

**משרד הבינוי והשיכון**

**אגף בכיר תכנון**

**מ כ ר ז פומבי מס' 359/2016**

**מכרז למתן שרותי תכנון**

**עבור משרד הבינוי והשיכון**

- (1) כללי
- (2) תנאי סף
- (3) תוכן המכרז.
- (4) נספח א' למכרז- כתב ערבות לקיום תנאי המכרז
- (5) נספח ב' 1 למכרז - טופס הצעה למכרז
- (6) נספח ב' 2 למכרז- טופס הצעת מחיר למכרז
- (7) נספח ג' למכרז- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה
- (8) נספח ד' -טבלת מיון לקביעת זוכים
- (9) נספח ה' 1 למכרז - הצהרה על שימוש בתכנות מקוריות
- (10) נספח ה' 2 למכרז - הצהרה על עסק בשליטת אישה
- (11) נספח ו' למכרז- הצהרות המציע והמתכננים מטעמו
- (12) נספח ז' למכרז - הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית
- (13) נספח ח' למכרז- חוזה למתן שירותי ניהול התכנון
- (14) נספח א' לחוזה - פירוט השירותים והמטלות
- (15) נספח ב' לחוזה - הגשת חשבונות ותשלומים
- (16) נספח ג' לחוזה - התחייבות לשמירה על סודיות.
- (17) נספח ד' לחוזה- הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים.
- (18) נספח ה' לחוזה - כח אדם.
- (19) נספח ו' לחוזה - כתב ערבות לקיום תנאי החוזה .
- (20) נספח ז' 1 לחוזה - דרישות לביטוח מקצועי.
- (21) נספח ז' 2 לחוזה -אישור על קיום ביטוחים של חברה מתכננת.

## 1. מבוא:

1.1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") פועל לייעול ניהול פעילות התכנון והפיתוח לצורך שיווק קרקעות בכל רחבי הארץ לשכונות מגורים ולשימושים נוספים בהם.

לקידום מטרה זו, מזמין בזאת המשרד הצעות למתן שרותי ניהול תכנון ותכנון כמפורט במסמכי המכרז.

1.2. במכרז יקבעו מספר זוכים לכל רמת התמחות בהתאם למפורט להלן, אשר מהם יבחר המשרד, מפעם לפעם, לפי צרכיו והיקפי האתר, ובהתאם לאמור במסמכי המכרז, את מי שיתנו שירותי תכנון באתרים השונים כפי שיקבע על ידי המשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי.

1.3. במסגרת המכרז תיעשה חלוקה לשלוש רמות התמחות:

1.3.1. תכנית בהיקף של עד 500 יח"ד (כולל) – להלן "רמת תכנון ג";

1.3.2. תכנית בהיקף שבין 500 יח"ד ועד 1000 יח"ד - להלן "רמת תכנון ב";

1.3.3. תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד - להלן "רמת תכנון א";

1.4. בהתאם לכך, מציע רשאי להגיש הצעה לרמת תכנון אחת בלבד מבין השלוש המפורטות לעיל, ואינו רשאי להגיש הצעה לכמה רמות תכנון במקביל. במכרז יבחרו בין 3 ל 16 זוכים לכל רמת תכנון, לפי טבלת המיון בנספח ד'. במקרה שמציע יגיש הצעה ליותר מרמת תכנון אחת בניגוד לאמור בסעיף זה, **המשרד יפסול את כל הצעותיו במכרז.**

1.5. מכרז זה יוצר מסגרת, לפיו בכל מקרה בו המשרד יהיה מעוניין לקבל שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים הוא יפנה לאחד הזוכים במכרז ברמת התכנון המתאימה, למתן שירותי תכנון, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

1.6. המשרד יחלק את עבודות שירותי התכנון ביו הזוכים שיזכו במכרז זה בהיקפים, ועל פי שיקולים כפי שיקבעו באופן בלעדי על ידו מפעם לפעם. יצוין כי בין השיקולים של המשרד בעת מתן הזמנה פרטנית לזוכים יעמדו שיקולים של

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

התאמה מקצועית, היקף העבודות שהזוכה קיבל מהמשרד בעבר (במסגרת חוזה זה), וכן שביעות רצונו של המשרד ממתן השירותים בהזמנות פרטניות קודמות שנתן לזוכה. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי המשרד בקשר לכך. כמו כן, המשרד שומר לעצמו את הזכות להשתמש בשירותי נותני שירותים אחרים, לביצוע עבודות דומות שלא על פי מכרז זה, וזאת מבלי שתהיה לזוכה עילה לטענות או תביעות בנושא.

1.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי המשרד שומר לעצמו את הזכות לבחור לאתר מסוים זוכה מרמת תכנון שונה, בין היתר, בשים לב לנתוני האתר, מורכבותו, היקפו, ושיקולי התאמה וניסיון רלבנטי.

1.8. עם כל מציע שיבחר יתקשר המשרד בחוזה לתקופה של שנתיים. המשרד יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות של עד שלוש שנים בסך הכל, עם כל הזוכים במכרז, או חלק מהם, בהודעה בכתב שתשלח לזוכים עמם יהיה מעוניין להאריך את ההתקשרות, לפני תום תקופת השנתיים כאמור. המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת תוקפו של החוזה לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים.

1.9. מובהר בזאת לכל המשתתפים במכרז כי פרסום מכרז זה ו/או הזכייה בו אינה יוצרת מחויבות כלשהי של המשרד להזמין מהזוכים במכרז שירותי ניהול בכמות או בהיקף כלשהם. המשרד אינו מתחייב כי שירותי התכנון וניהולו יחולקו בין הזוכים בכמות או בהיקף דומים.

1.10. אין במכרז זה ובהתקשרות על פיו, כדי להטיל על המשרד חובה ליתן לזוכה או להזמין ממנו שירותי תכנון בהיקף מסוים או בכלל, והמשרד יהא חופשי לפעול בעניין זה לפי שיקול דעתו המוחלט.

1.11. מובהר ומודגש בזאת, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי המשרד משתמש לצורך ביצוע עבודות תכנון גם בהפעלה ישירה. המשרד שומר לעצמו את הזכות להשתמש, במקרים מסוימים, בביצוע עצמי או באמצעות גורמים אחרים ככל שיקבע ע"י המשרד שלא עפ"י מכרז זה לביצוע השירותים נשוא מכרז זה, וזאת מבלי שתהיה לזוכים עילה או טענה או תביעה בנושא.

1.12. עבודות תכנון סטטוטורי או שינויים בתכנון הסטטוטורי או כל עבודות תכנון הכלולות במכרז זה, תימסרנה לזוכים במכרז זה תתבצע במקרים שהמשרד ימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי, והתמורה תהיה בהתאם לקבוע במכרז זה.

## 2. תנאי סף

ההצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת (יחיד או תאגיד רשום כחוק בישראל או שותפות רשומה אחת).

רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העומדים בכל התנאים הבאים במצטבר:

2.1. לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסקו מטעם המציע באופן אישי במתן השירותים נשוא מכרז זה ואשר עומדים לפחות בדרישות שלהלן:

### 2.1.1. "צוות ליבה"

#### 2.1.1.1. "מנהל פרויקט ליבה":

2.1.1.1.1. הינו אדריכל או מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958, בעל תואר אקדמאי בתכנון ערים המוכר מטעם מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך.

2.1.1.1.2. בעל ניסיון מוכח בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין עיר העומדות בתנאים הבאים:

#### 2.1.1.1.2.1. היקף יחידות דיור בהתאם למפורט להלן:

2.1.1.1.2.1.1. מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות ג' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 100 יח"ד;

2.1.1.1.2.1.2. מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות ב' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 500 יח"ד;

2.1.1.1.2.1.3. מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות א' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 1000 יח"ד;

2.1.1.1.2.2. שלוש התכניות אושרו להפקדה, כאשר אחת מהן לפחות אושרה להפקדה לאחר יום 1.1.2007.

2.1.1.1.2.3. שתיים מהתכניות קיבלו אישור למתן תוקף לאחר יום 1.1.1995.

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

2.1.1.1.2.4 . לפחות אחת מהתכניות שאושרו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח.

2.1.1.1.2.5 . יובהר, כי בתכנית מעורבת של יחידות ומבני ציבור ו/או מסחר, הכוללת שטחים עיקריים שאינם יח"ד, שטחים אלה יהיו שקולים ליחידות דיור לפי הנוסחה הבאה: 100 מ"ר שטח עיקרי סחיר / מבני ציבור שווה ערך ל- 1 יח"ד ובתנאי שכמות יחידות הדיור המקוריות בפועל (לא השקולות) לא תפחת מ-70% מסה"כ יחידות הדיור הכוללות (מקוריות ושקולות).

#### 2.1.1.2 . "אדריכל ליבה":

2.1.1.2.1 . הינו אדריכל הרשום ורשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח – 1958.

2.1.1.2.2 . בעל ניסיון מוכח בתכנון של לפחות 3 תכניות בנין עיר העומדות בתנאים הבאים:

2.1.1.2.2.1 . היקף יחידות דיור בהתאם למפורט להלן:

2.1.1.2.2.1.1 . מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות ג' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 100 יח"ד;

2.1.1.2.2.1.2 . מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות ב' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 500 יח"ד;

2.1.1.2.2.1.3 . מציע המעוניין להגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכננת ברמת התמחות א' – תכניות בנין עיר בהיקף של לפחות 1000 יח"ד;

2.1.1.2.2.2 . שלוש התכניות אושרו להפקדה, כאשר אחת מהן לפחות אושרה להפקדה לאחר יום 1.1.2007.

2.1.1.2.2.3 . שתיים מהתכניות קיבלו אישור למתן תוקף לאחר יום 1.1.1995.

2.1.1.2.2.4 . לפחות אחת מהתכניות שאושרו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח.

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

2.1.1.2.2.5. יובהר, כי בתכנית מעורבת של יחידות ומבני ציבור ו/או מסחר, הכוללת שטחים עיקריים שאינם יח"ד, שטחים אלה יהיו שקולים ליחידות דיור לפי הנוסחה הבאה: 100 מ"ר שטח עיקרי סחיר / מבני ציבור שווה ערך ל- 1 יח"ד ובתנאי שכמות יחידות הדיור המקוריות בפועל (לא השקולות) לא תפחת מ-70% מסה"כ יחידות הדיור הכוללות (מקוריות ושקולות).

2.1.1.3. המשרד יהיה רשאי להכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי, בניסיון של צוות הליבה בתכניות כאמור לעיל, גם אם בוצעו על ידי אישיות משפטית אחרת שאינה המציע אשר מטעמו מוצע צוות הליבה, או אינה האישיות המשפטית במסגרתה הוא נמצא כיום, ובלבד שיוכח כי הניסיון הנדרש בוצע באופן אישי על ידי "אדריכל הליבה" או "מנהל פרויקט ליבה" המוצעים בהצעה.

2.1.1.4. נדרש שלפחות אחד מ"צוות הליבה" יהיה עובד שכיר במציע או אחד מבעלי השליטה או אחד מהשותפים המרכיבים את המציע במועד הגשת ההצעה, ובשים לב לקבוע בסעיף 2.1.1.4 להלן.

#### 2.1.2. "צוות תכנון":

4 אנשי צוות תכנון – אדריכל, אדריכל נוף, מתכנן תנועה, מתכנן כבישים וניקוז - אשר כל אחד מהם עומד בעצמו במצטבר בתנאים הבאים להלן:

2.1.2.1. אדריכל או מהנדס רשום ורשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח - 1958. לבעלי מקצוע שאינם אדריכל או מהנדס - רישום בפנקס הרלבנטי, אם קיים, ותואר אקדמי מוכר בישראל מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך, בתחום ההתמחות שבו הוא מוצע במכרז זה.

2.1.2.2. בעל רישיון בר תוקף לעיסוק באותם מקצועות שבהם נדרש רישיון על פי דין.

2.1.2.3. ניסיון מוכח ב-5 השנים האחרונות, לאחר קבלת התואר או רישיון העיסוק כדין, בביצוע של לפחות שלוש עבודות בהיקף הנדרש בתחום המומחיות המקצועית ובהיקף כנדרש להלן:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 2.1.2.3.1. אדריכל – עבודות בתחום התמחות מקצועית של של"ד, תב"ע, 500:1; היקף יח"ד - בהתאם לרמת ההתמחות אליה מגיש הצעה המציע מטעמו הוא מוגש.
- 2.1.2.3.2. אדריכל נוף - עבודות בתחום התמחות מקצועית של אדריכלות, פיתוח ונוף; היקף יח"ד - בהתאם לרמת ההתמחות אליה מגיש הצעה המציע מטעמו הוא מוגש.
- 2.1.2.3.3. מתכנן תנועה - עבודות בתחום התמחות מקצועית של הנדסת תנועה ותחבורה; היקף יח"ד - בהתאם לרמת ההתמחות אליה מגיש הצעה המציע מטעמו הוא מוגש.
- 2.1.2.3.4. מתכנן כבישים וניקוז - עבודות בתחום התמחות מקצועית של הנדסת כבישים; היקף יח"ד - בהתאם לרמת ההתמחות אליה מגיש הצעה המציע מטעמו הוא מוגש.
- 2.1.2.4. בהתייחס לעבודות הנדרשות לעיל - המשרד רשאי להכיר בעבודות שהניסיון בהן נרכש כשכיר, ובלבד שיוכיח המבקש כי עסק והיה מעורב באופן פעיל ברציפות בכל שלבי הכנתן ויישומן.
- 2.1.3. לצורך הגשת הצעה למכרז, יש להציג כבר בהצעה מטעם המציע את כל אחד מאנשי צוות הליבה וצוות התכנון ועליהם לעמוד בתנאי הסף הקבועים לעיל.
- 2.1.4. לכל תפקיד יוצע מועמד אחד בלבד. אין להציע את אותו מועמד ליותר מתפקיד אחד. היינו, יש להציג בהצעה 6 אנשים שונים (2 לצוות ליבה+4 לצוות תכנון).
- 2.1.5. כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, הן לצוות הליבה והן לצוות התכנון, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולהבטיח קיום תנאי זה.
- 2.1.6. מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש בתנאי הסף, הן לצוות הליבה והן לצוות התכנון, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת הרישיון או התואר האקדמי, לפי העניין.
- 2.1.7. לא ניתן להגיש הצעה שבה "מנהל פרויקט ליבה" הינו מאותו משרד של "אדריכל הליבה" או של אחד מהמוצעים ל"צוות התכנון", ובשים לב לקבוע בסעיף 2.1.1.4 לעיל.

## 2.2. ערבות לקיום הצעה

על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז בנקאית מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 50,000 ₪, שתהיה בתוקף עד ליום 27.09.2016, על פי הנוסח המצורף למכרז כנספח א'.

לאחר הזכייה, ערבות המכרז תהפוך לערבות הביצוע לחוזה המסגרת ויחולו עליה הוראות סעיף 17 לחוזה. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.

2.3. העדר ניגוד עניינים, כמפורט בסעיף 13 להלן.

## 3. כוח אדם נוסף

3.1. מובהר בזאת, כי לאחר הזכייה יידרש הזוכה להעסיק את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים לצורך מילוי התחייבויותיו לפי המכרז, לרבות בתחומים הבאים : מים, ביוב, חשמל, תאורה ותקשורת, גיאולוג ויועץ ביסוס, מודד אתר, תיאום תשתיות, נגישות, בטיחות, תכנון סביבתי, אגרונום, פרוגרמטור, יועץ ניקוז המתמחה בתחום ההידרולוגיה, יועץ חברתי, כלכלן, שמאי, מהנדס לחישוב עלויות פיתוח או בכל תחום נוסף שיידרש לצורך קידום התכנון וככל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים במכרז, לרבות שרותים המתבקשים מההערות והדרישות של ועדות התכנון.

3.2. על בעלי המקצוע האמורים להיות רשומים במאגר המתכננים של המשרד, בתחום ובסיווג הנדרשים או לעמוד בתנאי הסף המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר המתכננים בהתמחות וברמת ההתמחות הנדרשת.

3.3. הליך ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, ככל שיהיו, יבוצע על ידי הזוכה לפי שיקול דעתו הבלעדי, כל זאת בכפוף לזכות של המשרד לדרוש החלפה של בעל תפקיד או נותן שירותים מטעם המציע, משיקולים מקצועיים.

## 4. כוח אדם ונותני שירותים מטעם המציע

4.1. מתן שירותי התכנון וניהול התכנון ייעשה על ידי הזוכה, באמצעות אנשי הצוות אשר הוצעו מטעמו במכרז וכן באמצעות עובדיו או נותני שירותים מטעמו, הכל לפי בחירתו והאמצעים העומדים לרשותו.

4.2. המשרד יהיה רשאי לדרוש מהזוכה החלפת מי מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים מטעמו משיקולים מקצועיים, לרבות "צוות הליבה" ו"צוות

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

התכנון", והמציע הזוכה מתחייב להיענות לדרישת המשרד כאמור, תוך 14 יום מיום הדרישה ולהחליפם באנשי מקצוע העומדים בתנאי הסף הרלבנטיים אשר נדרשו במכרז זה לגבי כל ממלא תפקיד מקצועי/נותן שירותים אשר נדרש להחליפו. העלויות הכרוכות בהחלפת מי מנותני השירותים ישולמו ע"י הזוכה בלבד ולא תהיינה לו כל טענות ודרישות כלפי המשרד בעניין זה ועליו להביא את המחליפים לאישור המשרד. כמו כן, יהיה עליו לדאוג לחפיפה מתאימה למחליף באופן כזה שמתן השירותים למשרד לא ייפגעו, לרבות באיכות ועמידה בלוחות זמנים.

4.3. כל מקרה בו יבקש הזוכה להחליף מי מאנשי הצוות המקצועי שפורט על ידו בהצעה או מנותני השירותים שאושרו על ידי המשרד, יהיה עליו לפנות למשרד בכתב, בבקשה לאישור ההחלפה לפחות 30 יום מראש, וכל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורו של המשרד. על הזוכה יהיה להציג בפני המשרד מחליף העומד בתנאי הסף הרלבנטיים אשר נדרשו במכרז זה לאותו תפקיד. המשרד יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט, לרבות בכפוף לתנאים כפי שיקבע. במקרה זה, על המציע הזוכה לשאת על חשבונו בעלויות ההחלפה ואף לדאוג לחפיפה מתאימה למחליף באופן כזה שמתן השירותים למשרד לא ייפגעו, לרבות באיכות ועמידה בלוחות זמנים.

4.4. על מנת לעמוד בלוחות הזמנים שיקבע המשרד לאישור התכנון למתן תוקף ובכל התחייבויות הזוכה לפי המכרז, היקף ההעסקה הנדרש של "מנהל פרויקט ליבה" המוצע לכל תקופת ההתקשרות עם המשרד הינו לפחות 80% משרה. המשרד רשאי לדרוש את הגדלת היקף ההעסקה של "מנהל פרויקט הליבה", בשים לב להיקף ההזמנות הפרטניות שיימסרו לזוכה.

## 5. הצעת מחיר לעמלת ניהול:

5.1. כל משתתף במכרז יציע את שיעור העמלה המבוקש על ידו עבור ניהול התכנון (להלן – "עמלת ניהול").

5.2. לא ניתן להציע עמלת ניהול בשיעור הגבוה מ- 15% או נמוך מ- 5%.

5.3. עמלת הניהול תכלול את התמורה הכוללת למציע בגין כל מטלות ניהול התכנון לכל שלבי התכנון כפי שפורטו במכרז זה ובהזמנה הפרטנית.

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר תכנון

**6. קביעת שיעור העמלה המשוקללת עבור ניהול התכנון**

- 6.1. כל משתתף במכרז יציע את שיעור העמלה המבוקש על ידו לניהול התכנון.
- 6.2. קביעת הזוכים במכרז לכל רמת תכנון בנפרד, תהיה בהתאם למפורט בסעיף 11 להלן.
- 6.3. ההצעות שתקבענה כזוכות במכרז בהתאם למפורט בסעיף 11 להלן, תדורגנה לאחר זכייתן לפי גובה העמלה המוצעת בהצעה (להלן "הצעת המחיר"), כאשר ההצעה הזולה ביותר תדורג במקום הראשון.
- 6.4. המשרד יקבע עמלה משוקללת לניהול התכנון אחידה לכל רמת תכנון לפי מכרז זה בנפרד (להלן – "עמלה משוקללת לרמת תכנון") אשר שיעורה יהיה הנמוך מבין הבאים:
- 6.4.1. ממוצע העמלות של הזוכים במכרז זה ברמת התכנון, למעט הצעת המחיר הגבוהה והצעת המחיר הנמוכה מבין כל ההצעות הזוכות באותה רמת התכנון.
- 6.4.2. ממוצע העמלות של הזוכים במכרז זה ברמת התכנון, למעט שתי הצעות המחיר הכי גבוהות ושתי הצעות המחיר הכי נמוכות מבין ההצעות הזוכות באותה רמת התכנון.
- 6.4.3. ממוצע העמלות של הזוכים במכרז זה ברמת התכנון, למעט שלוש הצעות המחיר הכי גבוהות ושלוש הצעות המחיר הכי נמוכות מבין ההצעות הזוכות באותה רמת תכנון.
- 6.5. המשרד שומר לעצמו את הזכות לקבוע את העמלה המשוקללת לרמת תכנון כשיעור ממוצע של ההצעות הזוכות גם אם תהיינה פחות מ 7 הצעות באותה רמת תכנון.
- 6.6. זוכה ברמת תכנון שהצעת המחיר שהגיש גבוהה מהעמלה המשוקללת לאותה רמת תכנון כאמור, יהיה רשאי להודיע למשרד תוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז ועל שיעור העמלה המשוקללת שנקבע כאמור לרמת התכנון בה זכה, כי אינו מעוניין לממש את זכייתו במכרז. במקרה כזה ישוחרר הזוכה מהתחייבותו על פי הצעתו למכרז ולצדדים לא תהא זה כלפי זה תביעה או טענה כל שהיא.
- 6.7. במקרה כזה יהיה המשרד רשאי על פי שיקול דעתו לבחור בזוכה מציע אחר מבין המתמודדים שדורגו לפי סעיף 11 להלן. מובהר כי שינוי זה בזוכים שעמלהם יתקשר המשרד לא יגרום לשינוי בשיעור העמלה המשוקללת לרמת תכנון אשר נקבעה כאמור בהתאם לסעיף זה.

6.8. יצויין, כי בהתאם לאמור בסעיף 1 לעיל, ככל שהמשרד יחליט לתת לזוכה מסוים הזמנה פרטנית לאתר ברמת תכנון שונה מרמת התכנון שבה הוא רשום לפי מכרז זה, העמלה אשר תשולם לו בגין ניהול התכנון של אותה תכנית תהיה העמלה המשוקללת לרמת תכנון של רמת התכנון של התכנית.

## **7. השירותים הנדרשים**

7.1. כלל השירותים הנדרשים מפורטים ב"נספח השירותים", נספח א' לחוזה.  
7.2. השירותים יינתנו בהתאם להוראות והנחיות המשרד ונהליו, כפי שמתעדכנים מעת לעת, וכל שיידרש להשלמת השירותים הנדרשים במכרז, לרבות שירותים הנדרשים בעקבות הערות של ועדות התכנון השונות ובכפוף לאישור המשרד.

## **8. תקופת ההתקשרות**

8.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 2 שנים מיום חתימת החוזה על ידי מוסמכי החתימה של המשרד.  
8.2. המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, או להאריכה, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים, אולם לא יותר משלוש שנים נוספות במצטבר.  
8.3. על המציע לקחת בחשבון כי במידה ויוחלט על צמצום תכולת השירותים ו/או היקפים, תשתנה תקופת ההתקשרות בהתאם.  
8.4. אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המציע הזוכה על פי החוזה המצורף למכרז כנספח ח'.

## **9. הזמנה פרטנית לאתר ספציפי**

9.1. במהלך תקופת ההתקשרות בכל מקרה בו יהיה המשרד מעוניין לקבל שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים, תינתן הזמנה פרטנית לאחד הזוכים במכרז ברמת התכנון הנדרשת, לצורך מתן שירותי תכנון (להלן – "ההזמנה הפרטנית").  
9.2. ההזמנה הפרטנית תפרט את נתוני האתר, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת, התפוקה, התמורה הכוללת עבור התכנון וניהול התכנון, שלבי העבודה, שיעורי התשלומים ולוחות הזמנים להשלמת מתן השירותים ביחס לאתר לרבות אבני דרך, הכל כפי שייקבע ע"י המשרד בהזמנה הפרטנית לפי שיקול דעתו ובהתאם להחלטת וועדת המכרזים במשרד.

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

### אגף בכיר תכנון

- 9.3. זוכה שאינו מעוניין במתן שירותי תכנון לאתר הספציפי שנמסר לו, יודיע למשרד בתוך 48 שעות ממועד הפניה אליו כי אינו מעוניין כאמור.
- 9.4. בכל הזמנה פרטנית יקבעו תנאים מיוחדים אשר יהיו חלק בלתי נפרד מההתקשרות עם החברה הזוכה, זאת בנוסף לחוזה שנחתם עם הזוכה.
- 9.5. מובהר ומודגש, כי המשרד רשאי לבטל את החוזה עם זוכה אשר יסרב פעמיים להזמנה פרטנית מאת המשרד.
- 9.6. לאחר הוצאת הזמנה פרטנית כמפורט לעיל יידרש הזוכה להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה והזמנת השירותים לאתר הספציפי בשיעור 3% מהתמורה הכוללת בגין שירותי התכנון כפי שיימסר בהזמנה הפרטנית ולא פחות מ 100,000 ₪ ועפ"י הנוסח שמצורף לחוזה. הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים בהזמנה הפרטנית לפי חוזה זה.
- 9.7. לאחר הוצאת הזמנה פרטנית לטיפולו של זוכה יידרש הזוכה להמציא למשרד את הכיסוי הביטוחי בהתאם לדרישות המשרד הנהוגות וכמצוין בחוזה.
- 9.8. אי העברת הכיסוי הביטוחי והערבות בתוך 14 יום מדרישת המשרד, תביא לביטול ההזמנה הפרטנית שנמסרה לו על ידי המשרד.
- 9.9. יובהר כי האמור לעיל מתייחס רק לתוקפו של חוזה המסגרת לצורך מתן הזמנה פרטנית כאמור לעיל.

## 10. התמורה

התמורה הכוללת לזוכה עבור מתן כל השירותים הכלולים בהזמנה פרטנית לאתר ספציפי תכלול את התשלום עבור ביצוע התכנון וניהול התכנון, בהתאם לכללים הבאים:

### 10.1. התמורה עבור ביצוע התכנון

התמורה עבור ביצוע התכנון ושכר המתכננים ונותני השירותים תחושב על פי המפורט להלן:

10.1.1. המשרד יכין תקציב פרויקט להכנת התכנון באתר הספציפי נשוא ההזמנה הפרטנית (להלן – "תקציב הפרויקט").

10.1.2. תקציב הפרויקט יבוסס, בין היתר, על תעריפי המשרד לתכנון בהתאם למפורט בהנחיות לעבודות תכנון ובתעריף של משרד הבינוי והשיכון לעבודות תכנון, של אגף האדריכל הראשי, המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד

<http://www.moch.gov.il>. וכן הנחיות נוספות של המשרד בעניין תעריפים,

ככל שיהיו ויוחלו על ידי המשרד על השירותים הכלולים במכרז זה.

10.1.3. בנוסף, לתקציב הפרויקט תתווסף תוספת של 10% עבור הוצאות בלתי צפויות, לרבות עבור שירותים נוספים ובעלי מקצוע נוספים, או שינויים אשר יידרשו למילוי התחייבויותיו על פי המכרז והחוזה באתר שבטיפולו.

10.1.4. תקציב הפרויקט בתוספת הבצ"מ לעיל יוכפל ב- 85% והוא יהיה התמורה הכוללת הפאושלית לזוכה עבור ביצוע התכנון (להלן – "תמורה עבור ביצוע התכנון").

### 10.2. תמורה בגין ניהול התכנון

10.2.1. התמורה לזוכה עבור ניהול התכנון תהיה העמלה המשוקללת אשר תיקבע בהתאם למפורט בסעיף 6 לעיל.

10.2.2. עמלה זו תחושב בפועל מהתמורה עבור ביצוע התכנון לאתר ספציפי אשר חושבה בהזמנה הפרטנית בהתאם לסעיף 10.1 לעיל.

10.2.3. העמלה בגין ניהול התכנון כוללת את כל העלויות וההוצאות הכרוכות במתן כל השירותים הנדרשים לפי המכרז, החוזה וההזמנה הפרטנית, לרבות שירותי מזכירות, שירותי מינהלה, השתתפות בישיבות, נסיעות וביטול זמן, איסוף נתונים, צילומים, העתקות אור והדפסות, הכנת דיווחים, מסמכי תכניות ותיקי הגשה, ישיבות ודיונים ככל שיידרשו וכיוצא באלה.

### 10.3. התמורה הכוללת בגין ניהול תכנון וביצוע תכנון באתר ספציפי

התמורה הכוללת בגין ביצוע התכנון וניהול התכנון באתר ספציפי שיימסר לזוכה בהזמנה פרטנית (להלן – "התמורה הכוללת") יחושב באופן הבא:

10.3.1. תמורה בגין ביצוע התכנון כמפורט בסעיף 10.1 לעיל כפול ( + 1 ) העמלה המשוקללת באחוזים כמפורט בסעיף 10.2 לעיל).

10.3.2. לדוגמא, אם תקציב הפרויקט כולל בצ"מ הוא 1,000 ₪ והעמלה המשוקללת היא 5% אז התמורה בגין העבודה תהיה:

$$892.5 = (1+0.05)*0.85*1,000 \text{ ₪}$$

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 10.4. התמורה הכוללת הקבועה בסעיף זה שתשולם כאמור לעיל בגין הכנת התכנון וניהול התכנון תהווה תמורה מלאה וסופית וכוללת בגין שירותי הניהול וקיום כל התחייבויות החברה והחברה לא תהיה זכאית לכל תוספת או שינוי לה מכל סיבה שהיא. לא תהיינה הגדלות ותוספות על תמורה זו (עבודה "פאושאלית").
- 10.5. התמורה הכוללת עבור ביצוע התכנון וניהול התכנון אשר תשולם לזוכה תהיה כמפורט לעיל, ללא קשר לעלות ולהוצאות שיהיו לחברה בפועל במתן השירותים הכלולים במכרז, בחוזה ובהזמנה הפרטנית.
- 10.6. התמורה הכוללת תהווה את התמורה המלאה בעבור ביצוע כל שירותי התכנון על-פי חוזה זה, לרבות ניהול התכנון לשם הכנת תכנית, על כל שלביה ועל כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להשלמתה, לרבות שכר הטרחה של צוות הליבה ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעמה.
- 10.7. למען הסר ספק התמורה כוללת את כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא תשולם בעבורם כל תמורה נוספת.
- 10.8. לכל תשלום לזוכה על חשבון התמורה הכוללת יצורף מס ערך מוסף בשיעור החוקי וכנגד קבלת חשבונית מס כחוק.
- 10.9. התמורה הכוללת עבור כל שירותי התכנון וניהול התכנון, אינה כוללת תשלומים ואגרות המתחייבים בהתאם לדין מרשויות התכנון המוסמכות אשר יידרשו במהלך הכנת התכנית ונספחיה. תשלומים אלו, אם יידרשו, ייבדקו ויאושרו ע"י המשרד, ישולמו על ידי החברה ויוחזרו לה ע"י המשרד עפ"י התשלום בפועל, למעט אותם מקרים בהם עלות האגרה נכללה בעלות העבודה בתעריף התכנון, בהתאם לקבוע בסעיף 10.11 (האופציה) להלן.
- 10.10. התמורה הכוללת עבור כל שירותי התכנון וניהול התכנון, אינה כוללת תשלומים לחברות קידוחים ומעבדות, ככל שאלו יידרשו. הפעלת חברות קידוחים מותנית באישור מקדמי לפרוגראמת הקידוחים המוצעת ע"י ראש תחום קרקע וביסוס במנהל תכנון וביצוע במשרד. החברה תתקשר עם נותני השירותים והפעלתם בכל הקשור לחברות קידוחים ומעבדות. תשלומים לחברות הקידוחים והמעבדות, אם יידרשו, ייבדקו ויאושרו ע"י המשרד, ישולמו על ידי החברה ויוחזרו לה ע"י המשרד עפ"י התשלום בפועל, בהתאם לקבלות שיוגשו לו, כמימוש אופציה ובהתאם לקבוע בסעיף 10.11 להלן.

10.11. אופציה בהזמנה פרטנית לאגרות, מעבדות וקידוחים

10.11.1. בכל הזמנה תהיה אופציה בהיקף שיקבע המשרד בשים לב לנתוני האתר הספציפי, עבור תשלומים ואגרות המתחייבים בהתאם לדין מרשויות התכנון המוסמכות אשר יידרשו במהלך הכנת התכנית ונספחיה, או לתשלום לתאגיד על פי דין לצורך ביצוע המטלות הכלולות בהזמנה הפרטנית. למעט אותם מקרים בהם עלות האגרה נכללה בעלות העבודה בתעריף התכנון. התשלום לחברה יהיה לפי התשלום בפועל ובכפוף להמצאת קבלות. לא תשולם עמלת ניהול.

10.11.2. כמו כן, תהיה אופציה עבור תשלומים למעבדות או חברות קידוחים, ככל שאלו יידרשו. ההיקף הכולל של סעיף אופציה זה ייקבע בכל הזמנה פרטנית על ידי המשרד, בשים לב לנתוני האתר. התשלום לחברה יהיה לפי התשלום בפועל ובכפוף להמצאת קבלות. לא תשולם עמלת ניהול.

10.12. אופציה בהזמנה הפרטנית לקנס פרס:

10.12.1. המשרד מייחס חשיבות רבה לקידום מהיר ככל האפשר של מלאי האתרים הנמצאים בטיפול ולאור כך בכל הזמנה פרטנית לאתר ספציפי יקבע המשרד לוח זמנים מתאים, אשר לא יהיה יותר מ - 3.5 שנים, להשלמת השירותים הנדרשים במכרז עפ"י אבני הדרך שיפורטו בהזמנה הפרטנית.

10.12.2. המשרד רשאי לקבוע בהזמנה פרטנית סעיף קנס פרס לתשלום תוספת עמלת ניהול של עד 1% על הקדמת לוחות הזמנים הנקובים בהזמנה בתקופה שתיקבע, כולם או חלקם ו/או הפחתת עמלת ניהול עד 1% על איחור בלוחות הזמנים הנקובים בהזמנה בתקופה שתיקבע, כולם או חלקם, והכל כפי שייקבע על ידי המשרד.

10.12.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפחתות בגין איחורים כאמור, לא יחולו במקרה שלדעת המשרד העיכוב אינו באחריות החברה או מסיבות שאינן תלויות בה. החלטת המשרד לעניין זה היא הקובעת.

10.13. אופציה לשינוי תקציב פרויקט בהזמנה פרטנית

10.13.1. למשרד שמורה הזכות לשנות את תקציב הפרויקט רק בהתרחש השינויים הבאים:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

10.13.1.1. שינוי קו כחול של התכנית באופן שמגדיל או מקטין את שטח התכנית ביותר מ- 20% משטחה המקורי כפי שמופיע בהזמנה הפרטנית.

10.13.1.2. גידול או הפחתה במספר יחידות הדיור המתוכננות ביותר מ- 20% מהמספר המקורי כפי שמופיע בהזמנה הפרטנית.

10.13.2. במקרה כזה, המשרד יקבע את השינוי הנדרש בתקציב הפרויקט לפי שיקול דעתו ובשים לב לשינוי הנדרש בתכולת העבודה ובהתאם לכך אף תיקבע מחדש התמורה עבור ביצוע התכנון בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 10 לעיל.

### **11. אמות מידה לקביעת ההצעה הזוכה בכל רמת תכנון**

הזוכים בכל רמת תכנון ייבחרו על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים (80%) ועל סמך כישוריהם וניסיונם.

על כל מציע להחליט מראש לאיזה רמת תכנון הוא מבקש להגיש הצעה – אמות המידה לבחירת ההצעות הזוכות מתייחסות לכל רמת התמחות בנפרד.

11.1. בשלב הראשון תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף של כל רמת התמחות בנפרד. ועדת המכרזים תהיה רשאית, לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה.

11.2. בשלב השני תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים לכל רמת התמחות בנפרד על ידי המשרד על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישוריהם של המציע והצוות המוצע מטעמו לפי המפורט להלן בטבלת הערכת הצעות למכרז. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטיים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

11.3. המשרד רשאי במסגרת בדיקת איכות ההצעה והמציעים לערוך ראיונות עם כל המציעים ו/או עם אנשי הצוות המוצעים מטעמם. המציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

11.4. לשלב השלישי תועברנה רק הצעות שציון האיכות שניתן להן במסגרת הערכת איכות עולה על ציון 65 (מתוך 100). במידה ויהיו רק חמשהצעות כשרות שציון האיכות שלהן מעל 65 או הצעה אחת כזו, יהיה רשאי המשרד להעלות אותן

לשלב הבא ולהמשיך במכרז ברמת תכנון זו או לחלופין לבטל את המכרז לרמת תכנון זו.

- 11.5. בשלב השלישי תיפתחנה הצעות המחיר אשר תוגשנה כמפורט בסעיף 5 לעיל.
- 11.6. בשלב הרביעי ישוקללו ציוני הערכות איכות ההצעות אשר עברו את השלב השלישי כמפורט עם ציון הצעות המחיר באופן המפורט בהמשך. להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 80% מהציון הסופי ולשיעור שכר הטרחה יינתן משקל של 20% מהציון הסופי.
- 11.7. בשלב החמישי ידורגו כל ההצעות לכל רמת התמחות לפי שקלול של מחיר ואיכות. ההצעות הראשונות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר כפי שמפורט בטבלה בנספח ד' למכרז - תוכרזנה כזוכות, אלה אם כן יחליט המשרד לפי שיקול דעתו הבלעדי להקטין את המאגר.

## **12. תשלומים**

- 12.1. תנאי הגשת חשבונות ותשלומים מפורטים בנספח ב' לחוזה.
- 12.2. התשלומים לביצוע השירותים יהיו לפי התמורה הכוללת וישולמו לחברה בהתאם לאבני דרך שייקבעו בכל הזמנה פרטנית ויתבססו, בין היתר, על שלבי התקדמות העבודה נשוא ההזמנה.
- 12.3. התשלום הכולל בעבור מתן שירותי התכנון וניהול התכנון של אבן דרך, ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים החלקיים המפורטים בה של כל צוות התכנון לשביעות רצונו של המשרד ולאחר אישורה של ועדת הליווי בהתאם לקבוע בחוזה זה בנספח א' לחוזה.

## **13. העדר ניגוד אינטרסים**

המציע וכן בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה במציע וכן בעלי המקצוע וממלאי התפקידים שפורטו ע"י המציע במסגרת מסמכי המכרז, וכן מי שיועסקו על ידי המציע כצוות הליבה וכצוות התכנון חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים נשוא המכרז.

- 13.1. "מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה עלול להיות כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתו של המשרד:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

### אגף בכיר תכנון

- א. בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי תכנון וניהול תכנון.
- ב. עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שירותי תכנון וניהול תכנון.
- ג. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, ליזמים שיירכשו זכויות באתר נשוא מכרז זה או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.
- ד. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת ההצעה או שימשו בעתיד כחברות מתכננות עבור המשרד, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם הן משמשות כחברות מתכננות.
- ה. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם המשרד באתר אשר לגביו הוא ייתן שירותי תכנון וניהול תכנון לפי מכרז זה או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור היועץ המשפטי של המשרד מראש ובכתב.
- ו. מתן שירותים כלשהם, בהתקשרות עם הרשות המקומית או מי מטעמה, לרבות חברות עירוניות, בקשר לאתר אשר לגביו נותנים למשרד שירותי תכנון וניהול תכנון לפי מכרז זה.

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח בהתקשרות ישירה עם רשות מקומית, יודיע על כך למשרד ביחד עם הגשת הצעתו למכרז. (נספח ז' למכרז)

13.2. מחשש לניגוד עניינים תהיה למשרד, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, האפשרות לפסול הצעה, לקבוע כי המציע אינו רשאי ליתן שירותים לפי מכרז זה באתר מסוים או במספר אתרים או להורות על החלפתו של מי מחברי צוות התכנון או מהפועלים מטעמו של המציע בביצוע העבודה, או להתנות תנאים והגבלות להסרת החשש האמור.

13.3. המציע וכל המנויים ברישא לסעיף זה לעיל יודיעו למשרד לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין המציע או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין,

לבין ביצוע תפקידו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, ויפעלו בהתאם להוראות היועץ המשפטי של המשרד.

#### 14. הנחיות להגשת ההצעה

- 14.1. את מסמכי המכרז, טפסיו נספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il>.
- 14.2. רשאי להשתתף במכרז מציע אשר שילם את דמי ההשתתפות למכרז בסך של 500 ₪. על שובר התשלום יירשם מספר המכרז ושם המכרז. תשלום דמי ההשתתפות מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.  
תשלום סכום זה יש לבצע בבנק הדואר לחשבון מס' 4-05036-0 עבור משרד הבינוי תוך ציון מס' המכרז ע"ג טופס התשלום.
- 14.3. המעוניין להשתתף במכרז זה, יגיש למשרד הבינוי את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה בחמישה העתקים. עותק אחד יסומן כמקור ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז לרבות הערבות הבנקאית.
- 14.4. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז.
- 14.5. את הצעת המחיר הכספית המציע נדרש להגיש במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.
- 14.6. המציע רשאי לציין בהצעתו מראש בצירוף נימוקים לכך, אילו סעיפים בהצעתו חסויים בפני הצגה למשתתפים עקב היותם סוד מקצועי ו/או מסחרי במידה והצעתו תבחר כזוכה במכרז. בקשת המציע תידון בוועדת המכרזים והחלטתה בעניין תהיה סופית. בכל מקרה, אם לא סומנו סעיפים כנדרש, יראו בדבר משום הסכמתו לכך כי אין כל מניעה לגילוי אותם סעיפים. המציע לא יוכל לעיין בהצעה זוכה בסעיפים אותם סימן כחסויים בהצעתו שלו.
- 14.7. ההצעה תהיה תקפה למשך 90 ימים מן היום שנקבע כמועד האחרון להגשת ההצעות. המשרד רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם ואת תוקף הערבות לקיום הצעה שהוגשה ביחד עם הצעתם.
- 14.8. למען הסר ספק, יודגש כי אין כל אפשרות לשנות כל פריט בהצעה, כולל אנשי צוות המציע, במהלך תקופה זו.

- 14.9. אם יודיע מי ממגישי ההצעות במהלך התקופה דלעיל על חזרתו בו מהצעתו או מכל חלק הימנה ו/או על סירובו או חוסר יכולתו למלא אחר האמור בהצעה או כל חלק הימנה, תיחשב ההצעה כמבוטלת והמשרד יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאיות שהומצאה על ידי המציע יחד עם הצעתו.
- 14.10. מובהר בזאת כי המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה, ללא קשר לתוצאות הליך המכרז.
- 14.11. את ההצעות יש להגיש כמפורט במסמכי המכרז. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי קרית הממשלה מזרח - ירושלים, שייח ג'ארת, רח' קלרמן גאנו 3, בנין א', קומה ב', בלשכת מנהל אגף בכיר תכנון, אדריכל הראשי, חדר 1085, לא יאוחר מיום **26.6.16 עד השעה 12:00**. הצעה שלא תימצא בתיבה במועד זה תיפסל על הסף ולא תידון.
- 14.12. משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו, יהיה באחריות הבלעדית של המציע.
- 14.13. מפגש להבהרות יתקיים ביום א' 15.5.16 בשעה 12:00 במשרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים, בנין א' קומת מרתף. יובהר, כי השתתפות במפגש ההבהרות **אינה** חובה.
- 14.14. שאלות לגבי המכרז על נספחיו, יש להפנות בכתב בדוא"ל בלבד לידי מנהל אגף בכיר לתכנון במשרד הבינוי בדוא"ל [estil@moch.gov.il](mailto:estil@moch.gov.il). הפנייה תכלול את שם המציע, שם הפונה מטעמו, מען המציע ומספרי הטלפון והפקס שלו. המועד האחרון להעברת שאלות הוא יום 24.5.16 עד 16:00. לא יענו פניות טלפוניות או אחרות וכן פניות שיתקבלו לאחר המועד שייקבע. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפנייה, בטלפון מספר 02-584-7209.
- 14.15. פרוטוקול מפגש הבהרות ופרוטוקול תשובות לשאלות יתפרסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייבו את הצדדים. על המציע להגישו ביחד עם הצעתו כשהוא חתום על ידי מוסמכי החתימה במציע.
- 14.16. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז על נספחיו, לאחר הגשת הצעת המציע.
- 14.17. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז או נספח כלשהו ממסמכי המכרז. המשרד רשאי לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה, לחילופין להתעלם מהשינוי ולהודיע על כך למציע.

14.18. כל מסמכי המכרז הם רכוש המשרד והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות בלבד. אין המציע רשאי להעתיקם, לצלמם, להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם או להשתמש בהם, או בכל חלק מהם למטרה אחרת כלשהי.

14.19. הגשת ההצעה ע"י המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים ונהירים לו, וכי הם מקובלים ומוסכמים עליו.

14.20. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס הצעה בלבד ויצרף את כל הנספחים המפורטים בהצעה.

14.21. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד כנדרש בתנאי המכרז.

14.22. ההצעה תוגש על ידי אישיות משפטית אחת.

### **15. מסמכים שיש לצרף להצעה**

המציע יגיש בהצעתו את המסמכים הבאים:

15.1. ערבות המכרז כנדרש בתנאי הסף. תשומת לב המציעים הפוטנציאלים מופנית לחשיבות הגשת ערבות תקינה ומדויקת על פי הנוסח שצורף למסמכי המכרז. כל חריגה בנוסח הערבות (גם חריגה שלכאורה מטיבה עם המשרד, כגון תוקף ערבות ארוך יותר, ערבות צמודה וכדומה), עלולה להביא לפסילת ההצעה.

15.2. פרופיל המציע וניסיונו כנדרש בתנאי המכרז, ואסמכתאות לגבי עמידה בתנאי הסף לגבי המציע ואנשי הצוות המוצעים מטעמו בהצעה, בהתאם לנדרש בתנאי הסף סעיף 2 לעיל.

15.3. המציע יצרף ביחס לכל אחד מצוות העובדים ונותני השירותים הנ"ל קורות חיים, פרטי ניסיון מקצועי כולל המלצות, העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת, העתקי רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, רישיון לעסוק בתחומים בהם נדרש רישיון לעיסוק הרלבנטי.

15.4. על המציע להגיש את מסמכי ההתאגדות של התאגיד, לרבות תעודת רישום ותזכיר ו/או תקנון ובנוסף אישור רו"ח בדבר מורשי החתימה במציע.

15.5. תצהיר המציע כי הינו משתמש בתוכנות חוקיות בעלות רישיון בלבד (בנוסח נספח ה' 1 למכרז).

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 15.6. אישור ותצהיר לעניין עסק בשליטת אישה, אם רלוונטי כמפורט (בנוסח נספח ה' 2 למכרז).
- 15.7. כלל האישורים הנדרשים ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 15.8. התחייבות לשמירת סודיות (בנוסח נספח ג' לחוזה).
- 15.9. תצהיר בדבר ניגוד עניינים (בנוסח נספח ד' לחוזה).
- 15.10. התחייבות לעריכת ביטוחים בנוסח נספח ז' 1, ז' 2 לחוזה (חתימה של המציע על הנספחים מהווה התחייבות).
- 15.11. הצעת המשתתף במכרז (בנוסח נספח ב' 1 למכרז).
- 15.12. הצעת המחיר (בנוסח נספח ב' 2 למכרז).
- 15.13. הסכם ההתקשרות (בנוסח נספח ח' למכרז), חתום על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 15.14. שובר הקבלה על תשלום דמי ההשתתפות במכרז.
- 15.15. פרוטוקול שאלות ותשובות, ככל שישנו, חתום ע"י המציע וכן פרוטוקול מפגש מציעים חתום ע"י המציע.
- 15.16. מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים ע"י המציע בחתימה וחותמת בתחתית כל דף.
- 15.17. יש לכרוך את ההצעה לרבות המסמכים הנלווים בסדר הכרונולוגי המצוין לעיל בסעיף זה.
- 15.18. אי הגשת כל המסמכים כנדרש בעת הגשת ההצעה עלולה לפסול את ההצעה. על אף האמור, המשרד רשאי שלא לפסול הצעה, שלא צורפו לה כל האישורים ו/או הפרטים כמפורט לעיל, והכול על פי שיקול דעתו הבלעדית. המשרד שומר לעצמו את הזכות, לפנות אל המציעים, כולם או חלקם, לצורך בירור פרטים בנוגע להצעותיהם, לרבות קבלת אישורים ו/או מסמכים ו/או המלצות נוספים, וכל פרט אחר ככל שיידרש לצורך בחינת ההצעות.
- 16. מידע לזוכה במכרז**
- 16.1. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן – "החוזה") בתוך 7 ימים מהודעת הזכייה ולהעבירו למשרד בצרוף:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 16.2. הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים (נספחים ג' ו- ד' לחוזה). התחייבויות אלה יצורפו להסכם ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.
- 16.3. זוכה שלא יעביר את המסמכים האמורים לפי דרישת המשרד, ייחשב כמי שחזר בו בהצעתו והמשרד יחלט את הערבות הבנקאית לקיום ההצעה וסכומה ייחשב כפיצוי מוסכם לנזקי המשרד בגין חזרת המציע הזוכה מהצעתו. במקרה כזה יהיה רשאי המשרד להכריז על ההצעה הבאה בתור כזוכה, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט.
- 16.4. עם חתימת הזמנה פרטנית, על הזוכה להעביר למשרד בתוך 7 ימים, אישורים לקיום ביטוח מקצועי וביטוח צד ג' לזוכה ולכל אנשי הצוות מטעמו על פי הדרישות ובנוסף המפורט בנספח ז'1 + ז'2 לחוזה (בהתאמה). זוכה שלא יעביר את המסמכים האמורים לפי דרישת המשרד, ייחשב כמי שסירב להזמנה פרטנית, על כל הכרוך בכך.
- 16.5. הזוכה יהיה הגורם היחיד עמו תהיה למשרד התקשרות חוזית למתן השירותים המפורטים במכרז זה והוא יהא אחראי בלעדית כלפי המשרד למילוי מלא של כל חיוביו על פי החוזה.
- 16.6. למשרד שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של זוכה ו/ או להקטין את היקף השירותים על פי החוזה לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא בכל שלב מבלי שתהיה לזוכה כל טענה בעניין וללא תשלום כל סכום ולא הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בהוראות הסכם השירותים.

### 17. זכויות המשרד

- 17.1. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה.
- 17.2. אסור למציע למחוק או לתקן ו/או לשנות את הוראות המכרז ונספחיו. המשרד רשאי לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שייעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את ההצעה.
- 17.3. המזמין רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לדון עם המציעים ביחס להצעותיהם, וכן גם לפנות אל המציעים בבקשה לקבלת הבהרות ו/או השלמות להצעתם.
- 17.4. המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להוסיף, לתקן או לשנות את תנאי המכרז בכלל ואת המפרט הטכני בפרט, ביוזמתו או לפי בקשת המציעים, והכל עד מועד הגשת ההצעות על ידי המציעים.

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 17.5. ועדת המכרזים רשאית לנהל משא ומתן עם כל מציע יחיד או מספר מציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימים לכך בכל שלב, ואף לפני/אחרי החלטתה הסופית.
- 17.6. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 17.7. המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/ או תכסיסנות ו/ או מחירי היצף .
- 17.8. המשרד רשאי להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא פניה זו. מובהר כי שיקול דעתו בלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.
- 17.9. המשרד רשאי לבטל או לדחות את המכרז או שלא לבחור זוכים כלל, או אף לבטל את המכרז ולפרסם במקומו מכרז חוזר במתכונת זהה או דומה, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומכל סיבה שיש בה למנוע מימוש המכרז לתועלת המשרד. כמו כן המשרד רשאי לבטל את המכרז משיקולים תקציביים או בעקבות שינוי, שיחול במהלך הליכי המכרז, במדיניות הממשלה.
- 17.10. אין בהתקשרות עם המשרד על פי מכרז זה כדי לגרוע מזכותו להתקשר בהסכמים עם גורמים אחרים לשם מתן השירות ו/או שירותים נוספים ו/או אחרים ו/או ייחודיים, בנושאים נשוא המכרז.
- 17.11. כל מסמכי המכרז הם רכוש המשרד והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות בלבד. אין המציע רשאי להעתיקם, לצלמם, להעבירם לאחר, לאפשר לאחר לעיין בהם או להשתמש בהם, או בכל חלק מהם למטרה אחרת כלשהי.
- 17.12. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992, והתקנות שלפיו.

בכבוד רב,  
ועדת המכרזים  
משרד הבינוי והשיכון

**נספח א' למכרז - כתב ערבות לקיום תנאי המכרז**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות לקיום תנאי מכרז פומבי מס' 359/2016**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ (ש"ח)

שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך \_\_\_\_\_ (תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב")

בקשר עם מכרז מס' 359/2016.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח

שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח ב' 1 - טופס הצעה

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר לתכנון

א.ג.נ.,

שם המציע: \_\_\_\_\_:

הנדון: הצעה למכרז מספר 359/2016 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון באתרים בפרישה

ארצית

(יוגש ב-5 העתקים)

בתשובה למודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, לאחר שעיינתי ב"חוברת מסמכי המכרז" הנני מגיש בזה את הצעתי:

1. אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור ב"חוברת מסמכי המכרז" על כל המסמכים והנספחים שבה וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.  
אני מסכים לכל האמור ב"חוברת מסמכי המכרז", במסמכיה ובנספחיה, (לרבות האמור בפרק "הנחיות להגשת ההצעה" ובפרק "תשלומים לחברה") מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם.
2. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי מכרז זה.
3. להלן רמת ההתמחות אליה אני מעוניין להרשם (יש לסמן רמת התמחות אחת בלבד. מציע שייסמן יותר מרמת התמחות אחת ייפסל):
  - רמת התמחות ג'- עד 500 יח"ד
  - רמת התמחות ב'- עד 1000 יח"ד
  - רמת התמחות א'- מעל 1000 יח"ד

**הערות: יש למלא את הנתונים בגוף ההצעה!**

**יש לצרף 4 העתקים נוספים של ההצעה**

**יש לצרף בנפרד עבור כל עותק: קורות חיים תעודות, המלצות וכד'.**

**4. נתונים על המציע:**

4.1 להלן נתונים על משרדי:

---



---

4.2 להלן אופן התארגנותי למתן השירותים: ( סעיף א' בתחומי ההערכה )

---



---



---

4.3 לכל מועמד בצוות הליבה ובצוות התכנון יש לצרף את הנתונים הבאים:

- א. פרטים אישיים - שם, מס' תעודת זהות, שנת לידה, כתובת ומספרי טלפון להתקשרות.
- ב. כישורים - כישורים מקצועיים, ובין השאר: הכשרה מקצועית והשכלה, רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, רישיון ( אם ישנו ונדרש ) ותחומי ידע בהתאם לדרישות העבודה. יש לצרף תעודות ואסמכתאות מתאימות.
- ג. קורות חיים וניסיון מקצועי קודם - הניסיון המקצועי של המועמד תוך פירוט שנות הניסיון, תפקידיו ועבודתו בהכנת תכניות קודמות, הגוף המזמין והגוף המעסיק.
- ד. המלצות – המלצות משני לקוחות ממליצים. ההמלצות תהיינה מחמש השנים האחרונות, ורצוי בתחומים הקרובים לתחום בו הוא מוצע במכרז זה. יש לרשום את פרטי הממליצים ומספרי טלפון להתקשרויות.
- ה. זמינות והסכמה - זמינות המועמד המוצע לצוות הליבה ולצוות התכנון ומכתב הסכמה והתחייבות מצידו לביצוע העבודה על פי הנאמר במכרז ובהסכם.
- ו. אי ניגוד עניינים – פרוט הפרויקטים ו/או הלקוחות ו/או העבודות של המציע ושל כל חברי צוות הליבה וצוות התכנון, בתחום התכנון והגובלים בתחום התכנון, נשוא מכרז זה.

4.4 להלן "צוות הליבה" המוצע למתן שירותי ניהול הכנת תכניות מתאר, תב"ע ותכניות מפורטות

ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500:1

תפקיד	שם	השכלה	מקצוע	שנות ניסיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות כן/לא
1	מנהל פרויקט ליבה					
2	אדריכל ליבה					
3						

**4.4.1 נתוני אדריכל ליבה : (סעיף ב' לתחומי ההערכה)**

להלן פירוט הניסיון ב - 20 השנים האחרונות בהכנת תכניות מתאר, תב"ע ותכניות מפורטות ונספחי בינוי ופיתוח. יש לפרט כל הנתונים בטבלה . חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף). יש לפרט רק את התכניות אשר עיקר יעודן למגורים. יש לערוך את הרשימה בסדר כרונולוגי , מהמאוחר יותר ומטה

שם המזמין	מיקום התכנית ואופי האוכלוסיה	נתוני התכנית : יעודי קרקע, כמות יח"ד, שטח וצפיפות	אופי הטופוגרפיה	סוגי בעלויות	אופי הבינוי/ טיפוס בינוי עיקריים. האם התכנית כללה נספחי בינוי ופיתוח	מצב סטטוטורי	איש קשר של המזמין + טלפון

**4.4.2 נתוני מנהל הפרויקט ליבה (סעיף ג' בתחומי ההערכה) :**

להלן פירוט הניסיון ב - 20 השנים האחרונות בניהול וליווי הכנת תכניות מתאר, תב"ע, תכניות מפורטות ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 (יש לפרט כל הנתונים בטבלה . חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף). יש לפרט רק את התכניות אשר עיקר יעודן למגורים. יש לערוך את הרשימה בסדר כרונולוגי , מהמאוחר יותר ומטה

שם המזמין	מיקום התכנית ואופי האוכלוסיה	נתוני התכנית : יעודי קרקע, כמות יח"ד, שטח וצפיפות	אופי הטופוגרפיה	סוגי בעלויות	אופי הבינוי/ טיפוס בינוי עיקריים. האם התכנית כללה נספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500	מצב סטטוטורי	איש קשר של המזמין + טלפון

**4.4.3 נתוני המינהלה (סעיף ד בתחומי ההערכה) :**

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון אגף בכיר תכנון

יש לפרט בעיקר הניסיון בבצוע התקשרויות עם מתכננים, תשלומים, חשבונות וכו'

4.5 להלן צוות התכנון המוצע למתן שירותי הכנת תכניות מתאר, תב"ע ותכניות מפורטות, ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500 (ככל שנדרש)

תפקיד	שם	השכלה ומועד סיום התואר	רשום בפנקס /רשוי	רשום במאגר משהב"ש בסיווג ובהתמחות	שנות ניסיון	בעל המשרד / שכיר	המלצות מצורפות כ/לא
1	אדריכלות						
2	אדריכלות נוף						
3	תנועה ותחבורה						
4	כבישים וניקוז						

להלן פירוט הניסיון ב - 15 השנים האחרונות בהכנת תכניות מתאר, תב"ע ותכניות מפורטות ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500 בתחום העיסוק המוצע במרכז זה. ( יש לפרט כל הנתונים בטבלה ). חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף). יש לפרט רק את התכניות אשר עיקר יעודן למגורים. יש לערוך את הרשימה בסדר כרונולוגי, מהמאוחר יותר ומטה. יש למלא הטבלה לכל אחד מבעלי המקצוע המוצעים. יש לצרף לכל מתכנן קורות חיים ואסמכתאות להשכלה, לניסיון, תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים והמלצות, אם ישנן.

שם המזמין	מיקום התכנית ואופי האוכלוסיה	נתוני התכנית: יעודי קרקע, כמות יח"ד, שטח וצפיפות	אופי הטופוגרפיה	סוגי בעלויות	אופי הבינוי/ טיפוס בינוי עיקריים. האם התכנית כללה נספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500	מצב סטטוטורי	איש קשר של המזמין + טלפון

**4.6 מצורפים בזה :**

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- א. מעטפה סגורה ובה מפורטת הצעת המחיר כנדרש במכרז על פי נספח **ב' 2** למכרז.
- ב. כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור של מע"מ לעוסק מורשה.
- ג. נתונים ומסמכים על המציע והצוות כנדרש בתנאי הסף ובמסמכי המכרז.
- ד. פרוטוקול מפגש מציעים ותשובות לשאלות חתום על ידי.
- ה. הודעות למציעים שתוצאנה מטעם המשרד, אם יהיו כאלה, לפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ושעל המציעים להחזירם חתומות יחד עם כל מסמכי מכרז זה.
- ו. ערבות בנקאית המתאימה לדרישות המכרז ובנוסח המופיע **בנספח א'** לחוברת המכרז.
- הצעתו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במכרז.**

שם מגיש ההצעה \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_

פקס \_\_\_\_\_

-----  
תאריך

-----  
חותמת

-----  
חתימת מגיש ההצעה

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר תכנון

**נספח ב' 2 – טופס הצעת מחיר**

מכרז מס' 359/2016

למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור משרד הבינוי  
והשיכון

שיעור העמלה המבוקש על ידנו עבור ניהול תכנון הוא \_\_\_\_\_%  
במילים: \_\_\_\_\_ בתוספת מע"מ.

לא ניתן להציע עמלת ניהול בשיעור הגבוה מ- 15% או נמוך מ- 5%.

עמלת הניהול תכלול את התמורה הכוללת למציע בגין כל מטלות ניהול התכנון לכל  
שלבי התכנון כפי שפורטו במכרז זה ובהזמנה הפרטנית.  
בכפוף לכל התנאים וההוראות המפורטים בתנאי המכרז ובנוסח החוזה; ובמיוחד (אך  
לא רק) לגבי שנוי שיעור העמלה בתנאים ובמקרים המפורטים שם.  
ידוע לי כי תקבע עמלה אחידה לרמת התמחות בהתאם לתנאי מכרז זה וכי התמורה  
הכוללת עבור מתן השירותים המפורטים במכרז זה קבועה בתנאי המכרז.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**נספח ג' - טבלת הערכת הצעות**

**1. מרכיב איכות ההצעה (80%)**

**טבלת הערכת הצעות לבחירת הזוכה – אופן הדרוג**

צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו להלן. כל מקצוע יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום. ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל מקצוע בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 80 % , ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה :

ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה =  $80\% \times$  הערכה הנידונה  
ההערכה הגבוהה ביותר

**1.1. תחומי הערכה והמשקל היחסי :**

הערכת ההתאמה של המציע ושל "צוות הליבה" מטעמו למתן שירותי תכנון וניהול תכנון להכנת תכנית מפורטת ( תב"ע ) ונספחי בינוי ופיתוח תיעשה לפי המשקלות היחסיים להלן :

**1.1.1. צוות הניהול- מציע וצוות ליבה - 60% מציון**

**ההערכה הכולל :**

מס'	תחום	משקל יחסי
א	אדריכל ליבה	50%
ב	מנהל פרויקט ליבה	40%
ג	התארגנות המציע לבצוע השירותים, מינהלה, לרבות מערכות מיחשוב ותשתית טכנולוגית הקיימות במשרדי החברה	10%
	סה"כ	100%

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

#### הערכת ההתאמה של "צוות הליבה" תיעשה כמפורט להלן:

1.1.1.1. הערכת ההתאמה של "אדריכל הליבה" המוצע למתן שירותי

ניהול תכנון להכנת תכניות בנין ערים ונספחי בינוי ופיתוח

ולתכנון מפורט לביצוע תיעשה לפי המשקולות היחסיים להלן:

משקל	ניקוד	פרמטרים להערכה	תחום הערכה	
50%	1-10		כמות והיקף תכניות מתאר, תכניות בנין ערים ונספחי בינוי ופיתוח שהופקדו עד למועד הגשת הצעות והוכנו על ידו בעשר השנים האחרונות ו/או תכנון מפורט לביצוע שהוכנו על ידו ובוצעו	א.
30%	1-10		מגוון התכניות בהתייחס לפרמטרים הבאים: 1. גיאוגרפית (אזורי הארץ) 2. יישובית (יישובים עירוניים/פרבריים/כפריים) 3. דמוגרפית (סוג האוכלוסיה) 4. יעודי קרקע, שימושים ושילובם 5. מורכבות התכנון	ב
20%	1-10		המלצות והתרשמות	ג

הערה: 10 – מצוין, 1- חלש, ניתן לתת כל ציון שביניהם סה"כ 100 %

1.1.1.2. הערכת ההתאמה של "מנהל פרויקט ליבה" למתן שירותי

ניהול תכנון להכנת תכניות בנין ערים ונספחי בינוי ופיתוח

תיעשה לפי המשקולות היחסיים להלן:

משקל	ניקוד	פרמטרים להערכה	תחום הערכה	
50%	1-10		כמות והיקף תכניות מתאר, תכניות בנין ערים ונספחי בינוי ופיתוח שהופקדו עד למועד הגשת הצעות ונוהלו על ידו בעשר השנים האחרונות ו/או תכניות מפורטות לביצוע שבוצעו בפועל	א.
30%	1-10		מגוון התכניות בהתייחס לפרמטרים הבאים: 1. גיאוגרפית (אזורי הארץ) 2. יישובית (יישובים עירוניים/פרבריים/כפריים) 3. דמוגרפית (סוג האוכלוסיה) 4. יעודי קרקע, שימושים ושילובם 5. מורכבות התכנון	ב
20%	1-10		המלצות והתרשמות	ג

סה"כ 100 %

הערה: 10 מצוין, 1 חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם

**1.1.1.3. הערכת ההתאמה של ההתארגנות והמינהלה למתן השירותים**

**תיעשה לפי המשקולות היחסיים להלן:**

משקל	ניקוד	להערכה	פרמטרים	תחום הערכה	
50%	1-10			הערכת כישורים ויכולות של המציע למתן השירותים בהתאם להתרשמות מניסיון בביצוע התקשרויות תכנון בעבר, מגוון מזמינים וכד'	א
20%	1-10			מערכות מיחשוב ועזרים טכניים	ב
30%	1-10			התרשמות מהמציע	ג

סה"כ 100 %

הערה: 10 מצוין, 1 חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם

**1.1.2. צוות התכנון – 40% מציון ההערכה הכולל:**

מובהר כי על המציע להציג בעלי מקצוע בכל התחומים שפורטו בפניה זו אולם לצורך הערכת ההתאמה של צוות התכנון ידורגו רק בעלי המקצוע אשר יוצעו בתחומים העיקריים המפורטים להלן:

משקל יחסי	תחום	מס'
30%	אדריכלות	א
30%	אדריכלות נוף	ב
20%	תנועה	ג
20%	כבישים וניקוז	ד
100%	סה"כ	

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר תכנון**



**הערכת ההתאמה של צוות התכנון המוגש בהצעה תיעשה כמפורט להלן:**

תחום הערכה	ניקוד	משקל כולל ( המשקל היחסי יחולק בין 4 אנשי הצוות באופן שווה)
א. רמת המורכבות של התבעו"ת שהוכנו ע"י המתכנן : תמהיל מגוון של סוגי בינוי, צפיפויות גבוהות, טופוגרפיה משופעת ומשתנה, היקף, כמות יח"ד, בעלויות וכו'	1 – 10	25%
ב. כמות התבעו"ת הכוללות כמות יחידות הדיור לפי רמת ההתמחות אליה מעוניין המציע להירשם שטופלו ע"י המתכנן ואשר כללו הכנת נספחי בינוי	1 – 10	30%
ג. היקף ומורכבות צוותי התכנון שעסקו עם המתכנן בהכנת תבעו"ת ונספחי בינוי ופיתוח	1 – 10	15%
ד. כמות התבעו"ת שהוכנו ע"י המתכנן וכללו עירוב שימושים לרבות מסחר, תעסוקה, מוסדות ציבור וחינוך גדולים, מע"ר, מנגנון המרת שימושים ובנייה בשלבים	1 – 10	10%
ה. המלצות והתרשמות אם למתכנן יש ניסיון קודם עם המשרד – ינוקד על פי ניסיון זה	1 – 10	20%

הערה: 10 מצוין, 1 חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם סה"כ 100%

**2. מרכיב מחיר ההצעה (20%)**

**שיטת הניקוד להצעת המחיר**

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר מבין ההצעות במכרז שעברו את תנאי הסף ואת ציון האיכות המינימלי בהתאם לקבוע במכרז.

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה ( יש לקרוא מימין לשמאל )

ניקוד מחיר להצעה נבדקת = 20% X ההצעה הזולה ביותר

**3. ריכוז הניקוד המשוקלל להצעה (איכות – מחיר)**

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	80 %	
ניקוד הצעת המחיר	20 %	
סה"כ ניקוד	משוקלל להצעה	

במקרה של ניקוד זהה, יקבע הזוכה ע"י המשרד ע"פ ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזחים (מידת הדיוק : 2 ספרות אחרי הנקודה).

במקרה שגם ציון האיכות זהה, תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה. כל זאת בשים לב לכך כי מציע רשאי להגיש הצעה לכל המכרזים המפורטים בדף הפרסום, אך יכול לזכות במכרז אחד בלבד.

במסגרת עידוד העדפת נשים, תינתן עדיפות לתאגיד המצוי בשליטת אישה, כאשר ההצעה המיטבית המשוקללת מבחינת איכות ומחיר זהה בין שני מציעים.

**נספח ד-טבלת מיון לקביעת זוכים בכל רמת התמחות**

מס' הצעות מרבי של הצעות זוכות לכל רמת התמחות	מס' הצעות מרבי שיעברו לשלב התיחור	מספר הצעות העומדות בתנאי סף של כל רמת התמחות
3	3	3
3	3	5
3	5	6
5	6	7
5	6	8
5	7	9
6	8	10
7	9	11
8	10	12
9	11	13
10	12	14
10	13	15
10	14	16
11	14	17
11	15	18
11	16	19
12	16	20
12	17	21
12	18	22
13	18	23
13	19	24
13	20	25
14	20	26
14	21	27
14	21	28
15	22	29
15	23	30
15	24	31
16	24	32
16	25	33
16	27	34 ומעלה

**נספח ה' 1 – תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ\_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר כי המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך מכרז מס' \_\_\_\_\_ ומתן השירותים נשוא המכרז ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר  
אישור עורך הדין

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימת עורך הדין

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ה' 2 – אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה ותצהיר נושאת**

**השליטה**

**במידה ולא יוגש התצהיר מטעם העורך דין והאישור מטעם רואה חשבון, המשמעות היא שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר**

לכבוד,  
ממשלת ישראל באמצעות משרד הבינוי

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.  
מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.  
נושא משרה – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל הכללי, מנהל עסקים ראשי וכל ממלא תפקיד כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.  
עסק – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תסקיף או שותפות הרשומה בישראל.  
עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א ו-ב באישור רואה החשבון לעיל.  
קרוב – בן זוג, אח, הורה, צאצא, וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה

אני גב' \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_, שם התאגיד \_\_\_\_\_, ע"מ \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

שם מלא \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_  
אני עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

המחזיקה בשליטה בחברת \_\_\_\_\_, ע"מ \_\_\_\_\_, הינה גב' \_\_\_\_\_ מספר זהות \_\_\_\_\_.

שם מלא \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_  
חותמת \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

בנוסף נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי בעסק האישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

- א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
- ב. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון

### אגף בכיר תכנון

### נספח ו' למכרז - הצהרות המציע והמתכננים מטעמו

על כל אחד מבעלי התפקידים המוצעים במכרז זה למלא תצהיר זה

לכבוד

משרד הבינוי

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ הגר בכתובת \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרת כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") למכרז מס' \_\_\_\_\_ למתן שירותי תכנון ולשירותי ניהול תכנון שפרסם משרד הבינוי (להלן: "המשרד" ולהלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר ומאשר בזה כי חתמתי על הסכם זה לאחר שבחנתי היטב את המכרז ונספחיו, הבנתי וקיבלתי מהמשרד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לי לגיבוש הצעתי והתחייבויותי על פי הסכם זה ולא תהא לי כל טענה כלפי המשרד בקשר עם אי-גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורים לביצוע העבודה.
3. הנני מצהיר ומאשר בזה כי הבנתי את צרכי המשרד ודרישותיו כמפורט במכרז ובנספחיו.
4. הנני מצהיר ומאשר בזה כי הנני בעל רקע מקצועי מתאים המאפשר לי לבצע את העבודה על פי המכרז, נספחיו ושאר הוראות הסכם זה, וכי יש בידי הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים למלא באופן מדויק ומלא את דרישות המשרד במפורט ובהסכם זה על נספחיו. הנני מתחייב לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמי ואם על ידי מי מעובדיי או על ידי מי מטעמי, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר.
5. הנני מתחייב כי הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המפורטים לעיל ימשיכו להיות ברשותי עד למילוי מלא של התחייבויותי עפ"י הסכם זה.
6. הנני מצהיר כי פרטיי המופיעים בשמות הצדדים לעיל הנם כמפורט ברישומים המופיעים ברשם החברות או בכל מרשם תאגידיים אחר המתנהל על פי כל דין.
7. הנני מצהיר כי כל התוכנות הבסיסיות בהן יעשה שימוש לביצוע העבודה הינן פרי פיתוח של בעלי התוכנות הבסיסיות, וכי בעלי התוכנות הבסיסיות הינם בעלי הזכויות לשיווק, פיתוח ותחזוקת התוכנות הבסיסיות בכללותן וכל חלקיהן בנפרד,

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- וכי כל התוכנות הבסיסיות הן בבעלותי, ו/או כי ברשותי הסכם ו/או רישיון חוקי ותקף לשימוע בהן ו/או להפצתן ו/או לשיווקן ו/או למכירתן.
8. הנני מצהיר כי התכנית וכל הנתונים והמידע שיאספו, יקלטו ויערכו על ידי במסגרת ביצוע העבודה, כהגדרתה בהסכם, יהיו בבעלותה המלאה של המדינה וזכויות הקניין הרוחני לרבות זכויות היוצרים המוסריים בהם יהיו שייכות כולן למדינה ללא כל תמורה כספית נוספת לזו הנקובה בהסכם זה. כמו כן הנני מצהיר כי בעת ביצוע העבודה עבור המדינה לא אפר ו/או יפר זכויות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי כלשהו, ולא יפגע בזכות כלשהי של צד ג'.
9. הפרטים שצוינו לגביי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (בנספח ב) הינם נכונים ומדויקים.
10. אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת העסקתי ע"י המציע במתן השירותים בהתאם להתקשרות בין המשרד למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור במסמכי המכרז.
11. אני מתחייב להודיע למשרד בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה ולפעול בהתאם להוראות היועץ המשפטי של משרד הבינוי.
- זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

### א ש י ר

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מ- \_\_\_\_\_ מאשר בזאת  
כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר  
שהזרתיו כי עליו לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על  
תצהירו זה.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

**נספח ז' למכרז- הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית**

לכבוד  
משרד הבינוי  
אגף בכיר לתכנון, האדריכל הראשי  
ירושלים

**הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית**

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן:

1. הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא אתר/ים נשוא מכרז זה למתן שרותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח, כמפורט להלן:
  - 1.1. תאור החוזה או החוזים ותוכנם: \_\_\_\_\_
  - 1.2. תאור האתר או האתרים בהם אמורים להינתן השירותים על ידינו: \_\_\_\_\_
2. \* איננו קשורים בכל חוזה שהוא בעל-פה או בכתב עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא האתר נשוא מכרז זה כלשהי למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח.
3. מצורפים בזה כל המסמכים הרלבנטיים הקיימים.
4. הננו מתחייבים להודיע לכם בכתב ביוזמתנו על כל שינוי במצב הדברים עליו הצהרנו לעיל, מייד עם קרות השינוי.
5. הננו מתחייבים למסור לכם מייד עם דרישתכם כל מידע או מסמך בקשר עם העניינים הנ"ל.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**נספח ח' למכרז – חוזה לעבודות תכנון ולניהול התכנון**

אשר נערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_ בירושלים

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הבינוי באמצעות המורשים לחתום  
בשמה כדין (להלן "המשרד") מצד אחד  
לבין

להלן "החברה" באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין מצד שני

הואיל והחברה הגישה למשרד את הצעתה למתן שירותים כמפורט בחוזה זה להלן, וזאת  
בהיענות למכרז פומבי שפרסם המשרד בעניו זה מס' 359/2016 ;

והואיל והמשרד קבל את הצעת החברה במסגרת הליכי המכרז, והסכים לחתום על חוזה זה לאחר  
שהוא כבר נחתם על ידי החברה במסגרת הצעתה במכרז ;

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם המשפטיים כמפורט בהוראות חוזה זה להלן ;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

**1. הגדרות:**

בחוזה זה לעיל ולהלן תינתן למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם :

- 1.1. "החברה" - כהגדרתה במבוא לחוזה זה, וה"מציע" כהגדרתו במסמכי המכרז.
- 1.2. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 359/2016 שפרסם משרד הבינוי להתקשרות בחוזה זה לרבות תנאים למשתתפים במכרז, על נספחיהם וכל מסמך אחר אשר הוגדר כחלק ממסמכי המכרז.

- 1.3. "ההצעה" - כתב ההצעה שהגישה החברה למשרד על כל נספחיה בהיענות למכרז, ולרבות כל שינוי או תוספת לו שנעשו, אם נעשו, לבקשת המשרד או בהסכמתו שבכתב.
- 1.4. "החוזה" או "חוזה זה" נוסח חוזה זה על נספחיו ותוספותיו.
- 1.5. "מסמכי המכרז" - תנאי המכרז, נספחיו, ההצעה וחוזה זה.
- 1.6. "הזמנה פרטנית" – הזמנה שתימסר לחברה במהלך תקופת ההתקשרות בכל מקרה בו יהיה המשרד מעוניין לקבל שירותי תכנון וניהול תכנון מהחברה ביחס לאתר מסוים.
- 1.7. "אתר" - חטיבת קרקע בהתייחס אליה תצא הזמנה פרטנית לחברה.
- 1.8. "שירותי ניהול תכנון" - שירותי תכנון וניהול עבודות תכנון להכנת תכניות מתאר, שלד, תכניות בניין ערים ( תב"ע), נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500 ותכנון מפורט לביצוע, בדיקת היתכנות, לרבות השירותים הקבועים בתעריף המשרד לניהול תכנון וכל יתר הפעולות, המטלות, העבודות והשירותים הנדרשים להעסקת צוות תכנון ולמילוי התחייבויות החברה על פי מסמכי המכרז, הכל בהתאם לנדרש בתכולת השירותים הספציפית בכל הזמנה פרטנית לאתר.
- 1.9. "עבודות תכנון" או "שירותי תכנון" בדיקת היתכנות, הכנת תכנית מיתאר, שלד, תכנית בנין ערים ( תב"ע ) ונספחי בינוי ופיתוח עד לאישורן הסטטוטורי וע"י המנהל, הכל בהתאם לנדרש לפי המכרז.
- 1.10. "פרויקט" - מתן שירותי ניהול תכנון ועבודות התכנון באתר מסוים.
- 1.11. "מנהל" – מנהל אגף בכיר לתכנון, האדריכל הראשי, במשרד הבינוי והשיכון.
- 1.12. "נותני שירותים" - אדריכלים, מהנדסים, מודדים, יועצים ובעלי מקצוע אחרים אשר יועסקו ע"י החברה לבצוע שרותי התכנון וניהול התכנון.
- 1.13. "התמורה הכוללת בגין ניהול תכנון וביצוע תכנון באתר ספציפי" - התמורה שתקבל החברה עבור כל הוצאות התכנון וניהול התכנון לרבות שכר מתכננים ונותני שירותים וכל הוצאה אחרת שתידרש לביצוע עבודות התכנון כמפורט בחוזה זה, ואשר יקבע מראש ובכתב על-ידי המשרד, הכל בהתאם לקבוע בהוראות חוזה זה.
- 1.14. "מדד" - מדד מחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.
- 1.15. "בקרת המשרד" - גורם בתוך המשרד, או מחוץ למשרד, שמונה ע"י המשרד, פעם לפעם, לעניין זה.

## **2. כללי**

- 2.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו.

- 2.2. חוזה זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של החברה כאמור בחוברת המכרז ובנספחיה ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיה והסכמותיה לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבויות החברה לפי חוזה זה.
- 2.3. חוזה זה יוצר מסגרת לפיו יהיה המשרד רשאי לפנות לחברה מפעם לפעם ליתן לו שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים בהתאם להזמנה פרטנית לאתר ספציפי והחברה מחויבת לבצע את שירותי התכנון בהתאם לקבוע בחוזה זה.
- 2.4. אין בהתקשרות בחוזה זה, כדי להטיל על המשרד חובה ליתן לחברה או להזמין ממנה שירותי תכנון בהיקף מסוים או בכלל, והמשרד יהא חופשי לפעול בעניין זה לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 2.5. המשרד יחלק את עבודות שירותי התכנון ביו החברות שזכו במכרז זה בהיקפים, ועל פי שיקולים כפי שיקבעו באופן בלעדי על ידו מפעם לפעם. יצוין כי בין השיקולים של המשרד בעת מתן הזמנה פרטנית לחברות יעמדו שיקולים של התאמה מקצועית, היקף העבודות שהחברה קיבלה מהמשרד בעבר (במסגרת חוזה זה), וכן שביעות רצונו של המשרד ממתן השירותים בהזמנות פרטניות קודמות שנתן לחברה. לחברה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי המשרד בקשר לכך. כמו כן, המשרד שומר לעצמו את הזכות להשתמש בשירותי נותני שירותים אחרים, לביצוע עבודות דומות שלא על פי חוזה זה, וזאת מבלי שתהיה לחברה עילה לטענות או תביעות בנושא.
- 2.6. חוזה זה וכן הזמנות השירותים שיוצאו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כוח או כהרשאה לחברה להציג עצמה כמוסמכת לקבל או לקבל על עצמה התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם המשרד, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא תקבל על עצמה החברה התחייבויות כאמור בשם המשרד, או תציג את עצמה כמי שמוסמכת לכך.

### 3. שירותי הניהול

- החברה מתחייבת ליתן למשרד שירותי ניהול תכנון וביצוע עבודות תכנון בהתאם למסמכי המכרז ולמפורט בנספח **א'** לחוזה וכח האדם בנספח **ה'**, עפ"י העניין וכמפורט להלן. החברה תבצע את השירותים הניהול תכנון כאמור להלן בחוזה זה ובנוהלי המשרד כפי שיתעדכנו מעת לעת.
- 3.1. ביצוע עבודות התכנון: הכנת תכנית שלד, תכנית בנין ערים (תב"ע), נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1, בדיקת היתכנות עד לאישורם ע"י המזמין ו/או עד לאישורם הסטטוטורי כנדרש על פי כל דין, הכל לפי השלבים הנדרשים בתכולת השירותים הספציפית בכל אתר שבטיפול החברה המתכננת, ובכללם:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

- 3.1.1. בחינת הפרוגרמה ותיאומה עם הגורמים הנוגעים
- 3.1.2. בחינת אילוצים וחסמים לרבות תשתיות באתר
- 3.1.3. הכנת חלופות תכנון לרבות אומדני עלויות פיתוח לכל חלופה
- 3.1.4. עיבוד החלופה שנבחרה ע"י המנהל
- 3.1.5. הכנת נספחי בינוי ופיתוח לתב"ע ככל שידרש להגשה לאישור סטטוטורי בכל מקצועות ותחומי התכנון.
- 3.1.6. הצגת החלופה הנבחרת לרבות טיוטות תשריט, נספחים ותקנון וכן אומדני עלויות פיתוח לוועדת האישורים של המשרד וקבלת אישורה להמשך התהליך.
- 3.1.7. הכנת תשריט, תקנון ונספחים הדרושים להליך הסטטוטורי בתיאום עם הגורמים הרלבנטיים.
- 3.1.8. הגשת התכניות לוועדות הסטטוטוריות וטיפול באישורן בכל השלבים עד למתן תוקף.
- 3.1.9. פעולות מיפוי ומדידות לרבות הכנת מפות לצרכי רישום ואישורם אשר יבוצעו עפ"י נהלי והנחיות המשרד.
- 3.1.10. הכנת אומדנים לעלויות האתר בכל שלב שנדרש.
- 3.1.11. ביצוע קידוחי ניסיון, הכנת הנחיות ביסוס.
- 3.2. ביצוע שירותי הניהול ובכללם:
- 3.2.1. מתן שירותים על ידי מנהל הפרויקט הליבה, אדריכל הליבה וצוות התכנון שהוצג על ידי החברה במכרז וכן העסקת נותני שירותים הנדרשים לצורך התכנון.
- 3.2.2. ביצוע התקשרויות בהסכמים עם צוות התכנון ונותני השירותים ובדיקת הביטוחים המקצועיים של נותני השירותים, בדיקת פוליסות הבטוח והתאמתן לדרישות המשרד.
- 3.2.3. מעקב אחר הכיסוי הביטוחי ושמירתו בתוקף ומעקב אחר תשלומי פרמיות הביטוח ע"י נותני השירותים.
- 3.2.4. זיהוי וביצוע כל הפעולות ההנדסיות הנדרשות לתכנון לרבות מדידות, בדיקה ומיפוי בעלויות, סקרים גיאוטכניים, מיפוי עצים, סקרי ניקוז וכו'.
- 3.2.5. ליווי, ניהול וקידום התכנון בהתאם להנחיות המנהל ובין השאר הנחיית נותני השירותים, תיאום בין נותני השירותים עצמם ובינם לרשויות הנוגעות לענין לרבות, אך לא רק, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, חברת חשמל, רשות הנמלים והרכבות,

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

רשויות ניקוז, רשות העתיקות, נציבות המים וכד' עד לאישורו הסטטוטורי וכל זאת תוך דיווח שוטף למשרד .

3.2.6. תיאום מגעים שוטפים וניהולם עם נותני השירותים ועם רשויות התכנון מוסמכות לצורך הכנת התכניות שיוגשו למוסדות התכנון וטיפול בהליכי אישורן עד לאישורן הסופי כדין.

3.2.7. אחריות על עמידה בלוח הזמנים להכנת התכניות ואישורן.

3.2.8. מתן דיווחים שוטפים למנהל וקבלת אישורו בכל אחד משלבי התכנון.

3.2.9. ביצוע תשלום חשבונות חלקיים לצוות התכנון עפ"י התקדמות התכנון ובהתאמה לשלבי התכנון לנותני השירותים במהלך התכנון. זאת לאחר אישור המנהל על השלמת השלבים לשביעות רצונו המלאה.

3.2.10. הגשת החשבונות המאושרים ע"י החברה לבקרת המשרד עפ"י שלבי התכנון שיקבעו ע"י המשרד, בין היתר, בהתאם לנהלי המשרד ותעריפי המשרד לתכנון.

3.3. הגשה לבקרת המשרד חשבונות שנבדקו ונחתמו ע"י החברה, עפ"י אבני הדרך שיקבעו ע"י המשרד, ככל שיקבע על ידי המשרד.

3.4. ניהול התכנון מול רשויות התכנון המוסמכות לצורך הכנת התכניות שיוגשו למוסדות התכנון וטיפול בהליכי אישורן עד לאישורן הסופי כדין ברשויות התכנון המוסמכות.

#### 4. הוראות נוספות בקשר לשירותי הניהול והתכנון

4.1. החברה תבצע את שירותי הניהול התכנון כמפורט בסעיף 3 לעיל ובנספח א' לחוזה, על פי הוראות המשרד ועל פי נהליו והנחיותיו כפי שיובאו לידיעתה מפעם לפעם.

4.2. המשרד יהיה רשאי לשנות ולעדכן את הוראותיו, נהליו והנחיותיו והחברה תמלא אחר אלו כפי שהוצעו לה, שונו או עודכנו מפעם לפעם.

4.3. בכל מקרה של ספק או של סתירה בין האמור במסמכי המכרז לבין תוכן של הוראות המשרד, נהליו והנחיותיו, תפנה החברה למנהל לקבלת הבהרות. הבהרות המשרד תחייבנה לכל דבר ועניין את החברה, והחברה תמלא אחריהן כאילו היו חלק מהאמור בחוזה זה מלכתחילה.

4.4. מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 4.1 לעיל תבצע החברה את שירותי התכנון בתאום עם המשרד ועל פי הנחיות שיועברו מהמשרד בהתאם לקביעת המשרד בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, מובהר בזה, כי שירותי הניהול כוללים ביצוע פרסום בעיתונות, ככל שיידרש ע"י המשרד ו/או ע"י הגורמים הנוגעים ועל-פי הנחיותיו והתשלום עבורם יהיה כנגד תשלום בפועל.

- 4.5. למען הסר ספק, כל המטלות המפורטות בסעיף 3 לעיל מהוות חלק מהגדרת שירותי התכנון לפי חוזה זה לכל דבר ועניין.
- 4.6. המשרד יהיה רשאי לקבוע ו/או לשנות מפעם לפעם את סדר ביצוע המטלות לפי שיקול דעתו המוחלט.
- 4.7. החברה תבצע את שירותי התכנון המפורטים בחוזה זה לפי מיטב הנהוג המקצועי במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין, בנאמנות מוחלטת כלפי המשרד ותוך הקפדה ושמירה על האינטרס של המשרד וענייניו וכן לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך תמלא אחר כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו.
- 4.8. החברה תנהל תיק לכל הזמנה פרטנית, שבו יתויקו כל המסמכים, התקשרויות וההתכתבויות הקשורות וזאת למשך 7 שנים לפחות לאחר סיום ביצוע מתן מלוא השירותים באתר ספציפי. לאחר התקופה האמורה או קודם לפי דרישת המשרד, תעביר החברה למשרד את מלוא המסמכים ו/או חלקם, הכל בהתאם להנחיות המשרד.
- 4.9. למשרד תוקנה בכל עת זכות עיון בכל המסמכים אשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור המשרד, המצויים בחזקתה של החברה או בחזקת מי מטעמה, לרבות, חוזים, אומדנים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב של החברה. החברה תמציא למשרד מייד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.
- 4.10. כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי החברה ו/או עבורה ו/או על ידי צדדים שלישיים, במסגרת שרותי התכנון יחשבו לקניינו של המשרד וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים למשרד. החברה תעביר למשרד לפי דרישתו בכל עת ובאופן בו יידרש, עותקים או מקורות של תכניות, שרטוטים, תרשימים ומסמכים כאמור, והמשרד או כל מי מטעמו יהיו רשאים לנהוג בהם כראות עיניהם, לרבות, לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש שימצא המשרד לנכון.
- 4.11. בנוסף תפעל החברה בהתאם לקבוע בנספח "פירוט השירותים והמטלות", נספח א' לחוזה.
- 4.12. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קנינו הבלעדי של המשרד.
- 4.13. החברה תחשב כמי שסיימה את שירותי הניהול בגין אתר מסוים עם קבלת אישור בכתב מהמנהל על סיום הליכי התכנון ומבלי לגרוע מאחריותה של החברה וחובתה להמשיך וליתן שירותי ניהול ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו.
- 4.14. החברה תהיה חייבת להתאים את עצמה לדרישות המשרד והנחיותיו בקשר לעבודה באמצעות תוכנות מחשב, ודיווחים שיותאמו לדרישות המשרד בהקשר זה. מבלי

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

לגרוע מכלליות האמור, וככל שיבקש זאת המשרד תהא החברה חייבת לעבוד, להזין נתונים ולשמור על עדכון שוטף באמצעות תכנת ניהול שתקבע, אם תקבע, על ידי המשרד ועל פי האפיונים והנהלים שיקבעו על ידי המשרד.

4.15. בנוסף, החברה תהיה חייבת, אם תתבקש על ידי המשרד, לרכוש על חשבונה תכנת מדף או תכנה אחרת שתקבע על ידי המשרד, אם תקבע, לניהול תכנון ולאפיין את אופן העבודה על פי דרישות המשרד. כל ההוצאות הכרוכות בבצוע סעיף זה יהיו על חשבון החברה.

#### 5. העסקת כוח אדם ונותני שירותים

5.1. החברה מתחייבת לבצע את שירותי ניהול התכנון והתכנון כמותנה בחוזה זה באמצעות ממלאי התפקידים והצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה למכרז ובהתאם לקבוע בחוזה זה, כשכל העוסקים מטעמה במסגרת מתן השירותים מנוסים ומיומנים ובעלי רמה מקצועית גבוהה לשביעות רצונו המוחלט של המשרד.

5.2. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, החברה מסכימה ויודעת כי תידרש להוסיף כוח אדם ונותני שירותים, הכל כפי שפורט במסמכי המכרז ובנספח כוח האדם לחוזה וכן עובדים ונותני שירותים נוספים אשר יידרשו על ידי המשרד, בין היתר לאור היקף השירותים. כולם בכפוף לעמידה בתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז ובכפוף לאישור מראש בכתב של המשרד.

5.3. הליך ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, ככל שיהיו, יבוצע על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, כל זאת בכפוף לזכות של המשרד לדרוש החלפה של בעל תפקיד או נותן שירותים מטעם החברה, משיקולים מקצועיים.

5.4. בהתקשרויות של החברה עם נותני השירותים מטעמה לצורך ביצוע השירותים נשוא חוזה זה, החברה מתחייבת שלא לקבל שירותי יעוץ בהנחה הגדולה מ- 25% בממוצע מתעריפי המשרד להתקשרויות מתכננים.

5.5. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי המשרד יהיה רשאי לדרוש החלפת מי ממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים, לרבות "אדריכל ליבה" ו"מנהל פרויקט ליבה" ואחד או יותר של "צוות התכנון" או מי מנותני השירותים והיועצים שהחברה מעסיקה לצורך מתן השירותים לפי החוזה, והחברה תהיה חייבת להיענות לדרישת המשרד כאמור, תוך 14 יום מיום הדרישה, ולהציג לאישור המשרד מועמדים חלופיים העומדים בתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז לפי העניין. לחברה לא תהיה כל טענה בעניין זה וכל העלויות וההוצאות הכרוכות בהחלפה יהיו על חשבונה של החברה וכן כל הכרוך בהכשרת איש צוות חלופי לצורך הפעלתו המיידית.

5.6. בכל מקרה בו תבקש החברה להחליף מי מממלאי התפקידים או מחברי הצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה יהיה עליה לפנות למשרד בכתב בבקשה לאישור החילוף לפחות 30 יום מראש. כל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורו של המשרד מראש ובכתב. המשרד יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט. בעלי המקצוע וממלאי התפקידים אשר הוצגו בהצעה למכרז לא ניתן יהיה להחליף בתקופה שלא תפחת משנה מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

#### 6. העדר יחסי עובד ומעביד

6.1. החברה מצהירה כי היא משמשת כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבינה או מי מטעמה לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי הנותן שירותים.

6.2. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין החברה ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.

6.3. מובהר בזה כי על החברה יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי החברה בלבד תהיה אחראית לכל עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבינה ובין עובדיה.

6.4. מוסכם כי החברה תהיה אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר עם השירותים כאמור בחוזה זה.

6.5. החברה מצהירה כי היא יודעת כי המשרד ינכה משכר טרחתה מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורה או עבור נותני השירותים.

6.6. אם מכל סיבה שהיא יחויב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי החברה או מי מנותני השירותים לחברה תשפה החברה את משרד הבינוי בכל סכום בו יחויב כאמור.

6.7. יחסי המשרד והחברה יהיו לכל דבר ועניין יחסי מזמין וקבלן עצמאי. המשרד לא יחשב לשום מטרה ולשום ענין כמעביד של החברה או מי מעובדיה או מנהליה או מי שיתנו לה שירותים.

6.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת כי אם, מכל סיבה שהיא, ועל אף האמור לעיל יקבע בעתיד, בכל מועד שהוא, כי למרות כוונת הצדדים שבאה לידי ביטוי בחוזה זה, רואים את העסקתה של החברה ו/או מי מעובדיה, ו/או מי מנותני השירותים ו/או מי

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

מהיועצים המועסקים על ידה כהעסקת עובד, וכי חלים על העניו, הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה, יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה זהים או דומים כאמור ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור יחושב השכר לפי הקבוע לעניין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין לדעת נציב שירות המדינה. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של חוזה זה, וכל החיובים והזיכויים על פי חוזה זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.

6.9. בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של החברה ושל כל מי שייחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר משכר הטרחה של החברה כמוגדר בחוזה זה.

#### 7. תקופת ההתקשרות

- 7.1. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 2 שנים מיום חתימת החוזה על ידי מוסמכי החתימה של המשרד.
- 7.2. המשרד יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתקשרות עם הזוכים כולם או חלקם, או להאריכה, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לתקנות חובת מכרזים, אולם לא יותר משלוש שנים נוספות במצטבר.
- 7.3. על המציע לקחת בחשבון כי במידה ויוחלט על צמצום תכולת השירותים ו/או היקפים, תשתנה תקופת ההתקשרות בהתאם.

#### 8. הזמנה פרטנית לאתר ספציפי

- 8.1. במהלך תקופת ההתקשרות בכל מקרה בו יהיה המשרד מעוניין לקבל שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים, תינתן הזמנה פרטנית לאחת החברות שזכו במכרז ברמת התכנון הנדרשת, לצורך מתן שירותי תכנון (להלן – "ההזמנה הפרטנית").
- 8.2. ההזמנה הפרטנית תפרט את נתוני האתר, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת, התפוקה, האומדן שהוכן על ידי המשרד לתכנון, התמורה עבור התכנון וניהול התכנון, שלבי העבודה, שיעורי התשלומים ולוחות הזמנים להשלמת מתן השירותים ביחס לאתר לרבות אבני דרך, הכל כפי שייקבע ע"י המשרד בהליך הפרטני לפי שיקול דעתו ובהתאם להחלטת וועדת המכרזים במשרד. תוקף ההזמנה יהיה עד לסיום כל עבודות התכנון וניהול התכנון שקבע המשרד בהזמנה, אלא אם החליט המשרד להקטינה, לקצרה או לבטלה והשירותים יינתנו בהתאם להוראות חוזה זה למשך כל תקופת תוקפה של ההזמנה הפרטנית.
- 8.3. חברה שלא תהיה מעוניינת במתן שירותי תכנון לאתר הספציפי שנמסר לה לפי ההזמנה, תודיע למשרד בתוך 48 שעות ממועד הפניה אליה כי אינה מעוניינת כאמור.

- 8.4. בכל הזמנה פרטנית יקבעו תנאים מיוחדים אשר יהיו חלק בלתי נפרד מההתקשרות עם החברה, זאת בנוסף לחוזה שנחתם עם החברה.
- 8.5. מובהר ומודגש, כי המשרד רשאי לבטל את החוזה עם החברה במידה ותסרב פעמיים להזמנה פרטנית מאת המשרד.
- 8.6. לאחר הוצאת הזמנה פרטנית כמפורט לעיל תידרש החברה להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה והזמנת השירותים לאתר הספציפי בשיעור 3% מהתמורה הכוללת כפי שתימסר בהזמנה הפרטנית ולא פחות מ 100,000 ₪ ועפ"י הנוסח שיצורף להזמנה הפרטנית. הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים בהזמנה הפרטנית לפי חוזה זה. לא תידרש ערבות נוספת מעבר לכך.
- 8.7. לאחר העברת אתר פרטני לטיפולו של זוכה תידרש החברה להמציא למשרד את הכיסוי הביטוחי בהתאם לדרישות המשרד הנהוגות וכמצוין בחוזה.
- 8.8. במקרה של אי העברת הכיסוי הביטוחי והערבות בתוך 14 יום מדרישת המשרד, תבוטל ההזמנה הפרטנית שנמסרה לו על ידי המשרד.
- 8.9. יובהר כי האמור לעיל מתייחס רק לתוקפו של החוזה לצורך מתן הזמנה פרטנית כאמור לעיל.
- 8.10. מובהר כי אין לחברה זכות קנויה לביצוע שירותי ניהול התכנון ותכנון למשך כל חיי אתר שהועבר לטיפולו מכוח הזמנה פרטנית. אם יבוטל החוזה עימה או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה מכל סיבה, בהתאם לצרכי המשרד ולשיקולו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצידה טענות כל שהן בעניין זה.

## **9. התמורה**

התמורה לחברה עבור מתן כל השירותים הכלולים בהזמנה פרטנית לאתר ספציפי תכלול את התשלום עבור ביצוע התכנון וכן עמלה משוקללת עבור ניהול התכנון, בהתאם לכללים הבאים:

### **9.1. התמורה עבור ביצוע התכנון**

התמורה עבור ביצוע התכנון ושכר המתכננים ונותני השירותים תחושב על פי המפורט להלן:

9.1.1. המשרד יכין תקציב פרויקט להכנת התכנון באתר הספציפי נשוא ההזמנה הפרטנית (להלן – "תקציב הפרויקט").

9.1.2. תקציב הפרויקט יבוסס, בין היתר, על תעריפי המשרד לתכנון בהתאם למפורט בהנחיות לעבודות תכנון ובתעריף של משרד הבינוי והשיכון לעבודות תכנון, של אגף האדריכל הראשי, המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד

<http://www.moch.gov.il>:

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

9.1.3. בנוסף, לתקציב הפרויקט תתווסף תוספת של 10% עבור הוצאות בלתי צפויות, לרבות עבור שירותים נוספים ובעלי מקצוע נוספים, אשר יידרשו למילוי התחייבויותיה של החברה על פי המכרז והחווזה באתר שבטיפולה.

9.1.4. תקציב הפרויקט בתוספת הבצ"מ לעיל יוכפל ב- 85% והוא יהיה התמורה הכוללת הפאושלית לזוכה עבור ביצוע התכנון (להלן – "תמורה עבור ביצוע התכנון").

### 9.2. תמורה בגין ניהול התכנון

9.2.1. התמורה לחברה עבור ניהול התכנון תהיה העמלה המשוקללת אשר נקבעה בהתאם למפורט במכרז והיא \_\_\_\_\_.

9.2.2. עמלה זו תחושב בפועל מהתמורה עבור ביצוע התכנון לאתר ספציפי אשר חושבה בהזמנה הפרטנית בהתאם לכללי המכרז.

9.2.3. העמלה בגין ניהול התכנון כוללת את כל העלויות וההוצאות הכרוכות במתן כל השירותים הנדרשים לפי המכרז, החווזה וההזמנה הפרטנית, לרבות שירותי מזכירות, שירותי מינהלה, השתתפות בישיבות, נסיעות וביטול זמן, איסוף נתונים, צילומים, העתקות אור וחדפסות, הכנת דיווחים, מסמכי תכניות ותיקי הגשה, ישיבות ודיונים ככל שיידרשו וכיוצא באלה.

### 9.3. התמורה הכוללת בגין ניהול תכנון וביצוע תכנון באתר ספציפי

התמורה הכוללת בגין ביצוע התכנון וניהול התכנון באתר ספציפי שתימסר לחברה בהזמנה פרטנית (להלן – "התמורה הכוללת") תחושב באופן הבא:

9.3.1. תמורה בגין ביצוע התכנון כמפורט בסעיף 9.1 לעיל כפול ( 1 + העמלה המשוקללת באחוזים כמפורט בסעיף 9.2 לעיל).

9.3.2. לדוגמא, אם תקציב הפרוייקט כולל בצ"מ הוא 1,000 ₪ והעמלה המשוקללת היא 5% אז התמורה בגין העבודה תהיה:

$$9.3.3. \quad 892.5 = (1+0.05)*0.85*1,000 \quad \text{₪}$$

9.3.4. התמורה הכוללת הקבועה בסעיף זה שתשולם כאמור לעיל בגין הכנת התכנון וניהול התכנון תהווה תמורה מלאה וסופית וכוללת בגין שירותי הניהול וקיום כל התחייבויות החברה והחברה לא תהיה זכאית לכל תוספת או שינוי לה מכל סיבה שהיא. לא תהיינה הגדלות ותוספות על תמורה זו (עבודה "פאושאלית").

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

9.3.5. התמורה הכוללת עבור ביצוע התכנון וניהול התכנון אשר תשולם לחברה תהיה כמפורט לעיל, ללא קשר לעלות ולהוצאות שיהיו לחברה בפועל במתן השירותים הכלולים במכרז, בחוזה ובהזמנה הפרטנית.

9.3.6. התמורה הכוללת תהווה את התמורה המלאה בעבור ביצוע כל שירותי התכנון על-פי חוזה זה, לרבות ניהול התכנון לשם הכנת תכנית, על כל שלביה ועל כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להשלמתה, לרבות שכר הטרחה של צוות הליבה ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעמה.

9.3.7. למען הסר ספק התמורה כוללת את כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהכנת כל התכניות והמסמכים, לרבות הכנת כל תיקי ההגשה לוועדות הסטטוטוריות אשר יידרשו בשלביהם השונים עד לאישור התכנית למתן תוקף כלולים בתמורה המבוקשת ולא תשולם בעבורם כל תמורה נוספת.

9.3.8. לכל תשלום לזוכה על חשבון התמורה הכוללת יצורף מס ערך מוסף בשיעור החוקי וכנגד קבלת חשבונית מס כחוק.

9.3.9. התמורה הכוללת עבור כל שירותי התכנון וניהול התכנון, אינה כוללת תשלומים ואגרות המתחייבים בהתאם לדין מרשויות התכנון המוסמכות אשר יידרשו במהלך הכנת התכנית ונספחיה. תשלומים אלו, אם יידרשו, ייבדקו ויאושרו ע"י המשרד, ישולמו על ידי החברה ויוחזרו לה ע"י המשרד עפ"י התשלום בפועל, למעט אותם מקרים בהם עלות האגרה נכללה בעלות העבודה בתעריף התכנון, בהתאם לקבוע בסעיף האופציה להלן.

9.3.10. התמורה הכוללת עבור כל שירותי התכנון וניהול התכנון, אינה כוללת תשלומים לחברות קידוחים ומעבדות, ככל שאלו יידרשו. הפעלת חברות קידוחים מותנית באישור מקדמי לפרוגראמת הקידוחים המוצעת ע"י ראש תחום קרקע וביסוס במנהל תכנון וביצוע במשרד. החברה תתקשר עם נותני השירותים והפעלתם בכל הקשור לחברות קידוחים ומעבדות. תשלומים לחברות הקידוחים והמעבדות, אם יידרשו, ייבדקו ויאושרו ע"י המשרד, ישולמו על ידי החברה ויוחזרו לה ע"י המשרד עפ"י התשלום בפועל, בהתאם לקבלות שיוגשו לו, כמימוש אופציה ובהתאם לקבוע בסעיף האופציה להלן.

#### 9.4. אופציה בהזמנה פרטנית לאגרות, מעבדות וקידוחים

9.4.1. בכל הזמנה תהיה אופציה בהיקף שיקבע המשרד בשים לב לנתוני האתר הספציפי, עבור תשלומים ואגרות המתחייבים בהתאם לדין מרשויות התכנון המוסמכות אשר יידרשו במהלך הכנת התכנית ונספחיה, או לתשלום לתאגיד על פי דין לצורך ביצוע המטלות הכלולות בהזמנה הפרטנית. למעט אותם מקרים בהם עלות האגרה נכללה

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

בעלות העבודה בתעריף התכנון. התשלום לחברה יהיה לפי התשלום בפועל ובכפוף להמצאת קבלות. לא תשולם עמלת ניהול.

9.4.2. כמו כן, תהיה אופציה עבור תשלומים למעבדות או חברות קידוחים, ככל שאלו יידרשו. ההיקף הכולל של סעיף אופציה זה ייקבע בכל הזמנה פרטנית על ידי המשרד, בשים לב לנתוני האתר. התשלום לחברה יהיה לפי התשלום בפועל ובכפוף להמצאת קבלות. לא תשולם עמלת ניהול.

#### 9.5. אופציה בהזמנה הפרטנית לקנס פרס:

9.5.1. המשרד מייחס חשיבות רבה לקידום מהיר ככל האפשר של מלאי האתרים הנמצאים בטיפולו ולאור כך בכל הזמנה פרטנית לאתר ספציפי יקבע המשרד לוח זמנים מתאים, אשר לא יהיה יותר מ- 3.5 שנים, להשלמת השירותים הנדרשים במכרז עפ"י אבני הדרך שיפורטו בהזמנה הפרטנית.

9.5.2. המשרד רשאי לקבוע בהזמנה פרטנית סעיף קנס פרס לתשלום תוספת עמלת ניהול של עד 1% על הקדמת לוחות הזמנים הנקובים בהזמנה בתקופה שתיקבע, כולם או חלקם ו/או הפחתת עמלת ניהול עד 1% על איחור בלוחות הזמנים הנקובים בהזמנה בתקופה שתיקבע, כולם או חלקם, והכל כפי שייקבע על ידי המשרד.

9.5.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפחתות בגין איחורים כאמור, לא יחולו במקרה שלדעת המשרד העיכוב אינו באחריות החברה או מסיבות שאינן תלויות בה. החלטת המשרד לעניין זה היא הקובעת.

#### 9.6. אופציה לשינוי תקציב פרויקט בהזמנה פרטנית

9.6.1. למשרד שמורה הזכות לשנות את תקציב הפרויקט רק בהתרחש השינויים הבאים:

9.6.1.1. שינוי קו כחול של התכנית באופן שמגדיל או מקטין את שטח התכנית ביותר מ- 20% משטחה המקורי כפי שמופיע בהזמנה הפרטנית.

9.6.1.2. גידול או הפחתה במספר יחידות הדיור המתוכננות ביותר מ- 20% מהמספר המקורי כפי שמופיע בהזמנה הפרטנית.

9.6.1.3. במקרה כזה, המשרד יקבע את השינוי הנדרש בתקציב הפרויקט לפי שיקול דעתו ובשים לב לשינוי הנדרש בתכולת העבודה ובהתאם לכך אף תיקבע מחדש התמורה עבור ביצוע התכנון בהתאם לכללים הקבועים בסעיפים 9.1, 9.2 ו- 9.3 לעיל.

- 10.1. בכל מקרה שהחברה המתכננת תגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למשרד ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייבת החברה המתכננת לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו למשרד, וכל מי שהמשרד יחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כלשהוא.
- 10.2. החברה תישא באחריות מלאה ובלעדית בגין כל נזק או הפסד מכל מין וסוג, לגוף או לרכוש, שייגרמו במישרין, או בעקיפין לכל אדם או גוף משפטי לרבות המשרד, עובדיו וכל הפועלים בשמו או מטעמו, החברה עצמה, עובדיה, נותני השירותים, וכל צד שלישי, בשל כל מעשה או מחדל של החברה, עובדיה, או נותני השירותים מטעמה, שנגרם במישרין או בעקיפין, בקשר או עקב שירותי ניהול ו/או ביצוע ויתר התחייבויות החברה על פי חוזה זה.
- 10.3. החברה משחררת את המשרד מכל אחריות לכל נזק או הפסד שהיא אחראית לו על פי סעיף קטן 10.1 לעיל.
- 10.4. בכל מקרה של דרישה או תביעה שתוגש כנגד המשרד, בגין נזק או הפסד כאמור, מתחייבת החברה לפצות ו/או לשפות את המשרד במלוא סכום חבותו, ובכלל זה - על פי פשרה שהמשרד יגיע אליה, לרבות תשלומים והוצאות מסוג כלשהו, וזאת מיד עם דרישתו הראשונה של המשרד, ובלבד שהמשרד יודיע לחברה תוך זמן סביר על כל דרישה או תביעה כאמור ויאפשר לחברה להשתתף או לנהל את המו"מ או ההגנה.
- 10.5. החברה אחראית לניהול וטיפול בתביעות של צדדים שלישיים הקשורות ו/או נובעות משירותי התכנון על-פי חוזה זה, בתיאום עם המשרד. כל תביעה כאמור, שהמשרד צד לה או שיש למשרד ענין בה, תנוהל ותטופל על ידי החברה על פי הנחיית היועץ המשפטי למשרד והוראותיו, לרבות ייצוג המשרד בתביעה, על חשבונה של החברה ועל-פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. החברה תישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות הקשורות בכך לרבות שכ"ט עו"ד, וכן תישא על חשבונה בעלות תוצאות המשפט, בין שנקבעו בפשרה ובין בפס"ד.
- 10.6. שילם המשרד לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לחוזה זה, יהא זכאי לפיצוי מלא החברה בגובה כל סכום ששילם בתוספת הוצאותיו המשפטיות ושכר טרחת עו"ד והחברה המתכננת תחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהמשרד יגיש לה דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למשרד הבינוי לפי חוזה זה.

10.7. שום הוראה מהוראות חוזה זה לא תפורש כעושה את המשרד, עובדיו או משמשיו, אחראים או חייבים בגין כל נזק או הפסד לחברה, עובדיה וכל הפועלים בשמה או מטעמה, הקבלנים ונותני השירותים, או כל צד שלישי, מחמת מעשה או מחדל, אסון, או כל סיבה אחרת, הקשורים או נובעים, במישרין או בעקיפין, מביצוע חוזה זה או אופן ביצועו.

## 11. ביטוח

11.1. החברה מתחייבת לקיומן של פוליסות ביטוח כמפורט בנספח הביטוח המצורף לחוזה זה נספחים ז'1, ז'2.

11.2. החברה תשלם ותדאג לתשלום כל פרמיות הבטוח בגין הפוליסות האמורות במלואן ובמועדן, ותמציא למשרד מפעם לפעם לפי דרישתו הראשונה, העתק מהפוליסות ו/או אישורי המבטחים על קיומן, והוכחות על תשלום הפרמיות במועד.

## 12. שמירת סודיות

12.1. החברה או מי מנותני השירותים מטעמה מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליה או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

12.2. החברה מצהירה בזה כי ידוע לה כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין תשל"ז – 1977.

12.3. החברה מתחייבת להחתים כל אחד מהעוסקים בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין בנספח ג' לחוזה זה ולהעביר את ההתחייבות למנהל במעמד חתימת חוזה זה.

## 13. איסור העברת זכויות

13.1. החברה לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד לטובת צד כלשהו את זכויותיה ו/או חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אלא באישורו מראש ובכתב של המשרד.

13.2. העברת מניות או זכויות אחרות בחברה, במישרין או בעקיפין (ולרבות העברת זכויות בתאגיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, זכויות בחברה), בשיעור (בעסקה אחת או במצטבר) העולה על 24%, תחשב כהעברת זכויות אסורה לענין זה.

14. שינוי בהיקף עבודות התכנון או שירותי הניהול

14.1. מבלי לגרוע מפירוט השירותים בהסכם זה לעיל מוסכם בזה כי המשרד יהיה רשאי, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט לצמצם את היקף עבודות התכנון בכל אתר ו/או להרחיבן ו/או לבטל את תכנון ו/או בצוען וכן לצמצם את היקף שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאתר כלשהו, ו/או להרחיבן ו/או לבטל את שירותי הניהול שיתבקשו מהחברה ביחס לאותו אתר ו/או את המשך ביצועם, ו/או להעביר את המשך מתן שירותי הניהול באותו אתר לחברה אחרת ו/או למשרד עצמו, הכל לפי שיקול דעתו של המשרד, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי המשרד בקשר לכך למעט לתשלום יתרת שכר התכנון או יתרת עמלת החברה המגיעים לחברה על פי הוראות חוזה זה בקשר לשירותי הניהול שניתנו על ידה בפועל לבקשת המשרד.

14.2. בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי הניהול ביחס לאתר מסוים או בכלל ו/או העברת המשך ביצועם של שירותי הניהול לחברה אחרת או למשרד עצמו, על פי סעיף זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת המשרד את המשך ביצוע שירותי הניהול, כולם או חלקם, הכל כפי שיורה המשרד, למשרד או לחברה אחרת, לפי הענין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי המשרד לעניין זה, והחברה תעמוד לרשות המשרד או לרשות מי שהוא יורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי המשרד.

15. העדר ניגוד אינטרסים

15.1. מתן השירותים יהיה אסור לחברה ולמי מעובדיה, נותני השירותים מטעמה וכן מי שיועסקו על ידי החברה כצוות הליבה וכצוות התכנון, הנמצאים בניגוד עניינים עם מתן השירותים נשוא החוזה. ניגוד עניינים כאמור בין אם תמורת תשלום או טובות הנאה אחרות, בין אם ללא תמורה כלל לרבות חברות בהנהלת תאגוד, בין אם התאגיד הוא למטרות רווח ובין אם לא.

15.2. "מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה עלול להיות כל אחד מאלה ובהתאם לשיקול דעתו של המשרד:

15.2.1. בעלות בזכויות כלשהן, במישרין ו/או בעקיפין, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי תכנון וניהול תכנון.

15.2.2. עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו זולת ענינו של המשרד, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שירותי תכנון וניהול תכנון.

15.2.3. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, ליזמים שיירכשו זכויות באתר נשוא מכרז זה או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.

15.2.4. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת הצעה או שימשו בעתיד כחברות מתכננות עבור המשרד, לגבי המקרקעין באתרים לגביהם הן משמשות כחברות מתכננות.

15.2.5. מתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם המשרד באתר נשוא מכרז זה או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור היועץ המשפטי של המשרד מראש ובכתב.

15.2.6. מתן שירותים כלשהם, בהתקשרות עם הרשות המקומית או מי מטעמה, לרבות חברות עירוניות, בקשר לאתר אשר לגביו הם נותנים שירותי תכנון וניהול תכנון למשרד.

15.3. מחשש לניגוד עניינים תהיה למשרד, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, האפשרות להורות על החלפתו של מי מצוות הליבה או מחברי צוות התכנון או מהפועלים מטעמה של החברה בביצוע העבודה, או להתנות תנאים והגבלות להסרת החשש האמור.

15.4. החברה או מי מצוות הליבה או מחברי צוות התכנון מטעמה מתחייבים שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל מקרה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה וזאת עד לתום שישה חודשים ממועד סיום תקופת ההתקשרות.

15.5. על החברה וצוות הליבה וחברי צוות התכנון וכל המועסקים מטעמה לטובת מתן השירותים נשוא החוזה לחתום על הצהרה על הימנעות ממצב של אפשרות לניגוד עניינים מצורפת כנספח ד' לחוזה.

15.6. החברה וכל מי מטעמה יודיעו למשרד לאתגר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין החברה או מי מהמנויים לעיל, לפי העניין, לבין ביצוע תפקידה של החברה בהתקשרות זו, ויפעלו בהתאם להוראות היועץ המשפטי של המשרד.

- 15.7. בכל מקרה נתון למשרד שיקול הדעת לקבוע, האם עניין בו עוסקת החברה ושאינה חלק מהשירותים נשוא החוזה, יש בו כדי להעלות חשש לניגוד עניינים.
- 15.8. החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם ביצוע תפקידיה של החברה על פי חוזה זה או עם המשרד בכלל, אלא אם כן ניתן לכך אישור המשרד מראש ובכתב.
- 15.9. החברה מתחייבת שהיא, וכל המנויים לעיל יודיעו למשרד לאלתר ובכתב על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין החברה או מי מהמנויים לעיל, לפי הענין, לבין ביצוע תפקידיה של החברה לפי חוזה זה.

#### 16. סעדים ותרופות

מבלי לגרוע מהסעדים והתרופות המוקנים למשרד לפי הוראות חוזה זה ו/או לפי חוק החוזים תרופות בגין הפרת חוזה תשל"א 1970 ו/או לפי מסמכי המכרז, מוסכם בזאת כדלקמן:

- 16.1. המעשים והמחדלים האמורים להלן יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה:
- 16.1.1. אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של המשרד או מי שהוסמך מטעמו.
  - 16.1.2. הפרה על ידי החברה של סעיף 11, 12, 13, 15 לחוזה זה לעיל.
  - 16.1.3. הפרת אמונו של המשרד או כל מעשה או מחדל הנוגד את ענינו של המשרד או את האינטרסים שלו.
  - 16.1.4. הפרה של החובה להמציא ערבות בנקאית במועד או ביטוח, ועל פי התנאים כמפורט בחוזה זה.
- 16.2. בכל אחד מן המקרים שיימנו להלן, יהיה המשרד רשאי בכל עת, בין אם מייד כשיתגלו לו העובדות הנוגעות לעניין ובין אם בכל מועד שהוא לאחר מכן, לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לחברה:
- 16.2.1. אם הוגשה נגד החברה בקשה לפירוק זמני או קבוע, למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא נדחתה או בוטלה בתוך 30 יום מהגשתה.

16.2.2. אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנו במסמכי המכרז או במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת חוזה זה.

16.2.3. במקרה של ביטול חוזה זה על ידי המשרד, תהיה החברה חייבת בין היתר, לפעול כאמור בסעיף 14 לעיל.

16.3. החברה מאשרת כי ידוע לה שהמשרד מתקשר עימה בחוזה זה במסגרת מדיניותו לדאוג לעתודות קרקע זמינות לבניה בהקדם האפשרי, ועל כן מוסכם כי בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה החברה רשאית לעתור כנגד המשרד בהליך משפטי כלשהו לסעדים מסוג צו מניעה, או צו עשה, זמניים או קבועים או צו הצהרתי זמני או קבוע או כל סעד אחר שכתוצאה מהם עלול יהיה להיגרם באופן ישיר או עקיף, עיכוב או שיבוש כלשהו בתכנון אתר כלשהו שנמסר לניהול החברה או בביצוע עבודות הפיתוח או עבודות קבלניות אחרות כלשהן באתר כאמור ו/או בשווקו ו/או באכלוסו ו/או בשימוש בו.

16.4. החברה מוותרת מראש על זכות לכל סעד נגד המשרד כאמור לעיל והיא מאשרת, כי בכל מקרה של הליכים משפטיים בינה לבין המשרד, הסעדים היחידים להם היא תהיה זכאית לעתור כנגד המשרד, הינם סעדים כספיים. הצדדים מאשרים, כי הסכמת החברה דלעיל היתה תנאי מוקדם ויסודי להסכמת המשרד להתקשר עימה בחוזה זה.

## 17. ערבות בנקאית

17.1. ערבות בנקאית לקיום תנאי חוזה המסגרת:

17.1.1. לצורך הבטחת כל התחייבויותיה של החברה לפי חוזה זה, משמשת הערבות הבנקאית על סך של 50,000 ₪ אשר הוגשה מטעם החברה לצורך קיום הצעתה למכרז 359/2016.

17.1.2. הערבות הבנקאית לקיום תנאי חוזה המסגרת תהיה בתוקף לכל תקופת החוזה והיא ניתנת לחידוש מפעם לפעם לפי דרישת המשרד.

17.1.3. המשרד יהיה רשאי לעשות שימוש בערבות הבנקאית לקיום תנאי חוזה זה, לגבותה, כולה או חלקה, בכל מקרה שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה לפי תנאי המכרז והחוזה וההזמנה הפרטנית, או שיגיעו לו כספים כלשהם מהחברה מכל עילה שהיא, או במקרה בו לא דאגה החברה לחדש את תוקפה של הערבות הבנקאית לפחות 30 יום לפני שתוקפה הסתיים.

- 17.2. ערבות בנקאית לקיום התחייבויות החברה בהזמנה הפרטנית :
- 17.2.1. לאחר הוצאת הזמנה פרטנית לחברה היא תידרש להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה והזמנת השירותים הפרטנית לאתר הספציפי בשיעור 3% מהתמורה הכוללת בגין שירותי התכנון וניהול התכנון כפי שיימסר בהזמנה הפרטנית ולא פחות מ 100,000 ₪ ועל פי הנוסח המפורט בנספח 1 לחוזה.
- 17.2.2. הערבות הבנקאית תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה וההזמנה הפרטנית. הערבות הבנקאית האמורה, תשמש כבטוחה לקיום כל התחייבויות החברה לפי ההצעה למכרז ולפי חוזה זה, במלואן ובמועדן.
- 17.3. המשרד יהיה רשאי לעשות שימוש בערבויות הבנקאיות, שיימסרו לו כאמור בסעיף זה, ולגבותן, כולן או חלקן, בכל מקרה שיגיעו לו כספים כלשהם מהחברה מכל עילה שהיא, או במקרה בו לא דאגה החברה לחדש את תוקפה של ערבות בנקאית לפחות 30 יום לפני שתוקפה הסתיים.
- 17.4. מובהר כי אין בערבויות אלה, ולא במימושן או בחילוטן, כולן או חלקן, כדי לשחרר את החברה מאחריותה ומהתחייבויותיה לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המשרד חובה כלשהי.
- 17.5. הערבות תשחרר בהתקיים התנאים המצטברים להלן :
- 17.5.1. השלמת כל השירותים הנדרשים בחוזה זה לרבות מתן תוקף לתכנית והכנת מפה לצרכי רישום ואישורה ברשויות התכנון המוסמכות ובמרכז למיפוי ישראל כמפה הכשרה לרישום והשלמת רישומה של המפה לצרכי רישום.
- 17.5.2. הגשת כתב היעדר תביעות חתום ע"י החברה.
- 17.5.3. אישור חשבון סופי ע"י המשרד.
- 17.5.4. המצאת הוכחת תשלום ע"י החברה לכל נותני השירותים ובעלי התפקידים.
- 17.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המשרד יהיה רשאי להורות על שחרור חלקי של הערבות ולא יותר מ- 80% מערבות הביצוע, בהתאם להתקדמות הביצוע ולשביעות רצון המשרד.
18. הבאת החוזה לידי גמר
- 18.1. מוסכם בזה כי המשרד יהא רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 60 יום על הפסקת פעולתו על פי הסכם זה וזאת מכל סיבה שהיא ומבלי שהמשרד יהא חייב לפרש

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

ולנמק את עילת ההפסקה כאמור. פעל המשרד מכוח זכותו על פי האמור בהסכם זה, יהא זכאי הספק לקבל את התמורות הכספיות המגיעות לו עד למועד ההפסקה.

18.2. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד

מהמקרים המפורטים להלן יהא המשרד רשאי להודיע לאלתר על ביטול ההתקשרות והחברה תחשב למי שהפרה הפרה יסודית את ההסכם על כל המשתמע מכך:

18.2.1. פגיעה ברמת שירות בהתאם לקבוע בהסכם ובהתאם לדרישות המשרד.

18.2.2. אי-עמידה בהתחייבויות המהותיות כפי שנקבע בהסכם, לאחר שניתנה לחברה

הזדמנות נוספת לתיקון המצב ועמידה בהתחייבויות המהותיות.

18.2.3. אם תוגש כנגד החברה בקשה למינוי נאמן, מפרק זמני או כונס נכסים, והבקשה

לא הוסרה תוך שלושים (30) יום.

18.2.4. אם יוצא נגד החברה צו פירוק או צו כינוס נכסים או ימונה לה מפרק זמני.

18.2.5. אם יוטל עיקול על נכסי החברה, או חלק מהם, והעיקול לא הוסר תוך שלושים

(30) יום.

18.2.6. אם תורשע החברה בעבירה פלילית ו/או יוגש נגדה כתב אישום פלילי לבית המשפט

ו/או תפתח נגדה חקירה פלילית. עבירה פלילית לעניין זה תכלול עוונות ופשעים

בלבד.

18.2.7. אם ימצא כי החברה העבירה מידע השייך לממשלה לגורם שלישי מבלי שקיבלה

מראש ובכתב את אישורם של הגורמים המוסמכים לכך מטעם המשרד.

18.2.8. אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנו במסמכי המכרז או

במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב

הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת חוזה זה.

18.3. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לאמור לעיל רשאי המשרד למסור ביצוע השירותים

לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי החברה ללא תשלום כלשהו.

18.4. במקרים אלה מתחייבת החברה לעשות כמיטב יכולתו ולהעמיד המשאבים

הנדרשים על מנת להעביר ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי המשרד לעשות כן והכל

באופן שיאפשר המשך שוטף של ביצוע השירותים בצורה מלאה ויעילה.

18.5. הובא החוזה לידי גמר לפי המפורט לעיל ישלם המשרד לחברה את שכר הטרחה

המגיע לה עד תאריך ההפסקה, אולם יהיה פטור מלשלם לחברה כל שכר ו/או פיצוי ו/או

תשלום נוסף.

19. קיזוז

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

### אגף בכיר תכנון

19.1. המשרד יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לחברה על פי חוזה זה או כנגד כל סכום המגיע לחברה מהממשלה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מהחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה לחברה.

19.2. הוראות סעיף זה אינו גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת לרבות חילוט ערבות בנקאית שניתנה ע"י החברה בחוזה זה או בחוזה אחר של המשרד.

#### 20. שונות

20.1. חוזה זה משקף נאמנה ובמלואו את כל המוסכס בין הצדדים.

20.2. כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו יהי תוקף מחייב רק אם יערכו בכתב ויחתמו כדין.

20.3. שיהוי או הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות לכל תקופה שהיא לא יחשבו, בשום מקרה ובשום נסיבות, כויתור או כמצג מצד המשרד או כתקדים המחייב למקרים אחרים.

20.4. בכל מקרה בו זכאי המשרד לבטל חוזה זה, הוא יהיה זכאי לעשות כן בכל עת שימצא לנכון לאחר שנודע לו על העובדות המשמשות יסוד לזכות הביטול שלו, תהא מאוחרת ככל שתהא, מבלי שזכות זו תפקע או תתיישן על פי הדין.

20.5. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חילוקי הדעות בין הצדדים בכל הנוגע לפירושו, ביצועו או הפרתו של חוזה זה תוקנה לבתי המשפט בירושלים או בתל אביב בלבד.

20.6. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה כמפורט במבוא לחוזה זה, אלא אם כן הודיע אחד הצדדים למשנהו על כתובת אחרת בישראל שאז תשמש אותה כתובת לצורך מתן הודעות לאותו צד כאמור.

20.7. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו בתוך 4 ימים משגורה, ובמקרה של מסירה ביד - עם המסירה.

20.8. כתאריך חתימת חוזה זה יחשב התאריך בו נחתם החוזה ע"י מורשי החתימה של המשרד.

ולראיה באו הצדדים על החתום ;

\_\_\_\_\_ : החברה

\_\_\_\_\_ : המשרד

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר תכנון

**נספח א' לחוזה – תכולת שירותים**

**פירוט השירותים והמטלות שיידרשו מהחברה המתכננת בשלב הכנת**

**תכניות בנין ערים**

תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"א – 1965 – פרק ג' "תוכניות" סימן ג' "תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 "תוכנית בסמכות ועדה המחוזית" ו/או סימן ג' "תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 א' "תוכנית בסמכות ועדה מקומית" וסימן ד' "תכנית מפורטת" וכן כל חוק אחר בחוקים ו/או בתקנות שיחול על התכנית. התכנית תוכן בקנה מידה 1:1,250 לרבות הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:500 ותוגש לועדות בקנה מידה כפי שיידרש על ידן. באם יידרש עפ"י החלטת המזמין יוכן "מסמך יעדים ופרוגרמה" סעיפים 5.1-5.4 לעיל. באם לא יידרש מסמך יעדים ופרוגרמה תוכן תב"ע סעיפים 5.6-5.15 להלן. כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור מראש של המחוז ושל האדריכל ראשי במשרד הבינוי.

**1. שלב א' – ניתוח תכנית אב/מתאר, או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך יעדים ופרוגרמה, קיום בירורים עם המוסדות הנוגעים בדבר, ביקור בשטח התכנון ולימודו. פעילויות:**

- א. מסירת תכנית אב/מתאר או שלד ו/או תדריך התכנון ו/או מסמך היעדים והפרוגרמה לחברי צוות התכנון.
  - ב. מסירת תוכנית עבודה לוח זמנים ונהלי עבודה לצוות התכנון.
  - ג. ארגון ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.
  - ד. ארגון ובצוע סיור של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור יחודי למקצועם.
- במהלך הסיור יש לוודא:
- (1) זיהוי שטח התכנון.
  - (2) זיהוי בשטח את התשתיות הממופות במפת הרקע ואילוצים.
  - (3) איתור גורמים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- ה. ריכוז ציפיות הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטים מהתכנון המיועד והצגתם למזמין.
- ו. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.
  - ז. ריכוז דרישות לביצוע סקרים, בדיקות והשלמת מדידות הדרושים להמשך התכנון.
  - ח. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מניתוח תכנית השלד/תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה.

- ט. אישור המוצר הסופי המתואם של צוות התכנון.  
י. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

### מוצר סופי

- 1.1. מסקנות ניתוח תכנית האב/מתאר או השלד ו/או תדריך תכנון/מסמך יעדים ופרוגרמה מאושרות ע"י המזמין.  
1.2. תכנית עבודה מעודכנת ומאושרת על ידי המזמין.  
1.3. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

## 2. שלב ב' – הכנת חלופות תכנון.

פעילויות:

- א. ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.  
ב. קיום פגישות עם הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטיים לתכנית, הצגת החלופות לתב"ע ושמיעת עמדתם לגבי החלופות השונות.  
ג. איתור חילוקי דעות או סתירות בין הנחיות המזמין לבין צפיות מגורמים חיצוניים. הצגתם למזמין, וגיבוש דרכי פעולה לקידום התכנית תוך שמירה מרבית על הנחיות המזמין.  
ד. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של התחומים השונים והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.  
ה. איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, ארכיאולוגיים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עם קשיים אלה.  
ו. עדכון הצוות בהחלטות המזמין שנתקבלו במהלך התכנון.  
ז. וידוא התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות הגורמים המקצועיים, מטרות המזמין והנחיותיו.  
ח. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.  
ט. ריכוז אומדני עלות הפיתוח בכל חלופות התב"ע.  
י. ריכוז והגשת חלופות תכנון המתואמות של צוות התכנון. תוך מתן דגשים על:  
(1) אופן עלויות ראשוני לכל חלופה.  
(2) קיום פתרונות מוסכמים עקרונית עם גופים חיצוניים רלוונטיים, לחיבור התשתיות הראשיות לתשתיות האזוריות בכל חלופה.  
(3) קשיים ביישום חלופות התב"ע כתוצאה מאילוצים ועמדות גופים חיצוניים.  
יא. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. חלופת תב"ע נבחרת מתואמת בין כל חברי צוות התכנון, ומאושרת על ידי המזמין.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**3 שלב ג' – בחירת החלופה מועדפת בקנה מידה 1:1,250**

**פעילויות:**

- א. הצגת חלופות התב"ע (באמצעות חברי צוות התכנון), כולל אומדני העלויות הראשוניים לכל חלופה, בפני מנהל אגף בכיר לתכנון, אדריכל הראשי.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י המחוז הרלוונטי של משרד הבינוי ו/או הכנת חלופות נוספות, הכל עד לבחירה ואישור חלופה נבחרת על ידי מנהל אגף בכיר לתכנון, אדריכל הראשי.
- ג. הוצאת סיכומי ביניים וסיכום סופי של דיוני הועדה.
- ד. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. חלופת תב"ע נבחרת מאושרת ע"י המזמין.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**4. שלב ד' – עיבוד החלופה הנבחרת:**

**4.1 פעילויות:**

- א. ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון בעת עיבוד מסמכי החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי התכנית לרבות תשריט, תקנון, והנספחים השונים. בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה לרבות התאמת התקנון לתוכניות.
- ד. הצגת התכנית ע"י האדריכל וצוות התכנון בפני צוות הליווי, הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.
- ה. אישור התיאום של המוצר הסופי בין כל חברי צוות התכנון וקבלת אישור המזמין לתכנית.
- ו. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התב"ע.
- ז. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות תכנון.

**4.2 ועדת אישורים:**

- א. התכנית תוצג לאישור ועדת האישורים של המשרד. לוועדה יוצג כל תהליך התכנון-מהתדריך ועד לתכנית המפורטת, כולל טיוטת התשריט, הנספחים והתקנון שיוגשו לאישור סטטוטורי.
- ב. הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור ועדת אישורים.

ג. קבלת אישור ועדת אישורים.

**מוצר סופי:**

- א. תכנית בנין ערים (תב"ע) על נספחיה מאושרת ע"י המזמין.
- ב. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.
- ג. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**5. שלב ה' – הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי, בתיאום עם**

**הרשויות.**

**5.1 פעילויות:**

- א. קיום ברורים מוקדמים בוועדות התכנון לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים, אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדת התכנון.
- ב. ריכוז הכנת כל מסמכי התכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י וועדת התכנון.
- ג. הצגת התב"ע על נספחיה בפני צוות הליווי, תאום ביצוע תיקונים עד לקבלת אישור צוות הליווי.
- ד. הזמנה ותאום הכנת תשריט חלוקה למגרשים ע"י מודד האתר כבסיס להכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).
- ה. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של יברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. תב"ע על כל נספחיה מוכנה להגשה לוועדה המקומית.
- ב. תשריט חלוקה למגרשים.
- ג. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**5.2 הגשת המסמכים לוועדה המקומית:**

**פעילויות:**

- א. הגשת המסמכים הנספחים והתקנון הדרושים להליך הסטטוטורי לרשויות.
- ב. קבלת אישור נציגי הוועדה המקומית כי כל המסמכים הנדרשים לצורך דיון הוועדה בתכנית נתקבלו.
- ג. סיוע לחברי הצוות במתן הסברים על התכנית ומרכיביה לנציגי וועדה מקומית, ככל שיידרש, ע"מ לקבל אישורם לכשירות התכנית לדיון בוועדה המקומית.
- ד. וידוא השלמה ותיקון מסמכים במידה ויידרשו.
- ה. בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. תכנית כשירה לדיון בוועדה המקומית.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**6. ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המקומית עד לקבלת המלצה להפקדה בוועדה**

**המחוזית:**

פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית.
- ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות ליווי.
- ג. ליווי תהליך אישור התכנית עד קבלת המלצת הוועדה המקומית להפקדת התכנית ע"י הוועדה המחוזית.
- ד. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

- א. תב"ע מומלצת להפקדה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**7. טיפול באישור הוועדה המחוזית עד למתן תוקף לתכנית.**

ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המחוזית עד להפקדה:

פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המחוזית.
- ב. ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי.
- ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להפקדתה על ידי הוועדה המחוזית.

**מוצר סופי:**

- א. תבע מופקדת ע"י הוועדה המחוזית.

**8. טיפול בהתנגדויות:**

- 8.1 ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים כתוצאה מקבלת ההתנגדויות, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות הליווי לתיקונים, המשך קידום התכנית עד קבלת אישור הוועדה המחוזית למתן תוקף לתכנית.

8.2 פעילויות:

- א. ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בתהליך הדיון בהתנגדויות.

ב. ריכוז שינויים הנובעים מקבלת התנגדויות, הצגתם בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים, וקבלת אישור צוות הליווי.

ג. ליווי תהליך קידום התכנית, עד להמלצה למתן תוקף.

**מוצר סופי:**

א. תב"ע מומלצת למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית.

**9. אישור התכנית:**

פעילויות:

א. ריכוז הכנת כל המסמכים הנדרשים על מנת להגישם למתן תוקף.

ב. מעקב אחר הליך מתן התוקף עד לפרסום בעיתונות וברשומות.

ג. טיפול בעדכון החוזים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של התכנית המאושרת.

ד. עזרה לחברי צוות התכנון בהכנת חשבונות סופיים, בדיקתם, אישורם והעברתם לתשלום על ידי המזמין.

**מוצר סופי:**

א. תכנית בת תוקף.

ב. חוזים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.

ג. חשבונות סופיים לתהליך תב"ע, בדוקים ומאושרים לתשלום.

**10. תוכניות שנידרש להעבירן לאישור המועצה הארצית במהלך תהליך האישור.**

**1. הגשת מסמכים למועצה הארצית:**

ריכוז הכנת המסמכים הנדרשים לאישור המועצה הארצית לתכנון ובניה והגשתם.

**2. ליווי התכנית במועצה הארצית:**

מתן הסברים למועצה הארצית בין ע"י הופעה בפני הוועדה או השלמה בכתב,

ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי וביצוע התיקונים.

**3. אישור התכנית ע"י המועצה הארצית:**

א. ליווי תהליך האישור ע"י המועצה הארצית עד לקבלת אישורה (המשך טיפול סעיף 5.13 לעיל).

ב. בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

**מוצר סופי:**

א. תכנית מאושרת ע"י המועצה הארצית.

ב. חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

ג. ניהול התכנון – טבלאות מקדמי שכר טרחה.

**נספח ב' לחוזה – הגשת חשבונות ותשלומים**

1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות עבודות התכנון ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לעבודות התכנון שבניהולה, לרבות תשלומים לנותני שירותים, רשויות, מכוני העתקות, חברות קידוחים וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא.

2. התמורה הכוללת בעבור מתן שירותי התכנון וניהול התכנון של כל שלב ישולם רק לאחר ביצוע מלוא השירותים החלקיים המפורטים באותו שלב של כל צוות התכנון לשביעות רצונו של המשרד ולאחר אישור אדריכל המחוז או האדריכל הראשי במשרד בדבר סיום השלב בחשבון סופי תיידרש חתימת האדריכל הראשי בצירוף חתימת אדריכל המחוז.

3. החברה המתכננת תהא רשאית להגיש חשבונות רק לאחר סיומו של שלב ואישורו.

4. להלן פירוט שלבי התשלום:

**עבודה הכוללת תב"ע בלבד:**

3%	ניתוח נתונים וקבלת פרוגרמה
12%	הכנת חלופות
10%	בחירת חלופה מועדפת
25%	עיבוד חלופה
15%	הכנת תשריט ותקנון
7%	הגשה לועדה מקומית
7%	ליווי במקומית המלצה להפקדה
7%	ליווי במחוזית המלצה להפקדה
7%	טיפול בהתנגדויות
7%	מתן תוקף לתכנית

**עבודה הכוללת תב"ע ובינוי:**

1%	ניתוח נתונים וקבלת פרוגרמה
7%	הכנת חלופות
5%	בחירת חלופה מועדפת
12%	עיבוד חלופה
7%	הכנת תשריט ותקנון
4%	הגשה לועדה מקומית

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

3%	ליווי במקומית המלצה להפקדה
4%	ליווי במחוזית המלצה להפקדה
3%	טיפול בהתנגדויות
4%	מתן תוקף לתכנית
14%	הכנת חלופות בינוי
9%	בחירת חלופת בינוי
27%	עיבוד חלופה נבחרת

5. מועדי תשלום חשבונות ועמלה יהיו בהתאם להוראות התכ"מ 1.4.3 בשינויים המחויבים כמפורט: ספירת ימי האשראי תהיה ממועד הגשת החשבון לבקרת המחוז על כל צרופותיו.

**נספח ג' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המועסק מטעם המציע ב \_\_\_\_\_  
בתפקיד \_\_\_\_\_ בקשה ע"פי חוזה מס' \_\_\_\_\_  
מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ידיעה  
שהגיע אלי בקשר עם השירותים ו/או ביצועם.

אני הח"מ מצהיר בזה כי ידוע לי כי אי מילוי התחייבותי זו מהווה עבירה לפי החוק  
לתיקון דיני עונשין (בטחון המדינה), התשי"ז – 1957 .

כמו כן, אני החתום מטה מתחייב לשמור בסודיות את כל הנתונים שיימסרו לי ושיהיו  
ברשותי עקב ותוך ביצוע השירותים.

-----

חתימה

-----

תאריך

## **נספח ד' לחוזה - הצהרה על הימנעות ממצב של**

### **אפשרות לניגוד עניינים**

[נוסח זה ייחתם על-ידי החברה וכל אחד מנותני השירותים מטעמה]

הנני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, לא נעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותינו לפי הסכם זה וכי אני ו/או מי מטעמי איננו נמצאים במצב של חשש לניגוד עניינים עם פעולותינו או פעולותיי ו/או פעולות מי מטעמי, על פי הסכם זה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף.

בנוסף, הנני מתחייב שלא לעסוק או לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין שהיה עולה כדי להקים ניגוד עניינים כאמור ו/או בכל נושא או עניין שהמשרד הוא צד לו אשר עלול ליצור מצב של ניגוד עניינים כאמור, בכל תקופת ביצוע השירותים על-פי החוזה עם משרד הבינוי ועד תום שישה חודשים מסיום ההתקשרות עם משרד הבינוי, לפי המאוחר מביניהם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אינני נמצא בקשרי עבודה או מתן שירותים מקצועיים עם הרשות המקומית שבתחומה האתר אשר בקשר אליו מבוצעים השירותים לפי ההסכם (להלן – הרשות המקומית), או עם תאגיד שבשליטתה.
  2. אינני נושא משרה ברשות המקומית או בתאגיד בשליטתה.
  3. אינני חבר מועצת הרשות המקומית.
- בכל מקרה בו יחול אחד מהמקרים האמורים לעיל במהלך ביצוע השירותים, אדווח על כך למשרד ואפעל כאמור להלן לגבי מקרה של חשש לניגוד עניינים.
- בכל מקרה של ניגוד עניינים, או חשש לניגוד עניינים, אפסיק את הטיפול בנושא שבגיניו מתעורר חשש באופן מידי ואמסור על כך הודעה למשרד מייד מעת שנודע לי על כך. היועץ המשפטי של משרד הבינוי או מי מטעמו, יחליט בנושא ובדרך הטיפול הנדרשת במסגרתו, לרבות על דרך הפסקת מתן השירותים והחלטתו תהיה סופית.
- ידוע לי כי בכל שלב של ביצוע ההסכם, אם לדעת המשרד או מי מטעמו אני נמצא או עלול להימצא בניגוד עניינים, רשאי המשרד להורות על הפסקת מתן השירותים על ידי ועל סיום ההתקשרות עמי, מטעם זה בלבד.

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

האמור לעיל יחול גם על כל מי מטעמי במסגרת ביצוע השירותים, אשר יידרש ליתן הצהרה והתחייבות בדבר אי ניגוד עניינים כאמור בסמוך לחתימת ההסכם ובכל מקרה טרם תחילת העסקתו במסגרת מתן השירותים, הצהרותיו יהיו שמורות בידי, ואמסרם מיד למשרד לפי דרישתו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצהרה והתחייבות כאמור יינתנו בידי כל אחד מאלה: החברה המתכננת וכן נותני השירותים מטעמה במתן שירותי ניהול התכנון נשוא החוזה, וזאת בין אם הם עובדי החברה ובין אם הם נותני שירותי חיצוניים עימם התקשרה החברה.

ולראיה באתי על החתום:

נותן השירותים: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

**נספח ה' לחוזה – כח אדם**

1. לצורך ביצוע השירותים מתחייבת החברה המתכננת להעמיד לכל משך החוזה צוות קבוע מטעמו, אותו הציע במכרז בנספח א' 1, כמפורט להלן:

שם	תפקיד
	צוות ליבה - מנהל פרויקט ליבה
	צוות ליבה – אדריכל ליבה
	צוות תכנון – אדריכלות
	צוות תכנון - אדריכלות נוף
	צוות תכנון - תנועה ותחבורה
	צוות תכנון - כבישים וניקוז

2. מובהר בזאת, כי לאחר הזכייה תידרש החברה הזוכה להציג לאישור המשרד את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים בצוות התכנון, לרבות בתחומים הבאים:
- מים, ביוב, חשמל, תאורה ותקשורת, גיאולוג ויועץ ביסוס, מודד אתר, תיאום תשתיות, נגישות, בטיחות, תכנון סביבתי, אגרונום, פרוגרמטור, יועץ ניקוז המתמחה בתחום ההידרולוגיה, או בכל תחום נוסף שיידרש לצורך קידום התכנון וככל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים בהזמנה הפרטנית שתקבל מכוח המכרז. על בעלי המקצוע האמורים להיות רשומים במאגר המתכננים של המשרד, בתחום ובסיווג הנדרשים.
3. הליך ההתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, ככל שיהיו, יבוצע על ידי החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, כל זאת בכפוף לזכות של המשרד לדרוש החלפה של בעל תפקיד או נותן שירותים מטעם המציע, משיקולים מקצועיים.

**נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

**הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ ( במילים )

( \_\_\_\_\_ )

שיוצמד למדד המחירים לצרכן \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_ (תאריך תחילת תוקף

הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב")

בקשר עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב

בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא

שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת

החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח

שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

## נספח ז'1 לחוזה - דרישות לביטוח מקצועי

### אחריות

1. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע העבודות המוטלות על החברה בהסכם (להלן – "השירותים") תחול על החברה ולפיכך אישוריו של משרד הבינוי והשיכון (להלן בקיצור: "המשרד") לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע השירותים ו/או אשר הוכנו ע"י החברה על פי הסכם זה, לא ישחררו את החברה מאחריותה המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המשרד ו/או על מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או התכניות או המסמכים האמורים.
2. החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו למשרד ו/או לצד שלישי בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם מבוצעים בהתאם להתחייבויות החברה ע"פ ההסכם.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה אחראית בלעדית כלפי המשרד ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידה ו/או כלפי חליפיהם ו/או כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כלפי עובדיה ו/או כלפי קבלנים המועסקים על ידה ועובדיהם ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמה, לכל נזק לגוף או לרכוש או אבדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם להם או לרכושם או לפרוייקט כתוצאה ו/או במהלך בצוע השירותים, עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה של החברה או מי מטעמה.
3. החברה פוטרת את המשרד ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אבדן או נזק הנמצא באחריותה, כאמור בס"ק 1 ו-2 לעיל.
- החברה מתחייבת לשפות ולפצות את המשרד על כל נזק שיגרם לו, ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדו לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בהם יעמוד בקשר לכך וזאת על-פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המשרד יודיע לחברה על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ויאפשר לה להתגונן ולהגן על המשרד מפניה על חשבונה.
4. נשא המשרד בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או לרכושו ו/או לצד שלישי כלשהו (כולל עובדי החברה ושלוחיה) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים יהיה על החברה להחזיר למשרד באופן מיידי כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותו על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.

5. המשרד רשאי לקזז ו/או לנכות כל סכום שהוא שילם או חוייב לשלמו בגין תביעה כאמור, מכל סכום שיגיע לחברה ממנו, וגם יהא זכאי לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כני"ל, בכל מקרה בו המשרד יהא צפוי לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו.

### ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה, תערוך החברה ותחזיק בידיה במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה את הבטוחים הבאים, תישא בעלותם וכן תישא בתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק:

1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין בקשר עם כל אבדן ו/או נזק הנובעים ו/או הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הסכם זה. גבולות האחריות לא יפחתו מהסכום המפורט בטבלה בסעיף 2 לעיל.

2. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין לחברה, לעובדיה ולכל הפועל בשמה ו/או מטעמה בביצוע השירותים, בגבולות אחריות שלא יפחתו מ\_\_\_\_\_.

במקרה שביטוח אחריות מקצועית יבוטל ו/או לא יחודש בחברת הביטוח מסיבה כלשהיא, לפני מועד סיום הביטוחים כנדרש בנספח זה, מוסכם כי תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת שלא תפחת מ- 6 חודשים, וכל תביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות העלולה להוות בסיס לתביעה, עליהם תמסר לחברת הביטוח הודעה במהלך תקופה זאת יחשב לכל נושא וענין כתביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות עליהם נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהיום בו החלה החברה לבצע שירותים כלשהם עבור המשרד.

3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי החברה בביצוע השירותים, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך 1,500,000 דולר לתובע ומסך 5,000,000 דולר למקרה ולכל תקופת ביטוח שנתית.

בכל הביטוחים יכלל המשרד כמבוטח נוסף.

פוליסות הביטוח הנ"ל תהיינה בתוקף עד 12 חודשים ממועד סיום העבודות בפרוייקט, והחברה מתחייבת לחדש את הביטוחים מדי שנה לתקופה של שנה נוספת עד המועד האמור.

6. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול על ידי המבטח אלא בהודעה שתינתן למשרד במכתב רשום 60 יום לפני מועד הביטול המבוקש.

7. בכל הביטוחים ייכלל סעיף אחריות צולבת.
8. בכל פוליסות הביטוח ייכלל סעיף ויתור על תחלוף נגד המשרד ועובדיו.
9. מיד עם חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם לתחילת עבודתה ולתשלום שכרה תמציא החברה למשרד אישור על קיום ביטוחים מאת חברת הביטוח שלו, בנוסח המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- החברה מתחייבת להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים תקף בכל עת על פי דרישת המשרד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים חליפי, חתום בידי מבטחיה, בכל מקרה בו תודיע חברת הביטוח על ביטול הביטוחים או חלקם ו/או על אי חידושם. האישור החליפי יכלול את כל הביטוחים המפורטים לעיל וכן את כיסוי אחריותה המקצועית של החברה בקשר עם ביצוע השירותים מתחילתם.
- כמו כן, מוסכם בזאת כי במעמד עריכת חשבון סופי בין הצדדים וביצוע תשלום יתרת שכרה של החברה עבור ביצוע השירותים, וכתנאי לכך, תמסור החברה למשרד באותו מעמד אישור על קיום ביטוחים לתקופה בת 12 חודשים המתחילה בסמוך לאותו מועד, הכולל גם, לגבי ביטוח אחריות מקצועית, תקופת גילוי בת 6 חודשים ממועד סיום תקופת הביטוח האמורה. ביצועו של סעיף קטן זה הינו תנאי יסודי בהסכם.
10. אם יבקש זאת המשרד, תהיה החברה חייבת להמציא למשרד, לפי דרישתו הראשונה, את פוליסת הביטוח ואת קבלות התשלום בגין פרמיות הביטוח המשולמות על ידה בגין הפוליסות.
11. החברה מתחייבת בזאת לשלם כסדרם את כל התשלומים הנדרשים כדי שפוליסות הביטוח הנ"ל תהינה בתוקף מלא, אם לא תעשה כן יהיה המשרד רשאי (אך לא חייב) לשלם את כל הסכומים הנ"ל במקום החברה ולנכותם מכל סכום כסף אשר יגיע ממנו לחברה, ו/או לתבוע ממנו את השבתם. קבלות המעידות על תשלום סכומי כסף כאמור על ידי המשרד יהוו ראיה חלוטה לתשלומם.
12. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למשרד כנגד החברה על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את החברה מהתחייבויותיה לפי הסכם זה.

**נספח ז'2 לחוזה - אישור על קיום ביטוחים**

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון  
(להלן - "המזמין")

א.נ.

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: החברה)  
בגין עבודות \_\_\_\_\_ (להלן: "השירותים")  
על פי החוזה מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "החוזה")

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לחברה פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של החברה, כמפורט להלן:

א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך **250,000** דולר, לתובע, למקרה ולתקופה.

ב. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגין ביצוע השירותים בגבולות אחריות בסך: **\$ 400,000** לתובע, למקרה ולתקופה.

ג. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, המועסקים על ידי החברה בביצוע השירותים, בגבולות אחריות בסך **1,500,000** דולר לתובע ו- **5,000,000** דולר למקרה ולתקופה.

2. תקופת הביטוח היא החל מ- \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_ (כולל).

3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – החברה (בקשר לשירותים בלבד).

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק מתכוון.

ב. סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי החברה.

ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת החברה ו/או ביוזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור למבוטח ולמזמין

## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### אגף בכיר תכנון

הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

ד. היקף הכיסוי בפוליסות לביטוח צד שלישי ולבטוח חבות מעבידים לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח (ו/או פוליסות "אש-כל", "מנוביט", "פסגה", "מפעלים" ודומיהן).

5. תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית: -

- (1.) הביטוח מכסה את אחריותה של החברה ועובדיה בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממקרה הביטוח.
- (2.) מקרה הביטוח הוא הפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידיה ומקצועה של החברה.
- (3.) הננו מאשרים כי אם פוליסת הביטוח הינה על בסיס "מועד הגשת תביעה", יראו תביעה כאילו הוגשה במועד אם המבוטח הודיע לנו במהלך תקופת הביטוח או בתקופת הדיווח והגילוי המוארכת על קבלת תובענה, או מכתב תביעה או מידע ממקור כלשהו בדבר קרות מקרה ביטוח לרבות הודעה על נסיבות העלולות להוות בעתיד עילה להגשת תביעה נגד המבוטח בעתיד.
- (4.) לאחר סיום הביטוח בחברתנו או ביטולו ו/או צמצומו תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תמסר הודעה במהלך תקופה זאת כאילו נמסרה עליו הודעה במהלך תקופת הביטוח.
- (5.) הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החלה החברה בביצוע השירותים עבור המזמין.
- (6.) ההשתתפות העצמית של המבוטח בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת אינה עולה על \$ 10,000.
- (7.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאי יושר, חריגה מסמכות בודעין, מעשה במתכוון מצד עובדי החברה ו/או אלה הפועלים מטעמה.
- (8.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאובדן מסמכים ו/או אמצעי מידע אחרים שנמסרו לחברה.
6. החברה לבדה אחראית לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי המזמין וללא זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א - 1981.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר תכנון**



8. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויבת החברה בקשר עם ביצוע השירותים, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

\_\_\_\_\_ תאריך  
 \_\_\_\_\_ חתימת חברת הביטוח

**רשימת הפוליסות:**

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור \_\_\_\_\_

פוליסה לאחריות מקצועית \_\_\_\_\_

פוליסת חבות מעבידים \_\_\_\_\_

פרטי סוכן הביטוח:

שם \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

**אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:**

<u>מס'</u>	<u>מתאריך</u>	<u>עד תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת חברת הביטוח</u>