים: קביעת מטרות כמותיות למספר מבקרים ואופיים, להיקף לינות, הוצאות המבקרים, הכנסות, פיתוח תשתיות תיירות מניבות ותשתיות

- המשפיעות על ההיצע התיירותי, יעדי קידום והגדלת היצע התעסוקה בעיר בתחומי התיירות ומדדי השפעה על העסקים המקומיים.
3. זיהוי קהלי יעד: מיפוי מפורט של פלחי שוק רלבנטיים בארץ ובחו"ל כולל תיירות קרוזים, עסקית, קולינרית, טבע, תרבות, דת ועוד.
4. חבילת ערך ומיתוג: על נותן השירותים לגבש חבילת ערך ומיתוג תיירותי לעיר חיפה, אשר תכלול לכל הפחות את המרכיבים הבאים:
- 4.1 הגדרת מאפיינים ייחודיים ומבדלים של חיפה כיעד תיירותי, בהשוואה ליעדים מתחרים בארץ ובעולם.
- 4.2 פיתוח נרטיב שיווקי אחיד, מגובש וברור, אשר יתווה את הסיפור המרכזי של חיפה כתשתית לקמפיינים שיווקיים עתידיים.
- 4.3 גיבוש מסרים מובילים ואחידים אשר יכוונו לקהלי היעד השונים וישקפו את יתרונותיה היחסיים של העיר.
- לצורך ביצוע המשימות הכלולות בסעיף זה בלבד, יהיה רשאי נותן השירותים להיעזר בשירותיהם של מומחים חיצוניים (צדדים שלישיים) ובכפוף לכך שהאחריות הכוללת לביצוע המשימה, לתוצריה ולעמידה בדרישות המכרז, תישאר בידי נותן השירותים בלבד. הסתייעות כאמור לא תהווה עילה לתוספת תשלום מעבר למחיר המוצע.
5. מפת השקעות תשתיות: איתור ומיפוי תשתיות תיירות נדרשות, תוך הבחנה בין:
- 5.1 תשתיות תיירות מניבות. לדוגמה: מתחמי מסחר, בתי מלון, אטרקציות בתשלום, שווקים תיירותיים ועוד. עבור כל תשתית מניבה, נדרש להציג מודל עסקי ברור שיכלול: תחזית הכנסות, תזרים צפוי, מקורות השקעה, תקופת החזר, תשואה צפויה, ומידת ההיתכנות.
- 5.2 תשתיות תיירות תומכות שאינן מניבות. לדוגמה: מדרחובים, שילוט, שירותים ציבוריים, תחנות מידע וכו'. לכל תשתית כזו נדרש לציין במפורש את אופן המימון המתוכנן כגון: מענקי מדינה, תקציבים ייעודיים של משרדי ממשלה, מימון עירוני ועוד.
6. מודל עסקי ותוכנית מימון: יצירת מודל רווחיות כולל ובר-קיימא שיציג כיצד החברה הכלכלית תוכל למנף השקעות פרטיות וציבוריות בפיתוח תיירותי. המודל יכלול תמחור כללי של פרויקטים מרכזיים, תחזיות פיננסיות רב-שנתיות, תמהיל השקעות

- מוצע (ציבורי-פרטי), ופירוט אמצעי המימון האפשריים עבור כל אחד מהמרכיבים בתוכנית, כולל הבחנה ברורה בין השקעות מניבות לבין השקעות תומכות.
7. גיבוש מתווה שותפויות וקשרי ממשל: הצעה לבניית שותפויות עם משרדי ממשלה, גופים ציבוריים, יזמים פרטיים, כולל הצעות להסרת חסמים רגולטוריים.
8. מתווה להקמת גוף עירוני מתכלל: המלצה על מבנה, תפקידים ומנגנון תיאום בין גורמים עירוניים וממשלתיים לניהול הפעילות התיירותית בעיר.
9. תוכנית עבודה מפורטת לביצוע: תוכנית עבודה אופרטיבית ליישום עיקרי ההמלצות בטווחי זמן קצר, בינוני וארוך. התוכנית תכלול:
- חלוקה לשלבים אופרטיביים ולוחות זמנים לביצוע.
 - אבני דרך, יעדים ותוצרים.
 - תיעדוף פעולות לפי השפעה, מוכנות, תקציב ותשואה.
 - מבנה ניהולי ואחראים לביצוע.
 - אומדנים תקציביים.
 - מנגנון מעקב, בקרה ודיווח.
10. כל מטלה נוספת שתוטל על המציע הזוכה על ידי מנכ"ל החברה והקשורה לכתיבת התוכנית.

תוצרי שלב א, כתיבת תוכנית העבודה האסטרטגית:

המציע הזוכה יידרש להגיש את התוצרים הבאים:

1. תוכנית אסטרטגית מלאה: מסמך טקסטואלי מקיף (Word), הכולל את כלל המרכיבים שפורטו במסמכי המרכז, לרבות מודלים עסקיים, תחזיות, מתווה שותפויות ותוכנית עבודה לביצוע.
2. מצגת הנהלה ושותפים: מצגת חזותית (PowerPoint) עבור קובעי מדיניות ובעלי עניין, שתכלול את עיקרי החזון, התובנות המרכזיות, יעדים עיקריים, מפת התשתיות וההשקעות, ומודל הרווחיות – בשפה תמציתית, גרפית ונגישה, כולל גרפים, איורים ודימויים חזותיים.
3. תוכנית עבודה לביצוע: מסמך אופרטיבי מפורט בפורמט טבלאי בקובץ Excel הכולל לוחות זמנים, שלבים, אבני דרך, תוצרים, אחראים, אומדנים תקציביים ומנגנוני בקרה, כמפורט בסעיף 4.9 במסמכי המרכז.

שלב ב, אופציונלי: ניהול, ביצוע ויישום התוכנית האסטרטגית:

1. ניהול כולל של יישום התוכנית האסטרטגית- מעקב אחר עמידה ביעדים, זיהוי סטיות, המלצות לתיקון.
2. ריכוז העבודה מול כלל הגורמים השותפים

3. ניהול שוטף מול גורמי עירייה, החברה הכלכלית, עפת"ח, ממשלה ושותפים נוספים.
4. ארגון ותיאום ישיבות סטטוס וישיבות הוועדה המייעצת.
5. הובלת פרויקטים נבחרים מהתוכנית האסטרטגית
6. בניית תוכניות עבודה ומודלים תפעוליים ועסקיים לפרויקטים.
7. תמיכה בגיוס משאבים, מענקים והפקת חומרי רקע לרגולטורים.
8. תמיכה במכרזים ובהתקשרויות
9. סיוע בכתיבה, גיבוש תחשיבים כלכליים, והגדרת KPI's לביצוע.
10. ניהול ידע, תקשורת ועדכונים שוטפים
11. הכנת מצגות ועדכונים שוטפים להנהלת החברה, העירייה והוועדה המייעצת.
12. תיעוד מלא של תהליך הביצוע, כולל תובנות, לקחים ודוחות תקופתיים.
13. כל משימה נוספת שתידרש לצורך יישום התוכנית כפי שתוגדר על ידי מנכ"ל החברה הכלכלית.

5. התמורה

- א. התמורה בגין מתן השירותים תהיה בהתאם לאמור בהצעת המחיר נספח א' שהוגשה על ידי נותן השירותים במסגרת המכרז (להלן: "התמורה").
- ב. תשלום התמורה כאמור כפוף לביצוע השירותים לשביעות רצונו המלא של המזמין.
- ג. בתמורה למתן השירותים כאמור בהסכם זה על ידי נותן השירות, מתחייבת המזמינה לשלם לו:
 - (1) עבור שלב א של ההתקשרות 30% מהצעת המחיר בתום החודש הראשון ממועד ההתקשרות, 30% נוספים בתום החודש השני להתקשרות ו 40% אחרונים לאחר הגשת התוכנית הסופית והמאושרת ע"י המזמין לשביעות רצונו. זאת כנגד מסירת חשבונית מס (להלן: "התמורה חלק א") שיפיק ואשר אליה יצורף דו"ח פעילות חודשי המפרט את השירותים ותיאור הפעילות שבוצעה.
 - (2) עבור שלב ב' ככל שיאושר ע"י המזמין, סך חודשי המהווה מכפלה של הצעת המחיר השנתית כפול מספר השעות החודשיות שדווחו למזמין ואושרו. זאת כנגד מסירת חשבונית מס (להלן: "התמורה חלק ב") שיפיק ואשר אליה יצורף דו"ח פעילות חודשי המפרט את שעות השירותים ותיאור הפעילות שבוצעה.
- ד. דו"חות כאמור יצורפו לכל חשבונית כנגד כל תשלום ויחויב באישור המזמינה טרם התשלום.
- ה. מוסכם בזאת כי כלל התמורה נשוא התקשרות זו הינה מוחלטת, הוגנת ונאותה ונותן השירותים לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף עבור התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות תשלומי אש"ל, הוצאות ותשלום עבור נסיעות, הוצאות משרדיות, צילומים, טלפונים, פקסים הוצאות אחרות מכל סוג שהוא.
- ו. מוסכם בזאת כי נותן השירותים יישא בכל ההוצאות והתשלומים, הכרוכים במתן השירותים המבוקשים, ובכלל זה תשלומי מיסים והיטלי חובה החלים עליו ו/או תשלומי

ביטוח או כל תשלום אחר שיחול עליו בעתיד וכן בכל הוצאות הכרוכות בכל הסיכונים והאחריות של נותן השירותים על-פי הסכם זה.

ז. למען הסר ספק, המזמין איננו מתחייב להקצות מכסת מתן שירותים כלשהי לזוכה, ולא יראו באי הקצאת מתן שירותים, כהפרת ההתקשרות או כהבעת עמדה שלילית כלפי הזוכה. כמו כן זוכה לא יטען ולא יהא רשאי לטעון כי הסתמך על קבלת עבודה בהיקפי שעות מוגדרים או כי זכאי הוא לפיצוי כלשהו בגין כל החלטה של המזמין בעניין היקפי עבודה או כל הפעלת סמכות אחרת בקשר לביצוע השירותים.

ח. המזמין יהיה רשאי לנכות מכל תשלום המגיע לנותן השירותים על-חשבון התמורה לפי הסכם זה כל סכום שיהיה חייב בניכוי על פי כל דין.

6. שלילת יחסי עובד מעביד

א. מוצהר ומוסכם כי מערכת היחסים בין הצדדים להסכם זה הינה של מזמין ונותן שירותים וכי בין הצדדים לא מתקיימת ולא תתקיים, כתוצאה ממתן השירותים, מערכת יחסים של עובד מעביד ועל בסיס הצהרה זו נקבעה התמורה, וכי למעט תשלום התמורה הוא לא יהיה זכאי לכל תשלום, או הטבה אחרת בגין מתן השירותים, לרבות תשלומים בגין נסיעות, הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, אש"ל וכיוצא באלה הוצאות.

ב. אין לראות בכל זכות הניתנת למזמין לפקח על נותן השירותים אלא כאמצעי להבטיח את מתן השירותים כראוי וביצוע הסכם זה במלואו ואין בה כדי להקים מערכת יחסים של עובד מעביד וכן אין בה כדי להטיל על המזמין או על נציג המזמין אחריות כלשהי לביצוע התחייבותיו של נותן השירותים.

ג. נותן השירותים מצהיר כי הינו המעביד של העובדים המועסקים על ידו, ככל ומועסקים על ידו עובדים והוא בלבד נושא באחריות כלפיהם ובכל החובות המוטלות על מעביד על פי חוק ו/או ההסכמים הקיבוציים ו/או צווי הרחבה החלים על העובדים בענף בו הם מועסקים.

ד. נותן השירותים מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין בגין כל תשלום ו/או הוצאה שתישא בהם המזמין לנותן השירותים ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו הנובעים מקביעה כי בין החברה לבין מי מאלו נקשרו יחסי עובד - מעביד, לרבות כל תשלום כאמור שישולם במסגרת פשרה ללא הודאה בחבות כתוצאה מטענה בדבר קיומם של יחסי עובד מעביד כאמור.

7. סמכויות המזמין

א. למזמין שמורה הזכות לדרוש מנותן השירותים, בין בעל-פה ובין בכתב, לחדול מלהעסיק בביצוע השירותים נשוא הסכם זה כל עובד מעובדיו ו/או הגורמים המקצועיים מטעמו מכל סיבה שהיא ונותן השירותים יהא חייב להפסיק את עבודת העובד ו/או הגורם המקצועי מטעמו, כאמור, מיד עם דרישת המזמין לעשות כן. הוראת המזמין אינה טעונה הנמקה.

ב. פיטורי עובד המועסק על-ידי נותן השירותים, לרבות אגב פעילות מול המזמין, לא יזכו את נותן השירותים בפיצויים או תשלום אחר כלשהו ואין בהם כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי.

- ג. הפעיל המזמין סמכויות הנתונות לו לפי הסכם זה כאמור, תהיה קביעתו סופית ומחייבת כלפי נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, הן עובדתית והן משפטית.
- ד. בהפעלת סמכויותיו כאמור לא יחולו על המזמין הכללים החלים על בורר או על כל גוף שיפוטי או מעין-שיפוטי אחר, והוא יפעל בהפעלת סמכויותיו כאמור לפי מיטב שיקול דעתו וכראות עיניו.
- ה. המזמין יהיה רשאי להפעיל כל אחת מהסמכויות הנתונות לו בהסכם זה ובמסמכי המכרז ולפי כל דין ללא כל מגבלה והכל במטרה להוציא לפועל את מטרת המכרז וההסכם ונותן השירותים מאשר ומצהיר מראש כי ידוע לו שבכוונת המזמין לשיקול בכל עת ובכל שלב של ביצוע ההסכם את המשכו ואת התנאים לו ובכוונתו לתת לו הוראות והנחיות מעת לעת על מנת שהשירותים שיינתנו על ידי נותן השירותים יהיו ברמה הנדרשת על מנת להוציא לפועל את ההסכם.
- ו. סמכויות הנתונות למזמין בשלב המכרז נתונות לו בשינויים המחויבים גם בתקופת ההסכם.
- ז. מובהר כי המזמין רשאי לתת כל הוראה והנחייה לנותן השירותים אשר לפי שיקול דעתו המוחלט נדרשת על מנת להוציא לפועל את מטרת המכרז וההסכם, ובכלל זה הוראה הנוגעת לעבודת נותן השירותים, הפסקת עבודתו, שינוי מתכונת עבודתו וכיוצא בזה.
- ח. למען הסר ספק, מובהר כי היכן שמצוין כי המזמין רשאי, הוא רשאי אך לא חייב לעשות שימוש בסמכויותיו, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין ולצרכיו ושיקוליו המקצועיים.

8. הרחבת היקף, הקטנת היקף, שינויים ותיקונים

- א. המזמין שומר לעצמו את הזכות לפי שיקול דעתו הבלעדי, להגדיל, להקטין או לשנות בכל אופן שימצא לנכון את היקף מתן השירותים שלפי הסכם זה, ונותן השירותים מתחייב לפעול על פי ההודעה האמורה.
- ב. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו לפני התקשרותו בהסכם זה, כי המזמין אינו מתחייב כי יבצע את כל השירותים (או כל חלק מהם) באמצעותו, וכי אין הוא מסתמך על כך שהתקשרות זו תהיה בעלת היקף מינימאלי כלשהו. נותן השירותים מודע לכך כי המזמין יהיה רשאי להזמין את כל ו/או חלק מהשירותים לרבות חלק קטן או להימנע כליל מלהזמין שירותים ו/או ולחדול מלהזמין ו/או לצמצם הזמנה לאחר שניתנה.
- ג. המזמין יהיה רשאי, באופן קבוע או מעת לעת, לבצע כל חלק מהשירותים האמורים בהסכם זה בין בעצמו ובין באמצעות צד שלישי כלשהו, וזאת בכל מקרה בהתאם לשיקול דעתו של המזמין לרבות במקרה שהנותן השירותים נמנע לבצע אותו חלק של השירותים או שלא ביצע אותו להנחת דעתו של המזמין או במקרה של התעוררות מחלוקות שונות בין המזמין לבין נותן השירותים. השתמש המזמין בזכות זו, יהיה רשאי המזמין לגבות מאת נותן השירותים ו/או לנכות מכל סכום המגיע לנותן השירותים מאת המזמין, את כל הנזקים שנגרמו למזמין, לרבות אך מבלי להגביל, שיפוי המזמין בגין עלויות והוצאות בהם נשא בגין ביצוע באמצעות צד שלישי, ולרבות השבה של כל סכום ששולם לנותן השירותים ביתר.

ד. מובהר כי אם נותן השירותים יבצע עבודות שלא מתחייבות ממתן השירותים, כולן או חלקן, או כל עבודה אחרת מבלי שיוזמן לכך במפורש בכתב על ידי המזמין - לא ישולם לנותן השירותים כל תשלום שהוא עבור עבודתו בקשר עם עבודות אלה.

9. זכויות יוצרים, מסירת מסמכים ושמירתם

א. מוסכם בזאת כי למזמין מוקנות הבעלות וכל יתר הזכויות מכל סוג בכל המסמכים שיוכנו ו/או יסופקו על ידי הנותן השירותים בקשר עם ביצוע השירותים לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז.

ב. נותן השירותים אחראי באופן בלעדי כי לא תהיה בהתקשרות עמו פגיעה בכל זכות יוצרים, סודות מסחריים, זכויות קניין רוחני, זכויות פטנטים או כל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו.

ג. נותן השירותים מתחייב בזאת לשפות את המזמין, מיד עם דרישתו, שיפוי מלא ובלתי מותנה, ולשלם לו כל סכום, אשר המזמין יידרש לשלם, לכל גורם שהוא, בגין גרם הפרת חוזה ו/או בגין הפרת זכויות יוצרים, וזכויות קניין רוחני מכל סוג אחר ו/או עקב מימוש איזה מבין זכויותיו האחרות של המזמין כקבוע בהסכם זה.

10. ניגוד עניינים

א. נותן השירותים מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לו או למי מעובדיו או למי מטעמו ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם פעילותו של המזמין.

ב. על נותן השירותים להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם הוא או מי מעובדיו או כל צד שבו או עמו הוא קשור עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו האמור בהסכם זה לבין עניין אחר, מיד עם היוודע לו הנתון או המצב האמורים.

ג. אם לדעת המזמין נתון נותן השירותים או מי מטעמו או כל צד אחר שבו או עמו קשור נותן השירותים, בכל שלב של ביצוע ההסכם, במצב בו הוא נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאי המזמין להורות על הפסקת עבודתו של נותן השירותים ועל סיום ההתקשרות עם נותן השירותים, מטעם זה בלבד. נותן השירותים מודע לנזק העלול להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת התחייבותו להימנע מהימצאות במצב של ניגוד עניינים.

11. סודיות

א. נותן השירותים מתחייב לשמור בסודיות מלאה כל מידע, ידיעה וכל מסמך שנתקבל על ידו או על ידי מי מטעמו, הקשור לביצוע השירותים לפי הסכם זה, ולא לגלות את המידע או המסמך בכל דרך שהיא, לא להעבירו, לא להודיעו, לא למוסרו ולא להביא לידיעת כל אדם, למעט למטרות קיום הסכם זה. נותן השירותים מתחייב לא לעשות במידע שיגיע לידי כל שימוש שאינו למטרת יישום הסכם זה.

ב. נותן השירותים מתחייב כי חובת סודיות כאמור בהסכם זה תחול עליו ועל כל עובד, שלוח, וכל מי שיפעל מטעמו בקשר עם ביצוע הסכם זה, במהלך תקופת ההסכם ולאחריה. נותן השירותים מתחייב כי כל עובד, שלוח, וכל מי שיפעל מטעמו בקשר עם ביצוע ההסכם, יחתום על התחייבות והצהרה לשמירת סודיות בנוסח המצורף כנספח ב' להסכם זה.

12. אחריות ושיפוי בנזיקין

- א. נותן השירות לבדו יהיה אחראי כלפי המזמין לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם למזמין ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדי נותן השירות ו/או לקבלני משנה מטעם נותן השירות ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם, בגין ו/או בקשר לביצוע השירותים
- ב. נותן השירות לבדו יהיה אחראי כלפי המזמין לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך השירותים נשוא ההסכם.
- ג. נותן השירות פוטר בזאת את המזמין ואת הפועלים מטעמו מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפוטו ו/או לפצותו ו/או את הפועלים מטעמו תוך 7 ימים על כל סכום שיחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. המזמין יודיע לנותן השירות על כל תביעה שתוגש נגדו כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבון.
- ד. המזמין רשאי לקזז מן התשלומים אשר נותן השירות זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמין על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של נותן השירות כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למזמין מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של נותן השירות כאמור לעיל.

13. הבאת ההסכם לידי גמר מוקדם

- א. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא (לרבות מטעמי נוחות, טעמים ניהוליים וטעמים הנוגעים להחלטות המזמין) לסיים את ההסכם (קרי – לקצר את תקופת ההתקשרות) בכל עת על-ידי הודעה בכתב על כך לנותן השירותים, חתומה על-ידי המזמין. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתום 30 ימים ממועד מסירת ההודעה לנותן השירותים או במועד הנקוב בהודעה, לפי המוקדם מבניהם וזאת ומבלי שלנותן השירותים תקום כל טענה ו/או תביעה או עילה לתביעה (כספית או אחרת) נגד המזמין או כל מי מטעמו בשל כך.
- ב. הובא ההסכם לידי גמר בהתאם לאמור לעיל ושלא בשל הפרת ההסכם על ידי הנותן השירותים, לפני השלמת כלל מתן השירותים וקבלת אישור על כך מהמזמין, ישלם המזמין לנותן השירותים את התמורה בעד אותו חלק ממתן השירותים שהוא ביצע בפועל (ואשר ביצעו אושר על-ידי המזמין ובוצע לשביעת רצון המזמין) עד להבאת ההסכם לידי גמר.
- ג. התשלומים לנותן השירותים לפי סעיף 14(ב) לעיל ייחשבו כסילוק מלא של כל שכר העבודה, הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו (אם נגרמו) לנותן השירותים עקב הבאת ההסכם לידי גמר כאמור, ויבוצעו אך ורק כנגד סילוק מלא וסופי של כל תביעה ו/או דרישה מכל סוג של הנותן השירותים כלפי המזמין בין היתר בקשר עם סיומו המוקדם של ההסכם זה.
- ד. הובא ההסכם לידי גמר בהתאם לסעיף 14(ב) לעיל, יהיה המזמין רשאי למסור את ביצוע מתן השירותים, המשכה, כולה או מקצתה לאחר, להשתמש לצורך זה במסמכים שהוכנו על ידי הנותן השירותים ולעשות במסמכים כל שינוי מכל סוג, והכל ללא כל תמורה ו/או כל פיצוי לנותן השירותים למעט כל הסכומים המגיעים לנותן השירותים בהתאם לסעיף

14(ב) בלעיל במידה ואכן מגיעים. למען הסר ספק מובהר כי עם הבאת ההסכם לידי גמר בהתאם לסעיף 14(ב) לעיל, מתחייב נותן השירותים להמציא לידי המזמין תוך 3 ימים את כל המסמכים שברשותו.

14. הפרות ותרופות

- א. המזמין רשאי, בכל מקרה של הפרת ההסכם ע"י נותן השירותים, למסור השלמת ביצוע השירותים לנותן שירותים אחר, והמזמין יהיה רשאי לתבוע מנותן השירותים מלוא הוצאות שישולמו לנותן השירותים האחר, והכל בתוספת ריבית חשכ"ל ככל שהתשלום שולם עד 30 יום מיום הדרישה על ידי המזמין. ככל שהתשלום שולם לאחר 30 יום מיום הודעת המזמין תתווסף לסכום הנדרש ריבית חשכ"ל פיגורים החל מיום הודעת המזמין.
- ב. אין באמור כדי לגרוע מהזכות של המזמין לקבל מנותן השירותים פיצויים בגין כל נזק אחר ו/או נוסף שנגרם לו עקב ההפרה ו/או מכל סעד אחר שהמזמין זכאי לו עפ"י דין ו/או עפ"י ההסכם.
- ג. סעיפים 3 ו- 5 לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד- 1974 לא יחולו על היחסים בין הצדדים מכוח הסכם זה.

15. ביטול ההסכם עקב הפרתו

- א. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאי המזמין, באמצעות הודעה בכתב, לבטל את ההסכם גם בכל אחד מהמקרים הבאים:
- (1) נותן השירותים הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים לאחר שקיבל על כך התראה בכתב מאת המזמין.
 - (2) נותן השירותים הפר הפרה יסודית של הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים לאחר שקיבל התראה על כך בכתב מהמזמין. הפרה יסודית לעניין זה, לרבות אך לא רק, הפרה של אחד או יותר מסעיפים 2, 5, 6, 11, 12, 13 על תתי סעיפיהם להסכם זה.
 - (3) המזמין התרה בכתב לנותן השירותים, שבצוע מתן השירותים אינו מתקדם בקצב לשביעות רצון המזמין, ונותן השירותים לא נקט, תוך 7 ימים מתאריך ההתראה, צעדים המבטיחים, לדעת המזמין את סיום השירותים במועד שנקבע.
 - (4) נותן השירותים הפסיק לקיים שגרת עבודה סבירה במשרדו וסגר את עסקיו לתקופה העולה על 15 ימי עבודה ו/או כאשר נותן השירותים הפך לחדל פירעון ו/או כאשר הוצא צו כינוס נכסים כנגד נותן השירותים ו/או כאשר נותן השירותים נהיה בלתי כשיר לפעולה משפטית ו/או כאשר נותן השירותים אינו מסוגל לבצע את השירותים כאמור בהסכם זה או חלקים ממנו (בין אם הודיע על כך מפורשות ובין אם התקיימו נסיבות המעידות על כך).
- ב. ביטול ההסכם ייעשה בהודעה מטעם המזמין בכתב, כאשר הביטול ייכנס לתוקפו בתום 3 ימים ממועד משלוח המכתב.
- ג. בוטל ההסכם כאמור לעיל, רשאי המזמין לשלם לנותן השירותים את התמורה בעד אותו חלק של השירותים ביצע עד למועד ביטול ההסכם, בקיזוז הוצאות שנגרמו למזמין בקשר עם ביטולו של ההסכם ובקשר עם הנסיבות שהביאו לביטולו ובקיזוז פיצויים למזמין בגין

נזקים שנגרמו לו כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י נותן השירותים ו/או כתוצאה מאי ביצוע התחייבויות נותן השירותים. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המזמין לכל סעד אחר או נוסף בגין האמור לעיל ו/או כדי לגרוע מזכויותיו של המזמין בקשר עם כל הפרה של הסכם זה על ידי נותן השירותים, וזאת בין אם הופסקה עבודת נותן השירותים כתוצאה מהפרה זו ובין אם לאו.

16. קנין והעדר זכות עכבון לנותן השירותים

- א. מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם, המזמין הינו הבעלים הבלעדי במידע ובכל נתון או ממצא הנוגע לשירותים בין אם הועברו לנותן השירותים בידי המזמין או כל גורם אחר ובין אם הם תוצר עבודתו של נותן השירותים. מובהר בזאת כי נותן השירותים לא יעשה כל שימוש במידע שלא לצורך מתן השירותים ללא אישור של החברה בכתב ומראש.
- ב. בסיום מתן השירותים ימסור נותן השירותים למזמין את כל המידע הנמצא ברשותו והנוגע לשירותים.
- ג. נותן השירותים מוותר בזה על כל טענה ותביעה בגין זכותו של המזמין כאמור, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכויות יוצרים. מובהר כי המזמין יהא רשאי להעביר את תוצרי העבודה לצדדים שלישיים.
- ד. לנותן השירותים אין ולא תהיה כל זכות עכבון, עיכוב, חילוט, עיקול על חומרים ומסמכים ונתונים (בכל מדיה) הנוגעים במישרין או בעקיפין למזמין. נותן השירותים מודע לכך שפעולה בניגוד לסעיף זה עלולה לגרום למזמין נזק בלתי הפיך והוא יישא בכל ההוצאות והתוצאות שינבעו מהתנהלותו זאת.

17. הסבת ההסכם

- א. מובהר כי בכל מקרה לא יהיה נותן השירותים רשאי להסב לאחר את ההסכם או כל חלק ממנו, לרבות על דרך המחאת זכויות או חבויות על-פיו, אלא אם קיבל את הסכמת המזמין לכך מראש ובכתב בכפוף להוראות כל דין. במקרה והסב נותן השירותים את ההסכם ללא הסכמת המזמין, תהיה ההסבה כאמור בטלה ומבוטלת מעיקרה וחסרת כל תוקף. כמו כן תיחשב ההסבה – או הניסיון לביצוע ההסבה - כאמור הפרה יסודית של הסכם זה.
- ב. מוסכם ומובהר כי המזמין יהיה רשאי להעביר ו/או להסב כל זכות ו/או חובה מזכויותיו ומחובותיו על-פי הסכם זה, ללא צורך בקבלת הסכמת נותן השירותים לכך, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיו של נותן השירותים לפי הסכם זה.

18. ויתורים

- א. מובהר כי בכל מקרה בו ויתר אחד הצדדים להסכם זה למשנהו במועד מסוים על איזו מזכויותיו לפי הסכם זה, לא יהווה הויתור תקדים לויתור על אותה זכות בכל מועד שלאחר מכן ולא ילמדו גזירה שווה מהויתור האמור ביחס ליתר הזכויות וההתחייבויות לפי הסכם זה.

19. שונות

- א. כל שינוי באיזו מהוראות הסכם זה ו/או נספחיו, לרבות כל תוספת, גריעה או תיקון להסכם זה, לא יהיה לו תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי שני הצדדים. מובהר כי דרישות המזמין מנותן השירותים הנובעות ממסמכי המכרז או מכל סמכות הנתונה למזמין בהתאם למסמכי המכרז לא תחשב בשום תנאי כשינוי ההסכם.
- ב. הסכם זה לא ייחשב חוזה לטובת צד שלישי כלשהו. כל חובות נותן השירותים כלפי המזמין יחולו גם כלפי חברת הבת נוף כרמל ים בע"מ וכל גורם נוסף לפי הוראת המזמין.

20. אישורים

- א. כל אישור שיש לקבל על פי הסכם זה ו/או איזה מנספחיו יעשה אך ורק בכתב. לאישור שניתן בעל-פה לא יהיה כל תוקף, והוא לא ייחשב כאישור לצורך הסכם זה.
- ב. אישור כלשהו ו/או אישור של הגשות או דוחות ו/או המסמכים האחרים הקשורים במתן השירותים אשר יינתנו על ידי המזמין ו/או מי בשמו ו/או מי מטעמו לא ישחררו את נותן השירותים מאחריותו המקצועית המלאה ולא יהיה באישור כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לפעולת נותן השירותים ו/או טיב מתן השירותים ו/או התכניות ו/או המסמכים האמורים.

21. סמכות שיפוט

- א. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות הבלעדית והיחידה לדון בכל סכסוך שיתגלע ביניהם בכל הקשור להסכם זה או הנובע ממנו תהיה אך ורק לבית המשפט המוסמך בחיפה.

22. כתובות והודעות

- א. כתובת הצדדים לצורך הסכם זה ולצורך משלוח כתבי בי-דין, כל עוד לא תשלח הודעה בדואר רשום על שינויה, תהא כמפורט בכותרת ההסכם.
- ב. במקרה של שינוי בכתובתו של איזה מהצדדים להסכם זה, יודיע אותו צד למשנהו בדבר שינוי הכתובת ואת כתובתו החדשה בהודעה בכתב, וזאת לא יאוחר מ- 3 ימים לאחר שינוי הכתובת כאמור.
- ג. כל הודעה שעל איזה מהצדדים ליתן למשנהו לפי הסכם זה תיחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 3 ימי עבודה ממועד משלוחה בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של הצד השני, אלא אם נמסרה במסירה אישית.

ולראיה ולקיום, באו הצדדים על החתום:

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

נותן השירותים

נספח ג' להסכם ההתקשרות - הצהרת סודיות

אני הח"מ _____ (להלן: "נותן השירותים"), מצהיר בזאת כי לאחר שהוסבר לי כי במהלך עיסוקי בעבודה ו/או בקשר אליה יתכן כי אעסוק ו/או אקבל לחזקתי ו/או יבוא לידיעתי מידע רגיש מסוגים שונים (להלן: "המידע"), בין בעל פה ובין בכתב ובין על גבי כל מדיה שהיא, בין ישיר ובין עקיף, ובכלל זה מידע השייך לחברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן: "המזמין") ו/או חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ ו/או חברת האצטדיון הבינלאומי חיפה בע"מ ו/או חברת פארק מדעי החיים חיפה בע"מ ו/או כלכלית חיפה ניהול פרויקטים בע"מ ו/או היי סנטר מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ ו/או מת"ם בקשר עם פעילותיהן, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, פרטים אישיים, מסמכים, ממצאים, תכתובות ודו"חות ו/או כל מידע בקשר לביצוע השירותים, הנני מתחייב בזאת לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ו/או לא להביא לידיעת כל אדם, לא להשתמש לצרכים אחרים מביצוע הסכם זה בכל מידע, אשר יגיע לידיעתי, במישרין או בעקיפין, בתקופה בה אעסוק בעניינים שונים הקשורים לשירותים ולאחר סיום מתן השירותים.

הנני מתחייב להחתים את כל העובדים מטעמי על ההצהרה דומה כי ישמרו על סודיות המידע, כאמור בהצהרה זו.

התחייבותי זו חלה לגבי כל סוגי המידע, בין אם יגיעו לידיעתי בתוקף עבודתי כאמור ובין אם יגיעו לידיעתי בכל דרך אחרת.

עם השלמת ביצוע השירותים על פי ההסכם, הנני מתחייב/ת כי אעביר למזמין את כל המסמכים ו/או חומר כלשהו שנמסר לי בקשר עם ביצוע ההסכם וכן כל עיבוד /שינוי שנעשה מן המסמכים והחומר האמור. לא אשאיר בידי העתק ו/או צילום מכל סוג שהוא של החומר ו/או המסמכים ו/או התפוקות (מכל סוג שהוא לרבות אלקטרונית) הקשור להסכם.

אני מצהיר בזה שידוע לי, כי אי מילוי התחייבויותי הנ"ל מהווה עבירה לפי הוראות הסעיפים בפרק ז', סימן ה, לחוק עונשין, התשל"ז – 1977 וחוק הגנת הפרטיות התשמ"א- 1981 וכי היה צפוי לעונשים הקבועים בחוק בגין אי מילוי ההתחייבויות.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם מלא של החותמים בשם המציע	חתימה/ות וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני ב _____ מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ (חתימה + חותמת + תאריך)

תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

נספח ד' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ מרח' _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר כלהלן:
אני נציג חב' _____ בע"מ (להלן - המציע) ואני מכהן כ _____ ואני מוסמך להצהיר
מטעם החברה כי -

- עד מועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להלן - החוק) המציע ובעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002).

או

- המציע ובעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק) כן הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002), אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
[למחוק את הסעיף שאינו רלבנטי]

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי
שברח' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו על ידי ת.ז. מספר _____ /
המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

תאריך	שם עו"ד	חתימת עו"ד

נספח ה- תצהיר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מרח' _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר כלהלן:

- א. המחירים אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
- ב. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
- ג. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- ד. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי
זו.
- ה. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- ו. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- ז. אני מצהיר כי מבלי לגרוע מהאמור בכל דין, לרבות חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988, כי לא נקשרתי עם כל גורם אחר, אשר ימנע מהגורם האחר, היה והצעתי לא תזכה במכרז, להשתתף במכרז, או ימנע ממנו ליתן שירותיו למציע אשר יזכה במכרז זה. ידוע לי כי הפרת הוראה זו עלולה להיחשב כעבירה פלילית, וכי תביא לפסילת הצעתי על ידי ועדת המכרזים.
- ח. הנני מאשר כי אם יתעורר חשד סביר לכך כי אני ו/או מי שמטעמי פועל בניגוד לאמור לעיל, תהיה לוועדה הזכות, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לא לשתפני בהליך במכרז, ו/או לא לקבל או לפסול את הצעתי ו/או לבטל בכל זמן שהוא ציון עובר שיינתן לי, אם יינתן, וזכייתי במכרז ו/או לבטל בכל זמן שהוא את הסכם ההתקשרות.
- ט. הנני מאשר, כי הבאתי את תוכן מסמך זה לידיעת כל עובד, קבלן, שלוח, יועץ, גורם מקצועי וכל מי מטעמי המעורבים בכל דרך שהיא בהליך המכרזי, והנובע מהם.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי
שברח' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו על ידי ת.ז. מספר _____ /
המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

חתימה וחותמת המציע תאריך

תאריך	שם עו"ד	חתימת עו"ד