

**קול קורא לבחירת מפעיל לשימושי תרבות
במבנה "בית לורנצו", רח' המערבים 3 בירושלים**

1. כללי

עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "עדן"), הכשירה את המבנה הידוע כ"בית לורנצו", ברח' המערבים 3 במרכז העיר ירושלים (להלן: "המבנה"), לצורכי תרבות, אמנות ותיירות.

עדן פונה בזאת בבקשה לקבלת הצעות להתקשרות עם גורם בעל ניסיון בתחומי ניהול מתחמי תרבות, אשר עומד בתנאי הסף המפורטים להלן, להפעלת המבנה לתקופה של עד 5 שנים.

גורמים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן, מוזמנים להגיש הצעות להפעלת המבנה כמרכז תרבות, אמנות ותיירות.

2. תנאי סף

רק מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן, זכאים להגיש הצעות:

- א. המציע הינו תאגיד רשום הפועל ללא כוונת רווח (עמותה או חברה לתועלת הציבור).
- ב. המציע בעל ניסיון בהפעלת מוסדות או מתחמי תרבות או מרכזים יצירתיים, במשך שנה לפחות, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014.
- ג. המציע בעל ניסיון בהפקת אירועי אמנות ו/או תרבות בינלאומיים לפחות, הכוללים הבאת גורמי מקצוע מחו"ל, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014.
- ד. המציע הפיק 10 תערוכות אמנות לפחות, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014.
- ה. המציע מעסיק לפחות ששה עובדים, מהם שלושה עובדים לפחות בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום התרבות או האמנות.
- ו. למציע כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

3. תנאי ההפעלה

- א. הזוכה בהליך (להלן: "המפעיל") יידרש להפעיל את המבנה לתקופה של 5 שנים (או פחות מכך, בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות), בהתאם לפרוגרמה והתוכנית שהוצגו על ידו ואושרו על ידי עדן במסגרת הליך הבחירה, ועל פי מפרט ההפעלה הבסיסי המצורף **כנספח ב'**.
- ב. עדן תתקצב את הפעלת המבנה בסך של עד 30 אלף ש"ח בחודש (כולל מע"מ, ככל שיחול) לאורך תקופת ההתקשרות, וזאת בכפוף לעמידת הזוכה בתנאי ההסכם ובמפרט ההפעלה. סכום התקצוב המדוייק ייקבע בהתאם להצעתו של הזוכה בהליך ותוכנית ההפעלה המוצעת על ידו.
- ג. יובהר כי ההפעלה תהא ללא מטרת רווח, וזאת מבלי לגרוע מהיכולת לגבות תשלום בגין שירותים ו/או הופעות, בתיאום עם עדן.

4. הגשת הצעות

גופים העומדים בתנאי הסף, יגישו את הצעותיהם למשרדי חברת עדן, ברחוב הנביאים 31, קומה 4, בית ארלדן בירושלים, וזאת עד ליום 15/11/2018 בשעה 14:00.
לכל הצעה יצורפו המסמכים הבאים:

- א. טופס הצהרה והתחייבות בנוסח נספח א'.
- ב. חומר רקע אודות המציע, ניסיונו, כישוריו ויכולתו לבצע את התוכנית המוצעת על ידו.
- ג. העתק תעודת התאגדות של המציע.
- ד. תיאור ניסיונו של המציע בתחום התרבות והאמנות ובהפעלת מוסדות ו/או מתחמי תרבות ו/או מרכזים יצירתיים, במשך שנה לפחות, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014. יש לצרף קישורים/ תמונות/ כתבות וכל מידע נוסף המאפשר לעמוד על ניסיונו של המציע.
- ה. קורות חיים של 3 עובדים לפחות שהינם בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות בעיסוק בתחום התרבות או האמנות; יש לציין את הפרויקטים בהם היו שותפים העובדים ולציין איזה חלק מילא העובד בפרויקט. רצוי לצרף קישורים לכתבות/ תמונות/ וכל מידע נוסף המאפשר לעמוד על ניסיונו של כל עובד.
- ו. תיאור ניסיונו של המציע בהפקת אירועי תרבות ו/או אמנות בינלאומיים, כולל אנשי המקצוע שהובאו מחו"ל. יש לצרף קישורים/ תמונות/ כתבות וכל מידע נוסף המאפשר לעמוד על ניסיונו של המציע.
- ז. תיאור ניסיונו של המציע בהפקת תערוכות אמנות. יש לצרף קישורים/ תמונות/ כתבות וכל מידע נוסף המאפשר לעמוד על ניסיונו של המציע.
- ח. רשימת עובדי המציע או אישור רו"ח בדבר מספר העובדים במציע.
- ט. אישור על ניהול ספרים וניכוי מס במקור בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- י. מצגת המציגה תיאור מפורט של תוכנית ההפעלה המוצעת, תוך התייחסות לתבחינים המפורטים בסעיף 5 להלן. ככל וקיימות שותפויות עם גופים אחרים – תיאור ופירוט כלל השותפויות והתכניות המשותפות המוצעות.
- יא. אומדן תקציבי מפורט של תוכנית ההפעלה, לאורך תקופת זמן של 5 שנים, לרבות אומדן תקציבי מפורט של מקורות ההכנסה לפרויקט לאורך תקופת זמן של חמש שנים, מעבר לסכום התמיכה החודשי שיועמד על ידי עדן.
- יב. כל מידע רלוונטי נוסף הנדרש לבחינה מיטבית של ההצעה.

5. בחינת ההצעות

- א. עדן, באמצעות ועדת מקצועית שתמנה לכך, תבחן את ההצעות שהתקבלו ואשר עומדות בתנאי הסף, על פי התבחינים הבאים:
 1. ייחודיות התוכנית ואיכותה, לפי פרמטרים של חדשנות, יצירתיות, שימושיות, ייחודיות למקום ולעיר ושותפויות עם קבוצות ואמנים – 40%.
 2. מידת ההיתכנות היישומית של התוכנית, לרבות תקציב ההפעלה ומקורות מימון נוספים – 30%;
 3. ניסיון המציע והצוות המקצועי שיטפל בפרויקט – 30%.
- ב. לצורך בחינת ההצעות ודירוגן, תהא עדן ו/או הועדה רשאית לזמן את מגישי ההצעות להצגת הצעותיהם בפניה.

- ג. מובהר כי עדן ו/או הוועדה אינה מתחייבת לקבל הצעות כלשהן, גם אם הן תעמודנה בכל תנאי הסף ובתבחינים שנקבעו.
- ד. הוועדה רשאית לפנות למציע ולכל צד שלישי לקבלת מידע, הבהרות והשלמות, בכתב או בע"פ, ביחס להצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ה. מובהר כי לוועדה יהא שיקול דעת מוחלט בבחינת ההצעות, והחלטותיה תהינה סופיות.

6. ההתקשרות

- א. המפעיל שייבחר יחתום על הסכם התקשרות עם עדן, בנוסח שינוסח על ידי עדן.
- ב. במסגרת ההסכם יתחייב המפעיל לבנות תוכנית עבודה מפורטת, כולל התייחסות לשלבי התכנון, ההקמה והתפעול, לרבות תיאומים, השמת אנשי מקצוע וכל יתר הדרישות, על מנת לעמוד בפרוגרמה שהציג בפני עדן במסגרת הליך זה.
- כן יתחייב המפעיל להעמיד תקציב להפעלת המקום מעבר לסכום החודשי שיועמד על ידי עדן, בהתאם לתוכנית התקציבית ותוכנית ההפעלה שהוצגה על ידו. כמו כן, תכנית העבודה המפורטת תכלול אבני דרך ומדדים לכל שנת פעילות במבנה.
- ג. עדן תהא רשאית לדרוש מהמפעיל להכניס שינויים בתוכנית, והמפעיל מתחייב לבצע את השינויים בהתאם להנחיות עדן, עד לאישור סופי של התוכנית על ידה.
- ד. המפעיל יתחייב לערוך ביטוחים להפעלת המבנה על פי דרישות עדן ו/או יועץ הביטוח מטעמה, כתנאי למימוש ההתקשרות.
- ה. למען הסר ספק, עדן ומי מטעמה אינם אחראים בכל אופן שהוא לפרויקט, להפעלת המבנה ולכל הכרוך בו והנובע ממנו. לא תשמע טענה מפי המפעיל או כל צד שלישי בדבר אחריות עדן ו/או העירייה, והאחריות המלאה והבלעדית על הפרויקט וכל הכרוך בו הינם של המפעיל.

7. הוראות כלליות

- א. לפרטים נוספים ניתן ליצור קשר עם מר עידו לויט, באמצעות דוא"ל: ido@jed.co.il
- ב. כל גוף רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.
- ג. הפעלת התוכנית מותנית בשיקול דעתה הבלעדי של עדן ובקבלת התקציבים המתאימים לכך. מובהר כי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השעיית העברתם, תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את התכנית, גם לאחר בחירת מפעיל.

רשימת נספחים

- נספח א' – טופס הצהרה של המגיש
- נספח ב' – דרישות הפעלה מינימליות

נספח א'

תאריך הגשת ההצעה במשרדי עדן
למילוי על ידי נציג עדן _____

קול קורא לבחירת מפעיל לשימושי תרבות
במבנה "בית לורנצו", רח' המערבים ירושלים

טופס הצהרה והתחייבות

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

אני מורשה חתימה ב- _____, מס' תאגיד _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע במסגרת קול קורא לבחירת מפעיל לשימושי תרבות במבנה "בית לורנצו", רח' המערבים ירושלים, שפרסמה חברת עדן (להלן: "הקול הקורא").

1. פרטי מגיש ההצעה:

- 1.1 שם המציע: _____
- 1.2 מס' תאגיד: _____
- 1.3 שנת התאגדות: _____
- 1.4 כתובת: _____
- 1.5 טלפון: _____
- 1.6 דוא"ל: _____

2. ניסיון המציע:

למציע ניסיון בהפעלת מוסדות ו/או מתחמי תרבות ו/או מרכזים יצירתיים, במשך שנה לפחות, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014, כדלקמן:

למציע ניסיון בהפקת אירועי אמנות ו/או תרבות בינלאומיים לפחות, הכוללים הבאת גורמי מקצוע מחו"ל, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014, כדלקמן:

המציע הפיק 10 תערוכות אמנות לפחות, במהלך התקופה שמיום 1.1.2014, כדלקמן:

3. עובדי המציע:

להלן רשימת עובדי המציע או אישור רו"ח בדבר מספר העובדים במציע:

להלן רשימה של 3 עובדים במציע לפחות שהינם בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות בעיסוק בתחום התרבות או האמנות. יש לציין את הפרויקטים בהם היו שותפים העובדים ולציין איזה חלק מילא העובד בפרויקט. כמו כן, יש לצרף קורות חיים של כל עובד:

4. תיאור מפורט של תוכנית ההפעלה המוצעת (ניתן לצרף גם בנפרד):

5. תיאור תקציב ההפעלה המוצע והמקורות התקציביים לביצוע תוכנית ההפעלה:

6. התייחסות לתבחינים המפורטים בסעיף 5 לקול הקורא (ניתן לצרף גם בנפרד):
ייחודיות התוכנית ואיכותה, לפי פרמטרים של חדשנות, יצירתיות, שימושיות, ייחודיות
למקום ולעיר ושותפויות עם קבוצות ואמנים:

מידת ההיתכנות היישומית של התוכנית, לרבות תקציב ההפעלה ומקורות מימון נוספים :

ניסיון המציע והצוות המקצועי שיטפל בפרוייקט :

7. הערות כלליות :

- א. ניתן לפרט מידע נוסף בדבר ניסיון המציע ותיאור תוכנית ההפעלה במתכונת הנ"ל, על-גבי דפים נוספים.
- ב. המציע רשאי לצרף כל מידע רלוונטי נוסף להוכחת ניסיונו ואיכות הניסיון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- ג. רצוי לצרף קישורים/ תמונות/ כתבות וכל מידע נוסף המאפשר לעמוד על ניסיונו של המציע

8. הצהרת והתחייבות המציע :

- 8.1 הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והריני מקבל בשם המציע את כל הוראות ותנאי הקול הקורא.
- 8.2 הנני מצהיר כי המציע עומד בכל תנאי הסף להגשת הצעה כפי שנקבעו בקול קורא.

- 8.3. הריני מצהיר כי תוכנית ההפעלה המוצעת על ידי המציע עומדת בכל תנאי הקול קורא.
- 8.4. הנני מצהיר ומתחייב כי במקרה והצעת המציע תיבחר, הוא יידרש להפעיל את המבנה לתקופה של 5 שנים (או פחות מכך, בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות), בהתאם לפרוגרמה והתוכנית שהוצגו על ידו ואושרו על ידי עדן במסגרת הליך הבחירה.
- 8.5. הריני מצהיר ומתחייב כי המציע מקבל על עצמו את כל תנאי ההפעלה של המבנה המפורטים בקול הקורא.
- 8.6. ידוע לי, כי ההפעלה תהא ללא מטרת רווח, וזאת מבלי לגרוע מהיכולת לגבות תשלום בגין שירותים ו/או הופעות, בתיאום עם עדן.
- 8.7. ידוע לי, כי המפעיל שייבחר יחתום על הסכם התקשרות עם עדן, בנוסח שינוסח על ידי עדן, במסגרתו יתחייב המפעיל לבנות תוכנית עבודה מפורטת, כולל התייחסות לשלבי התכנון, ההקמה והתפעול, לרבות תיאומים, השמת אנשי מקצוע וכל יתר הדרישות, על מנת לעמוד בפרוגרמה שהציג בפני עדן במסגרת הליך זה. כמו כן, תכנית העבודה המפורטת תכלול אבני דרך ומדדים לכל שנת פעילות במבנה.
- 8.8. ידוע לי, כי המפעל יידרש לערוך ביטוחים להפעלת המבנה על פי הוראות עדן ו/או יועץ הביטוח מטעמה, כתנאי למימוש ההתקשרות.
- 8.9. ידוע לי, כי עדן ומי מטעמה אינם אחראים בכל אופן שהוא לפרויקט, להפעלת המבנה ולכל הכרוך בו והנובע ממנו. לא תשמע טענה מפי המפעיל או כל צד שלישי בדבר אחריות עדן ו/או העירייה, והאחריות המלאה והבלעדית על הפרויקט וכל הכרוך בו הינם של המפעיל.
- 8.10. מצורפים להצעה זו המסמכים והאישורים הבאים (ניתן לסמן ב-V):

שם המסמך	יש/אין
טופס הצהרה והתחייבות – <u>נספח א'</u> ;	
חומר רקע אודות המציע, ניסיונו, כישוריו ויכולתו לבצע את התוכנית המוצעת על ידו ;	
העתק תעודת התאגדות של המציע (עמותה או חל"צ) ;	
קורות חיים של 3 עובדים לפחות שהינם בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות בעיסוק בתחום התרבות או האמנות ;	
רשימת עובדי המציע או אישור רו"ח בדבר מספר העובדים במציע ;	
אישור על ניהול ספרים וניכוי מס במקור בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים ;	
תיאור מפורט של תוכנית ההפעלה המוצעת, תוך התייחסות לתבחינים המפורטים בסעיף 5 לקול הקורא (ככל שלא פורט לעיל) ;	

	אומדן תקציבי מפורט של תוכנית ההפעלה, לאורך תקופת זמן של 5 שנים;
	כל מידע רלוונטי נוסף הנדרש לבחינה מיטבית של ההצעה.

אני מצהיר כי זה שמי, להלן חתימתי, והאמור בתצהיר זה אמת.

תאריך	שם המצהיר בשם המציע	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחותמת

נספח ב'דרישות הפעלה מינימליות

- א. הזוכה בהליך (להלן: "המפעיל") יידרש להפעיל את המבנה לתקופה של 5 שנים (או פחות מכך, בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות), בהתאם לפרוגרמה והתוכנית שהוצגו על ידו ואושרו על ידי עדן במסגרת הליך הבחירה.
- ב. המפעיל רשאי להגיש בקשה לתקצוב המבנה ועדן תוכל לבחור באם לתקצב כאמור, באופן חלקי או מלא עד לסכום של 30,000 ₪ חודש כולל מע"מ, ככל שיחול, לאורך תקופת ההתקשרות.
- ג. על המפעיל להפעיל את המקום, על חשבונו (מעבר לתקצוב שיינתן על ידי עדן), כחלל תרבות פתוח לקהל הרחב במשך ששה ימים בשבוע לפחות, למשך 8 שעות פעילות ביום לפחות.
- ד. על המפעיל להנגיש את פעילות המקום בשלוש שפות לפחות.
- ה. על המפעיל ליצור לפחות שלושה אירועים בכל שבוע של פעילות, ולא פחות מ-120 אירועים הפתוחים לקהל הרחב כל שנה.
- ו. על המפעיל להציג במקום לפחות ארבעה תערוכות חדשות בשנה.
- ז. על המפעיל לקיים לפחות פרויקט בינלאומי אחד בשנה, בו ישתתפו לפחות 4 אמנים מחו"ל אשר יגיעו לישראל לטובת הפרויקט.
- ח. על המפעיל לדאוג לכל האישורים והרישיונות הנדרשים להפעלת המקום על פי אופי הפעילות אותה יבצע במקום.
- ט. יובהר כי ההפעלה תהא ללא מטרת רווח, וזאת מבלי לגרוע מהיכולת לגבות תשלום בגין שירותים ו/או הופעות, בתיאום עם חברת עדן.