

רשות מקרקעי ישראל

מכרז מס' 117/2016 למתן שירותי ייעוץ להפקעות במרחב ירושלים

כסלו תשע"ז
דצמבר, 2016

מכרז מס' 117/2016

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") מזמינה בזה הצעות לקבלת שירותים ליעוץ בכל הנוגע להקניית שבועו במסגרת חוק נכסי נפקדים, התשי"ג-1950 ותקנותיו, רכישות במסגרת חוק רכישת מקרקעין (אישור פעולות ופיצויים), התשי"ג-1953 והפקעות במסגרת פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, וכן ביחס להסדרי מקרקעין, רכישות חליפין ופיצויים במחוז ירושלים (להלן: "השירותים").

2. מועדים

מועד	פעילות
26/12/2016	מועד אחרון להגשת שאלות
04/01/2017	מועד אחרון למענה על שאלות
16/01/2017, שעה 12:00	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז
30/04/2017	תוקף ההצעות

- א. ניתן לפנות בשאלות הבהרה לכתובת דוא"ל michraziutz@land.gov.il. תשובות לשאלות הבהרה יתפרסמו באתר האינטרנט של רשות מקרקעי ישראל שכתובתו www.land.gov.il וכן באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il, ויהוו חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ב. בעת פרסום התשובות לשאלות הרשות, תפרסם הרשות את דרישות הביטוח מהזוכה במכרז. הדרישות יהיו חלק מהחוזה (נספח א'). כמו כן, תפורסם נספח ז' למכרז אשר יהיה נוסח אישור מחברת הביטוח של הזוכה שיוגש כתנאי לחתימת החוזה.

3. מסמכי המכרז

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

1' נספח א'	טופס ההצעה
2' נספח א'	טופס פירוט ניסיון המציע – רשימת עבודות
נספח ב'	טופס הצעת המחיר
נספח ג'	מפרט השירותים
נספח ד'	נוסח חוזה למתן שירותים
נספח ה'	התחייבות למניעת ניגוד עניינים
נספח ו'	התחייבות לשמירת סודיות
נספח ז'	נספח ביטוח

4. השירותים הנדרשים

- א. השירותים הנדרשים מהזוכה במכרז מפורטים בנספח ג' המצ"ב.
- ב. במסגרת מתן השירותים יידרש הזוכה:
- (1) לגלות ידע בחוקים ובתקנות הרלוונטיים לשירותים המבוקשים: פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש) תשכ"ט-1969, חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943, חוק נכסי נפקדים תשי"י - 1950 וחוק רכישת מקרקעין (אישור פעולות ופיצויים) תשי"ג - 1953.
 - (2) לגלות ידע בקריאת וניתוח מפות ותרשימים.
 - (3) לגלות בקיאות וניסיון בניתוח ורישום בשיטות הרישום השונות בלשכות רישום המקרקעין לרבות "שיטה ישנה", "שיטה חדשה", רישום בספרי המסים, רישומים ירדניים ורישומים מנדטוריים בירושלים.

5. תנאים להשתתפות במכרז

- א. 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.
- ב. על מבצע השירותים לעמוד בכל הדרישות המצטברות הרשומות להלן:
- (1) בעל תואר אקדמי באחד מהתחומים הבאים: משפטים, תכנון גאוגרפיה או תחום רלוונטי אחר שלו זיקה להסדר במקרקעין, רישום מקרקעין.
 - (2) ידיעה נרחבת וניסיון של 5 שנים בכל הקשור בתחום ההפקעות בכלל ולהפקעות בירושלים בפרט ובכלל זה ניסיון של 5 שנים בעבודה בתחום הפקעות, פיצויים והסדרי קרקעות, לרבות ידע וניסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע ויכולת שחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים.
 - (3) ניסיון של 5 שנים במתן חוות דעת ובייעוץ בתביעות בנושאי: בעלות, פיצויים והפקעות, רכישות וחליפין, לרבות מתן תצהירים ועדויות בבית משפט.
- ג. המציע חייב להיות בעל אישורים תקפים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, ביום האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

6. 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 31.12.17. 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. התמורה לשעת עבודה תהיה לפי הצעת הזוכה לשעת עבודה. התמורה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים.
- ג. המחיר לשעת עבודה יהיה צמוד לשינוים בתעריף ההתקשרות עם נותן שירותים חיצוניים (יועץ 3) לפי הוראות החשכ"ל ה. 13.9.2.1. המתפרסם ע"י החשב הכללי, התקף מיום 04/05/06.
- ד. ההתקשרות עם המציע שייבחר תיעשה עפ"י התנאים המפורטים בחוזה המצורף למכרז כנספח א'.
- ה. ההיקף הצפוי של השירותים נשוא מכרז זה הוא עד 100 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.
- ו. הרשות רשאית להגדיל בעוד 30% את היקף השירותים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- ז. הזוכה יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות ראש צוות לקידום עסקות רכישות, הפקעות וחליפין (להלן: "ראש הצוות").
- ח. 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.
- ט. הרשות תהא רשאית לבצע בעצמה או ע"י גופים אחרים שירותים הנדרשים במכרז זה, וזאת בהתחשב בהיקף העבודה הנדרשת לביצועם.

7. הגשת ההצעה

- א. ההצעה תכלול את רשימת המסמכים והאישורים המפורטים להלן :
- 1) טופס ההצעה (נספח א'1) מלא על כל פרטיו וחתימתו. במקרה שהמציע הינו תאגיד, חתימתו תאומת על ידי עו"ד.
 - 2) טופס הצעת המחיר (נספח ב') **במעטפה נפרדת סגורה היטב**. במקרה שהמציע הינו תאגיד, חתימתו תאומת על ידי עו"ד.
 - 3) תעודות השכלה המעידות על עמידה בתנאי המכרז.
 - 4) 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.
- כמן כן, ימלא המוצע לביצוע השירותים את הטבלה המצ"ב כנספח א'2, בה יפורטו חוות דעת ו/או עבודות שביצע בתחומים המפורטים בתנאי הסף ובתחומים בהם ייקבע ציון האיכות.
- 5) חוות דעת בנושאים הרלוונטיים למכרז זה ו/או כל חומר מקצועי אחר שהמציע ימצא לנכון לצרף.

- 6) מכתבי המלצה, ככל שיש בידי המציע להמציאם, ו/או רשימה של לקוחות ו/או מעסיקים, הכוללת שם ממליץ/איש קשר ומספרי טלפון, עבורם ביצע המוצע שירותים בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה.
- 7) אישורים תקפים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 .
- 8) אם המציע אינו יחיד, עותק מתעודת עוסק מורשה.
- 9) אם המציע הינו תאגיד, נסח חברה עדכני של רשם התאגידים, אשר הופק לאחר 01/10/16.
- 10) תצהיר העדר ניגוד עניינים חתום ע"י המציע (לאחר הזכיה יחתום על התצהיר נותן השירותים, ככל ואינו המציע עצמו)
- 11) תצהיר שמירה עם סודיות חתום ע"י המציע (לאחר הזכיה יחתום על התצהיר נותן השירותים, ככל ואינו המציע עצמו)
- 12) 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 ירושלים, רח' יפו 216, בנין שערי העיר, (קומה 6).
- 13) הצעה אשר לא תמצא במועד האחרון להגשת הצעות בתיבת המכרזים הנ"ל לא תידון.

8. 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. הצעת המחיר תוכנס למעטפה נפרדת סגורה שתצורף ליתר החומר המוגש במכרז.
- ב. התמורה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים.
- ג. הצעת המחיר לשעת עבודה לא תעלה על 156.80 ש"ח המהווה 80% מהמחיר המירבי ליועץ 3 בתעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי, מספר הודעה: ה. 13.9.2.1.

9. תהליך בחירת הזוכה במכרז

א. שלב א' – עמידה בתנאי הסף

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

ב. שלב ב' – קביעת ציון איכות (70%)

1. ועדת המכרזים של הרשות (או ועדה מקצועית שתמונה על ידה) תהיה רשאית בין היתר, לבחון את איכות העבודות והשירותים בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות הזמנת מבצע השירותים ו/או המציע לראיון. ציון האיכות, יקבע ביחס למבצע השירותים, לפי אמות המידה כדלהלן:

מס'	תחום	מדד	מקסימום נקודות
1	ניסיון בהפקעות ובמתן חוות דעת ובייעוץ בתביעות בעלות, פיצויים והפקעות ורכישות וחליפין מעל 5 שנים	יינתנו 3 נקודות לכל שנת ניסיון מעל 5 שנים עד למקסימום הנקודות שיינתן לבעל ניסיון של 10 שנים	15 נק'
2	טיב הניסיון בתחומים: הפקעות, רישום מקרקעין, פיצויים והסדרי קרקעות, לרבות ניסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע ויכולת שחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים, פיצויים והפקעות, רכישות	הניקוד לסעיף זה, יינתן בהתאם לשיקול דעת הוועדה על סמך החומר שהמציע יגיש בהצעתו ו/או ראיון עם המוצע לביצוע השירותים	20 נק'

עמוד 5 מתוך 19

מטה הרשות

		וחליפין, לרבות מתן תצהירים ועדויות בבית משפט.	
35 נק'		התרשמות כללית מהמיועד לביצוע השירותי כולל ידע בחוקים ובמפות (כמפורט בסעיף 4(ב) לעיל, וכולל המלצות בכתב או בעל פה מלקוחות שביצע עבורם שירותים דומים לאלה נשוא המכרז, כולל התקשרויות קודמות עם הרשות ככל שהיו.	3

2. רק הצעות אשר תקבלנה ציון איכות של 50 נק' (מתוך 70 נק') ומעלה יעברו לשלבים הבאים.

ג. שלב ג' – ציון מחירי עלות של ההצעות (30%)

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 כדלקמן:

$$\text{ציון הצעת המחיר} = \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר} \times 30}{\text{ההצעה של המציע}}$$

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

הציון המשוקלל יהיה סך הציון האיכות (מקסימום 70 נק') ועוד ציון המחיר (מקסימום 30 נק'), דהיינו המשקל לכל מרכיב יהיה: ציון האיכות - 70%, ציון המחיר - 30%.

- ה. ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תזכה במכרז.
- ו. הרשות אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי.
- ז. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה, לפצל את ההתקשרות ולהתקשר עם יותר ממציע אחד לצורך מתן השירותים הנדרשים לפי מכרז זה.

10. ניגוד עניינים

- א. על המציע 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 לחתום על ההצהרה בנוסח המצ"ב כנספח למסמכי המכרז. לאחר הזכיה יחתום על תצהיר זה מבצע השירותים מטעם הזוכה (במידה ואינו הזוכה עצמו)
- 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.

11. תנאים כלליים

עמוד 6 מתוך 19

מטה הרשות

- א. המציע שייבחר יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות ראש הצוות.
- ב. האחריות 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.
- ג. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז, והחוזה המצ"ב. המציע הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב כנספח ד' תוך 15 ימים מהמועד שבו יימסר לו על זכייתו במכרז. במקרה שעד לתאריך הנ"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.
- ד. 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.
- ה. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא לנמק את סיבת הביטול.
- ו. 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.
- ז. 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.
- ח. הזוכה ומי מטעמו מתחייבים להעניק את השירותים במומחיות, במקצועיות ובמיומנות על פי כל הסטנדרטים המקצועיים המקובלים.
- ט. 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.
- י. הזוכה יתחייב לשמור על סודיות המידע שיגיע אליו עקב מתן השירותים הן בתקופת ההסכם והן לאחריה. כן יתחייב הזוכה כי כל נותני השירותים מטעמו במסגרת הסכם זה, יימנעו מגילוי של מידע כלשהו הנוגע לפעילותם עבור המשרד, הן לגורמים שאינם קשורים לזוכה והן לגורמים אצל הזוכה עצמו שאינם מספקים שירותים בקשר עם מכרז זה. הזוכה ונותני השירותים מטעמו יידרשו לחתום על טופסי התחייבות לשמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים המצורפים כנספחים להסכם ההתקשרות.
- יא. כל תוצר עבודה של הזוכה, בכל מידה שהיא, בכל שלב של העבודה, יהא שייך בלעדית לרשות. מובהר בזאת, כי העבודה וכל תוצריה וזכויות היוצרים על העבודה, מכל סוג, יהיו רכושה הבלעדי של הרשות, והזוכה לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש כלשהו אלא באישור מפורש מראש ובכתב מהרשות. הזכות לפרסום כל החומרים ותוצרי העבודה שמורה לרשות בלבד, והזוכה לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש אלא באישור מפורש מראש ובכתב.

רשות מקרקעי ישראל

מרחב ירושלים

עמוד 7 מתוך 19

מטה הרשות

הצעה למכרז מס' 117/2016 למתן שירותי ייעוץ לצוות רכישות, הפקעות וחליפין במרחב ירושלים

1. 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 הכשורים והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודה.
2. 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.

3. פרטי המציע:

שם המציע		ח"פ/ע"מ	
כתובת			
טלפון	נייד	פקס	
מייל			

4. מבצע השירות המוצע הוא:

שם	תעודת זהות
כתובת מגורים	
טלפון נייד	

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	חתימה וחתימת
-------	--------------

אימות חתימה על ידי עו"ד (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי _____ רשום בישראל על פי דין וכי הי"ה _____ ; אשר חתם על הצעה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

תאריך	שם מלא של עו"ד	חתימה וחתימת
-------	----------------	--------------

נספח ב'

הצעת מחיר

**חשוב – נספח זה יוכנס במעטפה נפרדת
אשר תצורף לשאר מסמכי ההצעה!**

הצעה למכרז מס' 117/2016 למתן שירותי ייעוץ לצוות רכישות, הפקעות וחליפין במרחב ירושלים

	ח"פ/ע"מ	שם המציע
--	---------	----------

	להלן הצעת המחיר לשעת עבודה למתן השירותים הנדרשים בש"ח, לא כולל מע"מ
--	--

הצעת המחיר לשעת עבודה לא תעלה על 156.80 ₪ המהווה 80% מהמחיר המירבי ליועץ 3 בתעריפי התקשורת עם נותן שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי, מספר הודעה: ה. 13.9.2.1. הצעת מחיר מעל סכום זה תיפסל.

התמורה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה וחותמת	תאריך

אימות חתימה על ידי עו"ד (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי _____ רשום בישראל על פי דין וכי הי"ה _____ ; _____ אשר חתם על הצעה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

חתימה וחותמת	שם מלא של עו"ד	תאריך

עמוד 10 מתוך 19

מטה הרשות

מפרט השירותים

השירות המבוקש במכרז זה כולל את העבודות להלן:

1. הכנת חוות דעת לראש צוות רכישות, הפקעות וחליפין (להלן: "ראש הצוות"), וסיוע בהתגוננות מפני תביעות משפטיות בכל הקשור לתחום השירותים, לרבות מתן תצהירים ועדות בבתי משפט לפי הצורך.
2. ייעוץ בטיפול בתביעות בבקשות לפיצויי הפקעה וחליפין ובתביעות בתחום השירותים, ובכלל זה בדיקת ואימות כל המסמכים הנדרשים להוכחת בעלות או זכויות בקרקע כגון: פענוח של נסחים ו/או מסמכים מנדטוריים.
3. ריכוז נתוני עסקות ובעלות ממקורות שונים לגבי מקרקעין שבהם מתבקשת הרשות לבצע עסקות בתחומים הבאים: רכישות, הפקעות, חליפין ופיצויים
4. עבודות נוספות כפי שיידרש לצורך ביצוע השירותים נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות ראש הצוות
5. השירותים יינתנו במשרדי הקבלן ובמשרדי הרשות במרחב ירושלים.

חוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י נ

מצד אחד

רשות מקרקעי ישראל (להלן הרשות)

ל ב י נ

מצד שני

_____ (להלן "הקבלן")

הואיל והרשות מעוניינת כי הקבלן יבצע עבורה את השירותים המפורטים בחוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט להלן.

והואיל 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 הנהוגים 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 הזוכה למכרז מס' 117/2016 למתן שירותי ייעוץ לצוות רכישות, הפקעות וחליפין במרחב ירושלים.

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה והנספחים המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
 - נספח א' מפרט השירותים
 - נספח ב' הצעת המחיר של הקבלן למכרז
 - נספח ג' התחייבות למניעת ניגוד עניינים
 - נספח ד' התחייבות לשמירת סודיות
- 2.
- א. תחילת החוזה מיום _____ ותוקפו עד יום 31.12.17 .
- ב. הרשות זכאית להאריך את החוזה לתקופות נוספות עד לתקופת התקשרות כוללת של ארבע שנים מיום תחילת החוזה.
- ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאית הרשות לבטל חוזה זה בכל עת, על ידי מתן הודעה מוקדמת של חודש ימים מראש, בלא שתצטרך 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.
3. השירותים שהקבלן יספק הנם שירותי ייעוץ בכל הנוגע להפקעות עפ"י החוקים הרלוונטיים כמפורט בנספח א' לחוזה (להלן: "השירותים"), בהתאם להנחיות ראש צוות לרכישות הפקעות וחליפין (להלן: "ראש הצוות")
4. הקבלן, יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים, ולפי הנחיות ראש הצוות ו/או מנהל המרחב (להלן: "הממונה").
5. הקבלן יגיש עבודותיו לראש הצוות, ו/או לממונה.
6. הקבלן לא יקבל שרותי משרד או שירותים אחרים כלשהם מהרשות, למעט המפורט להלן:
 - א. הרשות תספק לקבלן צילומים, מפות, תרשימים, ונתוני מידע המצויים בתיקי הרשות ובמאגרי המידע והדרושים לביצוע העבודות, הכל לפי הענין. כמו כן, הקבלן יקבל נסחים, שירותי העתקות וצילום מפות ותצ"רים ע"ח הרשות. כל הצילומים המפות והמסמכים האמורים בסעיף זה יהיו קניינה של הרשות, ויוחזרו ע"י הקבלן לרשות מיד בתום השימוש בהם.
 - ב. יציאה ופעולה באזורים המחייבים תנועה ברכב "רב הינע" (4X4), ובדרכים המוגדרות כ"דרכים קשות" תהא באמצעות רכב מתאים ובליווי נציג ממחלקת הפיקוח.
 - ג. אבטחת הקבלן או מי מעובדיו בעת פעולה באזורים בהם מתבצעת לפי נוהלי הרשות עבודה של לפחות שני אנשים, הנה באחריות הרשות (איוש איש צוות נוסף יהיה ע"י עובד הרשות או מי שישלח מטעם הרשות).
7. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת הרשות, הינן רכוש בלעדי של הרשות, ואין לקבלן בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.
8.
 - א. כל השירותים יבוצעו באופן אישי על ידי המציע או המוצע על ידו לביצוע השירותים בהצעתו למכרז זה.
 - ב. אין הקבלן רשאי להחליף את מבצע השירותים מטעמו ללא אישור מראש ובכתב מהרשות.
 - ג. במקרה שהקבלן יבקש להחליף את מבצע השירותים הוא יהיה חייב להציע מבצע שירותים אחר העונה על כל דרישות המכרז. הרשות תהיה רשאית לאשר את החלפת מבצע השירותים או להפסיק את ההתקשרות לפי שיקולה דעתה המוחלט. אם הרשות תחליט להפסיק את ההתקשרות, לקבלן לא תהיה כל טענה או דרישה בעניין.

עמוד 13 מתוך 19

מטה הרשות

9. ניגוד עניינים

- א. 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 לידינו בעת או עקב ביצוע חוזה זה, למעט שירותים שישפך לגורמים אחרים, עפ"י הנחיות הממונה.
- ב. הקבלן ומבצע השירותים (במידה ואינו המציע בעצמו), מצהירים כי אינם נמצאים בניגוד עניינים בין השירותים אותם הם מספקים כיום לבין השירותים שישפכו לרשות במסגרת התקשרות זו, וכי יימנעו מלהימצא במצב זה למשך תקופת ההתקשרות.
- ג. הקבלן ומבצע השירותים (במידה ואינו הקבלן בעצמו) מתחייבים לדווח לרשות לאלתר על כל מצב בו קיים חשש לניגוד עניינים. כמו כן מתחייבים הקבלן ונותן השירותים להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת הרשות אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלם.
- ד. בכפוף לאמור לעיל, הקבלן אינו מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים ע"י חוזה זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי חוזה זה.

10. התמורה

- א. התמורה לשעת עבודה תהיה _____, בתוספת מע"מ כחוק, בהתאם להצעת הקבלן למכרז.
- ב. התמורה לשעת עבודה תהיה לפי הצעת הזוכה לשעת עבודה. המחיר לשעת עבודה יהיה צמוד לשינויים בתעריף ההתקשרות עם נותן שירותים חיצוניים (יועץ 3) לפי הוראות החשכ"ל ה. 1.13.9.2. המתפרסם ע"י החשב הכללי, התקף מיום 1.1.2015.
- ג. התמורה האמורה בסעיף זה, תכלול את כל הוצאות הקבלן, לרבות הוצאות משרדיות, הוצאות נסיעה וכל הוצאה אחרת.
- ד. בתום כל חודש יגיש הקבלן חשבון בו יפורטו הפעולות שבוצעו ומועדי הביצוע. התמורה תשולם תוך 45 יום מיום קבלת החשבון בהתאם להוראות חשכ"ל מס' 1.4.3.
- ה. כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור ראש הצוות ו/או הממונה, כי השירות אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.
 - ו. ההיקף הצפוי של השירותים נשוא מכרז זה הוא 100 שעות עבודה בחודש.
 - ז. אין הרשות מתחייבת להזמין את השירותים בהיקף האמור, ואין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות להפסיק את ההתקשרות כאמור במכרז ובהסכם ו/או להקטין את היקף ההתקשרות או תקופת ההתקשרות והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
 - ח. הרשות רשאית להגדיל עד 30% את היקף השירותים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
 - ט. שווי מוערך של חוזה זה הוא _____ ₪. לסכום זה יתווסף מע"מ כחוק.

11. 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,

עמוד 14 מתוך 19

מטה הרשות

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.

12. 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 ראש הצוות, 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 מבצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. במקרה כזה יודיע הממונה או מי שהוסמך על ידו לקבלן 7 ימים מראש ובכתב על הפסקת עבודתו.
- ג. ביטול או צמצום החוזה לא יפטור את הקבלן מאחריות לאותו חלק השרות שניתן על ידו עד למועד הביטול או הצמצום.
- ד. בכפוף לשאר הוראות חוזה זה, הרי בכל מקרה של ביטולו או צמצומו, 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 כל סעיף אחר בחוזה זה.
13. חוזה זה הוא חוזה קבלנות כמשמעו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד 1974.
14. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף ימציא הקבלן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו 1976.
15. 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 תחויב הרשות לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו יפצה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.
16. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע חוזה זה. ללא הרשאת הרשות 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.
17. כל הודעה ע"פ חוזה זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת המצוינת בכותרת החוזה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום

הקבלן

הרשות

עמוד 15 מתוך 19

מטה הרשות

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' _____ (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 בפקוחו, 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 שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהייה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על הצהרה זו בפני.

תאריך

חותמת וחתימה

שם

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' 108/2016 לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות באזור הכולל את מרחב ירושלים של רשות מקרקעי ישראל.

והואיל והנני מגיש הצעה ליתן שירותים לרשות כמפורט במכרז מס' 108/2016 .

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' 108/2016 לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות באזור הכולל את מרחב ירושלים של רשות מקרקעי ישראל
- "נותן שירותים"** נותן השירותים מטעם המציע הזוכה אשר באמצעותו יינתנו שירותים לרשות
- "מידע"** - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תכנית, 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 המציע הזוכה 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.

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 התחייבויותי 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:

_____	_____	_____
תאריך	חותמת התאגיד	שם + חתימת מורשה החתימה

נספח ביטוח

יפורסם בהמשך