

מינהל מקרקעי ישראל



מכרז מס' 20/2012

לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות
והשלמת הליכי הפקעות ורישום במחוזות הצפון וחיפה
של המינהל.

תשרי תשע"ג
אוקטובר 2012

מינהל מקרקעי ישראל
מכרז מס' 20/2012

מינהל מקרקעי ישראל (להלן – "המינהל") מזמין בזה הצעות לקבלת שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות והשלמת הליכי הפקעות ורישום במחוזות הצפון וחיפה של המינהל.

1. רשאי להגיש הצעה למכרז יחיד העומד בכל התנאים המנויים להלן, או תאגיד/יחיד אשר מעסיק יחיד העומד בתנאים האמורים. להלן הכישורים הנדרשים:
 - א. מבצע השירותים יהיה מודד מוסמך.
 - ב. בעל נסיון מוכח של לפחות 3 שנים בביצוע מדידות, הליכי רישום, רצוי ידע נוסף בתחום רכישות, הפקעות, פיצויים והסדר קרקעות, לרבות ידע ונסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע, כולל יכולת שחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים.
 - ג. בעל נסיון מוכח של לפחות 3 שנים בליווי משפטי בתביעות בעלות, פיצויים והפקעות, לרבות מתן חוות דעת, תצהירים ועדות בבית משפט.
 - ד. בעל נסיון מוכח של לפחות 3 שנים בעבודה בנושא הסדר קרקעות, רצויה הכרת נושא הליכי הגשת תביעות לפקיד ההסדר והכנה ורישום תוכניות לצורכי רישום.
 - ה. בעל ידע בחוקים ובתקנות הרלוונטיים לשירותים המבוקשים - פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש), התשכ"ט-1969, חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 וכד'.
 - ו. בעל יכולת קריאת חוזים והבנתם, יכולת קריאה וניתוח מפות ותרשימים היסטוריים וקשירתם לרשת החדשה.
 - ז. בעל בקיאות וניסיון בקריאה, ניתוח ורישום בשיטות הרישום השונות בלשכות רישום המקרקעין לרבות "שיטה ישנה", "שיטה חדשה", רישום בספרי המיסים.
 - ח. בעל יכולת לקיים משא ומתן עם נציגי גופים ציבוריים ועם אנשים פרטיים.

2. תיאור השירותים הנדרשים במכרז:

היועץ יונחה על-ידי מנהל תחום מיפוי ומדידות והממונה המחוזי לרישום והסדר (להלן – "הממונה") בתחום המחוז בו ייתן את השירותים המפורטים מטה. **עוד יובהר, כי השירותים המפורטים מטה אינם כוללים ביצוע עבודות מדידה.**

2.1 שירותים הנדרשים להסדר גוש:

- א. ייזום וקידום רישום גושי הסדר במחוזות חיפה ו/או הצפון מול פקיד ההסדר והמרכז למיפוי ישראל, תוך מתן פתרונות לבעיות והסרת חסמים.
- ב. מעקב וליווי עבודת המודדים המכנינים את מפות ההסדר, תוך מתן סיוע מקצועי וקידום המפות מול הגורמים המעורבים בהסדר קרקעות.

- ג. הכנת מפת תביעות, לרבות יציאה לסקרי שדה וריכוז נתוני בעלויות ועסקות לגבי המקרקעין המצויים בהליכי הסדר קרקעות, ממקורות שונים, כגון: לשכות רישום המקרקעין, ספרי המסים, ספרי מס רכוש ובדגש על בדיקת עסקות והתחייבויות בתיקי המינהל, בתיקי חברת עמידר וכו'. נתונים אלה יבואו לידי ביטוי בהכנת מפות התביעות, בהן יסומנו גם גושי וחלקות השומא המקוריים.
- ד. בדיקה וטיפול בתביעות נוגדות, לרבות מתן סיוע וליווי הממונה בניהול משא ומתן מול התובעים.
- ה. הכנת דוחות מעקב וביצוע של גושי ההסדר בהתאם לבקשת הממונה.
- ו. השתתפות בפורומים שונים בנושאי ההסדר, בהתאם לדרישת הממונה.

2.2. שירותים הנדרשים לצורך השלמת הליכי הפקעה ורישום:

- א. ייזום והובלת הליכים להשלמת הליכי הפקעה באמצעות פרסום סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – "סעיף 19") במחוזות חיפה ו/או הצפון, וביצוע הליך רישום של חטיבות קרקע, בהתאם למצב הסטטוטורי בשטח: הכנת תצ"ר ורישומן / הכנת תצ"ר לרישום ראשון ורישומן / הגשת תביעות בהסדר בהתאם לפרסום סעיף 19 והסדרת הגוש.
- ב. טיפול בביצוע רישומים בספרי האחווה, רישום ראשון, חידוש רישום, איתור מסמכים מנדטוריים וקריאת מסמכים.

2.3. שירותים נוספים:

- א. הכנת חוות דעת למנהל המחוז, לייעוץ המשפטי ולפרקליטות המחוז בנושאים שמפורטים במכרז זה.
- ב. סיוע לפרקליטות ולייעוץ המשפטי במחוז בהכנת תביעות וכתבי הגנה על סמך מסמכי בעלויות, חוזים ותכניות.
- ג. שירותים נוספים באזור הכולל את מחוזות חיפה ו/או הצפון, כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות הממונה ובפעולות הנוגעות לעבודות מיפוי ומדידות באזור.

3. תנאים כלליים:

- א. לא יהא רשאי להשתתף במכרז זה זוכה במכרזים 38/10, 16/11, למתן שירותים בהליכי הסדר קרקעות ורישום הפקעות של מחוזות ת"א, המרכז, הדרום וירושלים במינהל. "זוכה" לעניין סעיף זה כולל גם את נותן השירותים בפועל במסגרת מכרזים אלו, כך שלצורך מכרז זה לא יוכל להשתתף יחיד/תאגיד, במישרין או בעקיפין באמצעות תאגיד אחר בו הוא חבר, אשר זכה ו/או סיפק את השירותים בפועל במכרזים המוזכרים לעיל.
- ב. ההתקשרות עם המציע שייבחר (להלן – "הזוכה/היועץ") תיעשה עפ"י התנאים המפורטים בהסכם המצורף למכרז כנספח ב'.
- ג. השירותים יבוצעו באופן אישי רק על-ידי המציע או מי מטעמו המועסק על ידו, אשר יוצע על-ידו למכרז זה, והעומד בכל הדרישות והכישורים המפורטים בסעיף 1 לעיל.



- ד. המציע רשאי להציע את הצעתו לשני המחוזות או למחוז אחד בלבד, לפי בחירתו. במידה והמציע יבחר להגיש את הצעתו לשני המחוזות, הוא יוכל לעשות כן באמצעות הגשת יועץ אחד מטעמו לשני המחוזות, או באמצעות 2 יועצים שונים – אחד לכל מחוז, על פי בחירתו.
- ה. בהצעתו ייתן המציע הצעת מחיר לכל מרכיבי השירותים כמפורט בסעיפים 2.1-2.2 לעיל ובנספח א'-1 להלן.
- ו. היקף העבודה המשוער של ההזמנות לביצוע השירותים לשנת 2012 הינו כדלקמן:
במחוז הצפון – טיפול שוטף וקידום של כ- 40 גושים.
במחוז חיפה – טיפול שוטף וקידום של כ- 40 גושים.
מובהר, כי היקף העבודות האמור בסעיף זה הינו היקף משוער והמינהל אינו מתחייב להזמין עבודות בהיקף האמור. ההזמנות תבוצענה לפי צרכי המינהל ושיקול דעתו. התמורה שתשולם תהיה לפי הצעת הזוכה ולפי היקף עבודות שיבוצע בפועל.
- ז. יובהר בזאת, כי היועץ שיבחר, יהיה מחויב לבצע בפועל, על פי דיווח חודשי, עבודה בהיקף של 20 שעות עבודה שבועיות לפחות, בכל אחד מן המחוזות בו נבחר כיועץ. יובהר, כי היקף עבודה זה כולל את הפעילות במשרדי פקיד ההסדר, המרכז למיפוי ישראל וכו'.
- ח. המציע יגיש הצעת מחיר (בש"ח לא כולל מע"מ) עבור ביצוע שני המרכיבים הבאים עבור מחוז אחד או לשני המחוזות (צפון וחיפה) (על פי בחירתו) :
1. טיפול בהסדר גוש.
2. טיפול בהשלמת הליכי הפקעה ורישום.
הצעת המחיר לטיפול בהסדר גוש בשלמות וכן לטיפול בהשלמת הליכי הפקעה ורישום, כמפורט לעיל, לא תעלה על 15,000 ₪ לגוש ולא תפחת מ- 8,000 ש"ח. הצעת המחיר תהא עבור ביצוע כל המפורט בסעיפים 2.1-2.2 לעיל.
- הצעות שאינן עומדות בתנאים אלו תפסלנה.**
- ט. היועץ שייבחר יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות הממונה.
- י. אחת לשבועיים יקיים היועץ ישיבת עדכון מול הממונה בכל אחד מהמחוזות.
- יא. אחת לחודש, בתחילת כל חודש קלנדרי, יעביר היועץ לידי הממונה ו/או למי מטעמו דו"ח ממוחשב, אשר יכלול כמפורט לעיל דיווח לגבי שעות העבודה ונשוא הטיפול בפרק זמן זה וכן מצב הטיפול בכל אחד מן הגושים שבטיפולו השוטף.
- יב. על היועץ ליידע את הממונה על כל עיכוב יוצא דופן בגושי ההסדר שבטיפולו (כולל עיכובים הנגרמים ע"י המודד המבצע ו/או מפ"י, או כל גורם אחר).
- יג. המציע יספק לעצמו ועל חשבונו את שירותי המשרד והאמצעים הכרוכים בביצוע עבודתו ואת האמצעים לניידותו.
- יד. לשם ביצוע עבודת היועץ, והכנת מפות התביעות בפרט, תינתן ליועץ גישה למידע ולבסיס הנתונים שבמשרדי המינהל במחוזות שבהם הוא מטפל. המינהל יספק ליועץ צילומים, מפות, תרשימים ונתוני מידע המצויים בתיקי המנהל ומאגרי המידע, הכל לפי העניין, הדרושים לביצוע העבודות. היועץ יקבל את רשימת העסקאות וההתחייבויות המלאה של המינהל בשטח הרלוונטי, תצלום אוויר עדכני,

נגישות למערכות המידע הגיאוגרפית של המינהל, ספר נכסים של המינהל, מערכת כוכב ומערכת ההדמיה.

טו. המינהל יסייע ליועץ, ככל שנדרש, לשם קבלת מידע מגורמי חוץ, לרבות המרכז למיפוי ישראל, חבי עמידר וכו'. למען הסר כל ספק, הגישה למידע, צילומים, מפות ותרשימים המפורטים בסעיף זה ולעיל מיועדות לצרכי עבודת היועץ עבור המינהל בלבד ואין היועץ רשאי להשתמש במידע הנ"ל לשום מטרה אחרת, פרטית או עסקית, אלא אך ורק לצרכי עבודתו השוטפת עבור המינהל. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת המינהל, הינן רכוש הבלעדי של המינהל, ואין ליועץ בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.

טז. ועדת המכרזים או ועדה מקצועית שמונתה על ידה, שומרת לעצמה את הזכות לבצע כל בדיקה וחקירה בנוגע להצעות שיוגשו למכרז זה, וכן לבקש מן המציעים כל ראייה ו/או מידע ו/או הבהרה הקשורים להצעה, לרבות בנוגע לניסיונם. הועדה שומרת לעצמה את הזכות לערוך ראיון עם מי מהמציעים ו/או המוצעים לבצע את השירותים שימצאו כבעלי הכישורים הנדרשים בסעיף 1 לעיל.

יז. המינהל שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא צורך לנמק את סיבת הביטול.

יח. האחריות ללימוד והבנת תנאי העבודה, תנאי המכרז ותנאי ההסכם, חלים על המציע במלואם. לא תעמוד למציע טענת אי הבנת דרישות השירותים המבוקשים, ההסכם ותנאי התשלום וטענה זו לא תשמש בסיס לתביעות לעדכון ההצעה.

יט. המינהל יהא רשאי לבצע בעצמו או ע"י גופים אחרים שירותים הנדרשים במכרז זה לגבי חלק מהגושים הנכללים באזורים הנ"ל וזאת בהתחשב בהיקף העבודה הנדרשת לביצועם.

4. התמורה:

התמורה תשולם עבור מתן השירותים בהתאם להצעה ועל פי שלבי ביצוע:

א. עבור טיפול בהסדר גוש:

- | | |
|-----|--|
| 10% | 1. יזום מפה מוקדמת עד לחתימת חוזה עם מודד מבצע |
| 40% | 2. ביצוע סקר שדה והגשת תביעות |
| 20% | 3. הגשת מפה ארעית לפקיד ההסדר |
| 30% | 4. אישור מפה סופית ופרסום לוח תביעות |

הצמדה לתשלום בגין התמורה ע"פ סעיף זה, תהיה בהתאם להוראות החשב הכללי ולפי סעיף 9 (ה) להסכם.

ב. עבור שירותים הנדרשים לצורך השלמת הליכי הפקעה ורישום:

1. זיהוי חלקים בהפקעה שטרם פורסמה לגביהם הודעת הפקעה לפי סי' 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 והכנת איתורים למפות הפקעה והזמנת תוכנית לצורכי רישום (להלן תצ"ר) 20%
2. קבלת תצ"רים וטיפול בפרסום הודעה לפי סי' 19 60%
3. פרסום הודעה לפי סי' 19 בילקוט הפרסומים, קבלת תכניות לצרכי רישום ככשרות לרישום ורישומן בלשכת רישום המקרקעין 20%

הצמדה לתשלום בגין התמורה ע"פ סעיף זה, תהיה בהתאם להוראות החשב הכללי ולפי סעיף 9(ה) להסכם.

ג. עבור השירותים הנוספים:

התמורה בגין מתן שירותים נוספים כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, תהא לפי שעות עבודה שבוצעו בפועל אשר אושרו ע"י הממונה, בתעריף של "יועץ 4" כפי שמופיע בחוזר החשכ"ל, בשכר של 80% מתעריף "התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" שהוא 111.20 ₪ לשעה לא כולל מע"מ, לפי התעריף מיום 01/09/12. (התמורה לשעה תהיה צמודה לשיעור השינויים בתעריף החשכ"ל להתקשרויות עם נותני שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי בהוראה מס' ה. 13.9.2.1 להוראות התכ"ס ואשר מתעדכן מעת לעת).

ד. הערות כלליות:

- 1) התשלום מותנה בביצוע בפועל של השירותים ע"י הזוכה.
- 2) במקרה ששלב כלשהו בהליכי ההסדר ו/או בהליכי ההפקעה כמפורט לעיל בוצע, שלא עקב טיפולו של הזוכה, לא יהיה זכאי הזוכה לקבל תשלום בגינו.
- 3) הליכי ההסדר חוזרים על עצמם לעיתים פעמיים ויותר בכל גוש. במידה והזוכה נדרש לחזור על התהליך שביצע באותו הגוש, יהיה זכאי לתשלום אחד בלבד בגין כל שלב.
- 4) למען הסר ספק, עם סיום ההתקשרות ייפסק מתן השירותים, והזוכה יהיה זכאי רק לתשלום בהתאם לשלבים שביצעם הושלם.

5. תוכן ההצעה להגשת המכרז:

ההצעה תכלול את רשימת המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- א. טופס ההצעה המצורף **כנספח א'** - מלא על כל פרטיו וחתום.
- ב. הצעת מחיר, במעטפה נפרדת, מלאה וחתומה כנדרש, **כנספח א' 1**. מעטפה זו תצורף ליתר מסמכי הצעת המכרז.
- ג. רשיון מודד מוסמך בתוקף - מקור או העתק מתאים למקור.
- ד. גיליון קורות חיים הכולל, בין היתר, את פירוט עמידתו של המוצע לביצוע השירותים בדרישות המפורטות בסעיף 1 לעיל, ניסיונו המקצועי וניסיונו הספציפי הרלוונטי לביצוע השירותים, לרבות פירוט שירותים שביצע בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה. יש לפרט את הכישורים והנסיון עפ"י כל סעיפי המשנה המפורטים בסעיף 1 לעיל.
- ה. מכתבי המלצה של לקוחות ו/או מעסיקים עבורם ביצע המוצע שירותים בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה.
- ו. אישורים הנדרשים לפי חוק עיסקות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (האישורים נדרשים גם ממי שבמועד פרסום המכרז אינו עוסק מורשה) - מקור או העתק מתאים למקור.
- ז. מציע שהוא תאגיד יצרף תעודת רישום של התאגיד תקפה לשנת 2012 ואישור עו"ד או רו"ח בדבר המוסמכים לחתום בשם התאגיד - מקור או העתק מתאים למקור.

6. הגשת ההצעה:

יש להגיש במעטפה סגורה הצעה הכוללת את כל החומר הנדרש כמפורט לעיל בסעיף 5. על המעטפה יש לציין את שם ומספר המכרז. את המעטפה יש להגיש לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה, אשר תמצא במשרדי המינהל, מחוז ת"א בדרך מנחס בגין 125 (קומה 6), בתל אביב. המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה יום ג', 13/11/2012 בשעה 12:00 בדיוק. הצעה אשר לא תמצא במועד האמור בתיבת המכרזים הנ"ל לא תידון.

7. תהליך בחירת הזוכה, אמות המידה ומשקולות לבחירה:

7.1 שלב א' – עמידה בסעיפי הסף

בשלב זה תיבדק עמידת ההצעות בתנאי סעיף 1.

הצעה שלא תענה על הדרישות, תיפסל על הסף.

7.2 שלב ב' – קביעת ציון איכות

רק הצעה שעומדת בכל התנאים המפורטים בסעיף 1 לעיל תיבדק מבחינת האיכות.

ציון איכות ייקבע לפי הידע והניסיון הרלוונטיים של המוצע לביצוע השירותים כדלקמן:

א. ניסיון רלוונטי של המציע –	65%
ב. כישורי המציע (השכלה וידע) –	25%
ג. המלצות –	10%

לצורך בחינת ציון האיכות המזמין יהיה רשאי להזמין את המוצעים לביצוע השירותים לראיון.

7.3 שלב ג' – השוואת מחירי עלות של ההצעות

המשקל היחסי שינתן לשני מרכיבי הצעת המחיר הינו כדלקמן:

הסדר גוש -	70%
השלמת הליכי הפקעה ורישום -	30%

שקלול הצעת המחיר ייעשה עבור כל מחוז בנפרד.

ההצעה אשר עלותה היא הנמוכה ביותר, תקבל את הציון 100 לרכיב העלות.

שאר ההצעות תקבלנה ציון יחסי להצעה הנמוכה ביותר.

7.4 שלב ד' – ציון משוקלל סופי

הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר יחושב לפי היחס הבא:

ציון איכות –	80%
ציון הצעת מחיר –	20%

המציע שזכה בציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר יהיה הזוכה במכרז, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

8. קבלת הצעות

- א. מינהל מקרקעי ישראל אינו מתחייב לקבל הצעה כלשהי.
- ב. המינהל רשאי לפי שיקול דעתו להתקשר עם יותר ממציע אחד לצורך ביצוע השירותים הנדרשים לפי מכרז זה, וזאת לגבי כל אחד מהאזורים.

9. משך ההתקשרות

- ההתקשרות עם מציע שיזכה במכרז תהיה לפי הסכם למתן שירותים נשוא המכרז בנוסח המצורף כנספח ב'. תקופת ההתקשרות תהיה מיום שייקבע ע"י המינהל ועד ליום 31/12/2013.
- למינהל עומדת הזכות להאריך את מתן השירותים לתקופה נוספת או לתקופות נוספות של עד 4 שנים מיום תחילת מתן השירותים.

הצעה למכרז מס' 20/2012

למתן שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות והשלמת הליכי הפקעות ורישום במחוזות הצפון וחיפה של המינהל.

1. אני החתום מטה מצהיר כי קראתי וקיבלתי את תנאי מכרז מס' 20/2012, ואת הנספחים המצורפים לו וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי, וכן העבודה המוצעת והיקפה, ויש למוצע לביצוע השירותים הכשורים והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודה.

2. כן אני מתחייב לחתום על הסכם עם המינהל 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 משפחה _____
 שם פרטי _____
 ת.ז. _____

4. כתובת משרד המציע -

שם רחוב _____ מס' הבית _____
 ישוב _____
 מיקוד _____
 מס' טלפון _____
 מס' פקס _____

מוצע לביצוע השירותים - יובהר כי המציע רשאי להציע את אותו המועמד ל - 2 המחוזות, או מועמד שונה לכל מחוז.

5. פרטי המוצע לביצוע השירותים עבור מחוז חיפה (יש לציין שם אחד בלבד)

שם משפחה _____
 שם פרטי _____
 ת.ז. _____

6. כתובת מגורי המוצע לביצוע השירותים עבור מחוז חיפה -

שם רחוב _____ מס' הבית _____
 ישוב _____
 מיקוד _____
 מס' טלפון _____
 מס' נייד _____
 כתובת דואר אלקטרוני _____

7. רשימת ממליצים עבור המוצע למחוז חיפה :

הערה : יש לצרף מכתבי המלצה כאמור במסמכי המכרז.

- א. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ב. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ג. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____

8. פרטי המוצע לביצוע השירותים עבור מחוז הצפון (יש לציין שם אחד בלבד)

- שם משפחה _____
- שם פרטי _____
- ת.ז. _____

9. כתובת מגורי המוצע לביצוע השירותים עבור מחוז הצפון –

- שם רחוב _____ מס' הבית _____
- ישוב _____
- מיקוד _____
- מס' טלפון _____
- מס' נייד _____
- כתובת דואר אלקטרוני _____

10. רשימת ממליצים עבור המוצע למחוז הצפון :

הערה : יש לצרף מכתבי המלצה כאמור במסמכי המכרז.

- א. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ב. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ג. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____

ולראיה באתי על החתום –

שם המציע _____

כתובת המציע _____

תאריך _____

חתימת המציע _____

נספח א- 1

הצעה למכרז מס' 20/2012

למתן שירותים לקידום הליכי הסדר קרקעות והשלמת הליכי הפקעות ורישום במחוזות הצפון וחיפה של המינהל.
הצעת מחיר

הערה: הצעות לשירותים שלעיל לא תעלנה על 15,000 ₪ ולא תפחתנה מ 8000 ₪ (הצעות שלא תעמודנה בתנאי זה תיפסלנה).

- א. לצורך ביצוע **הסדר גושים במחוז חיפה**, הנני מציע מחיר בסך של _____ ₪ לגוש, לא כולל מע"מ.
- ב. לצורך ביצוע **השלמת הליכי הפקעה ורישום במחוז חיפה**, הנני מציע מחיר בסך של _____ לגוש, לא כולל מע"מ.
- ג. לצורך ביצוע **הסדר גושים במחוז הצפון**, הנני מציע מחיר בסך של _____ ₪ לגוש, לא כולל מע"מ.
- ד. לצורך ביצוע **השלמת הליכי הפקעה ורישום במחוז הצפון**, הנני מציע מחיר בסך של _____ לגוש, לא כולל מע"מ.

הערה: ניתן להגיש הצעה מלאה לשני מחוזות או למחוז אחד לפי שיקול דעת המציע, אך באותו מחוז יש להגיש הצעה עבור שני סוגי השירותים (א+ב) ו/או (ג+ד). אי עמידה בתנאי זה תגרום לפסילת ההצעה על הסף.

הצעתי תיחשב תקפה לתקופה של עד 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

ולראיה באתי על החתום –

שם המציע _____

כתובת המציע _____

תאריך _____

חתימת המציע _____

הסכם למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל")

מצד אחד

ל ב י ן

_____ (להלן: "הקבלן")

מצד שני

והואיל והמינהל מעוניין כי הקבלן יבצע עבורו את השירותים המפורטים בהסכם זה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט להלן.

והואיל והקבלן מצהיר כי הוא כשיר, מסוגל ומסכים לבצע עבור המינהל את השירותים המפורטים בהסכם זה כאמור להלן.

והואיל ושני הצדדים החליטו כי השירותים יינתנו למינהל שלא במסגרת של יחסי עבודה הנוהגים בין עובד למעביד אלא כאשר הקבלן פועל כבעל מקצוע עצמאי, המעניק את שירותיו למינהל על בסיס קבלני ומקבל את תמורת שירותיו כמתחייב ממעמד זה.

והואיל והמינהל הסכים להתקשר עם הקבלן כמפורט להלן, לאחר שזכייתו במכרז מס' 20/2012 זו וההתקשרות עימו אושרה ע"י ועדת המכרזים בישיבתה מיום _____.

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:
נספח א': טופס ההצעה שהגיש הקבלן בהצעתו למכרז האמור לעיל;
נספח ב': התחייבות לשמירת סודיות.
2. א. תחילת ההסכם מיום _____ ותוקפו עד יום _____.
ב. המינהל זכאי להאריך את ההסכם לתקופות נוספות של עד ארבע שנים מיום תחילת ההסכם.

ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאי המינהל לבטל הסכם זה בכל עת, על יד מתן הודעה מוקדמת של חודש ימים מראש, בלא שיצטרך לנמק את הסיבות לביטול ההסכם 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 ההסכם.

3. השירותים שהקבלן יספק למינהל הינם שירותים לקידום הליכי הסדר גושים והשלמת הליכי הפקעות ורישום במחוז/_____, בהתאם להנחיות מנהל תחום מיפוי ומדידות והממונה המחוזי לרישום והסדר במחוזות הנ"ל (להלן – "הממונה"), ואשר כוללים:

3.1 שירותים הנדרשים להסדר גוש:

- 1) ייזום וקידום רישום גושי הסדר במחוז _____ מול פקיד ההסדר והמרכז למיפוי ישראל, תוך מתן פתרונות לבעיות והסרת חסמים.
- 2) מעקב וליווי עבודת המודדים המכניסים את מפות ההסדר, תוך מתן סיוע מקצועי וקידום המפות מול הגורמים המעורבים בהסדר קרקעות.
- 3) הכנת מפת תביעות, לרבות יציאה לסקרי שדה וריכוז נתוני בעלויות ועסקות לגבי המקרקעין המצויים בהליכי הסדר קרקעות, ממקורות שונים, כגון: לשכות רישום המקרקעין, ספרי המסים, ספרי מס רכוש ובדגש על בדיקת עסקות והתחייבויות בתיקי המינהל, בתיקי חברת עמידר וכו'. נתונים אלה יבואו לידי ביטוי בהכנת מפות התביעות, בהן יסומנו גם גושי וחלקות השומא המקוריות.
- 4) בדיקה וטיפול בתביעות נוגדות, לרבות מתן סיוע וליווי הממונה בניהול משא ומתן מול התובעים.
- 5) הכנת דוחות מעקב וביצוע של גושי ההסדר בהתאם לבקשת הממונה.
- 6) השתתפות בפורומים שונים בנושאי ההסדר, בהתאם לדרישת הממונה.

3.2 שירותים הנדרשים לצורך השלמת הליכי הפקעה ורישום:

- 1) ייזום והובלת הליכים להשלמת הליכי הפקעה באמצעות פרסום סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – "סעיף 19") במחוז _____, וביצוע הליך רישום של חטיבות קרקע, בהתאם למצב הסטטוטורי בשטח: הכנת תצ"ר ורישום / הכנת תצ"ר לרישום ראשון ורישום / הגשת תביעות בהסדר בהתאם לפרסום סעיף 19 והסדרת הגוש.
- 2) טיפול בביצוע רישומים בספרי האחוזה, רישום ראשון, חידוש רישום, איתור מסמכים מנדטוריים וקריאת מסמכים.

3.3 שירותים נוספים:

- 1) הכנת חוות דעת למנהל המחוז, לייעוץ המשפטי ולפרקליטות המחוז בנושאים שמפורטים בהסכם זה.
- 2) סיוע לפרקליטות ולייעוץ המשפטי במחוז בהכנת תביעות וכתבי הגנה על סמך מסמכי בעלויות, חוזים ותכניות.

- 3) שירותים נוספים באזור הכולל את מחוז _____, כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות הממונה ובפעולות הנוגעות לעבודות מיפוי ומדידות באזור.
4. הקבלן, יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים, ולפי הנחיות הממונה, כך שהקבלן יבצע בפועל עבודה בהיקף של 20 שעות עבודה שבועיות לפחות בכל מחוז. יובהר, כי היקף עבודה זה כולל את שעות הפעילות במשרדי פקיד ההסדר, המרכז למיפוי ישראל וכו'.
5. הקבלן יגיש עבודותיו בעותק יחיד לממונה, או לכל גורם אחר במינהל, בהתאם להנחיית הממונה. הכנת העתקים נוספים, תהא באחריות, ע"ח וע"י המינהל.
6. המינהל יספק לקבלן צילומים, מפות, תרשימים ונתוני מידע המצויים בתיקי המינהל ובמאגרי המידע, הכל לפי העניין, הדרושים לביצוע העבודות. כל הצילומים, המפות והמסמכים האמורים בסעיף זה יהיו קניינו של המינהל, ויוחזרו ע"י הקבלן למינהל, מיד בתום השימוש בהם.
7. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת המינהל, הינן רכוש בלעדי של המינהל, ואין לקבלן בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.
8. אין הקבלן מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים ע"פ הסכם זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי הסכם זה.
- הקבלן לא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם שירותיו לפי הסכם זה, ולא יעסוק בדרך כלשהי במתן שירותים לגורם אחר, תוך שימוש במידע שהגיע לידי בעת או עקב ביצוע הסכם זה, למעט שירותים שישפק לגורמים אחרים, עפ"י הנחיות הממונה.
9. בתמורה למתן שירותיו וכל התחייבויותיו של הקבלן לפי הסכם זה, ישלם המינהל לקבלן שכר טירחה על פי הצעת הקבלן המצ"ב לחוזה הסכם כנספח א':
- א. לצורך ביצוע הסדר גושים במחוז חיפה: סך של _____ ₪ לגוש, בתוספת מע"מ כחוק.
- ב. לצורך ביצוע השלמת הליכי הפקעה ורישום במחוז חיפה: סך של _____ לגוש, בתוספת מע"מ כחוק.
- ג. לצורך ביצוע הסדר גושים במחוז הצפון: סך של _____ ₪ לגוש, בתוספת מע"מ כחוק.
- ד. לצורך ביצוע השלמת הליכי הפקעה ורישום במחוז הצפון: סך של _____ לגוש, בתוספת מע"מ כחוק.
- ה. התמורה כמפורט בסעיפים 9א' - 9ד' לעיל, תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן אך ורק אם תוארך תקופת ההסכם מעבר ל-18 חודשים.
- בסעיף זה תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:
- יום הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- מדד הבסיס – זהו המדד הידוע בתום 18 חודש מיום הבסיס ומשמש בסיס להשוואה בינו ובין המדד הקובע, לצורך חישוב שיעור ההתאמה.
- מדד קובע – המדד האחרון הידוע במועד הגשת החשבון.
- מדד המחירים לצרכן - כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה.
- כללי ההצמדה המפורטים להלן הם אלה הקבועים על ידי החשב הכללי:

המחירים יוצמדו לשינויים במדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד").

בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות ייקבע מדד הבסיס אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תבצע מידי 6 חודשים, כך שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 24 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז ובכל 6 חודשים לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הקובע למדד הבסיס.

למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן:

שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הידוע בחלוף 6 חודשים. לדוגמא: במידה ובחלוף 8 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות עלה המדד על 4%, אזי תבצע הצמדה הראשונה בחודש ה-14 ומידי כל 6 חודשים לאחר מכן.

1. התמורה בגין מתן שירותים נוספים כמפורט בסעיף 3.3 לעיל, תהא לפי שעות עבודה שבוצעו בפועל אשר אושרו ע"י הממונה, בתעריף של "יועץ 4" כפי שמופיע בחוזר החשכ"ל, בשכר של 80% מתעריף "התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" שהוא 111.20 ₪ לשעה לא כולל מע"מ, לפי התעריף מיום 01/09/12. (התמורה לשעה תהיה צמודה לשיעור השינויים בתעריף החשכ"ל להתקשרויות עם נותני שירותים חיצוניים המתפרסם ע"י החשב הכללי בהוראה מס' ה. 13.9.2.1 להוראות התכ"ס ואשר מתעדכן מעת לעת).

10. א. שום תשלום אחר או נוסף, פרט לאמור לעיל בסעיף 9, לא ישולם ע"י המינהל, לא במהלך מתן השירותים ולא לאחר פקיעת הקשר עפ"י הסכם זה, לא עבור מתן השירותים, בקשר איתם ו/או כל הנובע מהם, ולא לכל אדם או גוף אחר.

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

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 לענין 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 לענין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה, או בהעדר הסכם כאמור, לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לענין 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 יקוּוּזוּ 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 יהיה המינהל רשאי להחליט אם הקבלן ממלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה כיאות ואם קיים פגם או ליקוי במתן השירותים או כל חלק מהם.



- ב. מוסכם בין הצדדים כי הממונה הוא שיחליט אם עבודותיו של הקבלן מבוצעות ברמה מקצועית נאותה, ויהיה רשאי לפי ראות עיניו לבטל ההסכם או לצמצמו, אם ישתכנע כי עבודתו של הקבלן מתבצעת בצורה לקויה או כי הקבלן חדל מביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. במקרה כזה יודיע מנהל אגף בעלות ורישום במינהל או מי שהוסמך על ידו לקבלן 7 ימים מראש ובכתב על הפסקת עבודתו.
- ג. ביטול או צימצום ההסכם לא יפטור את הקבלן מאחריות לאותו חלק השירות שניתן על ידו עד למועד הביטול או הצימצום.
- ד. בכפוף לשאר הוראות הסכם זה, הרי בכל מקרה של ביטולו או צמצומו, יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור אותו חלק של השירות שניתן על ידו בשלמות לשביעות רצון המינהל.
- ה. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המינהל לביטול ההסכם על פי סעיף 2 (ג) לעיל.
13. הסכם זה הוא הסכם קבלנות כמשמעו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד-1974.
14. כתנאי מוקדם לכניסת הסכם זה לתוקף ימציא הקבלן את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
15. הקבלן לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על ידו לפי דיני העבודה ודיני הנזיקין, כך יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שיגרם על ידו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות הסכם זה.
16. אם על אף האמור יחוייב המינהל לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו, יפצה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.
17. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע הסכם 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 לחתום בעצמו ולהחתים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצורכי הסכם זה, על התחייבות לשמירה על סודיות (המצורפת להסכם זה כנספח ג').
18. כל הודעה ע"פ הסכם זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת המצויינת בכותרת ההסכם, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום :

חתימת הקבלן

נציג היחידה המקצועית

חשב המינהל או נציגו



|| סינהל || מקרקעי || ישראל ||

נספח א' להסכם –

הצעת הקבלן אשר הוגשה למכרז מס' 20/2012

התחייבות לשמירה על סודיות

(למילוי ע"י הקבלן ומבצעי השירותים מטעמו)

אני/הח"מ, מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אלינו בקשר עם ביצוע הסכם זה, או בתוקף או במהלך או אגב ביצוע הסכם זה, תוך תקופת ההסכם, לפני תחילתו או לאחר סיומו.

אני/הח"מ מצהירים בזאת כי ידוע לי שהפרת התחייבותינו הנ"ל, מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז – 1977.

חתימות מצהירים + ת.ז.

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני החתומים לעיל ולאחר שהסברתי להם את מהות ההצהרה ותנאיה, חתמו בפני על הצהרה זו.

חתימה