

רשות מקרקעי ישראל

אגף בעלות ורישום

מכרז מס' 109/2016

למתן שירותי קידום ואישור תכניות לצורכי רישום
ברשויות התכנון ורישום פרצלציות

אדר ב' תשע"ו
מרץ, 2016

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי קידום ואישור תכניות לצורכי רישום ברשויות התכנון ורישום פרצלציות

מועדים :

מועד	פעילות
4.4.2016	מועד אחרון להגשת שאלות
11.4.2016	מועד אחרון למענה על שאלות
19.4.2016 בשעה 12:00	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז
31.8.2016	תוקף ההצעות

ניתן לפנות בשאלות הבהרה לכתובת דוא"ל: MICHRAZBAALUT@land.gov.il. תשובות לשאלות ההבהרה יתפרסמו באתר האינטרנט של רשות מקרקעי ישראל שכתובתו www.land.gov.il וכן באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il, ויהו חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. מסמכי המכרז :

מסמכי המכרז כוללים את הנספחים הבאים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז:

נספח א'	חוזה למתן שירותים
נספח ב'	טופס ההצעה
נספח ג'	טופס הצעת המחיר
נספח ד'	טופס פירוט ניסיון המציע – רשימת עבודות
נספח ה'	התחייבות למניעת ניגוד עניינים
נספח ו'	התחייבות לשמירת סודיות

3. תיאור השירותים הנדרשים :

- השירותים הנדרשים, כוללים ייעוץ בתחום הרישום וקידום אישור תכניות במוסדות התכנון, בכל הקשור לשירותים להלן:
- ריכוז וארגון המסמכים הנחוצים לצורך הגשת תיקים ותוכניות איחוד וחלוקה לצורכי רישום לאישור רשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - טיפול בקידום אישור תכניות איחוד וחלוקה לצורכי רישום ברשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - מעקב אחר אישור התכניות לצורכי רישום ע"י רשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - ייעוץ ולווי עובדי היחידה בנושא רישום פרצלציות, בדיקת תיקי יזום פרצלציות, בדיקת תכניות לצורכי רישום, בדיקת התכנות רישום תכניות מפורטות.
 - קידום תצ"ר, הכנת מסמכי רישום פרצלציות, רישום בלשכות רישום המקרקעין.
 - אחריות ומעקב אחר מכלול הפרצלציות במקרקעי ישראל, תכניות לצרכי רישום שמבוצעות במסגרת החברות המנהלות והמתכננות, משרד הבינוי והשיכון ורשויות מקומיות. לרכז את כל הנתונים אודות התקדמות הליכי הכנה וביצוע פרצלציות.
 - שירותים נוספים כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות ס/מנהל אגף בעלות ורישום.

יובהר, כי לשם ביצוע השירותים לפי מכרז זה, תידרש נוכחות חלקית במשרדי הרשות בת"א. כמו כן, יידרש היעוץ להגיע לפגישות מחוץ למשרדי הרשות בהתאם לדרישות הממונה.

4. תנאי סף:

רשאי להגיש מועמדות יחיד, עוסק מורשה, העומד בתנאים המפורטים להלן, או תאגיד אשר יציע מועמד מטעמו לביצוע השירותים, אשר עומד בתנאים המפורטים להלן (להלן: "מבצע השירותים"). כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי המציע או המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז זה.

א. על מבצע השירותים לעמוד בכל הדרישות המצטברות הרשומות להלן:

- בעל תואר אקדמי באחד מהתחומים הבאים: גיאוגרפיה, אדריכלות, תכנון ערים.
- ניסיון ברישום תכניות לצורכי רישום בהיקף של לפחות 20 תכניות בלשכות רישום המקרקעין במהלך התקופה שמיום 1/1/2010 ועד למועד האחרון להגשת ההצעה ובאופן הבא:
 - לפחות 10 תכניות לצרכי רישום הכוללות 10 חלקות יוצאות בכל אחת מהן.
 - 10 תצ"רים נרשמו בלפחות שתי לשכות רישום מקרקעין שונות. מובהר, כי לצורך עמידה בתנאי זה, אין באפשרות מבצע השירותים להציג 10 תצ"רים שנרשמו רק בלשכת רישום מקרקעין אחת.
 - לפחות 4 תצ"רים לרישום חלוקה חדשה כמשמעותה בסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

עמוד 3 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

5. תנאי התקשרות :

- א. רשות מקרקעי ישראל תחתום על הסכם למתן שירותים נשוא המכרז, המצ"ב כנספח א', עם מציע שיזכה במכרז זה מיום שייקבע ע"י הרשות ועד ליום 31.12.16. לרשות עומדת הזכות להאריך לתקופה נוספת או לתקופות נוספות, כך שסך תקופת ההתקשרות לפי מכרז זה, לא תעלה על 4 שנים מיום תחילת חוזה ההתקשרות.
- ב. השירותים יבוצעו באופן אישי ע"י הזוכה או ע"י המוצע מטעמו לביצוע השירותים למכרז זה.
- ג. התמורה לשעת עבודה תהיה לפי הצעת הזוכה לשעת עבודה, בכפוף לאמור בסעי' 7 להלן.
- ד. התמורה לשעת עבודה תכלול את כל הוצאות הקבלן, למעט החזר הוצאות נסיעה כמפורט בחוזה.
- ה. ההתקשרות עם המציע שייבחר תיעשה עפ"י התנאים המפורטים בחוזה המצורף למכרז כנספח א'.
- ו. ההיקף הצפוי של השירותים נשוא מכרז זה הוא 170 שעות עבודה בחודש. יובהר ויודגש כי מדובר בהערכה בלבד ואין הרשות מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף המשוער, ואין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות להפסיק את ההתקשרות כאמור במכרז ובהסכם ו/או להקטין את היקף ההתקשרות, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- ז. הרשות רשאית להגדיל עד 20% את היקף השירותים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- ח. הזוכה יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות הממונה.
- ט. הרשות תהא רשאית לבצע בעצמה או ע"י גופים אחרים שירותים הנדרשים במכרז זה, וזאת בהתחשב בהיקף העבודה הנדרשת לביצועם.

6. הגשת ההצעה

- א. ההצעה תכלול את רשימת המסמכים והאישורים המפורטים להלן :
 - 1) טופס ההצעה (נספח ב') מלא על כל פרטיו וחתום.
 - 2) טופס הצעת המחיר (נספח ג') מלא על כל פרטיו וחתום. יש להכניס את הצעת המחיר במעטפה סגורה נפרדת ולצרף את המעטפה ליתר מסמכי ההצעה.
 - 3) גיליון קורות חיים, הכולל בין היתר את פירוט ניסיונו המקצועי של המוצע לביצוע השירותים ואת ניסיונו הספציפי הרלוונטי לביצוע השירותים, לרבות פירוט שירותים שביצע בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה. יש לפרט את הכישורים והניסיון עפ"י כל סעיפי המשנה המפורטים בסעי' 4 (ב).
 - כמו כן יש לפרט את הידע בתוכנות ממי"ג. וכן לצרף עותק מתעודות מקצועיות ככל שישנן.
 - 4) פירוט ניסיון המציע-רשימת עבודות כדוגמת הטבלת המפורטת בנספח ד', הכוללת שם ממליץ/איש קשר ומספרי טלפון.
 - 5) מכתבי המלצה, ככל שיש בידי המציע להמציאם, של לקוחות ו/או מעסיקים עבורם ביצע המוצע שירותים בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה.
 - 6) אישורים תקפים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 .
 - 7) עותק מתעודת עוסק מורשה.

עמוד 4 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

8) אם המציע הינו תאגיד יש לצרף נסח חברה עדכני של רשם התאגידים, אשר הופק לאחר 01/10/15.

- 9) את ההצעה כאמור לעיל, יש להגיש במעטפה סגורה בציון שם המכרז ומספרו לרשות מקרקעי ישראל לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה אשר תמצא במשרדי הרשות, מרחב עסקי תל אביב בדרך מנחם בגין 125, (קומה 6), תל אביב.
- 10) הצעה אשר לא תמצא במועד האחרון להגשת הצעות בתיבת המכרזים הנ"ל לא תידון.

7. הצעת מחיר

- א. המציע יגיש הצעת מחיר לשעת עבודה, ע"ג טופס להצעת המחיר המצ"ב כנספח ג'. ההצעה תהיה נקובה בש"ח, ללא מע"מ.
- ב. הצעת המחיר לשעת עבודה לא תעלה על 222.40 ₪ המהווה 80% מהמחיר המירבי ליועץ 2 בתעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי, מספר הודעה: ה. 13.9.2.1.
- ג. לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לכללי החשב הכללי כמפורט בחוזה המצ"ב.
- ד. התמורה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים. נסיעות נוספות כנדרש במסגרת התפקיד (ראה סעיף 9) תשולמנה בהתאם להנחיות החשב הכללי (הוראה 13.9.2).

8. תהליך בחירת הזוכה במכרז

א. שלב א' – עמידה בתנאי הסף

בשלב ראשון ועדת המכרזים של הרשות (או ועדה מקצועית שתמונה על ידה) תבדוק את עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז. הצעות אשר אינן עומדות בתנאי הסף, תיפסלנה.

ב. שלב ב' – קביעת ציון איכות

1. להצעות אשר עומדות בדרישות הסף כאמור לעיל, יקבע ציון איכות. ציון האיכות, יקבע ביחס למבצע השירותים, לפי אמות המידה כדלהלן.
2. הציון לאמות המידה 1,3,4 יקבע בהתאם לרשימת העבודות שתוגש ע"י המציע (נספח ד'). הציון לאמות מידה 2,5,6 ייקבע עפ"י ראיון שיערך עם המוצע לביצוע השירותים ו/או כל דרך שתמצא הרשות לנכון עפ"י שיקול דעתה.
3. רשות מקרקעי ישראל שומרת לעצמה את הזכות להזמין את המציעים ו/או המוצעים למתן השירותים או מי מהם לראיון בפני ועדת המכרזים או מי שייקבע על ידה.
4. רק הצעות אשר תקבלנה ציון איכות 65% ומעלה יעברו לשלבים הבאים.

מס"ד	אמת מידה	תיאור	מדד	ניקוד
1	ניסיון מקצועי	בחינת ניסיונו המקצועי של מבצע השירות ברישום פרצלציות. בדיקת אמת מידה זו תיעשה על בסיס רשימת עבודות (נספח ד').	רישום מעל 25 ועד 30 תצ"רים	10
			רישום מעל 30 ועד 35 תצ"רים	15
			רישום מעל 35 תצ"רים	20
הניקוד המרבי שניתן לצבור באמת מידה מס' 1 - 20 נקודות.				
2	ידע בתוכנות ייעודיות ובמאגרי מידע	אמת מידה זו תיבחן את ידע המציע בשימוש בתוכנות ממייג, על המועמד לפרט ניסיון בשימוש בתוכנות ArcMAP. בנוסף, על המציע לפרט ניסיונו באיתור מסמכי תכניות ושימוש במאגרי מידע מתחום המקרקעין. אמת מידה זו תיקבע על ידי התרשמות הוועדה מראיון שיערך עם מבצע השירותים.		10
3	כמות לשכות רישום	אמת מידה זו תיבחן את כמות לשכות הרישום שבהן השלים המציע רישום פרצלציה, במהלך התקופה שהחלה ביום 1/1/2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות למכרז. בדיקת אמת מידה זו תיעשה על בסיס הטפסים שמילאו המציעים עבור אמת מידה מס' 1.	2 לשכות רישום	1
			3-4 לשכות רישום	5
			5 לשכות רישום או יותר	10
4	כמות לקוחות	אמת מידה זו תיבחן את מספר הלקוחות עבורם השלים המציע רישום תצ"ר, במהלך התקופה שהחלה ביום 1/1/2010 והסתיימה במועד האחרון להגשת הצעות למכרז. לקוח יחשב כל גוף המוסמך לבצע רישום. הניקוד המרבי שניתן לצבור באמת מידה זו הינו 10 נקודות.	לקוח אחד	1
			2-4 לקוחות	4
			6 לקוחות ויותר	10
5	ליווי תכנון	אמת מידה זו תיבחן את ניסיונו של מבצע השירותים בליווי הליכי תכנון, בדיקת התכנות רישומן של תכניות מפורטות. המציע ידרש להציג 2-3 פרויקטים מורכבים שבהם התמודד עם פתרון חסמים ברישום. כמו כן, המציע ידרש לפרט את ניסיונו בקידום תכניות ברשויות התכנון השונות. אמת מידה זו תיקבע על ידי התרשמות הוועדה מראיון שיערך עם מבצע השירותים כולל המלצות בכתב ובעל פה.		15
6	בקיאות בשיטות הרישום	אמת מידה זו תיבחן את בקיאותו של מבצע השירותים בשיטות הרישום השונות ("שיטה ישנה", "שיטה חדשה") ידיעה מעמיקה בחוק המקרקעין, חוק רישום שיכונים ציבוריים וחוק התכנון והבנייה. ידע ברישומים ישנים לרבות רישומים בספרי המיסים, ליווי והכנת תצ"רים, הבנה וליווי הליכי הסדר קרקעות. אמת מידה זו תיקבע על ידי התרשמות הוועדה מראיון שיערך עם מבצע השירותים כולל המלצות בכתב ובעל פה.		35
				100

עמוד 6 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

ג. שלב ג' – ציון מחירי עלות של ההצעות

1. הצעות המחיר תפתחנה רק לאחר קביעת ציון האיכות.
2. ההצעה אשר עלותה היא הנמוכה ביותר, תקבל את מלא הניקוד לרכיב העלות, ויתר ההצעות תקבלנה ציון יחסי להצעה הזולה.

ד. שלב ד' – שקלול ציון האיכות עם ציון העלות

המשקל לכל מרכיב יהיה כדלקמן:
ציון האיכות : 80%
ציון המחיר : 20%

ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תזכה במכרז.

9. ניגוד עניינים

- א. על המציע ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו), להצהיר כי אינו נמצא בניגוד עניינים בין השירותים אותם הוא מספק כיום לבין השירותים הנדרשים לרשות במסגרת פניה זו, וכי יימנע מלהימצא במצב זה למשך תקופת ההתקשרות. על המציע ומבצע השירותים מטעמו (במידה ואינו המציע עצמו) לחתום על ההצהרה בנוסח המצ"ב כנספח ה'.
- ב. המציע הזוכה ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו) מתחייב לדווח לרשות לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן מתחייב המציע הזוכה להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת הרשות אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו או אצל מבצע השירותים המוצע מטעמו.

10. תנאים כלליים

- א. הרשות רשאית לפנות אל המציעים או אל מי מהם, לקבלת הבהרות על הצעותיהם.
- ב. הרשות רשאית, בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפניה זו, על פי שיקול דעתה המוחלט.
- ג. המציע שייבחר יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות הממונה.
- ד. האחראיות ללימוד תנאי העבודה ותנאי החוזה והבנתם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, החוזה ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.
- ה. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחוזה המצ"ב. המציע הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב כנספח א' תוך 15 ימים מהמועד שבו יימסר לו על זכייתו במכרז. במקרה שעד לתאריך הני"ל, יחזור בו מציע אשר זכה במכרז מהצעתו או חלק ממנה, ו/או לא יחתום על החוזה כנדרש בסעיף זה, תראה הרשות את ההצעה כבטלה.
- ו. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז או כל התייחסות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או כל דרך אחרת, למעט במקום שנדרש בתנאי המכרז.
- ז. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא לנמק את סיבת הביטול. כמו כן, הרשות אינה מחויבת לבחור בהצעה כלשהי, והיא רשאית להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.

עמוד 7 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

- ח. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי לקבוע מציעים ככשיר שני, שלישי וכו' (להלן: "כשיר ב"). הרשות רשאית להתקשר בהסכם עם כשיר ב' במקרה בו יתברר כי הזוכה במכרז איננו מסוגל ו/או איננו מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או ההתקשרות עימו לא תצא לפועל מכל סיבה אחרת ו/או תופסק מכל סיבה שהיא. הצעתו של מציע שנבחר ככשיר ב' תעמוד בתוקפה ותחייב אותו לתקופה של 120 יום ממועד קבלת הודעת המזמין על בחירתו כאמור. יובהר, כי אין באמור כדי לפגוע בזכותה של הרשות לפעול בכל דרך חוקית במקרה זה, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור - לפרסם מכרז חדש. אין בבחירת כשיר ב' ו/או בכריתת הסכם עימו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לרשות כנגד הזוכה במכרז במקרה כאמור.
- ט. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את ההתקשרות באם המציע הזוכה לא סיפק את השירותים הנדרשים ו/או לא עמד בלוחות הזמנים כפי שהתבקש במהלך קבלת השירותים ו/או פעל שלא בהתאם לתנאים בדבר איסור ניגוד עניינים.
- י. הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמימונות על פי כל הסטנדרטים המקצועיים המקובלים.
- יא. הזוכה או מי מטעמו לא יהיה רשאי להעביר או להסב את זכויותיו ע"פ הצעה זו, כולן או חלקן, לצד שלישי אלא בהסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
- יב. כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי המציע או המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז. לא ניתן להחליף את מבצע השירותים ללא אישור מראש ובכתב מהרשות. החלפת מבצע השירותים יכולה להוות עילה לסיום מידי של ההתקשרות, והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות. למען הסר ספק יובהר כי לא ניתן להחליף את המוצע לביצוע השירותים במהלך המכרז. החלפה כאמור תביא לפסילת ההצעה.
- יג. הרשות אינה מתחייבת לבחור את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא ואינה מתחייבת למסור את ביצוע השירותים למציע אחד, וכן שומרת לעצמה את הזכות לקבל חלק מן ההצעה בלבד, או מספר הצעות או חלקן. כמו כן, הרשות שומרת לעצמה את הזכות לנהל עם כל אחד מהמציעים מו"מ בנפרד לגבי הצעתו.
- יד. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות הקיימת לרשות ולוועדת המכרזים על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 או התקנות על פיו.

11. העדר יחסי עבודה

- א. הצדדים מסכימים כי היחסים ביניהם הינם יחסי מזמין-קבלן עצמאי, ובשום מקרה לא יחולו יחסי עובד ומעביד בין הרשות לבין הספק ו/או עובדיו של הספק ו/או הפועלים מטעמו. במקרה שתוגש נגד הרשות תביעה שעניינה יחסי עובד ומעביד ישפה הספק את הרשות בגין כל תשלום כספי או חיוב שיפסק נגד הרשות מיד עם דרישת הרשות והצגת הפסק המחייב.
- ב. הספק מצהיר בזאת כי הוא האחראי הבלעדי על עובדיו, וכי הוא היחיד הנושא בכל אחריות, חבות או חוב שמעביד עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו, לרבות בתשלומי שכר ו/או זכויות סוציאליות מכל מין וסוג.
- ג. כל שינוי שיחול בהסכם העבודה שבין הספק לבין עובדיו אינו מעניינו של הרשות, למעט אם השינוי מביא לאי עמידת נותן השירות בהוראות כל דין והסכם מחייב.

בברכה,
אגף בעלות ורישום

עמוד 8 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

חוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י ן

רשות מקרקעי ישראל (להלן הרשות)

מצד אחד

ל ב י ן

_____ (להלן "הקבלן")

מצד שני

- | | |
|---|--------|
| והרשות מעוניינת כי הקבלן יבצע עבורה את השירותים המפורטים בחוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט להלן. | הואיל |
| והקבלן מצהיר כי הוא כשיר, מסוגל ומסכים לבצע עבור הרשות את השירותים המפורטים בחוזה זה כאמור להלן. | והואיל |
| ושני הצדדים החליטו כי השירותים יינתנו לרשות שלא במסגרת של יחסי עבודה הנוהגים בין עובד למעביד אלא כאשר הקבלן פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו לרשות על בסיס קבלני ומקבל את תמורת שירותיו כמתחייב ממעמד זה. | והואיל |
| והרשות הסכימה להתקשר עם הקבלן כמפורט להלן, לאחר שהתקשרות זו אושרה ע"י ועדת המכרזים בישיבתה מיום _____, לאחר קביעת הקבלן כזוכה במכרז מס' 109/2016 לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות באזור הכולל את מרחב הדרום של הרשות. | והואיל |

עמוד 9 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 - א. תחילת החוזה מיום _____ ותוקפו עד יום 31.12.16 .
 - ב. הרשות זכאית להאריך את החוזה לתקופות נוספות של עד ארבע שנים מיום תחילת החוזה.
 - ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאית הרשות לבטל חוזה זה בכל עת, על יד מתן הודעה מוקדמת של חודש ימים מראש, בלא שיצטרך לנמק את הסיבות לביטול החוזה ובלא שהקבלן יהיה זכאי לפיצוי כלשהו או לתשלום כלשהו עקב הביטול או כל הנובע ממנו, למעט תשלום המגיע לקבלן עבור העבודה שביצע עד למועד ביטול החוזה.
 2. השירותים הנדרשים, כוללים ייעוץ בתחום הרישום וקידום אישור תכניות במוסדות התכנון, בכל הקשור לשירותים להלן:
 - א. ריכוז וארגון המסמכים הנחוצים לצורך הגשת תיקים ותוכניות איחוד וחלוקה לצורכי רישום לאישור רשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - ב. טיפול בקידום אישור תכניות איחוד וחלוקה לצורכי רישום ברשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - ג. מעקב אחר אישור התכניות לצורכי רישום ע"י רשויות התכנון ומוסדות אחרים.
 - ד. ייעוץ ולווי עובדי היחידה בנושא רישום פרצלציות, בדיקת תיקי ייזום פרצלציות, בדיקת תכניות לצורכי רישום, בדיקת התכנות רישום תכניות מפורטות.
 - ה. קידום תצ"ר, הכנת מסמכי רישום פרצלציות, רישום בלשכות רישום המקרקעין.
 - ו. אחריות ומעקב אחר מכלול הפרצלציות במקרקעי ישראל, תכניות לצרכי רישום שמבוצעות במסגרת החברות המנהלות והמתכנות, משרד הבינוי והשיכון ורשויות מקומיות.
 - ז. שירותים נוספים כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות ס/מנהל אגף בעלות ורישום.
- יובהר, כי לשם ביצוע השירותים לפי מכרז זה, תידרש נוכחות חלקית במשרדי הרשות בת"א . כמו כן, יידרש היועץ להגיע לפגישות מחוץ למשרדי הרשות בהתאם לדרישות הממונה.**
3. הקבלן, יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים, ולפי הנחיות הממונה.
 4. הקבלן יגיש עבודותיו בעותק יחיד לממונה, או לכל גורם אחר ברשות, בהתאם להנחיית הממונה. הכנת העתקים נוספים, תהא באחריות, ע"ח וע"י הרשות.
 5. הרשות תספק לקבלן צילומים, מפות, תרשימים, ונתוני מידע המצויים בתיקי הרשות ובמאגרי המידע, הכל לפי העניין, הדרושים לביצוע העבודות. כל הצילומים המפות והמסמכים האמורים בסעיף זה יהיו קניינה של הרשות, ויוחזרו ע"י הקבלן לרשות, מיד בתום השימוש בהם.

עמוד 10 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

6. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת הרשות, הינן רכוש בלעדי של הרשות, ואין לקבלן בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.
7. אין הקבלן מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים ע"י חוזה זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי חוזה זה.
- הקבלן לא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם שירותיו לפי חוזה זה, ולא יעסוק בדרך כלשהי במתן שירותים לגורם אחר, תוך שימוש במידע שהגיע לידיו בעת או עקב ביצוע חוזה זה, למעט שירותים שיספק לגורמים אחרים, עפ"י הנחיות הממונה.
8. א. התמורה לשעת עבודה תהיה _____, בתוספת מע"מ כחוק.
- ב. התמורה האמורה בסעיף זה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים. נסיעות נוספות כנדרש במסגרת התפקיד תשולמנה בהתאם להנחיות החשב הכללי (הוראה 13.9.2).
- ג. לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם להנחיות החשב הכללי:
- (1) הגדרות בנושא הצמדה:
- תאריך הבסיס** – המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- תאריך התחלת הצמדה** – המועד שממנו והלאה מחושבת ההצמדה.
- מדד התחלתי** – המדד הידוע בתאריך התחלת ההצמדה.
- המדד הקובע** – המדד האחרון הידוע ביום מועד ביצוע ההצמדה.
- הצמדה שלילית** – הצמדה המבוצעת כאשר המדד או הרכב המדדים הקובע ירד אל מתחת לשיעור המדד ההתחלתי.
- מדד המחירים לצרכן** – כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה.
- (2) עקרונות ביצוע הצמדה:
- המחירים יוצמדו לשינויים במדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד").
- סכום ההצמדה שיחושב יתווסף (או יופחת, אם חלה ירידה במדד הרלוונטי) לתעריפים שנקבעו לפי הצעת הקבלן למכרז. ביצוע הצמדה יהיה גם במקרים שבהם מדובר בהצמדה שלילית. ביצוע ההצמדה יהיה במועד קבלת החשבונית במשרד.
- (3) מנגנון ביצוע הצמדה:
- ביצוע ההצמדה יחל לאחר תום 18 חודשים מתאריך הבסיס, למעט במקרה המפורט להלן. המדד הידוע ביום זה ייקבע כמדד ההתחלתי.
- ההצמדה תתבצע מדי 6 חודשים, כך שההצמדה הראשונה תתבצע בחלוף 24 חודשים מתאריך תחילת הצמדה, ובכל 6 חודשים לאחר מכן.
- על אף האמור בסעיף זה, אם במועד מסוים (להלן: "יום השינוי") במהלך 18 החודשים הראשונים מתאריך הבסיס, יחול שינוי במדד – כך שיהיה גבוה בשיעור של 4% ויותר מהמדד הידוע בתאריך הבסיס, יחל חישוב ההצמדה מנקודה זו ואילך, באופן הבא:
- המדד הידוע ביום השינוי ייקבע כמדד ההתחלתי.
- ביצוע ההצמדה ייעשה בחלוף פרק הזמן שנקבע לביצוע הצמדות, כאמור בסעיף זה לעיל.
- ד. בתום כל חודש יגיש הקבלן חשבון בו יפורטו הפעולות שבוצעו ומועדי הביצוע. התמורה תשולם תוך 45 יום מיום קבלת החשבון בהתאם להוראות חש"ל מס' 1.4.3.

עמוד 11 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

ה. כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור הממונה או מי שהוסמך על ידו לצורך כך, כי השירות אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.

9. אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתו של הקבלן או מי מעובדיו ו/או היועצים המועסקים על ידו, כהעסקת עובד, וכי חלים עליו ועל העסקתו 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 דומים ככל האפשר, הכל כפי שייקבע ע"י נציב שרות המדינה, 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 שרות המדינה. חישוב השכר יעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא יקוזזו הדדית.

בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של הקבלן ושל כל מי שיחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מהתמורה הנזכרת בסעיף 9 לעיל.

10. א. בכל עת תהא הרשות רשאית להחליט אם הקבלן ממלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה כיאות ואם קיים פגם או ליקוי במתן השירותים או כל חלק מהם.

ב. מוסכם בין הצדדים כי סגן מנהל אגף בכיר בעלות ורישום או מי שהוסמך על ידו, הוא שיחליט אם עבודותיו של הקבלן מבוצעות ברמה מקצועית נאותה, ויהיה רשאי לפי ראות עיניו לבטל החוזה או לצמצמו, אם ישתכנע כי עבודתו של הקבלן מתבצעת בצורה לקויה או כי הקבלן חדל מביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. במקרה כזה יודיע סגן מנהל אגף בעלות ורישום ברשות או מי שהוסמך על ידו לקבלן 7 ימים מראש ובכתב על הפסקת עבודתו.

ג. ביטול או צימצום החוזה לא יפטור את הקבלן מאחריות לאותו חלק השרות שניתן על ידו עד למועד הביטול או הצימצום.

ד. בכפוף לשאר הוראות חוזה זה, הרי בכל מקרה של ביטול או צמצום, יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור אותו חלק של השירות שניתן על ידו בשלמות לשביעות רצון הרשות.

ה. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכות הרשות לביטול החוזה על פי סעיף 2 (ג) לעיל.

11. חוזה זה הוא חוזה קבלנות כמשמעו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד 1974.

12. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף ימציא הקבלן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו 1976.

13. הקבלן לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על ידי לפי דיני העבודה ודיני הנוזיקין, כך יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שיגרם על ידו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות חוזה זה.

אם על אף האמור תחייב הרשות לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו יפצה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.

14. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע חוזה זה. ללא הרשאת המנהל לא ימסור הקבלן ידיעה כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה. לעניין זה יחולו על הקבלן הוראות סעיפים 118 ו- 119 לחוק העונשין התשל"ז. הקבלן מתחייב להחתיים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצורכי חוזה על התחייבות כאמור.



רשות מקרקעי ישראל

בכותרת

15. כל הודעה ע"פ חוזה זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת המצוינת החוזה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום

חתימת הקבלן

נציג היחידה המקצועית

חשב הרשות או נציגו

עמוד 13 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012



www.gov.il | שער הממשלה: | מוקד טלפוני: 03-9533333 / *5575 | www.land.gov.il

נספח ב'

הצעה למכרז מס' 109/2016 למתן שירותי קידום ואישור תכניות לצורכי רישום ברשויות התכנון ורישום פרצלציות

אני החתום מטה מצהיר כי קיבלתי וכי קראתי את תנאי מכרז, ואת הנספחים המצורפים לו וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי, העבודה המוצעת והיקפה ברורים לי, ויש למוצע לביצוע השירותים הכישורים והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודה.

1. כן אני מתחייב לחתום על הסכם עם הרשות ולהתחיל מיד עם חתימתו את מתן השירותים, כל זאת, תוך 14 ימים מיום שאקבל, אם אקבל, הודעה כי זכיתי במכרז כמפורט בתנאי ההצעה.

2. פרטי המציע:

שם המציע: _____, ע"מ/ח"פ: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

e-mail: _____

3. מבצע השירות המוצע הוא:

שם: _____ תעודת זהות: _____

כתובת מגורים: _____

נייד: _____

4. להצעה מצורפים רשימת עבודות (נספח ד'), הצעת המחיר במעטפה נפרדת סגורה היטב וכן יתר המסמכים המפורטים בתנאי המכרז.

5. מצורפת בזה הצעת מחיר במעטפה סגורה נפרדת, וכן יתר המסמכים הנדרשים לפי תנאי המכרז.

תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

עמוד 14 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

אישור עורך דין / רואה חשבון

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת.ז. _____

מר _____ ת.ז. _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות.ז (עו"ד \ רו"ח) _____

חתימה וחותמת _____

עמוד 15 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

נספח ג'

טופס הצעת מחיר

מכרז מס' 109/2016 לקבלת שירותי קידום ואישור תכניות לצורכי רישום ברשויות התכנון ורישום פרצלציות

שם המציע: _____

אני החתום מטה, לאחר שעיינתי במסמכי המכרז על נספחיו, הבנתי את תוכנם ואני מסכים להם, מסכים לתת

את השירותים המבוקשים במחיר של _____ ₪ לשעת עבודה לא כולל מע"מ.

ההצעה לא תעלה על 222.40 ₪. הצעה מעל סכום זה תיפסל.

יש לחתום על מסמך זה ולהכניסו למעטפה סגורה נפרדת. את המעטפה יש להכניס למעטפה הראשית הכוללת את יתר מסמכי ההצעה.

חותמת: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

אישור עורך דין / רואה חשבון

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי הי"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת.ז. _____

מר _____ ת.ז. _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות.ז. (עו"ד \ רו"ח) _____

חתימה וחותמת _____

עמוד 16 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

נספח ה'

התחייבות למניעת ניגוד עניינים

בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות מפרט מכרז זה על נספחיו וממסמכי ההצעה שהוגשה על-ידי המציע-

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: המציע) מצהיר ומתחייב בזאת, בכתב, כי במועד הגשת ההצעה מתקיימות כל הדרישות הבאות, ואם אזכה במכרז מתחייב להמשיך עמוד בכל הדרישות הבאות, במשך כל תקופת ההתקשרות, כדלקמן:

1. המציע ומי מהצוות אשר מוצע ויועמד לרשות המשרד במסגרת מתן השירותים נשוא המכרז, לא נמצא ולא יימצא במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין ביצוע השירותים או מילוי תפקיד או עיסוק במסגרת אספקת השירותים במכרז זה לבין עניין אחר של מי מהם או של עובדיהם.

2. בכלל זה המציע מצהיר ומתחייב כי לא ידוע לו בהתייחס למציע או למי מהצוות המוצע - על ניגוד עניינים קיים או שמי מהם עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידו ו/או עיסוקו במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר שלו או עניין של קרובו או עניין של גוף שהוא או קרובו חבר בו.

לעניין נספח זה, בכלל "עניין אחר" ייחשבו-

לרבות, עניין שלו או של קרובו או של גוף שהמציע או מי מהצוות המוצע או קרוב של מי מהם

חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף של המציע או מי מהצוות המוצע או לקרוב שלו חלק בו, בהון מניות, בזכות לקבלת רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שהמציע או מי מהצוות המוצע או מעסיקו או שותפו, או עובד העובד עימו או בפיקוחו, מיצגים/ מייעצים/ מבקרים (מחק את המיותר)

שם מורשה החתימה + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ ואחרי שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהייה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על הצהרה זו בפני.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

עמוד 18 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

נספח ו'

התחייבות לשמירת סודיות

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____
 ת.ז. _____
 מכתובת _____
 מטעם המציע _____

הואיל ורשות מקרקעי ישראל, מקבלת שירותים כהגדרתם במסמכי מכרז מס' מכרז מס' 109/2016 לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות באזור הכולל את מרחב הדרום של רשות מקרקעי ישראל.

והואיל והנני נותן שירותים לרשות במסגרת הזכייה במכרז מס' 109/2016 .

והואיל ובמסגרת מתן השירותים, הנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים של הרשות, לפיכך הנני מתחייב כלפי רשות מקרקעי ישראל כדלקמן:

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

- "השירותים"** מתן שירותים במסגרת מכרז פומבי מס' 109/2016 לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות באזור הכולל את מרחב הדרום של רשות מקרקעי ישראל
- "נותן שירותים"** כל מנתוני השירותים מטעם המציע הזוכה אשר באמצעותו יינתנו שירותים לרשות
- "מידע"** - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור ו/או הנוגע למתן השירותים בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
- "סודות מקצועיים"** כל מידע אשר יגיע לידי היועץ או מי מטעמו בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר ע"י המשרד ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

עמוד 19 מתוך 20

אגף בעלות ורישום

מנחם בגין 125, קריית הממשלה, ת.ד. 7246, ת"א 67012

הנני מתחייב לשמור את המידע ו/או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים נשוא מכרז זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע ו/או הסודות המקצועיים.

הנני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבויותיי מהוות עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

הריני מצהיר כי ידוע לי, כי חשיפת מידע אישי המגיע לידי, לגורם שאינו מורשה לקבלו, עלולה להוות פגיעה בפרטיותו של אדם, עבירה שבגינה אני עלול להיתבע לדין על-פי סעיף 5 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.

ולראיה באתי על החתום:

שם + חתימת מורשה החתימה	חותמת התאגיד	תאריך
-------------------------	--------------	-------