

רשות מקרקעי ישראל

החטיבה העסקית

רח' הצבי 15 ירושלים

מכרז

מס' 38/2013

למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע

בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון

ופרסום מכרזים

עבור רשות מקרקעי ישראל

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>סעיף</u>	<u>מס'</u>
4	תנאים ודברי הסבר	❖
5	מבוא	.1
7	שירותי הניהול	.2
8	מסירת מתן שירותי ניהול בפרויקטים לחברות המנהלות הכלולות במאגר	.3
9	התמורה	.4
19	קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר למתן שירותים בהליך תיחור פנימי בין חברות מנהלות הכלולות במאגר החברות המנהלות של רמ"י	.5
25	תנאי סף	.6
29	העדר ניגוד אינטרסים	.7
30	ביטוח	.8
30	ערבות	.9
31	בחירת הזוכים	.10
33	ההצעה והמסמכים הנלווים אליה	.11
34	הגשת ההצעות	.12
34	תוקף ההצעות	.13
34	כנס מציעים	.14
34	שאלות	.15
34	מענה לשאלות	.16
34	רכישת חוברת המכרז	.17
35	שינוי בתנאי המכרז	.18
	נספחים	❖
36	נספח א'1 - אישור רו"ח	•
37	נספח א'1/3 - רשימת בעלי התפקידים	•
39	נספח א'2/3 - תצהיר מנהל כללי	•
40	נספח א'3/3 - תצהיר מהנדס ראשי	•
41	נספח א'4/3 - תצהיר מהנדס אזרחי	•
42	נספח א'5/3 - תצהיר יועץ פיננסיים	•
43	נספח א'6/3 - הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית	•
44	נספח א'7/3 - תצהיר בעל מניות/חבר במועצת המנהלים	•
45	נספח ב'1 - הצעה	•

<u>מס'</u>	<u>סעיף</u>	<u>עמוד</u>
•	נספח A - החוזה	48
○	הגדרות	49
1.	כללי	52
2.	שירותי הניהול	55
3.	תשלום עבור עבודות שתמורתן גלובאלית	79
4.	תשלום עבור עבודות הנושאות עמלת חברה בשיעור מוגדר	80
5.	אחריות, פיצוי ושיפוי	80
6.	ביטוח	81
7.	ערבות ביצוע	84
8.	מניעת ניגוד אינטרסים	85
9.	איסור העברת זכויות	86
10.	שינוי בהיקף עבודות התכנון או עבודות הפיתוח או שירותי הניהול	86
11.	סעדים ותרופות	86
12.	שונות	88
▪	נספחים לחוזה	
▪	נספח א' - אישור על קיום ביטוחים של קבלן לעבודות בניה, חפירה, הריסה תשתיות וכיו"ב.	89
▪	נספח ב' - אישור על קיום ביטוחים נהול ו/או בצוע עבודות מודד/ סוקר/ בדיקות קרקע.	94
▪	נספח ג' - אישור על קיום ביטוחים - יועץ/מתכנן/מפקח הנדסי וכד'	97
▪	נספח ד' - אישור קיום בטוחים מפעיל ציוד מכני הנדסי	99
▪	נספח ה' - הצהרת העדר תביעות נזיקין	101
▪	נספח ו' - אישור עריכת ביטוחי חברה מנהלת בגין פקוח, ניהול ומעקב על העבודות	102
▪	נספח ז' - גבולות מינימום בבטוחי נותני שירותים	105
▪	נספח ח' - אישור על קיום ביטוח חבות המוצר - לקבלן בצוע עבודות	106
▪	נספח ט' - נוסח כתב ערבות	108

תנאים ודברי הסבר

למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח, סיוע בשיווק תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל

תנאים ודברי הסבר למשתתפים במכרז

1. מבוא

- 1.1 רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" או "הרשות") פועלת להעמדת קרקעות זמינות לשיווק בכל רחבי הארץ לשימושים מגוונים כגון: מגורים, תעשייה מסחר ותיירות.
- 1.2 לקידום מטרה זו מזמינה בזאת הרשות הצעות למתן שירותי ניהול עבודות פיתוח, סיוע בשיווק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון ופרסום מכרזים (להלן: "שירותי ניהול") הכל כמפורט בתנאים ובדברי הסבר המפורטים להלן ובחווה המצורף בנספח A למכרז זה שיחתם עם הזוכים במכרז.
- 1.3 במכרז ייבחרו עד 8 מציעים אשר יהוו את מאגר החברות המנהלות של הרשות (להלן: "המאגר"), לביצוע העבודות כאמור במכרז.
- הזוכים להיכלל במאגר החברות המנהלות של הרשות ע"פ מכרז זה, ייבחרו עפ"י הערכת איכות המציעים בלבד ולא ע"פ הצעה כספית כלשהי.
- עם זאת, קיימת אפשרות, ע"פ תנאי מכרז זה לצירוף מאוחר של עד שני מציעים למאגר (השלמה לעד מכסימום 8 חברות במאגר), כפי שיפורט בהמשך דברי ההסבר.
- מובהר בזאת לכל המשתתפים במכרז, כי פרסום מכרז זה ו/או הזכייה בו אינה יוצרת מחויבות כלשהי של הרשות כלפי מי שיזכו במכרז, להזמין מהזוכים במכרז שירותי ניהול בכמות או בהיקף כלשהם.
- הרשות תהיה רשאית למסור לזוכה במכרז הרשאות למתן שירותי ניהול המפורטים בסעיף 2 להלן, כולם או חלקם.
- במידה וכמות הזוכים להיכלל במאגר תהיה פחותה מ- 6 זוכים, רמ"י שומרת לעצמה זכות לפרסום מכרז חוזר לשם הגדלת המאגר בכל עת שתחליט על כך.
- במידה וכמות הזוכים להיכלל במאגר תהיה פחותה מ- 3 זוכים, רמ"י שומרת לעצמה זכות לבטל את המכרז ולפרסם מכרז חדש במקומו או לשנות את שיטות התייחור המפורטות במכרז זה.
- הזמנת שירותי הניהול ממי שיזכו במכרז תעשה על ידי הרשות על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדיים. לזוכים במכרז לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בהקשר זה.

הרשות תהיה רשאית להתקשר עם רשויות מקומיות/ תאגידים כלכליים של רשויות לניהול ולביצוע עבודת פיתוח בתחומן.

מובהר ומודגש בזאת, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כי הרשות משתמשת לצורך קבלת חלק מהשירותים המוגדרים במכרז זה בשירותיהן של גופים ו/או חברות אחרות בהתאם לחוזים קיימים והיא תמשיך ותשתמש בשירותי גופים/חברות כנ"ל שיזכו במכרזים שיפורסמו בעתיד, שאפשר שיכללו מתן חלק מסוגי השירותים המוגדרים במכרז זה.

1.4

ניהול המאגר

גריעת חברות מהמאגר

חברה עשויה להיגרע מהמאגר בנסיבות הבאות:

- א. החברה ביקשה להיגרע מהמאגר מסיבותיה והרשות אישרה את בקשתה.
- ב. אם במסגרת שירות ייעוץ אותו סיפקה החברה לרשות, התוצרים אותם סיפקה החברה לא עמדו בדרישות הרשות ולא היו לשביעות רצונה של הרשות. במקרה של אי שביעות רצון או אי עמידה בדרישות הרשות או מי מטעמה תוזמן החברה לשימוע בפני וועדת המכרזים של הרשות שבעקבותיו תחליט הרשות ע"פ שיקוליה הבלעדיים על גריעת החברה מהמאגר או השארתה במאגר.
- ג. אם נגרע מצוות העובדים ונותני השירותים אחד מהעובדים המוגדרים בסעיפים 6.2.1, 6.2.2. להלן תוך פרק זמן קצר משנתיים ממועד הגשת הצעה או אם נגרע אחד מהעובדים ונותני השירותים הנ"ל ולא העמידה החברה במקומו מבעוד מועד עובד אחר בעל כישורים וניסיון שווי ערך ושאושר מראש ע"י הרשות.
- ד. אם תסרב החברה להגיש הצעה במסגרת תיחור למתן שירותי ניהול בפרויקט ספציפי (ראה דברי הסבר בהמשך) ו/או תגיש הצעה במסגרת תיחור כנ"ל, החורגת מטווח אחוזי העמלה המותרים או ערכי השכר המותרים המוגדרים במכרז זה, או תסרב לקבל על עצמה טיפול בפרויקט כלשהו ע"פ קביעת רמ"י שלא ע"פ הליך תיחור, יותר מפעם אחת במהלך תקופה כלשהי בת 12 חודשים, רשאית וועדת המכרזים של הרשות להחליט על גריעת החברה מהמאגר, ללא חובת שימוע.
- ה. אם קמה עילה לביטול חוזה ע"פ האמור פסקה 11.3 לחוזה המצורף בזאת, רשאית וועדת המכרזים של רמ"י להחליט על גריעת החברה מהמאגר, ללא חובת שימוע.

רענון המאגר

המאגר שייבחר במסגרת המכרז הנוכחי נועד להתקיים במתכונתו למשך 3 שנים, עם אפשרות להארכת תוקפו לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

עם זאת, הרשות שומרת לעצמה את הזכות לרענן את המאגר באמצעות פרסום מכרז חדש מידי שנה. המכרז- אפשר שירחיב המאגר הקיים בחברות נוספות ואפשר שיבנה מאגר חדש במקום זה הקיים, הכל ע"פ קריטריונים שייקבעו בעת פרסומו.

1.5 בתנאים ובדברי הסבר אלו יובאו לידיעת המשתתפים במכרז פרטים בקשר להשתתפות במכרז זה, אמות מידה לבחירת ההצעות הזוכות ותמצית תוכן ההתקשרות בין הרשות ובין הזוכים במכרז הבא לביטוי בחוזה ההתקשרות המהווה חלק ממסמכי המכרז (להלן "החוזה").

מובהר בזאת כי בנושאים הנזכרים, הן בתנאים ובדברי הסבר אלו והן בחוזה, האמור בחוזה בלבד הוא המחייב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בחוזה ובין האמור בתנאים ובדברי הסבר אלו יגבר האמור בחוזה.

2. שרותי הניהול

באופן כללי, יידרש הזוכה במכרז (להלן - "החברה המנהלת" או "החברה") לבצע:

- 2.1 ניהול תכנון הנדסי מפורט של תשתיות, מתן שירותי תכנון תשתיות.
- 2.2 ניהול ביצוע עבודות פיתוח ציבורי, עבור הרשות ומסירתם לרשות מקומית, סיוע בשיווק ופרסום מכרזים.
- 2.3 ליווי מקצועי של הליכי התכנון הסטטוטורי המתבצע ע"י אחרים, המצאת פתרונות הנדסיים, הסרת חסמים וסיוע בקידום התוכניות במוסדות התכנון והכל בהתאם לדרישת המזמין.
- 2.4 ניהול, סיוע וליווי הכנת מכרזים בתחום ספציפיים, אליהם לא מתלווה ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח במתכונת הרווחת, (כגון מכרזים לשוק מחצבות, חניונים, תחנות דלק וכד')
- 2.5 קידום זמינות הקרקע לשווק, לביצוע, למסירה ולאכלוס במיזמי רמ"י, בין אם עבודות הפיתוח בהם מבוצעות ע"י החברה המנהלת ובין אם עבודות הפיתוח בהם מבוצעות ע"י רשות מקומית, החל מגמר דיון בהתנגדויות לתכנית ואישורה הסטטוטורי ואישור תכנית ועד לשווק, לביצוע, למסירה ולאכלוס, הכל, לפי העניין:
 - א. סיוע וליווי בטיפול בהשבת הקרקע מבעלי זכויות בקרקע.
 - ב. סיוע וליווי בפינויי פולשים.
 - ג. טיפול בפינוי מטרדים (קווי מקורות, ביוב, דלק, טל"כ, העתקת/התאמת תשתית תחבורתית, טיהור מזהמים ושאר סקרי המשרד להגנת הסביבה, עתיקות וכיו"ב).

ד. הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכים על זמינות הקרקע לשווק, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט (למעט טיפול בפינוי מטרדים ולמעט מערכת הסכמים מול רשות מקומית ו/או תאגיד מים וביוב מקומי).

ה. ניהול, סיוע וליווי גיבוש מערכת הסכמים מול הרשות המקומית לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח

תאור מלא של שירותי הניהול והמטלות מפורט בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

החברות המנהלות ימלאו את תפקידיהן עפ"י הנהלים אשר יקבעו מעת לעת ע"י הרשות ובהתאם להנחיות הרשות. הזוכים במכרז יבצעו את תפקידיהם באמצעות עובדיהם, נותני שירותים עצמאיים ומנהלי פרויקטים שיועסקו על ידם.

3. הזמנת שירותי ניהול בפרויקטים מחברות המנהלות הכלולות במאגר

3.1 שירותים המאוזכרים בסעיף 2.2. לעיל עבור פרויקט ספציפי - יוזמנו מחברה מנהלת, בכל מקרה, לאחר הליך תיחור שיתואר בהמשך דברי הסבר אלה.

3.2 שירותים המאוזכרים בסעיף 2.5 לעיל בפרויקט ספציפי - אפשר שיוזמנו ללא הליך תיחור, מחברה מנהלת שזכתה בהליך תיחור למתן שירותים המאוזכרים בסעיף 2.2 לעיל באותו פרויקט ואפשר שיוזמנו בהליך תיחור לחברה מנהלת שאינה מספקת את השירותים המאוזכרים בסעיף 2.2. לעיל באותו פרויקט ספציפי. במסגרת הליך תיחור למתן שירותי המאוזכרים בסעיף 2.2 תודיע רמ"י למתחרים אם בכוונתה להזמין ממתחרה שיזכה באותו הליך תיחור גם שירותים המאוזכרים בסעיף 2.5.

3.3 שירותים המאוזכרים בסעיף 2.1 לעיל בפרויקט ספציפי, יוזמנו, ככלל, ללא הליך תיחור מחברה מנהלת שזכתה בהליך תיחור למתן שירותים המאוזכרים בסעיף 2.2 לעיל באותו פרויקט. במקרים מיוחדים תוכל רמ"י להזמין שירותים המאוזכרים בסעיף 2.1 לעיל בפרויקט ספציפי, ללא הליך תיחור, מחברה מנהלת שאינה מספקת שירותי ניהול ע"פ סעיף 2.2 לעיל לאותו פרויקט ספציפי, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לחוק חובת המכרזים ותקנותיו.

3.4 שירותים המאוזכרים בסעיף 2.3 לעיל בפרויקט ספציפי יוזמנו ללא הליך תיחור מחברה מנהלת כלשהי מתוך המאגר, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של רמ"י ובכפוף לחוק חובת המכרזים ותקנותיו.

3.5 שירותים המאוזכרים בסעיף 2.4 לעיל להכנת מכרז ספציפי, יוזמנו מחברה מנהלת בהליך תיחור, למעט מכרזים שהיקף אומדן שכר הטרחה הכולל של הכנתם (לא כולל עמלת החברה) קטן מהיקף מוגדר (שיצוין בהמשך דברי ההסבר). במקרים בהם אומדן שכר טרחה להכנת המכרז קטן מההיקף המוגדר כאמור, יוזמנו השירותים ע"י רמ"י מחברה מנהלת כלשהי מתוך המאגר ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

3.6 רמ"י שומרת על זכותה שלא לשתף בתיחור כלשהו את כל החברות הכלולות במאגר ובלבד שיוזמנו לפחות 5 חברות להשתתף באותו תיחור. ככלל, ישותפו החברות בתיחורים ע"פ סבב מחזורי הוגן. עם זאת, רמ"י שומרת על זכותה להפעיל שיקול דעת בבחירת החברות שישותפו בתיחור ספציפי כלשהו, מנימוקים אחרים, מבלי שתהא לחברה כלשהי הכלולה במאגר עילה לטענה כלשהי כלפי רמ"י בעניין זה.

4. התמורה

4.1 תכנון וניהול התכנון (שירותי הניהול המאוזכרים בסעיף 2.1 לעיל).

הרשות תקבע מראש שכר עבור כל עבודת תכנון ספציפית. השכר שנקבע יצוין בהרשאה לתכנון שתימסר לחברה המנהלת, לצד יתר פרטי ההרשאה.

שכר התכנון ישולם בשלבים, עפ"י התקדמות התכנון כפי שיפורט בכתב ההרשאה שיימסר לחברה המנהלת.

שכר התכנון כאמור ייקבע עפ"י תעריפי הרשות ו/או ע"פ תעריפי משרד הבינוי והשיכון ו/או תעריף אחר, כפי שיוסבר בהמשך. שכר התכנון יכלול את מלוא התמורה עבור הוצאות התכנון, לרבות שכר מתכננים ויועצים, הוצאות ניהול וכל הוצאה אחרת שתידרש עבור התכנון וניהולו וכן את עמלת ניהול התכנון.

ככל שהחברה המנהלת תידרש לבצע עבודות תכנון, אשר אינן כלולות בתעריף הרשות, ישולם לחברה שכר תכנון על פי תעריפי משרד הבינוי והשיכון העדכניים בהנחה של 18% (יובהר, כאמור, למען הסר ספק - שכר זה בהנחה זו יכלול את כל הוצאות התכנון כולל עמלת ניהול התכנון). ככל שהחברה המנהלת תידרש לבצע עבודות תכנון אשר אינן כלולות, לא בתעריף הרשות ולא בתעריפי משרד הבינוי והשיכון העדכניים, ישולם לחברה שכר תכנון ע"פ כל תעריף או תחשיב אחר ע"פ קביעת הרשות, בהכללת עמלת ניהול התכנון וכל ההוצאות הנלוות.

מתוך סך התשלומים שתשלם הרשות לזוכה עבור התכנון, מיועדים עד 10% לתשלום עמלת ניהול התכנון ו- 90% לפחות מיועדים לתשלום לספקי התכנון למיניהם. על כן, חובת החברה המנהלת ע"פ תנאי מכרז זה לשלם לספקי התכנון הפועלים מטעמה תשלומים בשיעור כולל של 90% לפחות מסך התשלומים שקיבלה.

4.2 ניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק (שירותי הניהול המאוזכרים בסעיף 2.2 לעיל)

4.2.1 בגין ניהול עבודות פיתוח תשתיות וסיוע בשיווק, תשלום לחברה עמלה על בסיס אחוז עמלת ניהול הפרויקט

אחוז עמלת ניהול פרויקט ספציפי ייקבע בהליך תיחור בין חברות מנהלות הכלולות במאגר. הליך התיחור יתואר בסעיף 5 להלן.

אחוז עמלת ניהול פרויקט שיוצע ע"י המציע בהליך התיחור לא יפחת מ- P_{min} אחוזים ולא יעלה על P_{max} אחוזים. - P_{min} ו- P_{max} יחושבו כדלקמן:

$$P_{min} = 2.8\% \text{ או } P_{min} = (4,850 - 0.7*A - 35*B + 14*C)/1,000, \text{ הגדול מבין השניים.}$$

$$P_{max} = 6.8\% \text{ או } P_{max} = (7,850 - 0.7*A - 35*B + 14*C)/1,000, \text{ הקטן מבין השניים.}$$

A - השטח האפקטיבי בפרויקט (שטח הקרקע המיועד לבינוי ולפיתוח בפרויקט) בדונמים.

B - סך שטחים עיקריים לבניה בפרויקט (מ"ר) ביחס לשטח האפקטיבי של הפרויקט (מ"ר) באחוזים (לדוגמא - אם סך שטחים עיקריים לבינוי בפרויקט, כולל שטחי בנייה ציבורית מסתכם ב - 50,000 מ"ר והשטח האפקטיבי של הפרויקט 200 דונם, אזי $B=25$).

C - אחוז שיפוע ממוצע לקרקע בפרויקט.

המשתנים A, B, C יהיו מוגבלים לטווחים הבאים:

מכסימום	מינימום	משתנה
1,600	100	A
40	20	B
30	5	C

ערכים החורגים מהטווחים הנ"ל יוקטנו/יוגדלו כאילו היו שווים לקצה הקרוב של הטווח.

הערה: החישוב הנ"ל בסעיף זה (4.2.1) הובא כמידע בלבד למשתתפי המכרז. ערכי P_{min} ו- P_{max} יחושבו בכל מקרה המיועד לתיחור ע"י רמ"י ע"פ הכללים הנ"ל, אולם ייקבעו בהתאם להבנתה ופרשנותה הבלעדיים. ערכים אלה יובאו לידיעת המתחרים במסגרת התיחור כערכים מחייבים ובלתי ניתנים לערעור.

הצעה לאחוז עמלת ניהול פרויקט, אשר לא במסגרת הטווח האמור תיפסל.

4.2.2. חישוב עמלת ניהול פיתוח וסיוע בשווק

- א. יובהר כי התמורה לשירותים המאוזכרים בסעיפים 2.1, 2.3, 2.4, 2.5 לעיל תשולם בנפרד והיא אינה כלולה בתמורה המוגדרת בסעיף זה.
- ב. עוד יובהר - עלות עבודות הפיתוח לעניין חישוב עמלת ניהול עבודות פיתוח וסיוע לשווק לא תכלול את עלות עבודות התכנון וניהולו ומתן השירותים ע"פ סעיפים 2.1, 2.3, 2.4, 2.5 לעיל, לא תכלול את העמלה ולא תכלול העברות כספיות לגורמים כגון חברת חשמל, בזק, מקורות, חברות כבלים, רשות העתיקות, תאגידים עירוניים ומע"מ (להלן - "גורמי חוץ").
- ג. הגדרות לצורך חישוב עמלת ניהול פיתוח וסיוע בשווק:
- "ערך התקציב המאושר של עבודות הפיתוח" - ערך תקציב מאושר של עבודות הפיתוח, לא כולל ב.צ.מ., לא כולל תקורות, לא כולל העברות כספיות לגורמי חוץ.
 - "סך הוצאות הפיתוח המצטברות בפרויקט" - סך הוצאות הפיתוח המצטברות, לא כולל תקורות, לא כולל העברות כספיות לגורמי חוץ.
- ד. היה והוצאות הפיתוח המצטברות בסיום הפרויקט לא עברו את ערך התקציב המאושר של עבודות הפיתוח, סך העמלה הכולל שישולם לחברה יחושב כסכום המרכיבים הבאים:
- i. סך הוצאות הפיתוח המצטברות בפרויקט מוכפל באחוז עמלת ניהול פרויקט.
 - ii. ההפרש בין ערך התקציב המאושר של עבודות הפיתוח לבין סך הוצאות הפיתוח המצטברות בפרויקט מוכפל באחוז עמלת ניהול פרויקט, מוכפל ב- 60%.
- ה. היה והוצאות הפיתוח המצטברות בסיום הפרויקט חרגו מערך התקציב המאושר של עבודות הפיתוח כמוגדר לעיל, יוגדרו להלן שני טווחי חריגה:
- טווח חריגה א' - טווח חריגה שאינו עולה על ערך הב.צ.מ. המאושר בפרויקט.
 - טווח חריגה ב' - טווח חריגה העולה על ערך הב.צ.מ. המאושר בפרויקט.
- עבור הוצאות הפיתוח הנמצאות בטווח חריגה א' תשולם עמלה שתחושב כמכפלה של שלושה רבעים מאחוז עמלת הפרויקט בסך הוצאות הפיתוח בטווח זה.
- עבור הוצאות פיתוח הנמצאות בטווח חריגה ב' לא תשולם כל עמלה.

4.2.3 העמלה הכוללת שתשולם לחברה כמפורט לעיל תכסה באופן מלא את רווחי החברה והוצאותיה הכרוכות בניהול עבודות הפיתוח וסיוע בשיווק, לרבות שכר מנהל הפרויקט והחברה לא תהא זכאית לתשלום נפרד או נוסף בגין העסקתם.

4.2.4 אופן תשלום העמלה:

א. בפרויקט שהוצאות הפיתוח המצטברות בו לא עברו 80% מערך התקציב המאושר של עבודות הפיתוח, תשולם עמלת החברה ע"פ אחוז עמלת הפרויקט מוכפל בערך הוצאות הפיתוח, בניכוי 5% מהנ"ל, דמי עיכבון שישולמו בסיום הפרויקט.

ב. בפרויקט שהוצאות הפיתוח המצטברות בו עלו על 80% מתקציב הפיתוח המאושר, החל במועד בו חצו הוצאות הפיתוח את גבול 80 האחוזים כאמור, ולאחר מועד זה בכל מחצית השנה (תחילת ינואר ותחילת יולי) תיבחן תחזית הוצאות הפיתוח המצטברות לפרויקט בסיומו.

ג. במידה ולא צפויה חריגה ביחס לתקציב הוצאות הפיתוח המאושר, תשולם עמלה כאמור בסעיף 4.2.4 א'.

ד. במידה וצפויה חריגה ביחס לתקציב הוצאות הפיתוח המאושר, יחושב אחוז עמלה זמני שיהא תקף עד למועד בחינת תחזית ההוצאות הבא. אחוז העמלה הזמני יביא בחשבון את שארית העמלה המגיעה לתשלום ביחס לשארית הוצאות הפיתוח בפרויקט. עמלת החברה תשולם ע"פ אחוז העמלה הזמני התקף בפרויקט מוכפל בערך הוצאות הפיתוח, בניכוי 5% מהנ"ל, דמי עיכבון שישולמו לחברה בסיום הפרויקט.

ה. בסיום הפרויקט והשלמת חובות החברה המנהלת כלפי רמ"י, תבוצע השלמת תשלום מלא של העמלה המגיעה לחברה המנהלת בגין מתן שירותי ניהול פיתוח וסיוע בשווק ע"פ ההפרש בין סך העמלה המגיעה לחברה כמוגדר בסעיף 4.2.2 לעיל לבין סך התשלומים ששולמו לחברה בפועל עד אותו מועד.

4.3 ליווי מקצועי של הליכי התכנון הסטטוטורי המתבצע ע"י אחרים, (שירותים המאוזכרים בסעיף 2.3 לעיל)

4.3.1 במקרים בהם נדרש ליווי וקידום מקצועי של הליכי תכנון סטטוטורי המתבצע ע"י אחרים על כל הנלווה המשתמע מכך, ייקבע שכר הניהול ע"פ היקף שעות שיושקעו בפועל בתעריף החשכ"ל, אך לא יעלה על 3% משכר צוות התכנון וניהולו. לשכר השעות שישולם לא תתווסף עמלה כלשהי.

4.4 הכנת מכרזים, ללא ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח (שירותים המאוזכרים בסעיף 2.4 לעיל)

4.4.1 במקרים בהם הזוכה יידרש לפעול להכנת מכרזים (דהינו ללא ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח), כגון מכרזים לשוק מחצבות, חניונים, תחנות דלק וכד', הזוכה יהיה זכאי לעמלה קבועה בשיעור של 10% מתקציב שיקבע ע"י הרשות מראש למטרה זו, עד להיקף תקציב הכנת מכרז של 0.5 מיליון ש"ח. לפרויקטים שתקציב הייעוץ/התכנון/ הכנת מכרז וכיו"ב תקורות גבוהות מ- 0.5 מיליון ש"ח, ייקבע שיעור העמלה בהליך תיחור שיקויים עפ"י כללי מכרז זה (סעיף 5 להלן).

4.4.2 למען הסר ספק, לא ישולמו תקורות נוספות כגון שעות ניהול, מנהל פרויקט וכו', מעבר לעמלה המאוזכרת בסעיף זה.

4.5 ליווי וסיוע בקידום זמינות הקרקע לשוק, לביצוע, למסירה ולאכלוס במיזמי רמ"י

4.5.1 ליווי פרויקטים המפותחים ע"י רשות מקומית - בסיוע בפינויים, ו/או בסיוע בטיפול להשבת קרקע ו/או בטיפול בהסרת מטרדים (ע"פ המאוזכר בסעיף 2.5 א'-ג'):

א. בגין סיוע בטיפול בפינויים, ו/או בסיוע בטיפול להשבת קרקע ו/או בטיפול בהסרת מטרדים: ישולם לחברה שכר גלובאלי, אשר יחושב כפונקציה של היקף נשוא הטיפול בפועל בתחום הפרויקט ושכר שירות בסיסי. שכר השירות הבסיסי אפשר שייקבע בתיחור. במסגרת התיחור יתבקשו החברות להציע הנחה/תוספת שלא תחרוג מטווח $\pm 50\%$ ביחס לשכר בסיסי שערכו יוגדר בטבלה הבאה. הליך התיחור יתואר בסעיף 5 להלן.

אם מתן השירות יימסר לחברה מנהלת ללא הליך תיחור, אזי ערכי שכר השירותים הבסיסי יהיו כמוגדר בטבלה הבאה ללא שינוי.

ב. יחידות היקף בסיסיות וערכי השכר בסיסיים מוגדרים להלן :

שירות נדרש	יחידת היקף בסיסית	שכר שירות בסיסי
סיוע בטיפול להשבת קרקע (חישוב עבור מחזיק בודד)	1 דונם	20,000 ש"ח
סיוע בפינויי פולשים (חישוב עבור מפונה בודד)	מפונה בודד	25,000 ש"ח
הסרת מטרדים המשתרעים על פני שטח (עבור כל מטרד בנפרד)	1 דונם	25,000 ש"ח
העתקת קווי מתח עליון של חח"י, קווי מקורות בקוטר 40" ומעלה, קווי תש"ן/קצא"א/בז"ן, קווי גז (לכל מערכת בנפרד)	50 מ"א	30,000 ש"ח
העתקת קווי מערכות אחרים (לכל מערכת בנפרד)	50 מ"א	25,000 ש"ח
העתקת תשתיות תחבורתיות (כל רכיב בנפרד)	1 דונם	30,000 ש"ח
העתקת מבנים	10 מ"ר בנוי	25,000 ש"ח

ג. השכר הכולל לסוג שירות כלשהו, למעט סיוע בפינויי פולשים, עבור אירוע בודד יחושב כפונקציה של היקף הטיפול ביחס לשכר הבסיסי, ע"פ הטבלה הבאה הבאה :

שכר מינימאלי לטווח ביחס לערך שכר השירות הבסיסי	שכר מקסימאלי לטווח ביחס לערך שכר השירות הבסיסי	תוספת שכר לכל יחידת היקף נוספת ביחס לערך שכר השירות הבסיסי	טווח היקף (ביחידות היקף בסיסיות)
100%	100%	0.00%	0-10
235%	100%	1.50%	10-100
865%	235%	0.70%	100-1000
865%	865%	0.00%	1000 ומעלה

ד. השכר הכולל עבור סוג שירות כלשהו בגין כל האירועים מאותו סוג שטופלו יחושב כדלקמן (למעט סיוע בפינויי פולשים) :

$$S_n = \frac{\sum_{i=1}^n E_i}{n^{0.2}}$$

S_n - שכר בגין n אירועים מאותו סוג

E_i - שכר מחושב בגין אירוע i

n - מספר האירועים מאותו סוג

ה. בגין השבת קרקע בשותפות במושעא תחושב תוספת של 10% ביחס לשכר מחושב של אירוע השבת קרקע בודד בגין כל שותף החל מהשותף השני, אולם התוספת המחושבת הכוללת בגין כל השותפים לא תעלה על - 100% ביחס לשכר מחושב לאירוע השבת קרקע בודד.

ו. השכר הכולל עבור טיפול באירועי פינוי פולשים יהיה תוצאת מכפלה של שכר השירות הבסיסי לפינוי פולשים מוכפל במספר אירועי הפינוי שטופלו ע"י החברה, ללא תלות בגודל השטח שהוחזק ע"י הפולשים.

ז. בנוסף לאמור לעיל, לאחר גמר טיפול באירוע האחרון מסוג מסוים המוזכר בסעיף 4.5.1 (שישלים טיפול בכל האירועים הנתונים לטיפול באתר מאותו סוג) ישולם לחברה בונוס בשיעור 3% מהשכר הכולל עבור כל האירועים מאותו סוג שטופלו ע"י החברה. לאחר גמר טיפול בכל האירועים בכל סוגי השירות הנדרשים וקבלת קרקע פנויה לחלוטין ממחזיקים מכל סוג שהוא, פולשים ומטרדים, ישולם לחברה בונוס נוסף בשיעור של 4% מהשכר הכולל (חישוב השכר הכולל - ללא בונוסים) עבור כל האירועים מכל סוג שהוא שטופלו ע"י החברה המוזכרים בסעיף 4.5.1

ח. השכר בגין ביצוע השירותים לסוגיהם ישולם בהגעה לאבני דרך המפורטים בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

4.5.2 הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכים על זמינות הקרקע לשוק, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט (ע"פ המאוזכר בסעיף 2.5 ד).

א. בגין הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים כנ"ל ישולם לחברה סכום גלובאלי שאפשר שייקבע בהליך תיחור. במסגרת הליך התיחור יתבקשו החברות להציע הנחה/תוספת שלא תחרוג מטווח $\pm 50\%$ ביחס

לסכום גלובאלי בסיסי העומד על 30,000 ש"ח למערכת תאומים/הסכמות ראשונה שתטופל מול גורם כלשהו. יובהר כי מערכת תאומים/הסכמות הינה כלל ההסכמות והתאומים הנדרשים מול גורם כלשהו.

ב. אם יוזמנו שירותים אלה מחברה מנהלת שלא בהליך תיחור, אזי יעמוד הסכום הגלובאלי לתשלום למערכת תאומים/הסכמות הראשונה שתטופל על 30,000 ש"ח, ללא שינוי.

ג. הסכום לתשלום לכלל מערכות התאומים וההסכמים שיטופלו ע"י החברה יוגדר להלן:

סכום לתשלום ביחס לתשלום גלובלי בגין מערכת תאומים/הסכמות ראשונה	טיפול
100%	מערכת תאומים/הסכמות ראשונה
80%	מערכת תאומים/הסכמות שנייה
70%	מערכת תאומים/הסכמות שלישית
60%	מערכת תאומים/הסכמות רביעית
50%	מערכת תאומים/הסכמות חמישית ואילך

ד. השכר בגין ביצוע השירותים הכרוכים בטיפול החברה בנושא זה ישולם בהגעה לאבני דרך המפורטים בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

ה. **למען הסר ספק:** תמורה בגין כל הכרוך בגיבוש הסכמות ומימושם עם גורם כלשהו לצורך הסרת מטריד מכל סוג שהוא כלולה במסגרת התמורה לטיפול בפינוי מטרידים ולא תשולם בנפרד במסגרת סעיף זה.

גיבוש מערכת הסכמות ועקרונות להסכמות מול הרשות המקומית (ומול תאגיד המים והביוב המקומי) לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח (ע"פ המאוזכר בסעיף 2.5 ה).

א. לעניין זה יסווג הטיפול למתכונות הבאות כמפורט להלן:

(1) ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח ע"פ חוק העזר המקומי מרוכשי הזכויות בקרקע בפרויקט.

(2) ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח ע"פ חוק העזר המקומי מרוכשי הזכויות בקרקע בפרויקט, אולם תוך קבלת סיוע מאת רמ"י במימון ביניים (תקציבי קדם מימון או גבייה מוקדמת של הוצאות פיתוח).

(3) ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית מתקציב פרויקט (לרוב במקרים שהגביה ע"פ חוק העזר המקומי אינה צפויה לכסות את צרכי הפיתוח של הפרויקט). כספי הפיתוח ייגבו ע"פ תקציב מוסכם ויועברו לקופת הפרויקט שתנוהל ותבוקר ע"י רמ"י.

(4) ביצוע הפרויקט ע"י חברה מנהלת מטעם רמ"י. כספי הפיתוח ייגבו ע"פ תקציב מוסכם ויועברו לקופת הפרויקט שתנוהל ותבוקר ע"י רמ"י.

ב. בגין גיבוש מערכת הסכמות ועקרונות להסכמות מול הרשות המקומית (ומול תאגיד המים והביוב המקומי) לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח, ישולם לחברה סכום גלובאלי שאפשר שייקבע בהליך תיחור. במסגרת הליך התיחור יתבקשו החברות להציע הנחה/תוספת שלא תחרוג מטווח $\pm 50\%$ ביחס לסכום גלובאלי התלוי בהיקף הפרויקט ובסוג הטיפול כפי שיוגדר להלן (אם יוזמנו שירותים אלה מחברה מנהלת שלא בהליך תיחור, אזי יעמוד הסכום הגלובאלי ע"פ המוגדר להלן, ללא תוספת או הנחה):

השכר הכולל למתכונת יחושב ע"פ הנוסחה הבאה :

$$S = Q * R^{0.3}$$

R - מספר השווה ל- 10% ממספר יח' הדיור האקוויוולנטיות בתכנית (יח"ד אקוויוולנטית = זכות לבניית 100 מ"ר שטח עיקרי בפרויקט).

Q - מקדם התלוי במתכונת הפרויקט כמוגדר להלן :

מס"ד	מתכונת	ערך מקדם Q
1	ביצוע ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח	9,000
2	ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח, אולם תוך קבלת סיוע מאת רמ"י במימון ביניים.	10,000
3	ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית מתקציב פרויקט.	16,500
4	ביצוע הפרויקט ע"י חברה מנהלת מטעם רמ"י .	14,000

השכר בגין ביצוע השירותים הכרוכים בטיפול החברה בנושא זה ישולם בהגעה לאבני דרך המפורטים בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

4.5.4 במסגרת השירותים שיינתנו ע"י החברה המנהלת המצוינים בסעיף 2.5 לעיל, אם תתבקש החברה המנהלת ע"י רמ"י במפורש להתקשר ולהעסיק נותן שירותים כלשהו (שמאי, מודד, יועץ מקצועי אחר כלשהו וכיו"ב, למעט עו"ד - ראה סעיף 4.7 להלן) מלבד הצוות הקבוע העומד לרשותה במסגרת מכרז זה. נותן השירותים, היקף עבודתו ושכרו יאושרו בהתאם לכללים הנהוגים ברמ"י להעסקת נותני שירותים חיצוניים. עמלת החברה בגין העסקת נותן השירותים הנ"ל על ידה תעמוד על 5% משכר היועץ.

נסיבות מיוחדות

4.6

נסיבות מיוחדות בהן יידרשו עבודות ניהול/ ליווי פרויקט בתקופה בה היקפי הביצוע נמוכים במיוחד או לא קיימים כלל, ייקבע שכר הניהול ע"פ היקף שעות שיוגדר מראש ע"י רמ"י, לתקופה קצובה שיקבע רמ"י, ואשר לא יעלה על 40 שעות בחודש, בגובה 80% מהתעריף המרבי התקף שנקבע ע"י החשכ"ל ליועצים לניהול ואליו לא תתווסף עמלה כלשהי. למען הסר ספק - הגדרתן של נסיבות כלשהן כמיוחדות המצדיקות מתן שכר ניהול ע"פ שעות עבודה תהיה נתונה להחלטת הרשות ע"פ שיפוטה הבלעדי.

לעניין קבלת שירותי ייעוץ משפטי לצורך ביצוע המטלות נשואות המכרז, השירותים יסופקו באמצעות יועצים משפטיים ממאגר היועצים המשפטיים של רמ"י. היקף ההתקשרות עם היועצים המשפטיים יהיה כפוף לאישור יועמ"ש רמ"י, ע"פ שיקול דעתו ובהתאם לצרכי השירות. שכר היועצים המשפטיים ישולם על ידי רמ"י ליועצים בהתאם להוראות "המכרז למאגר יועצים משפטיים".

5. קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר למתן שירותים בהליך תיחור פנימי בין חברות מנהלות הכלולות במאגר החברות המנהלות של רמ"י

5.1 קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר למתן שירותי ניהול ביצוע עבודות פיתוח ציבורי, עבור רמ"י ומסירתם לרשות מקומית, סיוע בשיווק ופרסום מכרזים. וקביעת אחוז העמלה לניהול עבודות פיתוח וסיוע בשיווק לאותו פרויקט.

- א. זהות החברה המנהלת שתקבל הזמנה למתן שירותי ניהול אלה בפרויקט ספציפי וכן שיעור העמלה למתן שירותי הניהול הנ"ל באותו פרויקט ייקבעו בהליך תיחור פנימי בין חברות מנהלות הכלולות במאגר החברות המנהלות של רמ"י.
- ב. במסגרת הליך התיחור הפנימי תתבקש כל חברה הכלולה במאגר (להלן "מתחרה") לנקוב באחוז עמלה מוצע על ידה למתן שירותי ניהול עבודות פיתוח וסיוע לשיווק לפרויקט שגבולותיו יוגדרו ע"י מזמין העבודה.
- ג. לצורך הגשת ההצעה, יינתן למתחרים פרק זמן בן 10 ימי עבודה לקיים את כל הבירורים הנחוצים מבחינתם אודות האתר הספציפי ומאפייניו המיוחדים.
- ד. המתחרים יגישו את הצעותיהם במעטפות סגורות וכניסו אותן לתיבת מכרזים מוגדרת במקום ובזמן שייקבעו ע"י מזמין העבודה.
- ה. אחוז עמלת ניהול פרויקט שיוצע ע"י המציע בהליך התיחור לא יפחת מ- P_{min} אחוזים ולא יעלה על P_{max} אחוזים ע"פ האמור בסעיף 4.2.1. הצעה לשיעור עמלה, אשר לא במסגרת הטווח האמור תיפסל.
- ו. בשלב ראשון ייבדקו ההצעות ביחס לטווח המוגדר בסעיף 5.1 ה. לעיל. הצעות שיחרגו מהטווח המוגדר הנ"ל ייפסלו, כאמור.
- ז. אם לא יוותרו הצעות כשרות לאחר השלב הראשון ייקבע המתחרה הזוכה, מתוך חברות המאגר, ע"פ שיקולה הבלעדי של רמ"י. גובה העמלה ייקבע ע"פ אומדן שתערוך רמ"י.

ח. בשלב שני ייבדקו ההצעות הכשרות שנותרו לאחר השלב הראשון ביחס לממוצע ההצעות שנותרו. מתוך ההצעות הכשרות תבחר ההצעה הקרובה לערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות והנמוכה ממנו. אם לא יהיו הצעות כשרות הנמוכות מערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות אזי תיבחר ההצעה הנמוכה ביותר מבין ההצעות הכשרות.

ט. **דוגמא:** אם ממוצע ההצעות שנותרו לאחר השלב הראשון 4.5% ביחס לערכי השכר הבסיסיים אזי ערך הנמוך ב- 10% מהממוצע יעמוד על 4.05%.

י. בחירה בין הצעות זהות בגובהן, למעט בחירה ע"פ סעיף 5.1 לעיל, תתבצע ע"פ העיקרון הבא: יועדף המתחרה שכמות זכויותו בהליך תיחור כלשהו בשנה קלנדרית שקדמה לתיחור הנוכחי היא המועטה ביותר. במקרה של שוויון בכמות הזכויות הנ"ל, יועדף המתחרה שמועד זכיותו האחרונה בהליך תיחור כלשהו מבין המציעים שהצעתם זהה הוא המוקדם ביותר, במקרה של שוויון גם לאחר בחינת מועדי הזכויות, תתבצע בחירה ע"פ הרשות ע"פ שיקולה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמתחרים עילה לטענה כלשהי בגין החלטת הרשות.

5.2 קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר וקביעת אחוז העמלה למתן שירותי הכנת מכרזים ללא ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח, (במקרה שתקציב הייעוץ/התכנון/ הכנת מכרז וכיו"ב תקורות גבוה מ- 0.5 מליון ש"ח)

א. זהות החברה המנהלת שתקבל הזמנה להכין מכרזים ללא ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח, (כגון מכרזים לשווק מחצבות, חניונים, תחנות דלק וכד') **במקרה של היקף תקציב הכנת המכרז גבוה מ- 0.5 מלש"ח**, וכן שיעור העמלה למתן שירותי הניהול באותו פרויקט ייקבעו בהליך תיחור פנימי בין חברות מנהלות הכלולות במאגר החברות המנהלות של רמ"י.

ב. במסגרת הליך התיחור הפנימי תתבקש כל חברה הכלולה במאגר (להלן "מתחרה") לנקוב באחוז עמלה מוצע על ידה להכנת המכרז הספציפי שמהותו תוגדר ע"י רמ"י.

ג. לצורך הגשת ההצעה, יינתן למתחרים פרק זמן בן 10 ימי עבודה לקיים את כל הבירורים הנחוצים מבחינתם אודות המכרז המבוקש להכנה.

ד. המתחרים יגישו את הצעותיהם במעטפות סגורות וכניסו אותן לתיבת מכרזים מוגדרת במקום ובזמן שייקבעו ע"י מזמין העבודה.

ה. **שיעור העמלה שיוצע ע"י המתחרה בהליך התיחור לא יפחת מ- 5% ולא יעלה על 10%. הצעה לשיעור עמלה, אשר לא במסגרת הטווח האמור תיפסל.**

ו. בשלב ראשון ייבדקו ההצעות ביחס לטווח המוגדר בסעיף 5.2 ה לעיל. הצעות שיחרגו מהטווח המוגדר הנ"ל ייפסלו, כאמור.

ז. אם לא יוותרו הצעות כשרות לאחר השלב הראשון ייקבע המתחרה הזוכה, מתוך חברות המאגר, ע"פ שיקולה הבלעדי של רמ"י. גובה העמלה ייקבע ע"פ אומדן שתערוך רמ"י.

ח. בשלב שני ייבדקו ההצעות הכשרות שנותרו לאחר השלב הראשון ביחס לממוצע ההצעות שנותרו. מתוך ההצעות הכשרות תבחר ההצעה הקרובה לערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות והנמוכה ממנו. אם לא יהיו הצעות כשרות הנמוכות מערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות אזי תיבחר ההצעה הנמוכה ביותר מבין ההצעות הכשרות.

ט. **דוגמא:** אם ממוצע ההצעות שנותרו לאחר השלב הראשון 7.2% ביחס לערכי השכר הבסיסיים אזי ערך הנמוך ב- 10% מהממוצע יעמוד על 6.48%.

י. בחירה בין הצעות זהות בגובהן, למעט בחירה ע"פ סעיף 4.5.2 לעיל, תתבצע ע"פ העיקרון הבא: יועדף המתחרה שכמות זכיותיו בהליך תיחור כלשהו בשנה קלנדרית שקדמה לתיחור הנוכחי היא המועטה ביותר. במקרה של שוויון בכמות הזכיות הנ"ל, יועדף המתחרה שמועד זכיותו האחרונה בהליך תיחור כלשהו מבין המציעים שהצעתם זהה הוא המוקדם ביותר, במקרה של שוויון גם לאחר בחינת מועדי הזכיות, תתבצע בחירה ע"י הרשות ע"פ שיקולה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמתחרים עילה לטענה כלשהי בגין החלטת הרשות.

5.3 קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר בהליך תיחור, לליווי פרויקטים המפותחים ע"י רשות מקומית - בסיוע בפינויים, ו/או בסיוע בטיפול להשבת קרקע ו/או בטיפול בהסרת מטרידים, וקביעת השכר למתן שירותים אלה.

א. במסגרת הליך התיחור הפנימי, במקרה שתחליט רמ"י לקיימו, תתבקש כל חברה הכלולה במאגר (להלן "מתחרה") לנקוב באחוז הנחה/תוספת מוצע על ידה למתן השירותים הנדרשים, ביחס לערכי השכר הבסיסיים המוגדרים בסעיף 4.5.1.

ב. יצוין כי אם במסגרת הליך התיחור תידרש הצעה ליותר מסוג שירות אחד ההנחה שתוצע תהיה אחידה לכל סוגי השירותים הנדרשים באותו הליך תיחור.

ג. לצורך הגשת ההצעה, יינתן למתחרים פרק זמן בן 10 ימי עבודה לקיים את כל הבירורים הנחוצים מבחינתם אודות השירותים הנדרשים.

ד. המתחרים יגישו את הצעותיהם במעטפות סגורות ויכניסו אותן לתיבת מכרזים מוגדרת במקום ובזמן שייקבעו ע"י מזמין העבודה.

ה. **שיעור ההנחה/תוספת שיוצע ע"י המתחרה בהליך התיחור לא יעלה על 50%. הצעת אחוז הנחה/תוספת בשיעור העולה על 50% תיפסל.**

ו. בשלב ראשון ייבדקו ההצעות ביחס להנחה/תוספת המותרת ע"פ סעיף 4.5.3.ה. לעיל. הצעות שיחרגו משיעור ההנחה ייפסלו, כאמור.

ז. אם לא יוותרו הצעות כשרות לאחר השלב הראשון ייקבע המתחרה הזוכה, מתוך חברות המאגר, ע"פ שיקולה הבלעדי של רמ"י. ערכי השכר שייקבעו יהיו אלה המוגדרים בסעיף 4.5.1 לעיל.

ח. בשלב שני ייבדקו ההצעות הכשרות שנותרו לאחר השלב הראשון ביחס לממוצע ההצעות שנותרו. מתוך ההצעות הכשרות תבחר ההצעה הקרובה לערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות והנמוכה ממנו. אם לא יהיו הצעות כשרות הנמוכות מערך הנמוך ב- 10% מממוצע ההצעות אזי תיבחר ההצעה הנמוכה ביותר מבין ההצעות הכשרות.

ט. **דוגמא:** אם מממוצע ההצעות שנותרו לאחר השלב הראשון 115% ביחס לערכי השכר הבסיסיים אזי ערך הנמוך ב- 10% מהממוצע יעמוד על 103.5%.

י. בחירה בין הצעות זהות בגובהן, למעט בחירה ע"פ סעיף 5.3 לעיל, תתבצע ע"פ העיקרון הבא: יועדף המתחרה שכמות זכיותיו בהליך תיחור בשנה קלנדרית שקדמה להליך תיחור הנוכחי היא המועטה ביותר. במקרה של שוויון בכמות הזכיות הנ"ל, יועדף המתחרה שמועד זכיותו האחרונה בהליך תיחור מבין המציעים שהצעתם זהה הוא המוקדם ביותר, במקרה של שוויון גם לאחר בחינת מועדי הזכיות, תתבצע בחירה ע"י הרשות ע"פ שיקולה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמתחרים עילה לטענה כלשהי בגין החלטת הרשות.

5.4 **קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר בהליך תיחור, להובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכים על זמינות הקרקע לשווק, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט.**

א. בגין הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים כנ"ל ישולם לחברה סכום גלובאלי לכל מערכת תאומים/הסכמות שתטופל.

ב. במסגרת הליך התיחור הפנימי, במקרה שתחליט רמ"י לקיימו, תתבקש כל חברה הכלולה במאגר (להלן "מתחרה") לנקוב באחוז הנחה/תוספת מוצע על ידה למתן השירותים הנדרשים, ביחס לערך הסכום הגלובאלי הבסיסי לתשלום המוגדר בסעיף 4.5.2.

ג. לצורך הגשת ההצעה, יינתן למתחרים פרק זמן בן 10 ימי עבודה לקיים את כל הבירורים הנחוצים מבחינתם אודות השירותים הנדרשים.

ד. המתחרים יגישו את הצעותיהם במעטפות סגורות וכניסו אותן לתיבת מכרזים מוגדרת במקום ובזמן שייקבעו ע"י מזמין העבודה.

ה. **שיעור הנחה/תוספת שיוצע ע"י המתחרה בהליך התיחור לא יעלה על 50%. הצעת אחוז הנחה/תוספת בשיעור העולה על 50% תיפסל.**

ו. בשלב ראשון ייבדקו ההצעות ביחס להנחה/תוספת המותרת ע"פ סעיף 5.4.ה. לעיל. הצעות שיחרגו משיעור הנחה ייפסלו, כאמור.

ז. אם לא יוותרו הצעות כשרות לאחר השלב הראשון ייקבע המתחרה הזוכה, מתוך חברות המאגר, ע"פ שיקולה הבלעדי של רמ"י. ערכי השכר שייקבעו יהיו אלה המוגדרים בסעיף 4.5.2 לעיל.

ח. בשלב שני ייבדקו ההצעות הכשרות שנותרו לאחר השלב הראשון ביחס למוצע ההצעות שנותרו. מתוך ההצעות הכשרות תבחר ההצעה הקרובה לערך הנמוך ב- 10% ממוצע ההצעות והנמוכה ממנו. אם לא יהיו הצעות כשרות הנמוכות מערך הנמוך ב- 10% ממוצע ההצעות אזי תיבחר ההצעה הנמוכה ביותר מבין ההצעות הכשרות.

ט. **דוגמא:** אם ממוצע ההצעות שנותרו לאחר השלב הראשון 90% ביחס לערך הסכום הגלובאלי הבסיסי לתשלום המוגדר בסעיף 4.5.2, אזי ערך הנמוך ב- 10% מהממוצע יעמוד על 81% ביחס לערך הסכום הגלובאלי הבסיסי הנ"ל.

י. בחירה בין הצעות זהות בגובהן, למעט בחירה ע"פ סעיף 4.5.4 לעיל, תתבצע ע"פ העיקרון הבא: יועדף המתחרה שכמות זכיותיו בהליך תיחור בשנה קלנדרית שקדמה להליך תיחור הנוכחי היא המועטה ביותר. במקרה של שוויון בכמות הזכיות הנ"ל, יועדף המתחרה שמועד זכיותו האחרונה בהליך תיחור מבין המציעים שהצעתם זהה הוא המוקדם ביותר, במקרה של שוויון גם לאחר בחינת מועדי הזכיות, תתבצע בחירה ע"י הרשות ע"פ שיקולה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמתחרים עילה לטענה כלשהי בגין החלטת הרשות.

יא. השכר בגין ביצוע השירותים הכרוכים בטיפול החברה בנושא זה ישולם בהגעה לאבני דרך המפורטים בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

5.5 קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר בהליך תיחור, לגיבוש מערכת הסכמים מול הרשות המקומית (ומול תאגיד המים והביוב המקומי) לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח.

א. בגין גיבוש מערכת הסכמים מול הרשות המקומית (ומול תאגיד המים והביוב המקומי) לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח, ישולם לחברה סכום גלובאלי שיקבע כפונקציה של מתכונת הפרויקט וגובה תקציבו כמפורט בסעיף 4.5.3 לעיל.

ב. במסגרת הליך התיחור הפנימי, במקרה שתחליט רמ"י לקיימו, תתבקש כל חברה הכלולה במאגר (להלן "מתחרה") לנקוב באחוז הנחה/תוספת מוצע על ידה למתן השירותים הנדרשים, ביחס לערך הסכום הגלובאלי הבסיסי לתשלום המוגדר בסעיף 4.5.3.

- ג. לצורך הגשת הצעה, יינתן למתחרים פרק זמן בן 10 ימי עבודה לקיים את כל הבירורים הנחוצים מבחינתם אודות השירותים הנדרשים.
- ד. המתחרים יגישו את הצעותיהם במעטפות סגורות ויכניסו אותן לתיבת מכרזים מוגדרת במקום ובזמן שייקבעו ע"י מזמין העבודה.
- ה. **שיעור ההנחה/תוספת שיוצע ע"י המתחרה בהליך התיחור לא יעלה על 50%.**
הצעת אחוז הנחה/תוספת בשיעור העולה על 50% תיפסל.
- ו. בשלב ראשון ייבדקו הצעות ביחס להנחה/תוספת המותרת ע"פ סעיף 4.5.5.ה. לעיל. הצעות שיחרגו משיעור ההנחה ייפסלו, כאמור.
- ז. אם לא יוותרו הצעות כשרות לאחר השלב הראשון ייקבע המתחרה הזוכה, מתוך חברות המאגר, ע"פ שיקולה הבלעדי של רמ"י. ערכי השכר שייקבעו יהיו אלה המוגדרים בסעיף 4.5.3. לעיל.
- ח. בשלב שני ייבדקו הצעות הכשרות שנותרו לאחר השלב הראשון ביחס לממוצע הצעות שנותרו. מתוך הצעות הכשרות תבחר הצעה הקרובה לערך הנמוך ב- 10% מממוצע הצעות והנמוכה ממנו. אם לא יהיו הצעות כשרות הנמוכות מערך הנמוך ב- 10% מממוצע הצעות אזי תיבחר הצעה הנמוכה ביותר מבין הצעות הכשרות.
- ט. **דוגמא:** אם ממוצע הצעות שנותרו לאחר השלב הראשון 95% ביחס לערך הסכום הגלובאלי הבסיסי לתשלום המוגדר בסעיף 4.5.2, אזי ערך הנמוך ב- 10% מהממוצע יעמוד על 85.5%.
- י. בחירה בין הצעות זהות בגובהן, למעט בחירה ע"פ סעיף 4.5.5 לעיל, תתבצע ע"פ העיקרון הבא: יועדף המתחרה שכמות זכיותיו בהליך תיחור בשנה קלנדארית שקדמה להליך תיחור הנוכחי היא המועטה ביותר. במקרה של שוויון בכמות הזכיות הנ"ל, יועדף המתחרה שמועד זכיותו האחרונה בהליך תיחור מבין המציעים שהצעתם זהה הוא המוקדם ביותר, במקרה של שוויון גם לאחר בחינת מועדי הזכיות, תתבצע בחירה ע"י הרשות ע"פ שיקולה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמתחרים עילה לטענה כלשהי בגין החלטת הרשות.
- יא. השכר בגין ביצוע השירותים הכרוכים בטיפול החברה בנושא זה ישולם בהגעה לאבני דרך המפורטים בנוסח החוזה המצורף בנספח A למכרז זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

5.6 קביעת חברה מנהלת מתוך המאגר למתן שירותים ביותר מנושא אחד מתוך נושאי קידום זמינות קרקע לשוק (המאזכרים בסעיפים 2.5 א'-ד').

- א. אפשר שהליך תיחור לקביעת חברה מנהלת מתוך המאגר למתן שירותים כלשהם לקידום קרקע לשוק, יכלול יותר מנושא אחד מתוך הנושאים המאזכרים בסעיפים 2.5 א'-ד'.
- ב. במקרה כזה, תציע החברה אחוז הנחה/תוספת אחיד ביחס לערכי השכר המוגדרים לכל הנושאים העומדים לתיחור (כמפורט בסעיפים 4.5.1 - 4.5.3).

6. תנאי סף

- 6.1 הצעה תוגש רק ע"י אישיות משפטית אחת (יחיד או חברה אחת או שותפות רשומה) . במכרז יוכל להשתתף אך ורק מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן :
המציע עסק בניהול או בביצוע עבודות תכנון, ובניהול עבודות פיתוח כפי שיפורט בסעיפים 6.1.1 ו- 6.1.2 להלן.

- 6.1.1 ניהול עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות עירוניות אשר בוצעו ע"י המציע, בין אם כמנהל פרויקט ובין אם כחברה מנהלת מתחילת הפרויקט ועד סיומו ותאריך הסיום שלהם היה ב- 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה (להלן - "מועד הגשת ההצעות") וזאת באחת מהאפשרויות הבאות :
- א. לפחות פרויקט אחד שהיקף העבודות שבוצעו בו ב- 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות מסתכם בלפחות 60 מלש"ח (לא כולל מע"מ).
 - ב. לפחות שני פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם בנפרד ב- 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות מסתכם בלפחות 35 מלש"ח (לא כולל מע"מ).
 - ג. לפחות שלושה פרויקטים שהיקף העבודות שבוצעו בכל אחד מהם בנפרד ב- 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות מסתכם בלפחות 25 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

תשתיות ציבוריות לעניין זה יחשבו תשתיות שבוצעו למסירה לרשות מקומית בשטחים ציבוריים של האתר או הכרוכים בהם, הכוללות תשתיות מים, ביוב, ניקוז, כבישים, נוף, עבודות עפר ותמוך, תשתיות חשמל תאורה ותקשורת וכיו"ב, למעט מתקני טיהור שפכים (מט"שים).

המציע יצרף טבלה על פי המתכונת הבאה וזאת ביחס לכל פרויקט בנפרד, תחילה יפורטו פרויקטים שהסתיימו ב- 5 השנים האחרונות לצורך בדיקת עמידה בתנאי סף. לאחר מכן יפורטו פרויקטים נוספים הרלוונטיים לקביעת איכות המציע. משמע שהטבלאות ישמשו הן לקביעת עמידה בתנאי סף והן לקביעת איכות המציע כמפורט בהמשך בסעיף 10. כן יצרף המציע אישור רואה חשבון לאימות המפורט בטבלאות.

פירוט	נושא
	שם הפרויקט, שם רשות מקומית, תכולת שטחי הקרקע הסחירים.
	מס' תכנית (ת.ב.ע.) תאריך מתן תוקף יזם התכנית
	מזמין העבודה ופרטיו
	שמות ופרטי אנשי הקשר המעורבים בתכנית מטעם הרשות המקומית
	מועד התחלה
	תקופת ביצוע מתוכננת
	מועד סיום בפועל
	תקציב הפרויקט בתחילת הביצוע (לא כולל מע"מ)
	עלות הפרויקט בפועל (לא כולל מע"מ)
	היקף ביצוע בפועל ב- 5 השנים טרם מועד הגשת ההצעות
	תאריכי שווק יעודי הקרקע הסחירים
	תקופת הבניה על הקרקע ששווקה
	תאריכי מסירת התשתיות לרשות המקומית ו/או למזמין, אנשי הקשר של המזמין/הרשות המקומית אשר קיבלו את התשתיות בפרויקט
	שמות ופרטי ממליצים מטעם מזמין העבודה
	תיאור מדויק של תפקידי ומטלות המציע בפרויקט
	תיאור מילולי של הפרויקט, מטלות מיוחדות שהוטלו על המציע בפרויקט, אירועים מיוחדים ולא שגרתיים בפרויקט

6.1.2. ניהול או ביצוע עבודות תכנון של תוכניות מפורטות, אשר אושרו למתן תוקף ב- 10 השנים אשר קדמו למועדה אחרון למתן ההצעות למכרז זה הכוללות בינוי בהיקף כולל של 100,000 מ"ר שטחים עיקריים לבינוי לפחות. המועד הקובע להכרה בעבודת תכנון כלשהי שתוכננה או נוהלה ע"י המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף וחישוב ציון האיכות שלו הוא מועד אישור התכנית למתן תוקף שחייב להיות בתוך 10 השנים האחרונות ובתנאי שבמועד אישור התכנית למתן תוקף אכן נוהלה או תוכננה ע"י המציע. המציע יצרף טבלה על פי המתכונת הבאה וכן רשימה של אנשי קשר של מזמיני העבודות ומספרי הטלפון שלהם, וזאת ביחס לכל תוכנית המפורטת בטבלה. (הטבלה תשמש, כאמור, גם כמרכיב בקביעת איכות המציע, כפי שיפורט בהמשך בסעיף 10).

שם ומספר התוכנית	מזמין העבודה ופרטי אנשי קשר מטעמו	ועדת תכנון ובניה מאשרת	תאריך אישור	סה"כ שטח תוכנית	שטחי בניה עיקריים (מ"ר) עפ"י היעודים הבאים:				
					מגורים	מסחר	תעשייה	תיירות	ציבורי

6.2 לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסוק במתן שרותי הניהול נשוא מכרז זה אשר עומד לפחות בדרישות שלהלן:

6.2.1 עובד שישמש כמנהל כללי לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, בעל 10 שנות ניסיון לפחות ב- 15 השנים האחרונות בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ובעל תואר אקדמי בתחום ההנדסה ו/או הכלכלה ו/או מנהל עסקים ו/או אדריכלות ו/או ראיית חשבון ו/או משפטים.

6.2.2 עובד שהינו מהנדס אזרחי, שישמש כמהנדס ראשי לצורך מתן השירותים נשוא המכרז, בעל 10 שנות ניסיון לפחות ב- 15 השנים האחרונות בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות.

6.2.3 שני עובדים שהינם מהנדסים אזרחים, בעלי ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ב- 7 שנים לפחות מתוך- 10 השנים האחרונות, בעלי ניסיון בבדיקה וניתוח של נתונים תקציביים, הכנת אומדנים, הפעלת קבלנים, הכנה וניתוח תוצאות מכרזים, תאום תכנון ומגעים מול רשויות מקומיות, חברות כלכליות, חברות תשתית פרטיות ו/או ממשלתיות (כגון חח"י, מקורות, בזק, הוט וכיו"ב) ומשרדי ממשלה.

6.2.4 יועץ פינויים - בעל ניסיון של 5 שנים לפחות ב- 7 השנים האחרונות, בליווי וסיוע לגופים ציבוריים מוכרים (משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, רשויות מקומיות וכיו"ב) בהליכי פינוי של חוכרים בלפחות שלושה פרויקטים אשר היקף הפינויים הכולל בהם לא פחת מ- 150 דונם ו- 30 דונם לפרויקט בודד.

פרויקט – פרויקט שהליך פינוי הקרקע בו החל והסתיים במהלך 7 השנים האחרונות.

6.2.5 בעלי המקצוע וממלאי התפקידים המנויים בסעיפים 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, יהיו **עובדים קבועים** של המציע לפחות שנתיים ממועד הגשת ההצעה. יועץ פינויים אפשר שיהא נותן שירותים עצמאי שלו חוזה התקשרות עם המציע למשך שנתיים לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

לגבי כל אחד מאנשי הצוות הנמדדים יצרף המציע-

- א. קורות חיים במתכונת שתשפוך אור, בין היתר, על שנות ניסיון כוללות בניהול פרויקטים (להבדיל מעיסוקים אחרים שאינם ניהול פרויקטים במובהק),
- ב. העתקי תעודות המעידות על ההשכלה הנדרשת
- ג. למהנדסים האזרחיים - אסמכתאות באשר לתקופות בהן אחזו ברישיון תקף בענף ההנדסה האזרחית וכן העתק רישיון תקף נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה.
- ד. טבלה המציגה פרטי ניסיון ביחס לעבודות פיתוח ציבורי שנוהלו ו/או עבודות שבוצעו, בהתאם למתכונת הבאה (למעט יועץ הפינויים עבורו תוגדר בהמשך טבלה נפרדת):

ניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבורי							
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (משנה עד שנה ועד בכלל)	היקף כספי של ביצוע בפרויקט בשנות ניהולו ע"י המועמד	היקף שטח בנוי בתוכנית (מ"ר)	שם איש הקשר מטעם המזמין וטלפון	
ניהול פרויקטים אחרים							
הפרויקט	מזמין העבודה	תפקיד בפרויקט	שנות טיפול בפרויקט (משנה עד שנה ועד בכלל)	היקף כספי של ביצוע בפרויקט בשנות ניהולו ע"י המועמד	היקף שטח בנוי (מ"ר)	שם איש הקשר מטעם המזמין וטלפון	
ניהול תכנון סטאטוטורי (תכניות שנוהלו ע"י איש הצוות בזמן אישורים)							
שם ומספר התוכנית	מזמין העבודה	ועדת תכנון ובניה מאשרת	תאריך אישור	סה"כ שטח תוכנית	שטחי בניה עיקריים (מ"ר) עפ"י היעודים הבאים:		
					מגורים	מסחר	תעשייה תיירות ציבורי

טבלת ניסיון עבור יועץ פינויים :

ייעוץ, ליווי, סיוע בפינויים						
שם איש הקשר מטעם המזמין וטלפון	מספר הגופים המפונים באתר	היקף כולל של השטחים שפוננו באתר (בדונמים) בקשר לטיפול היועץ	שנות טיפול במטלות הפינוי (משנה עד שנה ועד בכלל)	תפקיד מוגדר בקשר לפינויים וסוג הפינויים	מזמין העבודה	האתר

מובהר, כי לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמהנדסים, יובא בחשבון רק ניסיון שנרכש בתקופה שאחזו ברישיון תקף בענף ההנדסה האזרחית. לעניין תקופת הניסיון הנדרש מהמנהל הכללי יחשב רק ניסיון שנרכש לאחר קבלת התואר האקדמי.

כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים המנויים בס"ק 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדיקת והבטחת קיום תנאי זה.

7. העדר ניגוד אינטרסים.

7.1 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 כמנהלי פרויקט או כמפקחים, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים נשוא המכרז.

העדר "מצב של ניגוד אינטרסים" לעניין זה :

7.1.1 למציע וכל המנויים לעיל אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי ניהול.

7.1.2 למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו, זולת ענינה של הרשות, באתר כלשהו לגביו ינתנו על ידי המציע שירותי ניהול, ו/או בעבודות הפיתוח המתוכננות ו/או המבוצעות בו ו/או בהתקשרות שבין החברה ו/או הרשות לבין צד שלישי כלשהו בקשר אליהם.

7.1.3 המציע איננו עוסק ולא יעסוק בביצוע עבודות קבלניות, לרבות, אך לא רק, עבודות פיתוח, ואיש מבין המנויים לעיל איננו במישרין או בעקיפין בעל מניות, שותף או בעל זכויות כלשהן בחברה קבלנית כאמור, ואיננו מועסק ולא יהיה מועסק על ידי חברה קבלנית כאמור.

לגבי נותני שירותים עצמאיים האמור לעיל יחול רק ביחס לחברה קבלנית שיש לה עניין כלשהו באתרים לגביהם יינתנו על ידי המציע שירותי ניהול.

- 7.1.4 המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין ליזמים שיירכשו זכויות באתרים בהם יתן המציע שירותי ניהול, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהם.
- 7.1.5 המציע וכל המנויים בס"ק 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 אינם עוסקים ולא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לחברות אחרות המשמשות בעת הגשת ההצעה או שישמשו בעתיד כחברות מנהלות עבור הרשות, אלא אם כן ניתן לכך אישור הרשות מראש ובכתב.
- 7.1.6 המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם הרשות בכלל או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות עפ"י מכרז זה, אלא אם כן ניתן לכך אישור הרשות מראש ובכתב.
- 7.2 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, משתתף במכרז הקשור בחוזה למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח עם רשות מקומית כלשהי, יודיע על כך לרשות ביחד עם הגשת הצעתו למכרז בהתאם לנוסח המצורף כנספח א/6/3 לדברי הסבר אלו, יצרף כל חוזה או מסמך היוצרים את ההתקשרות בינו לבין הרשות המקומית או מגדירים את תנאיה, וימסור לרשות מפעם לפעם, לפי דרישתו הראשונה כל מידע או מסמך שיתבקש על ידי הרשות בהקשר זה.
- 7.3 המציע וכל המנויים ברישא לסעיף 7 זה לעיל יודיעו לרשות 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. ההכרעה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של יועמ"ש הרשות.

8. ביטוח

הזוכים במכרז יקיימו ביטוחים לאחריותם על פי הסכם זה וכל דין לכל תקופת אחריותם החלה על פי דין גם לאחר תפוגת הסכם זה בנוסח המפורט ע"פ הנחיות פרק הביטוח ואישורי ביטוח הכלולים בנוסח החוזה המצורף בזאת וימצאו העתקי פוליסות ביטוח ו/או אישור על ביצוע ביטוחים בהתאם להוראות נספחי החוזה הקשורים לפרק הביטוח בחוזה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

9. ערבות

במסגרת הגשת ההצעה למכרז זה לא תידרש ערבות בנקאית להבטחת ההצעה. ערבות בנקאית תידרש להינתן בטרם מסירת עבודה ראשונה לחברה. הוראות למתן ערבות בנקאית, הארכת תוקפה, עדכונה וכיו"ב כלולות בנוסח החוזה המצורף בזאת בנספח A.

10. בחירת הזוכים

הזוכים להיכלל במאגר החברות המנהלות של הרשות ע"פ מכרז זה יבחרו עפ"י הערכת איכות המציעים בלבד (להלן: "הערכת איכות המציעים"), ולא ע"פ הצעה כספית כלשהי.

אמות המידה לקביעת ציוני האיכות ותהליך בחירת החברות שייכללו במאגר יפורטו להלן:

- 10.1 בשלב הראשון תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות הסף של המכרז. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף לא תילקחנה בחשבון בשלבים הבאים.
- 10.2 בשלב השני תעשה הערכת איכות המציעים ע"י צוות מקצועי של הרשות ו/או חברי וועדת המכרזים. איכות המציעים תקבע עפ"י הניסיון הרלבנטי של צוות הניהול והצוות המקצועי המפורט בפסקאות 6.2.1 – 6.2.4 לעיל וכן נתוני החברה הרלוונטיים, לרבות באמצעות התרשמות חברי וועדת המכרזים ו/או הצוות הבודק.
- 10.3 הערכה כוללת (משוקללת) של איכות המציע תשקלל את הציון שניתן לכל אחד מהגורמים הנמדדים ע"פ נתוני הצעתו, וזאת לפי המשקלות היחסיים ולפי המדדים המפורטים בטבלה הבאה:

הגורם הנמדד	התחום הנמדד	משקל	ציון מינימאלי (0%)	ציון מקסימאלי (100%)
החברה (17%)	היקף ניהול ביצוע עבודות פיתוח ב- 7 השנים האחרונות.	5%	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 70 מלש"ח	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף 570 מליון ש"ח ומעלה
	היקף ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי ב- 10 השנים האחרונות.	3%	ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של עד 100,000 מ"ר עיקריים לבנוי	ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של 1,100,000 מ"ר עיקריים לבנוי לפחות
	התרשמות כללית מפרופיל החברה, שביעות רצון לקוחות, ממליצים והמלצות.	9%	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים.	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים
מנהל כללי (20%)	ניסיון בניהול פרויקטים.	3%	10 שנים	20 שנים ומעלה
	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ב- 15 השנים האחרונות	6%	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 70 מלש"ח ומעלה	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 570 מלש"ח ומעלה
	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	11%	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים
מהנדס ראשי (30%)	ניסיון בניהול פרויקטים.	4%	10 שנים	20 שנים ומעלה
	ניסיון בניהול עבודות תכנון סטאטוטורי ב- 15 השנים האחרונות.	4%	לא ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי הכולל בינוי	ניהול עבודות תכנון סטאטוטורי בהיקף של 600,000 מ"ר בנוי לפחות
	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ב- 15 השנים האחרונות	10%	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 90 מלש"ח	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 690 מלש"ח ומעלה
מהנדס אזרחי 1 (9%)	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	12%	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים
	ניסיון בפרויקטים ע"פ דרישות סעיף 6.2.3	2%	7 שנים	15 שנים ומעלה
	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ב- 15 השנים האחרונות	3%	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 60 מלש"ח	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 360 מלש"ח ומעלה
	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות	4%	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים	סרגל התרשמות אישי של חברי וועדת המכרזים

הגורם הנמדד	התחום הנמדד	משקל	ציון מינימאלי (0%)	ציון מקסימאלי (100%)
מהנדס אזרחי 2 (9%)	ניסיון בפרויקטים ע"פ דרישות סעיף 6.2.3	2%	7 שנים	15 שנים ומעלה
	ניסיון בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות ב- 15 השנים האחרונות	3%	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של עד 60 מלש"ח ומעלה	ניהול ביצוע מצטבר בפועל בהיקף של 360 מלש"ח ומעלה
	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	4%	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה
יועץ פיננסיים (15%)	ניסיון בליווי וסיוע לגופים ציבוריים מוכרים בהליכי פינוי של חוכרים או פולשים בפרויקטים שהליך פינוי הקרקע בהם החל והסתיים במהלך 7 השנים האחרונות	7%	היקף הפיננסיים הכולל בפרויקטים המוגדרים לעיל עד 150 דונם	היקף הפיננסיים הכולל בפרויקטים המוגדרים לעיל לפחות 1,000 דונם
	התרשמות כללית מראיון, קורות חיים, לקוחות, ממליצים והמלצות.	8%	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה	סרגל התרשמות אישי של חברי הוועדה
סה"כ		100%		

❖ הערה: בכל תחום נמדד שציונו שאינו נקבע ע"פ סרגל התרשמות אישי, ונתוניו הכמותיים מתאימים לציונים שבין 0% - 100%, ייקבע ציון האיכות באינטרפולציה.

10.4 בשלב שלישי ידורגו ההצעות ע"פ ציוני האיכות המשוקללים שהתקבלו מהערכת איכויות המציעים, מהגבוהה לנמוך. ששת המציעים שהצעותיהם זכו לציוני האיכות המשוקללים הגבוהים מבין ההצעות שדורגו ייבחרו להיכלל במאגר החברות המנהלות של הרשות.

שני מציעים נוספים, שציוני האיכות המשוקללים ע"פ הצעותיהם יהיו הגבוהים מבין ההצעות הנותרות, ייבחרו להיכלל במאגר החברות המנהלות של הרשות בתנאי שציון האיכות המשוקלל של הצעותיהם יהיה גבוהה מ- 75%. במידה וציון האיכות המשוקלל של מי משני המציעים הנוספים הנ"ל לא יהא גבוהה מ- 75%, תהא רשאית רמ"י להחליט, ע"פ שיקול דעתה הבלעדי, אם לצרפו למאגר מייד או לאפשר, ללא התחייבות, את צירופו במועד מאוחר יותר (בהסכמת המציע מראש), או לא לאפשר צירופו כלל.

במקרה של שוויון בציוני האיכות המשוקללים שהתקבלו בשתי הצעות שונות, תיקבע קדימות ע"פ "שוברי שוויון" שיוגדרו ע"פ הסדר הבא (הכרעה בשובר שוויון כלשהו מיתר את שוברי השוויון הבאים אחריו):

- א. השוואת ציון איכות משוקלל של המהנדסים הראשיים של המציעים.
- ב. השוואת ציון איכות משוקלל של המנכ"לים של המציעים.
- ג. השוואת ציון איכות משוקלל של החברות המציעות.
- ד. השוואת היקפי ניהול ביצוע בפועל של החברות המציעות ב- 7 השנים האחרונות.

11. הצעה והמסמכים הנלווים אליה:

הצעת המציע תכלול את המסמכים המפורטים להלן:

- 11.1 מסמך ההצעה ע"פ הנוסח בנספח ב'1
- 11.2 אם המציע הוא תאגיד - תעודת האגד מקורית של המציע או העתקה מאושר כמתאים למקור ע"י עו"ד, וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות) שהונפק בחודש האחרון קודם למועד האחרון להגשת ההצעות ובו, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע.
- 11.3 אישור רו"ח של המציע עפ"י הנוסח בנספח א'1 לדברי הסבר אלו.
- 11.4 רשימת בעלי מקצוע וממלאי תפקידים המנויים בפסקה 6.2 לעיל עפ"י נספח א'1/3, בצרוף תצהירים לאימות התנאים הקבועים בפסקאות 6.2.1 – 6.2.5 לעיל עפ"י הנוסח בנספח א'2/3 – א'5/3.
- 11.5 תצהירים מאת בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע עפ"י הנוסח בנספח א'7/3 לדברי הסבר אלו.
- 11.6 הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית בנוסח המצורף בנספח א'6/3.
- 11.7 פרוט עבודות תכנון ושירותי ניהול עבודות פיתוח בטבלאות כמפורט בסעיף 6.1.1 ו-6.1.2 לעיל.
- 11.8 פרוט הניסיון של הצוות המקצועי כנדרש בסעיף 6.2 לעיל, לרבות טבלאות המציגות את פרטי הניסיון כנדרש.
- 11.9 פירוט הלקוחות שהם רשויות מקומיות או תאגידים מקומיים או חברות עירוניות על סוגיהן, בין בהקשר עם המציע ובין בהקשר עם תאגיד אחר שהמציע או מי מבעלי מניותיו שותף בו.
- 11.10 עותק חתום על ידי המציע של החוזה על נספחיו (נספח A חתום).
- 11.11 עותק חתום על ידי המציע של הודעות רמ"י בדבר שינויים בתנאי המכרז שפורסמו טרם הגשת ההצעות, ככל שפורסמו.
- 11.12 קבלה המעידה על רכישת חוברת המכרז.
- 11.13 כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו - 1976.

12. הגשת ההצעות

12.1 את ההצעות הכוללות את כל המסמכים הנדרשים ע"פ סעיף 11 לעיל יש להכניס לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה שתימצא במסדרון קומה 6 במשרדי הרשות ברחוב הצבי 15 (בנין בזק) ירושלים, בימים א' - ה, בין השעות 08:00-15:00.

12.2 המועד האחרון להגשת ההצעות: 26 אוגוסט 2013 שעה 12:00.

13. תוקף ההצעות

ההצעות המוגשות למכרז תעמדנה בתוקפן באופן בלתי חוזר למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז שבמהלכם תחליט ועדת המכרזים של רמ"י על הזוכים במכרז, לזוכים תשלח הודעה בדואר רשום. לצורך השלמת הליך הזכייה תידרש חתימת הרשות על החוזה אשר נחתם על ידי המציע במסגרת הגשת מסמכי המכרז.

14. כנס מציעים

כנס מציעים יתקיים בתאריך 31.7.2013 שעה 18:00 ברח' הצבי 15 ירושלים, קומה 8 חדר ישיבות אשל.

15. שאלות

רוכשי חוברת המכרז רשאים להפנות שאלות ביחס למכרז זה באמצעות כתובת המייל בלבד etial@mmi.gov.il לידי אתי אלון, וזאת לא יאוחר מיום 7.8.2013 שעה 15:00.

16. מענה לשאלות

מענה לשאלות שיועלו בכנס המציעים וכן לשאלות שיופנו על ידי רוכשי חוברת המכרז באמצעות כתובת המייל דלעיל, יפורסמו באתר מנהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il ובאתר האינטרנט של הרשות עד לתאריך 14.8.2013.

17. רכישת חוברת המכרז

את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום 15 ביולי 2013 כנגד קבלה מבנק הדואר בגין תשלום של 100 ₪ בשיק/מוזמן בלבד כולל מע"מ לחשבון מס' 241800, סניף ראשי 001 בבנק הדואר לפקודת רשות/מינהל מקרקעי ישראל, לכל חוברת מכרז.

התשלום, אשר ישולם עבור רכישת חוברת המכרז לא יוחזר ע"י הרשות בשום מקרה.

בעת רכישת חוברת המכרז יידרש רוכש החוברת להמציא את פרטי שם הגוף הרוכש, כתובתו, שם איש קשר, מספרי טלפון, פקסימיליה, טלפון נייד.

רכישת חוברת המכרז מהווה תנאי (בין יתר התנאים) להשתתפות במכרז.

18. שינוי בתנאי המכרז :

הרשות תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת הרשות על שינוי תנאי המכרז יכול שתיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות.

הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות פרסום בעיתון ו/או באתר האינטרנט ו/או באמצעות הודעה למציעים אשר רכשו את חוברת המכרז קודם למועד השינוי (להלן: "הודעת שינוי").

במידה והרשות תבחר לשלוח הודעת שינוי לרוכשי חוברת המכרז, הודעה זו תשלח בדואר ו/או בפקסימיליה בהתאם לפרטי המציע כפי שנרשמו בעת רכישת חוברת המכרז במחוז ו/או באתר האינטרנט (להלן: "כתובת המציע").

הודעת השינוי אשר פורסמה ו/או נשלחה כאמור לעיל, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.

באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות הרשות בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להם.

המציע/הזוכה מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

רשות מקרקעי ישראל

נספח א'1

תאריך _____

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
ההנהלה הראשית
רחוב הצבי 15
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון _____ :
(שם המציע)

לבקשת _____ הננו לאשר בזאת כדלקמן:
(שם המציע)

1. הננו משמשים כרואי החשבון של _____ (להלן-המציע) מאז שנת _____.
2. אישורנו זה נערך לבקשת המציע לצורך הצגתו בפניכם בקשר עם מכרז 38/2013 שפורסם על ידכם ושבנו משתתף גם המציע.
3. על פי ספריו של המציע שנבדקו על ידנו עסק המציע במשך 3 השנים האחרונות בניהול פרויקטים של עבודות פיתוח ציבוריות בהיקף מצטבר שבוצע בפועל בסך של _____ מיליוני ש"ח לפחות (לא כולל מע"מ).

בכבוד רב,

רו"ח _____,

נספח א' / 1/3

רשימת בעלי התפקידים

1. מנהל כללי של המציע (תצהיר עפ"י נספח א' / 2/3)

שם: _____
מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____
השכלה פורמאלית: _____

נסיון מקצועי: _____

2. מהנדס ראשי של המציע (תצהיר עפ"י נספח א' / 3/3).

שם _____
מס' ת.ז. _____
כתובת _____
השכלה פורמאלית _____

ניסיון מקצועי _____

3. צוות מהנדסים (תצהירים עפ"י נספח א' / 4/3)

3.1 שם: _____ :

מס' ת.ז. _____
כתובת _____
השכלה פורמאלית _____

ניסיון מקצועי

3.2 שם :

מס' ת.ז.

כתובת

השכלה פורמאלית

ניסיון מקצועי

4. יועץ פיננסיים : (תצהירים עפ"י נספח א' 7/3)

שם

מס' ת.ז.

כתובת

השכלה פורמאלית

ניסיון מקצועי

נספח א' 2/3
(תצהיר מנהל כללי)

ת צ ה י ר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז
מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי
תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן:
"הרשות" ולהלן: "המכרז")

אני עובד כ _____ אצל המציע.
אני עובד של המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לעבוד כמנהל כללי מטעם המציע לצורך מתן
השירותים נשוא המכרז.

מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לחטיבה העסקית ברשות לפחות 60 יום לפני
שאפסיק להיות עובד של המציע.

הפרטים שצוינו לגבי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (נספח א' 1/3) הינם
נכונים ומדויקים.

אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז),
במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור
בסעיף 7 לדברי ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

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

עו"ד

נספח א' / 3/3
(תצהיר מהנדס ראשי)

ת צ ה י ר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז
מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי
תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן:
"הרשות" ולהלן: "המכרז")

אני עובד כ _____ אצל המציע.
אני עובד של המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לעבוד כמהנדס ראשי מטעם המציע לצורך מתן
השירותים נשוא המכרז.

מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לחטיבה העסקית ברשות לפחות 60 יום לפני
שאפסיק להיות עובד של המציע.

הפרטים שצוינו לגבי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (נספח א' / 1/3) הינם
נכונים ומדויקים.

אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז),
במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור
בסעיף 7 לדברי ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

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

עו"ד

נספח א' / 4/3

(תצהיר מהנדס אזרחי)

ת צ ה י ר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז
מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי
תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן:
"הרשות" ולהלן: "המכרז")

אני עובד כ _____ אצל המציע.

אני עובד של המציע מאז שנת _____, והתחייבתי לעבוד כמהנדס אזרחי מטעם המציע לצורך מתן
השירותים נשוא המכרז.

מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לחטיבה העסקית ברשות לפחות 60 יום לפני
שאפסיק להיות עובד של המציע.

הפרטים שצוינו לגבי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (נספח א' / 1/3) הינם
נכונים ומדויקים.

אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז),
במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור
בסעיף 7 לדברי ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מ- _____, מאשר בזאת כי ביום
_____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו

לומר אמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד,

נספח א' 5/3

(תצהיר יועץ פיננסי)

תצהיר

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז
מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשוק, קידום זמינות קרקע, שירותי
תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן:
"הרשות" ולהלן: "המכרז")

הנני בעל ניסיון וכישורים לעבודות ייעוץ לפיננסיים ע"פ דרישות המכרז.
אני עובד מטעם המציע מאז שנת _____, התחייבתי בהסכם לעבוד כיועץ פיננסי מטעם המציע
לצורך מתן השירותים נשוא המכרז למשך שנתיים לפחות מהיום.
מבלי לגרוע מהאמור, אני מתחייב להודיע בכתב לחטיבה העסקית ברשות לפחות 60 יום לפני
שאפסיק להיות מחויב כלפי המציע לעבודה כיועץ פיננסי מטעמו לצורך מתן שירותים נשוא
המכרז.

הפרטים שצוינו לגבי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע (נספח א' 1/3) הינם
נכונים ומדויקים.

אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז),
במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע למתן השירותים, וזאת בהתאמה לאמור
בסעיף 7 לדברי ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

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

עו"ד,

נספח א' / 6/3

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית

הננו להודיעכם בזאת כדלקמן:

- 1* _____ שהינה רשות מקומית מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב-
_____ (שם המציע) באופן המפורט להלן:

- 1* לשום רשות מקומית שהיא אין, במישרין או בעקיפין, אחזקה כלשהי של מניות או זכויות במציע.
- 2* הננו קשורים בחוזה או בחוזים בכתב ו/או בעל-פה עם _____ שהינה רשות מקומית, למתן שרותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח, כמפורט להלן:
- 2.1 תאור החוזה או החוזים ותוכנם :

- 2.2 תאור האתר או האתרים בהם אמורים להינתן השירותים על ידינו :

- מצורפים בזה כל המסמכים הרלוונטיים הקיימים בעניין זה.
- 2* איננו קשורים בכל חוזה שהוא בעל-פה או בכתב עם רשות מקומית כלשהי למתן שירותי ניהול ו/או תכנון ו/או פיתוח.
3. הננו מתחייבים להודיע לכם בכתב ביוזמתנו על כל שינוי במצב הדברים עליו הצהרנו לעיל, מייד עם קרות שינויים.
4. הננו מתחייבים למסור לכם מייד עם דרישתכם כל מידע או מסמך בקשר עם העניינים הנ"ל.
- חתימת המציע:

נספח א' / 7/3

(תצהיר בעל מניות/חבר במועצת המנהלים)

תצהיר

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____, לאחר שהזוהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים על ידי _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" ולהלן: "המכרז").

2. הנני בעל מניות/חבר במועצת המנהלים של המציע.

3. אני ומי מקרובי (אם יש לי כהגדרתם להלן) וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי שליטה במציע, לא נמצאים ולא ימצאו במשך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות לבין המציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידו של המציע במתן השירותים וזאת בהתאם לאמור בסעיף 7 לדברי ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז.

שליטה לעניין זה - החזקה במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם האחרים הפועלים בתאום ביניהם של 51% לפחות מהון המניות המוצא מכל הסוגים של התאגיד והזכות למנות את חברי מועצת המנהלים שלו.

"קרוב" לעניין זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים, אחים/אחיות.

אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.

אישור

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

עו"ד,

נספח ב' / 1

הצעה

תאריך: _____

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
ההנהלה הראשית
רחוב הצבי 15, ירושלים

א.נ.,

הנדון: הצעה למכרז מס' 38/2013 למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשוק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון ופרסום מכרזים עבור רשות מקרקעי ישראל שפרסמה רשות מקרקעי ישראל

אנו הח"מ _____ מספר תאגיד / ת.ז. _____ כתובת (מלאה)
טל' _____ פקס' _____ מגישים בזאת את הצעתנו
למכרז שבנדון כמפורט להלן:

קראנו את דברי ההסבר למשתתפים במכרז על נספחיהם (להלן: "דברי ההסבר") ואת החוזה
האמור להיחתם על ידכם עם הזוכים במכרז על נספחיו (להלן: "החוזה"), הבנו את האמור מהם,
וכל האמור שם מוסכם ומקובל עלינו ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעה זו.

1. פרטים אודות המציע:

שם המציע: _____
מספר תאגיד / ת.ז.: _____
כתובת: _____

2. פרטים על ניסיון המציע במתן שרותי תכנון ושירותי ניהול עבודות פיתוח:

מצורפים בזאת פרטי הפרויקטים אשר נוהלו ו/או בוצעו על ידנו, בהקשר למכרז זה
בטבלאות כנדרש וכמפורט בפסקאות 6.1.1 ו-6.1.2 לדברי ההסבר:

(נא לצרף את הטבלאות הנדרשות).

(כמו כן, ניתן לצרף כנספחים להצעה אישורים, חוות דעת ומסמכים לאימות האמור בפסקה זו).

3. פרטים אודות בעלי התפקידים והצוות המקצועי של המציע:

פרטים אודות בעלי התפקידים והצוות המקצועי של המציע, מצורפים בזה על פי הנוסח המצורף כנספח א' 1/3 לדברי ההסבר. כמו כן, מצ"ב פרוט הניסיון של הצוות המקצועי בטבלאות ובמסמכים כנדרש בסעיף 6.2 לדברי ההסבר.

(נא לצרף את הטבלאות הנדרשות).

(כמו כן, ניתן לצרף כנספחים להצעה אישורים, חוות דעת ומסמכים לאימות האמור בפסקה זו).

4. מסמכים נוספים המצורפים להצעה:

להצעה זו מצורפים המסמכים שלהלן:

- א. תעודת האגד מקורית של המציע או העתק שלה מאושר כמתאים למקור על ידי עורך-דין, ותדפיס פרטי התאגיד שהונפק בשבוע האחרון קודם למועד האחרון להגשת הצעות.
- ב. אישור רואה חשבון של המציע בנוסח המצורף כנספח א' 1 לדברי ההסבר.
- ג. תצהירים של ממלאי תפקידים ושל הצוות המקצועי של המציע בנוסח המצורף כנספח א' 2/3 - א' 5/3 לדברי ההסבר.
- ד. תצהירי בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע, בנוסח המצורף כנספח נספח א' 7/3 לדברי הסבר.
- ה. הצהרה בדבר קשר עם רשות מקומית בנוסח המצורף כנספח א' 6/3 לדברי ההסבר.
- ו. עותק חתום על ידינו של החוזה על נספחיו (נספח A חתום).
- ז. אם ניבחר במכרז, תהיה הרשות רשאית למלא בחוזה את תאריך חתימת הרשות עליו כתאריך חתימת החוזה.
- ח. עותק חתום על ידי של הודעות רמ"י בדבר שינויים בתנאי המכרז. (סעיף זה ייכלל רק באם אכן פורסמו הודעות רמ"י, כאמור, טרם המועד האחרון להגשת הצעות).

5. המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהצעה זו וכל האמור בהם מהווה חלק מהתחייבויות המציע על פיה.

6. הננו מתחייבים בזאת לקיים את כל התחייבויותינו על פי האמור בדברי ההסבר, בהצעה זו ובחובה - אם ייחתם עמנו.

בכבוד רב,

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____, מאשר כי ההצעה דלעיל נחתמה ע"י _____ באמצעות המוסמכים לחתום בשמה.

, עו"ד

נספח A

החזקה

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בירושלים ביום ___ לחודש _____ 2013

ב י ן

רשות מקרקעי ישראל
מרחוב הצבי 1, ירושלים
(להלן: "הרשות" או "רמ"י")

ל ב י ן

מרחוב _____
(להלן: "החברה")

הואיל והחברה זכתה להיכלל במאגר החברות המנהלות של רשות מקרקעי ישראל, ע"פ תנאי מכרז מס' _____

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

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

הגדרות

בחוזה זה לעיל ולהלן תינתן למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם:

"החברה" כהגדרתה במבוא לחוזה זה, וה"מציע" כהגדרתו במסמכי המכרז.

<p>מכרז פומבי מס' 38/2013 שפרסמה רשות מקרקעי ישראל למאגר נותני שרותי ניהול עבודות פיתוח סיוע בשווק, קידום זמינות קרקע, שירותי תכנון ופרסום.</p>	<p>"המכרז"</p>
<p>תנאים ודברי ההסבר למשתתפים במכרז, על נספחיהם שנמסרו למשתתפים במכרז במסגרת מסמכי המכרז.</p>	<p>"דברי ההסבר"</p>
<p>כתב ההצעה שהגישה החברה לרמ"י על כל נספחיה בהיענות למכרז, ולרבות כל שינוי או תוספת לו שנעשו, אם נעשו, לבקשת רמ"י או בהסכמתה שבכתב.</p>	<p>"ההצעה"</p>
<p>נוסח חוזה זה על נספחיו ותוספותיו.</p>	<p>"החוזה" או "חוזה זה"</p>
<p>תנאים ודברי הסבר, ההצעה וחוזה זה.</p>	<p>"מסמכי המכרז"</p>
<p>שרותי ניהול מכל סוג המפורט בסעיף 2 לחוזה זה.</p>	<p>"שירותי ניהול"</p>
<p>"הודעת הרשאה" או "הזמנה"-</p>	
<p>הודעה לחברה בדבר שירותי ניהול בפרויקט או באתר כלשהו הנמסרים מאת רמ"י לחברה, תמורתם, תנאי התשלום ותנאים רלוונטיים נוספים לביצוע שירותי הניהול המוזמנים.</p>	
<p>חטיבת קרקע שתוגדר בהודעת ההרשאה על ידי רמ"י ושביחס אליה, או איזשהו חלק ממנה (שיוגדר אף הוא בהודעת ההרשאה על ידי רמ"י) תיתן החברה שירותי ניהול לרמ"י.</p>	<p>"אתר"</p>
<p>תכנון וביצוע עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות בשטחי האתר, לרבות אך לא רק, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, כבישים, נוף, תנועה, עבודות עפר, תשתיות חשמל, תקשורת וכיו"ב, וכן סיוע לשווק עם גורמי חוץ.</p>	<p>"עבודות פיתוח" ו"להתקשרויות"</p>
<p>תכנון וניהול תכנון ופעולות נוספות.</p>	<p>"עבודות תכנון"</p>

"קידום זמינות קרקע" קידום זמינות הקרקע לשווק, לביצוע, למסירה ולאכלוס במיזמי רמ"י, לרבות בסיוע לפינוי מחזיקים ופולשים, פינוי מטרדים, טיפול בפינוי מטרדים, הובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות שיתקיימו מול וע"י גורמים חיצוניים שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכים על זמינות הקרקע לשווק, לפיתוח ולבינוי ו/או זמינות הביצוע ו/או קבלת היתרים בניה/סלילה ו/או קבלת היתרי אכלוס ו/או על מסירת הפיתוח ו/או הסרת כל חסם אחר הקשור בפרויקט, ניהול, סיוע וליווי גיבוש מערכת הסכמים רלוונטית מול הרשות המקומית.

"פרויקט" עבודות קידום זמינות קרקע, עבודות התכנון ועבודות הפיתוח באתר מסוים.

"שטח אפקטיבי בפרויקט" -

שטח הקרקע המיועד לבינוי ולפיתוח בפרויקט.

"נותני שירותים" אדריכלים, מהנדסים, מודדים, מפקחים, יועצים ובעלי מקצוע אחרים אשר יועסקו ע"י החברה באשור רמ"י לבצוע שרותי הניהול.

"קבלנים" קבלנים לביצוע עבודות פיתוח ועבודות קבלניות דרושות אחרות, שיועסקו על ידי החברה, באישור רמ"י, לצורך ביצוע עבודות הפיתוח שבניהול החברה.

עלויות עבודות פיתוח" כל הוצאות החברה עבור ביצוע עבודות הפיתוח של פרויקט שבניהול החברה ושאושרו לעניין זה על ידי רמ"י, לרבות תשלומים לנותני שירותים, ספקים, קבלנים, רשויות וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא, הכל בכפוף לתנאי הודעות הרשאה שתקבל החברה מראש מאת רמ"י.

"תקציב עבודות פיתוח" אומדן עלויות עבודות הפיתוח של פרויקט כפי שאושר מראש ובכתב על ידי רמ"י.

"תקציב פרויקט" תקציב עבודות הפיתוח, שכר מתן שירותים כלשהם ותקציבים אחרים אשר תאשר רמ"י בפרויקט ספציפי.

"עמלת החברה"
העמלה האמורה להשתלם לחברה בגין מתן שירותי ניהול במסגרת חוזה זה. עמלת חברה תשולם רק לעבודות/שירותים שתיקבע רמ"י במפורש שהוצאות הכרוכות בהם נושאות עמלת חברה. עמלת חברה תיקבע בכל מקרה לגופו ע"פ כללים המפורטים בתנאים ובדברי ההסבר למכרז.

"תמורה גלובאלית" או "תשלום גלובאלי" או "שכר גלובאלי" -
תשלום סופי ומוגדר מראש בגין שירותי ניהול שתספק החברה, כולל את מלוא הוצאותיה ושכרה. החברה לא תהא זכאית לעמלת חברה בנוסף לתמורה גלובאלית.

"בקרת רמ"י"
גורם בתוך רמ"י, או מחוץ לרמ"י שמונה על ידי רמ"י לביצוע בקרה על פעילות החברה בכל הקשור לחוזה זה.

"מחוז"
מחוז/מרחב שירות

1. כללי

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו.
- 1.2 חוזה זה מהווה חלק ממסמכי המכרז ומסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות האמורים בתנאים, בדברי ההסבר ובהצעה יחשבו לכל דבר ועניין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיהם והסכמותיהם של הצדדים לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבות לפי חוזה זה.
- 1.3 חוזה זה יוצר מסגרת על פיה יהיה רשאית רמ"י, מפעם לפעם, בתקופת תוקפו של החוזה, בהתאם לכללים המפורטים בתנאים ובדברי ההסבר למכרז, ליתן לחברה הודעת הרשאה למתן שירותי ניהול באתר כלשהו ו/או במסגרת פרויקט כלשהו.
- 1.4 רמ"י תהיה רשאית לפרט בהודעת ההרשאה רק חלק מן המטלות הנדרשות בפרויקט, או לחלקן לשלבים, הכל לפי שיקול דעתה וכפי שנקבע בהודעת ההרשאה, וכן לעדכן, לתקן, להרחיב, לצמצם, לשנות או לבטלן מפעם לפעם, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדית של רמ"י.
- 1.5 מתן הודעת ההרשאה לחברה יטיל עליה את החובות המפורטות בחוזה זה הכל לפי העניין/עניינים שנדרשה לטפל. ב/בהם
- 1.6 אין בזכייית החברה במכרז ו/או בהתקשרות רמ"י בחוזה זה, כדי להטיל חובה על רמ"י ליתן הודעות הרשאה לחברה בהיקף מסוים או בכלל.
- 1.7 חוזה זה נערך לתקופה של שלוש שנים ממועד חתימתו על ידי רמ"י, עם אפשרות להארכת תוקפו בשתי תקופות בנות שנה כל אחת. עם זאת, רמ"י תהא רשאית להביא לסיום החוזה במועד מוקדם יותר, הכל בכפוף לתנאים החלים במסמכי מכרז

בכל הקשור לניהול מאגר החברות המנהלות של רמ"י. בתקופה זו תהיה רמ"י רשאית ליתן לחברה הודעות הרשאה כאמור בפסקה 1.3 לעיל. הוראות חוזה זה יחולו על יחסי הצדדים בקשר לכל שירותי הניהול שהחברה תיתן או יהיה עליה לתת על פי הודעות ההרשאה שימסרו לחברה בתקופה האמורה, גם אם מועד ביצוע שירותי הניהול כולם או חלקם, יהיה, או צריך יהיה להיות, לאחר המועד האמור.

1.8. חוזה זה וכן הודעות הרשאה שיוצאו על פיו, לא יהיו ולא יתפרשו בשום מקרה כייפוי כח או כהרשאה לחברה להציג עצמה כמוסמכת לקבל או לקבל על עצמה התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם רמ"י, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא תקבל על עצמה החברה התחייבויות כאמור בשם רמ"י, או תציג את עצמה כמי שמוסמכת לכך.

1.9. החברה לא תבצע שירותי ניהול כלשהם אלא לאחר קבלת הרשאת והוראות רמ"י לשם כך.

1.10. החברה תבצע את שירותי הניהול כמפורט להלן על פי הוראות רמ"י ועל פי נהליה והנחיותיה כפי שיובאו לידיעתה מפעם לפעם.

1.11. רמ"י תהא רשאית לשנות ולעדכן את הוראותיה, נהליה והנחיותיה והחברה תמלא אחר אלו כפי שהובאו לידיעתה..

1.12. למען הסר ספק, כל המטלות המפורטות להלן מהוות חלק מהגדרת שירותי הניהול הנדרשות מהחברה לכל דבר ועניין.

1.13. החברה תבצע את שירותי הניהול כמותנה בחוזה זה במקצועיות, ברמה גבוהה בנאמנות מוחלטת כלפי רמ"י ותוך הקפדה ושמירה על האינטרס של רמ"י וענייניה.

1.14. לרמ"י תוקנה בכל עת זכות עיון בכל המסמכים, לרבות, חוזים, הצעות אומדנות, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב של החברה או המצויים בחזקתה או בחזקת מי מטעמה ואשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור רמ"י. החברה תמציא לרמ"י מייד עם דרישתה הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.

1.15. כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי החברה ו/או עבורה ו/או על ידי צדדים שלישיים, בניהולה של החברה במסגרת שירותי הניהול יחשבו לקניינה של רמ"י וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים לרמ"י. החברה תעביר לרמ"י לפי דרישתה בכל עת, עותקים או מקורות של תכניות, שרטוטים, תרשימים ומסמכים כאמור, ורמ"י או כל מי מטעמה יהיו רשאים לנהוג בהם כראות עיניהם, לרבות, אך לא רק לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש שתמצא רמ"י לנכון .

1.16. יחסי רמ"י והחברה יהיו לכל דבר ועניין יחסי מזמין וקבלן עצמאי. רמ"י לא תיחשב לשום מטרה ולשום עניין כמעביד של החברה או מי מעובדיה או מנהליה או מי שיתנו לה שירותים.

1.17. צוות החברה יהיה זמין לבקשות רמ"י ו/או מי מטעמה, לרבות להשתתפות בישיבות ברמ"י ככל שיידרש בקשר לפרויקטים שבאחריותה ומטלותיהם, לביצוע

תיאומים, למתן דווחים, ו/או הסברים ו/או ייעוץ, ו/או קיום מגעים עם גורמים שלישיים, לייצוג משפטי של רמ"י ו/או תיאום משפטי ואחר, ביצוע פעולות קידום הנדרשות מעת לעת וזאת בנוסף לפעילות השוטפת הנדרשת על ידה לביצוע מטלותיה בפרויקט וכן להעמדת מסמכים למיניהם, לרבות, חוזים, הצעות אומדנים, תכניות, מפרטים, מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב של החברה או המצויים בחזקתה או בחזקת מי מטעמה ואשר יש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור רמ"י. החברה תמציא לרמ"י מייד עם דרישתה הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.

1.18. החברה מתחייבת לבצע את שירותי הניהול כמותנה בחוזה זה באמצעות ממלאי התפקידים והצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה, וכן ממלאי תפקידים נוספים ככל שהצורך בהעסקתם עולה מדרישות המטלות שיוטלו על החברה במסגרת הודעות ההרשאה שתקבל מאת רמ"י. יובהר כי עבור כל ממלאי התפקידים שיועסקו ע"י החברה, הקיימים והנוספים, ככל שעולה צורך בהעסקתם למילוי המטלות נשואות מכרז זה, לא ישולמו תשלומים נוספים ו/או נפרדים מעבר לתשלום התמורה המוגדר בדברי ההסבר למכרז.

1.19. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1.18 לעיל, בנוסף לממלאי התפקידים אשר פורטו בהצעת החברה תהא רשאית רמ"י לדרוש העסקת ממלאי תפקידים נוספים למתן שירותים מוגדרים עבור רמ"י כגון: ייעוץ משפטי, ייעוץ שמאי, ייעוץ כלכלי, בקרה תקציבית וכיו"ב בהיקפים שייקבעו ע"י רמ"י ובתעריפים המקובלים במשרדי הממשלה.

1.20. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לעניין העסקת יועץ משפטי לצורך ביצוע המטלות נשואות המכרז, השירותים יסופקו באמצעות יועצים משפטיים ממאגר היועצים המשפטיים של רמ"י. היקף ההתקשרות עם היועצים המשפטיים יהיה כפוף לאישור יועמ"ש רמ"י, ע"פ שיקול דעתו ובהתאם לצרכי השירות. שכר היועצים המשפטיים ישולם על ידי רמ"י ליועצים בהתאם להוראות המכרז למאגר יועצים משפטיים.

1.21. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל מוסכם בזאת כי רמ"י יהיה רשאי לדרוש החלפת מי ממלאי התפקידים מאנשי הצוות המקצועי ונותני השירותים לרבות מנהל הפרויקט והמפקח בכל אחד מהאתרים שבניהול החברה והחברה תהיה חייבת להיענות לדרישת רמ"י כאמור, תוך 14 יום מיום הדרישה.

1.22. בכל מקרה בו תבקש החברה להחליף מי ממלאי התפקידים או מחברי הצוות המקצועי שפורט על ידה בהצעה יהיה עליה לפנות לרמ"י בכתב בבקשה לאישור החילוף לפחות 30 יום מראש, וכל החלפה כאמור תהיה טעונה אישורו של רמ"י. רמ"י יהיה רשאי ליתן את אישורו, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתו המוחלט.

1.23. החברה תהיה חייבת להתאים את עצמה לדרישות רמ"י והנחיותיה בקשר לעבודה באמצעות תוכנות מחשב, ודיווחים שיותאמו לדרישות רמ"י בהקשר זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, וככל שתבקש זאת רמ"י תהא החברה חייבת לעבוד, להזין נתונים ולשמור על עדכון שוטף באמצעות תכנת ניהול שתקבע, אם תקבע, על ידי רמ"י ועל פי האפיונים והנהלים שיקבעו על ידי רמ"י.

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

2. שירותי הניהול

2.1. כללי

2.1.1. החברה תהא חייבת לבצע את הפעולות הבאות, ביחס לכל שירותי הניהול

שתספק החברה במסגרת המכרז, בין אם תעסוק בכולן ובין אם תעסוק בחלקן:

א. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטאטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ויעדי רמ"י בקשר לפרויקט.

ב. מיפוי חסמים בפרויקט, והצגת הצעות להסרתם לרבות לו"ז ואבני דרך לטיפול.

ג. הכנת תכנית עבודה הכוללת סינכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם. לוח הזמנים הנובע מתכנית העבודה יוכן ויוצג במתכונת "גאנט" באמצעות תוכנה ייעודית לעניין זה כגון msproject.

ד. הכנה ועדכון ע"פ הצורך של תוכנית ניהול סיכונים הכוללת מיפוי כלל הסיכונים בפרויקט, השפעת מימוש הסיכונים על תקציב ו/או לו"ז, הסתברות להתממשות הסיכון והמלצות לנקיטת פעולות לצורך הפחתת הסיכון ו/או תגובה במקרה של התממשות הסיכון.

ה. ויודא עמידה בכל ההתחייבויות שנטלה על עצמה רמ"י לגורמים שלישיים במסגרת הפרויקט ועמידה על קיום התחייבויות גורמים שלישיים כלפי רמ"י. התראה על חריגות מהתחייבויות הצדדים תוך ציון סיבותיהן. המלצות על נקיטת פעולות לסגירת הפערים. מעקב אחר קיום החלטות רמ"י בקשר לכך.

ו. הכנת תכנון תקציבי ותזרימי בפרויקט, מעקב אחר עמידה במסגרות תקציביות מאושרות, תקציבי קדם מימון, תקציב הפרויקט על סעיפיו, ויודא קיום תזרים מזומנים חיובי בפרויקט, התראות מוקדמות אודות חריגות ממסגרת תקציבית כלשהי ו/או על גרעון תזרימי, מתן הסברים אודות חריגות צפויות וחריגות שהתהוו בפועל. מתן המלצות לנקיטת פעולות לסגירת החריגות, מעקב אחר ביצוע הפעולות ע"פ החלטות רמ"י וסגירת החריגות בפועל.

ז. ויידוא ביצוע כלל המטלות של כלל הגורמים והגופים המעורבים בפרויקט בסנכרון מלא ביניהם, זיהוי מוקדם של כל חוסר התאמה שיש בו כדי להביא לאי עמידה ביעדי הפרויקט ו/או לעכב לוחות זמנים ו/או להשפיע על תקציב הפרויקט ו/או על ערכי הקרקע ו/או איכויות התשתית ו/או הבינוי ו/או עלול להיגרר להסתבכות משפטית או אחרת. מתן המלצות לייצור התאמה מלאה, מעקב אחר קיום החלטות רמ"י שיתקבלו בקשר לכך.

ח. הצגת תכנית העבודה הכוללת שתביא לביטוי את כל האמור לעיל במתכונת שתידרש ע"י רמ"י או מי מטעמה, העברת דווח חודשי על מצב כל אחד מהפרמטרים הכלולים בתכנית העבודה ובכלל זה לו"ז, תקציב, תזרים מזומנים, עדכונים לסקר סיכונים וכיו"ב והכל במתכונת שתיקבע לעניין זה ע"י רמ"י.

2.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תבצע החברה את שירותי הניהול בתאום עם בקרת רמ"י ועל פי הנחיות שיועברו מרמ"י באמצעותה, בהתאם לקביעת רמ"י בנושאים שונים: תכנונים, כספיים, תקציבים, לוחות זמנים, נושאי ביצוע ופיתוח אתרים, קידום זמינות קרקע לשווק. החברה תאפשר לבקרת רמ"י לבדוק ולערוך ביקורות על פעולותיה ותוצרי עבודתה ותעמיד לרשות בקרת רמ"י כל תיעוד ו/או דווח ו/או הסבר /או מידע הקשור לכך. היה והתגלו ליקויים בעבודת החברה, תמלא החברה את הנחיות בקרת רמ"י לתיקון אותם ליקויים ולהפקת הלקחים המתאימים.

2.1.3. חב' הבקרה תעמיד בקר שילווח את פעילויות החברה בפרויקט האמור, יעמוד בשירות הנהלת רמ"י והמחוז הרלוונטי לצורך מימוש היעדים שיתוו, בהנחיית החברה, בבקרת פעולותיה, בהנחייה על פעולות מתקנות, באישורים והמלצות ע"פ סמכויותיו, בדווח וייעוץ שוטף, ככל שידרוש הפרויקט, הבקר יונחה מקצועית ע"י מנהל הבקרה והמהנדס הראשי בבקרה. החברה תשתף פעולה באופן מלא עם גורמי חברת הבקרה ועם בקר הפרויקט בפרט.

2.1.4. הנושאים הבאים יהיו טעונים בדיקה והמלצה מראש של בקרת רמ"י לפני שייבחנו לאישורם ע"י רמ"י:

- א. תוצרי תכנון.
- ב. תיקי שווק.
- ג. מסמכי מכרז.
- ד. בקשות להזמנות עבודה.
- ה. חשבונות ספקים.

- ו. הסכמים.
- ז. תכניות עבודה, בקשות לסטייה מתכנית עבודה, דו"חות מעקב.
- ח. בקשות הגדלת היקף התקשרות.
- ט. סעיפים חריגים בחוזים קבלניים.
- י. מסמכים המועברים למחוז לצורך הכנת מסמכי שווק.
- יא. חוות דעת למיניהן.
- יב. סוגיות משפטיות ואחרות.
- יג. בקשות לשינויים בצוות המקצועי, בקשות למינוי מועמדים למילוי תפקיד מקצועי כלשהו בצוות החברה.
- יד. בקשות לאישורים חריגים כלשהם, כגון אישור סטייה מנהלים בנסיבות מיוחדות וכיו"ב.

2.1.5. החברה תחשב כמי שסיימה את שירותי הניהול בגין אתר מסוים עם קבלת אישור בכתב מאת בקרת רמ"י ומאת רמ"י על סיום כל עבודות הפיתוח באותו אתר ומסירתן לרשויות הנוגעות בדבר, ומבלי לגרוע מאחריותה של החברה וחובתה להמשיך וליתן שירותי ניהול ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו, לרבות, אך לא רק, ביחס לרישום איחוד וחלוקה במרשם המקרקעין, לניהול עבודות בדק ותיקוני אחריות, לניהול הליכים משפטיים שטרם החלו או טרם הסתיימו (אם תתבקש לעשות כן ע"י רמ"י), וכיו"ב.

2.2. תאור שירותי החברה המנהלת בניהול תכנון הנדסי מפורט של תשתיות,

מתן שירותי תכנון תשתיות.

2.2.1. כללי

- א. בהתאם לצרכי הפרויקט, יוזמנו מהחברה שירותי הכנת תוכניות שונות.
- ב. החברה תכין את התכנון עד השלמתו ותנקוט בכל פעולה נדרשת לשם כך, לרבות, שכירת יועצים ככל שיידרש, עריכת סקרים, מדידות וכיו"ב.
- ג. הכנת תוכניות תעשה תוך התאמתן לצרכי הפרויקט ומאפייני השטח ובכפוף להנחיות רמ"י וועדות התכנון.
- ד. ככלל, עבודות התכנון יבוצעו בהתאם לשירותי התכנון המפורטים במסמכי תעריפי התכנון והמדידות העדכניים של משרד השיכון.
- ה. בהתאם לייחודיות האוכלוסייה אליה מתייחס התכנון בפרויקט ספציפי, תערוך הרשות התאמות, שינויים ותוספות למטלות התכנון

של משרד השיכון, הדבר לא יגרע ממחויבות החברה להשלים את התכנון.

- ו. החברה תערוך לוח זמנים לתכנון ע"פ יעדי רמ"י ותקפיד על עמידה בלוחות הזמנים ותשמור על מסגרת התקציב.
- ז. על החברה לצפות ולהתריע מבעוד מועד על חריגות הן בתקציב והן בלוח הזמנים.
- ח. קרה וחלה חריגה כאמור, תספק החברה הסברים אודות הסיבות לחריגה ותמליץ לרמ"י באילו פעולות יש לנקוט ע"מ לצמצם את החריגה ואת השפעתה.
- ט. בכל תהליכי התכנון, תהיה החברה יועצת לרמ"י בנוגע לפעולות שיש לנקוט ע"מ לקדם את הכנת התוכניות.
- י. החברה תשתף פעולה ותהיה אחראית למתן תשובות למנגנוני בקרה שתפעיל רמ"י

2.2.2. שרותי ניהול התכנון בהתאמה לתהליכי התכנון.

2.2.2.1. טרום תכנון

- א. קבלת מטרות רמ"י ביחס לשטח התכנון וניתוחם.
- ב. קביעת תהליך התכנון וסל השירותים הדרוש למימוש מטרות אלו בשיתוף עם רמ"י.
- ג. קביעת הרכבו (מקצועות משתתפים ושמות) של צוות התכנון המתאים למימוש התכנון.
- ד. קבלת אישור רמ"י לתהליך התכנון, סל שרותי התכנון והרכב צוות התכנון.
- ה. הכנת תכנית עבודה, לוח זמנים, תקציב לתכנון ואבני דרך לתשלום, קבלת אישור רמ"י.
- ו. איסוף וריכוז כל חומר הרקע (הנחיות מקצועיות, מיפוי, הנחיות כלליות וכו') הנמצאים אצל רמ"י.

2.2.2.2. איסוף נתונים והכנת חלופות תכנון

- א. תאום והכנת תכניות מדידה של המצב הקיים בקנה המידה ובטכנולוגיה (פוטוגרמטריה, אורטופוטו, מדידות בשטח וכו') מתאימים.

- ב. מסירה לצוות התכנון מטרות רמ"י ביחס לשטח התכנון, חומרי רקע, תוכנית עבודה, לוח זמנים, ונהלי עבודה.
- ג. סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי רמ"י ו/או גופים אחרים.
- ד. ריכוז ציפיות גופים חיצוניים רלוונטיים (כגון רשות מקומית, משרדי ממשלה, וועדות תכנון וכו') מהתכנון המיועד והצגתם לרמ"י.
- ה. ארגון וניהול ביצוע סקרים ו/או בדיקות הנוגעות לשטח התכנון.
- ו. ארגון וביצוע סיורים של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם לזיהוי שטח התכנון והתשתיות הממופות במפת הרקע ולאיתור גורמים והאילוצים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- ז. איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של הגורמים השונים הקשורים לתכנון והצגתם בפני רמ"י לקבלת החלטה בדבר.
- ח. בדיקת בעלות וזכויות במקרקעין על כל הקרקעות בתחום התכנית.
- ט. הכנה וריכוז של אומדני עלות עבודות הפיתוח בכל החלופות.
- י. בדיקת התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות רמ"י.

2.2.2.3 בחירת חלופת תכנון מועדפת

- א. הצגת חלופות תכנון (באמצעות חברי צוות התכנון) בפני רמ"י ו/או פורומים שהוסמכו על ידו לבחירת החלופה המועדפת.
- ב. מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י רמ"י ו/או הפורומים שהוסמכו על ידו ו/או מוסדות התכנון ו/או הכנת חלופות נוספות הכל עד לבחירת ואישור הועדה לחלופת התכנון הנבחרת.
- ג. בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מחלופת התכנון שנבחרה.

2.2.2.4 עיבוד חלופת תכנון נבחרת

- א. ניהול צוות התכנון בעת עיבוד החלופה הנבחרת.
- ב. ריכוז מסמכי הסטאטוטורי והפיזי.
בדיקת התאמתם לחלופה הנבחרת.
- ג. וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה, לרבות התאמת התכנון הפיזי להוראות הת.ב.ע.
- ד. ריכוז אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים ובדיקתם.
- ה. הצגת התכנית לאישור רמ"י/פורומים שיוסמכו ע"י רמ"י והכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור.

2.2.2.5 פעולות בהליכי מכרז

- א. הכנת מסמכי מכרז שלמים ומתואמים (תכניות, כתבי כמויות, מפרטים ושאר מסמכי המכרז).
- ב. ליווי ויעוץ בתהליך הכנת המכרז, פרסומו, סיורי קבלנים, דיוני והחלטות וועדת המכרזים ועד בחירת הקבלן הזוכה ומתן צו התחלת העבודה.

2.2.2.6 פיקוח עליון

- א. יעוץ לקביעת תכנית פיקוח של המפקח הצמוד, בתאום עם מנהל הפרויקט.
- ב. קביעת תכנית לביקורי פיקוח עליון בשטח.
- ג. קיום ביקורי פיקוח עליון ע"פ דרישת המפקח, הכנת דו"חות פיקוח עליון.
- ד. התראה על חריגות מהתכנון ו/או מהנחיות הביצוע.
- ה. מתן הנחיות לנקיטת פעולות לטיפול בחריגות שהתגלו.
- ו. מעקב אחר טיפול בחריגות ע"פ ההנחיות שניתנו.
- ז. השתתפות בסיורי מסירה, וידוא ביצוע התכנון במלואו.
- ח. הכנת דו"חות מסירה הערות לתיקון/השלמה ע"פ הצורך.
- ט. אישור השלמה, אישור תכניות עדות שהוכנו ע"י הקבלנים.

2.2.2.7. פעולות צוות התכנון בסגירת הפרויקט.

- א. ניסוח עם רמ"י רשימת משימות או פעילויות להשלמת הפרויקט.
- ב. ריכוז מאמצים ל"סגירת" הרשימה.
- ג. הכנת תיק פרויקט מסודר הכולל את תוצרי התכנון והעברתו לרמ"י.
- ד. הקמת ארכיב של מסמכי הפרויקט ומסירתו לרמ"י.

2.2.2.8. אבני דרך לתשלום:

כמוגדר בתעריפים על פיהם מבוצע התכנון.

2.3. תאור שירותי החברה המנהלת בניהול ביצוע עבודות פיתוח ציבורי, עבור הרשות ומסירתם לגורמים הרלוונטיים, סיוע בשיווק ופרסום מכרזים.

- א. למידת פרטי הפרויקט, אתר הפרויקט ומאפייניו המיוחדים, למידת רקע תכנוני סטאטוטורי ופיזי, למידת תנאים להיתרים, לביצוע ולאכלוס, למידת תנאים, דרישות וציפיות של גורמים שלישיים שיש להם נגיעה בפרויקט. קבלת הנחיות ויעדי רמ"י בקשר לפרויקט.
- ב. מיפוי חסמים בפרויקט, הצגת הצעות להסרתם.
- ג. הכנת תכנית עבודה הכוללת סינכרון מלא בפעולות הגורמים המעורבים בפרויקט, לוח זמנים מפורט הקושר בין הפעילויות, זיהוי נתיבים קריטיים ומתן דגשים וקדימויות לטיפול בהתאם, הערכת סיכונים וניהול סיכונים ונקיטת פעולות מתאימות.
- ד. ניהול הכנת תכניות ביצוע מפורטות של עבודות הפיתוח של כל התשתיות שיבוצעו ע"י החברה מטעם רמ"י, תאום תכניות כאמור בין המתכננים והגורמים השונים, אישור תכניות כאמור במידת הצורך ברשויות התכנון המוסמכות, ווידוא עמידה בהחיות רמ"י ובסטנדרט תכנוני הולם.
- ה. הכנת אומדנים לביצוע כל עבודות הפיתוח ושעורי ההעמסות של הוצאות הפיתוח

על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק והכנת תיק שווק בו יכללו המסמכים והנושאים הנוגעים לשווק ולביצוע הפרויקט (תאור, תכולת שווק, פתרונות התשתית, מטרדים, אומדנים, השתתפות יחסית בתשתיות על, חלוקת הוצאות פיתוח פטור חלקי/מלא מהיטלי פיתוח, שומה, סבסוד, אילוצים ותנאים להיתרים, ביצוע, חלוקת ביצוע ותזמון ביצוע בין הגורמים השונים, אכלוס, חלופות לשלביות, תכנון תזרימי, הסכמות עם גורמים חיצוניים, היערכות לשווק).

ו. אישור אומדן עלויות הוצאות הפיתוח על ידי רמ"י ובקרת רמ"י, וקביעת תקציב הפרויקט כולל שעור ההעמסות על חטיבות הקרקע העומדות לשיווק.

ז. עריכת הסכם תשתית לביצוע עבודות הפיתוח עם יזמים להם יוקצו קרקעות באתר ע"י רמ"י על פי נוסח הסכם שיאושר על ידי רמ"י. הצדדים להסכם זה יהיו החברה מצד אחד והיזם מצד שני, ובכפוף לזכותו של רמ"י שתהווה חלק מההסכם האמור, להסב אליו את זכויות וחובות החברה לפי ההסכם.

ח. גביית תשלום/מעקב לגביית התשלום עבור עבודות הפיתוח מהיזמים עפ"י הוראות רמ"י ישירות לחשבון הפרויקט או לחשבון אחר שיקבע רמ"י. העברת דו"חות לעניין הגבייה ע"פ הנחיות רמ"י.

ט. טיפול בערבויות שיתקבלו מהיזמים לפרעון תשלומים דחויים ולהבטחת שמירת תשתיות קיימות, מעקב אחריהן, טיפול בגבייתן ודאגה לחידושן בעוד מועד.

י. קבלת צו התחלת עבודה מרמ"י לתחילת ביצוע עבודות הפיתוח והפעלת ההסדרים התקציביים הנלווים.

יא. טיפול בקבלת היתרים כדין לכל עבודות הפיתוח.

יב. הכנת תיקי מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח, כולל הכנת לוחות זמנים, הכנת אומדני ביצוע, הכל כנגזר מיעדי הפרויקט, התחייבויות רמ"י ובהתאמה מלאה לדרישות ולפעולות כל הגורמים המעורבים בפרויקט.

יג. הוצאת מכרזים לקבלנים על פי ההנחיות, והנהלים ועל פי הנוסחים שיאושרו על ידי רמ"י, ובהתאם להוראות חוק חובת מכרזים לרבות הכנת כל החוזים והמסמכים הנלווים לצורך כך, עריכת סיורי קבלנים.

יד. השתתפות בועדות המכרזים בהן יבחרו הקבלנים המבצעים וייעוץ בכל הנדרש לקביעת קבלן זוכה, לרבות עריכת טבלת השוואת הצעות, ניתוח התוצאות וניהול

מו"מ עם הקבלן הזוכה. הרכב ועדות המכרזים האמורות יהיה כפי שיקבע על ידי רמ"י, ובכל מקרה ישתתף בהן נציג רמ"י שלו תוקנה זכות וטו על כל החלטת ועדת המכרזים.

טו. התקשרות עם קבלן זוכה על פי נוסח ההסכם הנהוג במשרדי הממשלה, או כל נוסח אחר שיקבע על ידי רמ"י. הצדדים להסכם יהיו החברה מצד אחד והקבלן מצד שני, ובכפוף לזכותה של רמ"י, שתהווה חלק מן ההסכם האמור, להסב אליה את זכויות וחובות החברה לפי ההסכם.

טז. הצבת תנאים כלליים, תנאי התשלום לקבלנים ובכללם תנאי הצמדה ע"פ הנחיות רמ"י.

יז. הגשת חשבונות חלקיים וסופיים לעלויות עבודות הפיתוח באמצעות בקרת רמ"י.

יח. פיקוח פיזי בשטח האתר לרבות למניעת הסגות גבול ותפיסות.

יט. החברה תהיה חייבת לדווח לרמ"י בכתב לאלתר ולהסב את תשומת ליבה בכל מקרה שבו יתגלו לה מקרים של הסגות גבול, תפיסות וכיו"ב או שיהיה קיים חשש מפני ארועים מסוג זה.

כ. מינוי מפקח צמוד, שזהותו תאושר מראש על ידי רמ"י, , ותשלום שכרו.

כא. רמ"י תהיה רשאית לדרוש כי החברה תמנה מפקחים מתוך מאגר מפקחים שיקבע עפ"י הנחיות רמ"י.

כב. פיקוח צמוד אחר ביצוע העבודות על ידי הקבלנים ומעקב אחר קיום התחייבויותיהם ביחס לביצוע לרבות בכל הנוגע לעמידה בלוחות זמנים, התאמה למפרטים ולתוכניות, איכות הביצוע, איכות החומרים, עמידה במסגרת התקציבית של החוזה וכיו"ב. החברה תוודא הכנת תכנית פיקוח ובקרת איכות שתכלול את כל נהלי הפיקוח של האתר אשר תאושר ע"י בקרת רמ"י וכן תוודא יישומה בפועל. חריגות, תביעות הקבלן או תביעות כלפי הקבלן ידווחו ללא דיחוי, תוך מתן הסברים והמלצות לפעולות שיינקטו בקשר לכך. ניהול דין ודברים מול הקבלן יתבצע בתאום עם רמ"י.

כג. אישור חשבונות יהיה ע"פ תנאי המכרז שיתאימו לנהלי רמ"י, ע"פ מדידת וחישוב

כמויות סעיפים המעוגנים בחוזה. מחירי סעיפים חריגים יהיו טעונים חוות דעת והסברים לגורם מאשר שיוסמך ע"י רמ"י.

כד. העמדת עבודות הפיתוח הנדרשות לתחילת בניה ומסירת מגרשים ליזמים.

כה. שמירה על ביצוע תוך שמירה על תקנות בטיחות בתנועה, בטיחות בעבודה ותקנות הגנת הסביבה המחייבות ע"פ הנחיות הגופים הרלוונטיים. אירועי בטיחות ו/או פגיעה סביבתית ידווחו מיידית תוך תחקורם ונקיטת פעולות מתחייבות מהתחקור.

כו. טיפול בביטוחי הקבלנים, בדיקת פוליסות הבטוח והתאמתן לדרישות, מעקב אחר הכסוי הביטוחי, ושמירתו בתוקף ואחר תשלומי הפרמיות על ידי הקבלנים וכיו"ב.

כז. דיווח תקופתי שוטף בלוחות זמנים ובמתכונת שתקבע רמ"י, ודוחים מיידיים מיוחדים בכל מקרה של חריגה או סטייה מהתוכניות המפורטות מהמפרטים, מהאומדנים, מהתקציב המאושר ומלוחות הזמנים שנקבעו.

כח. מסירת עבודות הפיתוח לרשויות בשלבים עד למסירתן הסופית.

כט. בדיקת עבודות בדק ותיקונים במשך כל תקופת הבדק, האחריות והתיקונים.

ל. ביצוע כל תפקידי המעקב, הפיקוח והדוח כאמור בחוזה זה גם ביחס לתיקוני בדק ואחריות.

לא. קיום מנגנון שיבטיח תכנון וביצוע של היזמים בתאום מלא עם הפיתוח הציבורי ועם פעולות רמ"י באתר.

לב. טיפול בתביעות של צדדים שלישיים מסוגים שונים בתיאום עם רמ"י.

לג. כל תביעה שרמ"י צד לה או שיש לרמ"י עניין בה זה תטופל על פי הנחיית היועץ המשפטי לרמ"י והוראותיו.

לד. טיפול בחשבונות חלקיים וסופיים עם הרשויות, הקבלנים, נותני השירותים והיזמים.

לה. כל פרויקט שיוצא לשיווק תסייע החברה למחוז הרלוונטי בתחומו נמצא האתר, באישור תיקי העסקאות לשיווק, על פי נוהלי רמ"י. לצורך ה שיווק יומצאו למחוז המסמכים כמפורט להלן :

עריכת תצ"ר, איחוד וחלוקה, מדידה מאושרת, חוות דעת תכנונית, נסחים מלשכת הרישום והעתק מספר הנכסים של רמ"י, אישור המפקח המחוזי כי הקרקע פנויה, ויתרת האישורים שידרשו לצורך השיווק. ליווי הליכי מכרז, הרשמה והגרלה, ליווי היזמים עד לסוף תקופת הפיתוח.

2.4. תאור שירותי החברה המנהלת בליווי מקצועי של הליכי התכנון הסטטוטורי, המצאת פתרונות הנדסיים, הסרת חסמים וסיוע בקידום התוכניות במוסדות התכנון, הכל בהתאם לדרישת רמ"י.

- א. בדיקה ושיפוט מקצועי של תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר ותכניות מפורטות.
- ב. השיפוט יתבצע בשתי נקודות בקרה שיוגדרו ע"י רמ"י במטרה להשיג את המטרות הבאות :
- יישום הפרוגרמה, מדיניות רמ"י ושמירת האינטרסים שלה.
 - תכנון ברמה גבוהה ובסטנדרט הולם.
 - שחרור חסמים מעכבים.
 - מינימום תנאים ומטלות ליישום התכנית.
 - הוזלת עלות הפרויקט.
 - השגת תכולת שווק אופטימאלית.
- ג. כתוצר מהליך השיפוט - הפקת דו"ח הערות לתכנון, לרבות הצעת חלופות תכנוניות ופתרונות הנדסיים ע"פ הצורך.
- ד. מעקב אחר תיקון/עדכון התכניות ע"פ החלטות רמ"י.
- ה. מעקב ווידוא תאום התכנית עם הגופים והרשויות הרלוונטיים. דווח אודות קונפליקטים ככל שקיימים ומתן המלצות לפתרון.

- ו. ליווי קידום התכנית בוועדות התכנון והבניה, עד למתן תוקף ורישום התצ"ר. קיום פעילות לשחרור חסמים. מתן התראות אודות דרישות ותנאים שיש להם השלכות כבדות משקל על יישום התכנית.
- ז. מעקב אחר טיפול ביישום תנאי גופי התכנון לצורך קידום אישור התכנית.
- ח. מעקב אחר קידום התכנון בלוי"ז וע"פ יעדים שיותוו ע"י רמ"י. דווחים והערכות לרמ"י על עמידה ביעדים ובלוחות הזמנים. מתן המלצות לפעולות/החלטות לצורך קידום התכנית, ע"פ היעדים שנקבעו.
- ט. מתן הנחיות לגוף המתכנן בהתאם להסמכה/יפוי כח שיינתן ע"י רמ"י.

2.5. תאור שירותי החברה המנהלת בהכנת מכרזים בתחומים ספציפיים, אליהם לא מתלווה ניהול עבודות תכנון תשתיות ועבודות פיתוח במתכונת הרווחת, (כגון מכרזים לשוק מחצבות, חניונים, תחנות דלק, סקרים וכד')

- א. קבלת הנחיות ראשוניות, איסוף מידע ולימוד החומר על כל הכרוך בכך.
- ב. ביקור באתר והכרת השטח, מאפייניו ומגבלותיו.
- ג. חקירת מצב פיזי וסטאטוטורי, מצב בעלויות, ביצוע סקרים, בחינה כלכלית בחינת חלופות ע"פ הצורך.
- ד. הכנת מסמך עקרונות/פרוגרמה ותדריך תכנוני.
- ה. הכנת תכנית עבודה להכנת המכרז, קיום מעקב ודווח אחר מימושה. נקיטה בפעולות לסגירת פערים ביחס לתכנית העבודה. קיום החלטות/הנחיות רמ"י בקשר לכך.
- ו. אישור ותאום הפרוגרמה מול גורמים רלוונטיים (וועדות תכנון ובניה, רשות מקומית, רשות העתקות, ח"ח, בזק, אכה"ס, מע"צ וכו').
- ז. הכנת תסקירי השפעה סביבתית ע"פ הצורך.

ח. תאום מול המחוז הרלוונטי ברמ"י, ומול הנהלת רמ"י על אגפיה , לרבות הכנת חו"ד תכנונית.

ט. הכנת מפות מדידה ע"פ הנדרש.

י. סיוע בהכנת תיק עסקה במחוז.

יא. הכנת עקרונות למכרז ואישורן.

יב. עריכת חוברת מכרז על נספחיה (לרבות תנאים מיוחדים).

יג. אישור נוסח המכרז בשלמותו באגפים הרלוונטיים ובלשכה המשפטית / רמ"י.

יד. פרסום המכרז.

טו. ליווי ביצוע המכרז.

אבני דרך לתשלום :

קבלת הנחיות, איסוף מידע, חקירות.	10%
הכנת חוות דעת , פרוגרמה, תסקירים	15%
הכנת עקרונות למכרז ואישורן, השלמת חומרי הרקע.	20%
השלמת חוברת המכרז ואישורה	30%
פרסום המכרז וליווי הליכי המכרז .	10%
ליווי הביצוע	15%

2.6 תאור שירותי החברה המנהלת בסיוע בטיפול בהשבת הקרקע מבעלי זכויות בקרקע:

- א. סיוע למחוז בבדיקת בעלי הזכויות בתכניות השונות, בדיקת חוזי החכירה. איסוף וריכוז כלל הנתונים הנדרשים ולרבות ביצוע כלל הפעולות הנדרשות לשם כך.
- ב. הגדרת צרכים ויעדים לפינוי בכפוף ליעדי השוק והפיתוח.
- ג. סיוע למחוז בהפעלת פעולות משלימות לצורך הכנת הסכמי הפינוי כגון: הפעלת הכנת שומות, מדידות, חקירות משלימות.
- ד. עריכת אומדני פיצוי ו/או ליווי וייעוץ לרמ"י ו/או מי מטעמה בעריכת אומדני פיצוי והכל בהתאם להנחיות ונהלי רמ"י.
- ה. ליווי וייעוץ לרמ"י לרבות גיבוש המלצות והצגתן בפני רמ"י והכל בהתאם להנחיות ונהלי רמ"י.
- ו. ליווי וייעוץ, ע"פ הנחיות רמ"י, בהליך הטיפול המשפטי ככל שיידרש ע"י גורמים שיפעלו מטעם רמ"י.
- ז. מעקב ובקרה אחר יישום הסכמי הפינוי.
- ח. סיוע וייעוץ לביצוע סנכרון של תהליכי התכנון הביצוע והשווק עם תהליכי הפינוי.
- ט. מעקב כולל על התהליכים הכרוכים בפינוי, התראה על סטיות בלוי"ז שיש להן השלכה על שוק ופיתוח המתחם.
- י. יעוץ לצורך קבלת החלטות הנובעות מסטיות בלוי"ז או באי התאמת קצב הפינוי לעמידה ביעדי הפרויקט.

אבני דרך לתשלום :

5%	* בדיקת בעלי זכויות, בדיקת חוזי החכירה, בדיקת פסקי דין וצווים שיפוטיים, ריכוז הנתונים המהותיים.
10%	* הכנת תכנית יעדים מוצעת לביצוע הפעולות הכרוכות בפינוי, מסונכרן עם יעדי השווק והפיתוח.
15%	סיוע בהשלמת תיק פינויים לצורך דינוי וועדות הפינויים
20%	אישור וועדת הפינויים המוסמכת.
25%	חתימת הסכם פינוי
25%	מימוש הפינוי בפועל

הערה : במקרים מסוימים שתמצא רמ"י לנכון ולפי שיקול דעתה הבלעדי של רמ"י, עבור פעולות המוגדרות באבני הדרך המסומנות ב(*) ניתן יהיה לשלם ע"פ שעות מושקעות בפועל בתעריף חשכ"ל ובתנאי שערכן לא יעלה על ערך אבני הדרך הרלוונטיות הנגזר מערך התשלום הכולל למתן שירותים אלה.

2.7. תאור שירותי החברה המנהלת בסיוע בטיפול בפינויי פולשים :

- א. קבלת וריכוז מידע מהפיקוח במחוז אודות פלישות קיימות ומשמעויות משפטיות.
- ב. בדיקת השלכות המצב הקיים על הפרויקט הכנת דוח והמלצות לרמ"י, קבלת הנחיות לטיפול.
- ג. סיוע ומעקב אחר ההליכים הכרוכים בפינוי, הכנת הערכות מצב מעת לעת. יעוץ והכנת המלצות ככל שיתבקש מהשתנות הערכות המצב השוטפות.
- ד. סיוע לרמ"י בהפעלת גורמים מטעמה המשתתפים בהליך הפינוי, ככל שידרוש רמ"י - עורך דין, מודד, שמאי וכיו"ב, בין היתר בהליך משפטי או הליך הידברות עד להשגת הסדר לפינוי בהסכמת שני הצדדים או להכרעה בבית המשפט.
- ה. ליווי וייעוץ לרמ"י בהליכים משפטיים ו/או הידברות אל מול הפולש.
- ו. מעקב אחר קיום צו שיפוטי או מימוש הסכמות לפינוי ככל שהושגו, הכנת דוחים והמלצות ככל שידרש.

ז. סיוע ויעוץ לתפיסת השטח למניעת פלישות חוזרות.

אבני דרך לתשלום:

הכנת הערכת מצב ראשונית אודות השלכות מצב הפלישות הקיים על הפרויקט.	10%	*
קיום הליך משפטי עד להחלטת שופט /הליך הידברות והשגת הסכמה לפינוי בהסדר שיהא מקובל על רמ"י.	30%	**
מתן צו לסילוק הפולש/השגת הסכמה לפינוי בהסדר שיהא מקובל על רמ"י	30%	**
סילוק הפולש בפועל.	30%	

הערות:

1. אבן הדרך המסומנת ב(*) תשולם רק עבור הליך פינוי פולש ראשון מבין כל הפולשים המצויים באתר.
2. במקרה של השגת הסכמה לפינוי בהסדר שיהא מקובל על רמ"י ישולמו שתי אבני הדרך המסומנים ב(**). במקרה של הליך שיוכרע בבית המשפט תשולם כל אבן דרך המסומנת ב- (**). בזמנה.

2.8. תאור שירותי החברה המנהלת בטיפול בפינוי מטרדים:

- א. ריכוז ואימות מידע אודות המטרדים המצויים בשטח הפרויקט.
 - ב. בדיקת השלכות המטרד על הפרויקט, לרבות בדיקת תנאים מחייבים בת.ב.ע., הכנת דו"ח השלכות מטרדים לפרויקט עבור רמ"י.
 - ג. פניה לבעלי התשתיות/לרשויות המוסמכות לעניין המטרדים הספציפיים.
 - ד. קבלת התייחסות מבעלי התשתיות - לאימות והרחבת המידע הקיים.
 - ה. קבלת חוות דעת מצוות הניהול והתכנון בפרויקט.
- ו. ביצוע תאום ראשוני עם הגורמים המתאימים, להסרת המטרד ע"פ צרכי הפרויקט.

- ז. תקצוב תכנון/הכנת סקרים משלימים ע"פ הצורך. קבלת אומדני תכנון/סקרים משלימים, קביעת לוח לביצוע התכנון/הסקרים מול הגורמים המתאימים והפעלתם ע"פ הצורך.
- ח. מעקב אחר תכנון/הכנת סקרים משלימים, עמידה בלוח והתאמה לתכנון התשתית בפרויקט.
- ט. קבלה, בחינה ומתן המלצות ביחס לאומדנים ולוח להסרת המטרדים.
- י. בדיקת השלכות תקציב, לוח, השלכות מהותיות אחרות על הפרויקט מול צוות הניהול והתכנון, הכנת דוח והמלצות לרמ"י.
- יא. הובלה ו/או ליווי ו/או ייעוץ בניהול מו"מ מול בעלי התשתית עד להגעה להסכמות מפורטות מול בעלי התשתית.
- יב. סיוע בהכנת הזמנות/הסכמים לפינוי המטרדים/ העתקת קווים וכיו"ב - קביעת הגורם המבצע.
- יג. ליווי תכנון, מכרזים, ביצוע במקרה שהמטרד מוסר ע"י רמ"י.
- יד. מעקב, תאום וליווי תהליכי הסרת המטרדים בפועל, דווח על כל סטייה מהלוח המתוכנן והשפעתה על הפרויקט, הכנת המלצות לקבלת החלטות במידת הצורך.
- טו. קבלת אישור הגורמים המוסמכים על הסרת המטרד בפועל.

אבני דרך לתשלום:

ריכוז ואימות מידע, בדיקת השלכות, דוח השלכות לפרויקט.	10%
תאום ראשוני עם רשויות/בעלי התשתיות.	15%
הכנת תכנון/סקרים משלימים.	20%
הסכמים להסרת מטרדים/הכנת מכרזים להסרת המטרדים, לרבות אישור הגורמים המוסמכים לפני ביצוע.	25%
ביצוע הסרת המטרד, לרבות אישור הגורמים המוסמכים על הסרתו.	30%

2.9. תאור שירותי החברה המנהלת בהובלה, סיוע, יעוץ, ליווי ומעקב בתהליכי

תאום, גיבוש הסכמות ומימוש הסכמות עם גורמים חיצוניים

שפעולותיהם ו/או אישורם ו/או מימונם משליכות על הפרויקט:

- א. מיפוי חסמים ומעכבים הכרוכים בפעילות ו/או אישור נדרשים ע"י גורמים חיצוניים רלוונטיים.
- ב. בירור אצל אותם גורמים מהם דרישותיהם, אילוציהם, אפשרויותיהם ומרחבי הגמישות העומדים לרשותם הכרוכים בביצוע ו/או אישור ו/או מימון הנדרש מצד אותם גורמים.
- ג. ניתוח השלכות עמדות הגורמים הרלוונטיים הנ"ל על הפרויקט בהיבטי לוי"ז, תקציב ותזרים מזומנים.
- ד. הכנת חלופות להסכמות אפשריות, הערכתן בהיבטי עלות תועלת וגיבוש המלצות למרחבי תמרון במו"מ עם הגורמים הרלוונטיים.
- ה. הובלה, ליווי וסיוע בתהליך גיבוש מערכת הסכמים/סיכומים עם כלל הגופים הרלוונטיים.
- ו. בנייה ו/או עדכון תכנית העבודה של הפרויקט בהתאם להסכמים/סיכומים שיושגו עם הגורמים הרלוונטיים.
- ז. מעקב כולל על התהליכים הכרוכים ביישום ההסכמים/הסכמות שיושמו ועל מילוי התחייבויות כל הצדדים להסכמות, התראה על סטיות מהסכמות שיש להן השלכה על שוק ופיתוח המתחם.
- ח. יעוץ לצורך קבלת החלטות הנובעות מסטיות ביישום ההסכמות ו/או פעולות נדרשות לסגירת פערים להשבת ביצוע ההסכמות למסלול תקין.
- ט. יעוץ ביישוב מחלוקות עם הגורמים הרלוונטיים במהלך חיי ההסכמים בין הצדדים.

אבני דרך לתשלום :

15%	מיפוי חסמים, בירור עמדות ודרישות גורם שלישי, ניתוח השלכות על הפרויקט.
5%	הכנת חלופות להסכמות אפשריות והמלצות למרחבי תמרון במו"מ
50%	גיבוש מערכת הסכמות.
10%	עדכון תכנית העבודה בהתאם להסכמות שהושגו
20%	ליווי מעקב אחר יישום ההסכמות בפועל.

למען הסר ספק : תמורה בגין כל הכרוך בגיבוש הסכמות ומימושם עם גורם כלשהו לצורך הסרת מטרד מכל סוג שהוא כלולה במסגרת התמורה לטיפול בפינוי מטרדים ולא תשולם בנפרד במסגרת סעיף זה.

2.10. תאור שירותי החברה המנהלת לגיבוש מערכת הסכמים מול הרשות המקומית (ומול תאגיד המים והביוב המקומי) לעניין ביצוע עבודות פיתוח, גביית אגרות והיטלים ו/או הוצאות פיתוח

2.10.1. ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח ע"פ חוק העזר המקומי מרוכשי הזכויות בקרקע בפרויקט.

א. גיבוש ההסכמות בנושאים הבאים :

- 1) הגדרת גבולות הפרויקט.
- 2) גביית אגרות והיטלים ע"פ חוק העזר.
- 3) שלבי שווק ותזמונם.
- 4) אחריות הרשות המקומית לביצוע כל תשתיות המתחייבות בסטנדרט הולם.
- 5) תאומים שתבצע הרשות המקומית עם גורמים שלישיים כגון חח"י, בזק וכיו"ב.
- 6) לוח זמנים לביצוע התשתיות בהתאם לתזמון השווקים בפרויקט (תוך התייחסות למתן אפשרות בניה במגרשים, מילוי תנאים להיתר, תנאים לאכלוס, השלמת הפיתוח וכיו"ב).
- 7) מנגנון מימון וביצוע הסרת מטרדים.
- 8) מנגנון לביצוע פינויים, הפקעות וכיו"ב.

- 9) הקצב ישן מול חדש והקצב למוסדות ציבור
- 10) הקצב לשצ"פים.
- 11) תשתיות לביצוע ו/או מימון גורמים ממשלתיים ו/או אחרים
- 12) נוהל למתן מקדמות לתכנון והחזרם.
- 13) מנגנון לביצוע עבודות עפר ותמוך במגרשים ומימונו.
- 14) הסדרים עם תאגיד המים והביוב הרלוונטי.
- 15) כתבי התחייבות ושיפוי.
- 16) מנגנון תאום, מעקב ובירור מחלוקות (וועדת היגוי או כיו"ב)

ב. סיוע למחוז בביצוע שווקים בהתאם להסכמות שהושגו עם הרשות המקומית:

- 1) תחשיבי עלות פיתוח לצרכי שומה.
- 2) אזכור תנאים מיוחדים הנובעים מההסכמות עם הרשות.
- 3) אזכור מטרדים במגרש והתייחסות לגביהם.
- 4) מפות שווק
- 5) מסירת מגרשים.

אבני דרך לתשלום:

גיבוש הסכמות עם הרשות המקומית	75%
סיוע למחוז בביצוע שווקים	25%

2.10.2 ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית באמצעות גביית אגרות והיטלי פיתוח ע"פ חוק העזר המקומי מרוכשי הזכויות בקרקע בפרויקט, אולם תוך קבלת סיוע מאת רמ"י במימון ביניים (תקציבי קדם מימון או גבייה מוקדמת של הוצאות פיתוח).

אותם שירותים כמפורט בסעיף 2.10.1 לעיל, אולם אליהם יתווספו הפעולות הבאות:

א. בשלב גיבוש ההסכמות:

- 1) גיבוש הסכמות בדבר מנגנוני קדם מימון/גבייה מוקדמת ותשלום החוזרים לרמ"י.
- 2) גיבוש הסדרים דומים מול התאגיד, ככל שיידרשו.

ב. בשלב סיוע למחוז בביצוע שווקים :

1) עיגון תנאים לגביה מוקדמת של היטלי פיתוח במסמכי מכרז השווק, ככל שיהיו.

אבני דרך לתשלום :

גיבוש הסכמות עם הרשות המקומית	75%
סיוע למחוז בביצוע שווקים	25%

2.10.3 ביצוע הפרויקט ע"י הרשות המקומית מתקציב פרויקט (לרוב במקרים שהגביה ע"פ חוק העזר המקומי אינה צפויה לכסות את צרכי הפיתוח של הפרויקט). כספי הפיתוח ייגבו ע"פ תקציב מוסכם ויועברו לקופת הפרויקט שתנוהל ותבוקר ע"י רמ"י.

א. ליווי טרום אישור תקציב הפרויקט :

- 1) ליווי הרשות המקומית בהליכי התכנון לשלב הכנת תיק שווק על כל הכרוך בו, בתאום עם בקרת רמ"י.
- 2) השתתפות בישיבות וועדת היגוי, ככל שתוקם בשלב זה.
- 3) השתתפות בדיוני וועדת הפרויקטים לאישור תיק השווק.
- 4) למידת עמדות הצדדים גיבוש עקרונות וטיוטות להסכמות בנושאים שיאוזכרו בהמשך

ב. גיבוש ההסכמות בנושאים הבאים :

- 1) הגדרת גבולות, מטלות הפרויקט ותקציב הפרויקט בהתאם לתכולת תיק השווק והחלטות וועדת הפרויקטים.
- 2) ייחוד קופת פרויקט למטרות פיתוח עבור הפרויקט בלבד.
- 3) מתן פטור מגביית אגרות והיטלים/קניזוז מאגרות והיטלים ע"פ חוק העזר בגין אותם רכיבי פיתוח שהחוק חל עליהם אולם הם מתוקצבים בתקציב הפרויקט.
- 4) התייחסות לסוגיית פטור מחוקי עזר עתידיים.
- 5) בחינת חלופות והגדרת מנגנון מוסכם לקביעת שלבי שווק ותזמונם. הסכמות להתאמת הוצאות הפיתוח למגרשים בהתייחס לשומה, ביקושים, סבסוד וכיו"ב.

- (6) אחריות הרשות המקומית לביצוע כל תשתיות המתחייבות בסטנדרט הולם.
- (7) אחריות הרשות המקומית לתאום ודווח לעניין גביית כספי הפיתוח מהיזמים.
- (8) אחריות הרשות המקומית לגביית כספי פיתוח מבעלים פרטיים והעברתו לקופה, ככל שיהיו חייבים בהשתתפות בהוצאות הפיתוח.
- (9) טיפול בהעברת כספי סבסוד לקופת הפרויקט, ככל שקיימת זכאות ע"פ החלטות הממשלה.
- (10) קביעת אחריות לטיפול בהעברת תקציבים ו/או מימוש ביצוע מתוקצב של גורמים ממשלתיים ו/או אחרים, ע"פ הסיכומים שיושגו איתם.
- (11) סיכום באשר לשימוש/העברת כספי חלף היטל השבחה לקופת הפרויקט, ככל שיתגבש
- (12) אחריות הרשות המקומית להפניית כספי הקופה והתקציבים הנלווים לפיתוח עבור הפרויקט בלבד. לשמירה על מסגרות תקציביות ומסגרות לוח זמנים, ביצוע כלכלי, בקרת איכות.
- (13) חלוקת עבודה בין רמ"י לרשות המקומית לעניין תאומים שיבוצעו עם גורמים שלישיים.
- (14) מנגנון לאישור תשלום לגורמים שלישיים מקופת הפרויקט.
- (15) מנגנון לגביית כספים מגורמים שלישיים, העברתם לקופת הפרויקט ודווח עליהם, ככל שיידרש.
- (16) לוח זמנים לביצוע התשתיות בהתאם לתזמון השוקים בפרויקט (תוך התייחסות למתן אפשרות בניה במגרשים, מילוי תנאים להיתר, תנאים לאכלוס, השלמת הפיתוח וכיו"ב).
- (17) מנגנון מימון וביצוע הסרת מטרדים.
- (18) מנגנון לביצוע פינויים, הפקעות וכיו"ב.
- (19) הקצב ישן מול חדש והקצב למוסדות ציבור רשות.
- (20) תשתיות לביצוע ו/או מימון גורמים ממשלתיים.
- (21) הסדרים למימון מוסדות ע"י משרדי ממשלה, ככל שיידרש.
- (22) הגדרת אחריות הרשות המקומית לסיוע בהליכי שוק.
- (23) הסדרת נושאי ביטוח וערבבויות שעל הרשות המקומית ו/או גורמים מטעמה יהיה להעמיד.
- (24) הגדרת אחריות הרשות המקומית מול היזמים במסגרת חוזה פיתוח.

- 25) מנגנון לחילוט ערבויות/שחרור ערבויות יזמים ו/או ספקים שונים.
- 26) נהלים להתנהלות כספית - קדמי מימון והחזרם, הרשאות כספיות והזמנות עבודה, אישור חשבונות, הליכי מכרז, כריתת חוזים, שינויים בהתקשרויות, שינוי בתקציב הפרויקט.
- 27) הסדרי מימון וביצוע מול תאגיד המים והביוב המקומי.
- 28) חובת שיתוף פעולה בסנכרון כל פעולות הגופים הקשורים לפרויקט.
- 29) גיבוש מתכונת מוסכמת לדווחי סטאטוס תקופתיים.
- 30) חובת תאום עם בקרת ממ"י, מנגנון עבודה עם בקרת ממ"י.
- 31) חובת הרשות המקומית לשקיפות והעמדת כל המידע הקשור בפרויקט לרשות ממ"י.
- 32) מנגנון תאום, מעקב ובירור מחלוקות (וועדת היגוי או כיו"ב).
- 33) הסכמות בדבר ייצוג ממ"י והרשות המקומית בתביעות משפטיות ותאום בסוגיות משפטיות.
- 34) קביעת הוראות למצב של הפרת חוזה ע"י מי מהצדדים.
- 35) הגדרת סיום הפרויקט.
- 36) סיכום באשר ליתרות כספיות, ככל שיוותרו בסיום הפרויקט, או חסר תקציבי, ככל שייוצר.

אבני דרך לתשלום :

ליווי טרום אישור תקציב הפרויקט	35%
גיבוש ההסכמות	65%

2.10.4 ביצוע הפרויקט ע"י חברה מנהלת מטעם ממ"י. כספי הפיתוח ייגבו ע"פ תקציב מוסכם ויועברו לקופת הפרויקט שתנוהל ותבוקר ע"י ממ"י.

א. ליווי טרום אישור תקציב הפרויקט :

- 1) תאום עם הרשות המקומית בשלב הליכי התכנון לשלב הכנת תיק שווק על כל הכרוך בו, בתאום עם בקרת ממ"י.
- 2) למידת עמדות הצדדים גיבוש עקרונות וטיוטות להסכמות בנושאים שיאוזכרו בהמשך.
- 3) בחינה וניתוח של חלופות להסדרי מימון ופיתוח מול תאגיד המים והביוב המקומי. המלצה על חלופה מועדפת.
- 4) הצגת ההסכמות שהושגו מול הרשות בתיק השווק.

5) השתתפות בישיבות וועדת היגוי, ככל שתוקם בשלב זה.

ב. גיבוש הסכמות בנושאים הבאים:

- 1) הגדרת גבולות, מטלות הפרויקט ותקציב הפרויקט בהתאם להסכמות המוקדמות, לתכולת תיק השווק והחלטות וועדת הפרויקטים.
- 2) הגדרת חלוקת האחריות לביצוע מטלות הפיתוח בין רמ"י לרשות המקומית.
- 3) הגדרת תשתיות לביצוע ו/או מימון גורמים ממשלתיים.
- 4) מתן פטור חלקי או מלא מגביית אגרות והיטלים ע"פ חוק העזר בדרך של קיזוז.
- 5) התייחסות לסוגיית פטור מחוקי עזר עתידיים.
- 6) בחינת חלופות והגדרת מנגנון מוסכם לקביעת שלבי שווק ותזמונם. הסכמות להתאמת הוצאות הפיתוח למגרשים בהתייחס לשומה, ביקושים, סבסוד וכיו"ב.
- 7) תאום שלבי השווק והביצוע בין רמ"י לרשות המקומית.
- 8) לוח זמנים לביצוע התשתיות בהתאם לתזמון השווקים בפרויקט.
- 9) תאום לעניין מסירת מגרשים לבנייה, מתן היתרי בנייה, מתן היתרי אכלוס ומילוי התנאים הכרוכים בכך.
- 10) אכיפת חוקי התכנון והבניה על היזמים מצד הרשות המקומית, לרבות לעניין בטיחות, פינוי פסולת ומטרדי בנייה, מניעת נזק לתשתית, התאמת הבינוי לפיתוח השכונה, במיוחד בממשק בין הפיתוח במגרש לבין הפיתוח הציבורי או פיתוח מגרשים גובלים.
- 11) מנגנונים לאישור תכנון ע"י הרשות המקומית, לסיוע במתן היתרי סלילה, לליווי הרשות המקומית את עבודות הפיתוח, למסירת תשתיות לרשות המקומית בשלבים, בהתנהלות בתקופת הבדק.
- 12) מנגנון לביצוע אחזקה שוטפת של התשתיות לפני ולאחר מסירת התשתיות לרשות המקומית.
- 13) אחריות הרשות המקומית לגביית כספי פיתוח מבעלים פרטיים והעברתו לקופה, ככל שיהיו חייבים בהשתתפות בהוצאות הפיתוח.
- 14) קביעת מנגנון לקידום העברת תקציבים ו/או מימוש ביצוע מתוקצב של גורמים ממשלתיים ו/או אחרים, ע"פ הסיכומים שיושגו איתם.

- 15) סיכום באשר לשימוש/העברת כספי חלף היטל השבחה לקופת הפרויקט, ככל שיתגבש.
- 16) מנגנון מימון וביצוע הסרת מטרדים.
- 17) מנגנון לביצוע פינויים, הפקעות וכיו"ב.
- 18) הקצב ישן מול חדש והקצב למוסדות ציבור רשות ומימושו.
- 19) הסדרים למימון מוסדות ע"י משרדי ממשלה, ככל שיידרש.
- 20) הסדרי מימון וביצוע מול תאגיד המים והביוב המקומי.
- 21) חובת שיתוף פעולה בסנכרון כל פעולות הגופים הקשורים לפרויקט.
- 22) קביעת מנגנון תאום, מעקב ובירור מחלוקות (וועדת היגוי או כיו"ב).
- 23) קביעת הוראות למצב של הפרת חוזה ע"י מי מהצדדים.
- 24) הגדרת סיום הפרויקט.
- 25) סיכום באשר ליתרות כספיות, ככל שיוותרו בסיום הפרויקט או חסר תקציבי, ככל שייוצר.

אבני דרך לתשלום:

ליווי טרום אישור תקציב הפרויקט	35%
גיבוש ההסכמות	65%

3. תשלום עבור עבודות שתמורתן גלובאלית

- 3.1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות העבודות שבניהולה שתמורתן גלובאלית הכוללת את מלוא הוצאותיה ושכרה, ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים בעבודות אלה, לרבות תשלומים לנותני שירותים, קבלנים, רשויות וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלו או מכח כל עילה אחרת שהיא.
- 3.2. רמ"י תקבע מראש ובכתב את שכר השירותים המוזמנים וקביעה זו תימסר לחברה עם קבלת ההרשאה למתן השירותים המוזמנים.
- 3.3. כאמור, יקבע השכר עפ"י הכללים שנקבעו במכרז ויכלול את מלוא התמורה שתקבל החברה עבור כל הוצאות מתן השירותים לרבות שכר ספקים למיניהם, הוצאות ניהול וכל הוצאה אחרת שתידרש עבור ניהול מתן השירותים, וכן את עמלת החברה.
- 3.4. התשלום יהיה בשלבים עפ"י התקדמות מתן השירותים, ע"פ אבני דרך המוגדרים בחוזה, כפי שיפורט בהרשאה שתקבל החברה.
- 3.5. בסיום כל שלב החברה תגיש לבקרת רמ"י חשבון בגין אותו שלב בצירוף כל האסמכתאות המתבקשות. החשבון כפי שאושר ע"י בקרת רמ"י ישולם לחברה בתוך 45 יום ממועד הגשתו לרמ"י כשהוא מאושר כאמור.

3.6. שכר מתן השירותים אשר נקבע ע"י רמ"י ע"פ תנאי ההרשאה שתינתן יהיה סופי, והחברה לא תהיה זכאית לכל תוספת או שינוי לו משום סיבה שהיא.

4. תשלום עבור עבודות הנושאות עמלת חברה בשיעור מוגדר.

4.1. החברה תהיה אחראית לשאת במלואן ובמועדן בכל עלויות העבודות הנושאות עמלת חברה בשיעור מוגדר ולשלם את כל התשלומים וההוצאות הנוגעים לעבודות אלה שבניהולה ולביצוען, לרבות תשלומים לנותני שירותים, ספקים, קבלנים, רשויות וכל צד ג' אחר על פי החוזים בהם תתקשר עם גופים אלה או מכוח כל עילה אחרת שהיא בכפוף לתנאי הרשאות שתקבל החברה מראש מאת רמ"י.

4.2. רמ"י תשיב לחברה את התשלומים וההוצאות בהן נשאה החברה בפועל בגין עלויות עבודות אלה, בכפוף לעמידתם במסגרת תנאי הרשאה שתקבל החברה מאת רמ"י ובכפוף לאישור בקרת רמ"י כדלקמן:

4.2.1. החברה תגיש חשבונות חודשיים לאישור בקרת רמ"י, בליווי האסמכתאות שיתבקשו ע"י בקרת רמ"י במתכונת שתקבע רמ"י.

4.2.2. החשבונות כפי שאושרו על ידי בקרת רמ"י ישולמו לחברה בתוך 45 יום ממועד הגשתם לרמ"י כשהם מאושרים כאמור, בצירוף עמלת החברה שתחושב ע"פ הכללים המוגדרים בתנאי המכרז.

5. אחריות, פיצוי ושיפוי

5.1. מבלי לגרוע מאחריות החברה המנהלת על פי הסכם /מכרז זה החברה המנהלת תישא באחריות על פי דין ו/או הסכם זה, לאובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש, להפסד ו/או להוצאה שיגרמו לרשות, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של החברה המנהלת הקשורים לעבודות הפיתוח או נובעים מה ו/או עקב הפרת התחייבויותיה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריותה של החברה המנהלת תהיה לנזקים שייגרמו לכל אדם או גוף משפטי לרבות רמ"י, עובדיה וכל הפועלים בשמה או מטעמה, לחברה המנהלת עצמה ועובדיה בקשר או עקב ניהול ו/או פקוח בקשר לעבודות הפיתוח ו/או ביצוע התחייבויות החברה המנהלת על פי הסכם זה. כמו כן, החברה המנהלת תישא באחריות על פי דין לנזק, הפסד הוצאה ועלות שיגרמו לרמ"י כתוצאה מאי ביצוע מטלות שבאחריות החברה המנהלת בהתאם להסכם זה, אשר יגרמו לעצירת שיווק ו/או למניעת קבלת היתר בניה ו/או למניעת אפשרות לתחילת פיתוח ו/או בניה או קידום ו/או למניעת אפשרות לאכלוס ו/או לאי עמידה בהתחייבות כלשהי של רמ"י כלפי צדדים או גורמים אחרים כלשהם.

5.2. רמ"י תודיע לחברה המנהלת בכתב אודות כל דרישה, תביעה, תובענה או הליך משפטי אחר מיד עם היוודע לו דבר קיומם, על מנת לאפשר לחברה המנהלת להתגונן מפני הנ"ל ולהשתתף או לנהל את המו"מ בעניין. כל תביעה שרמ"י צד לה או שיש לרמ"י עניין בה תטופל על פי הנחיית היועץ המשפטי של רמ"י והוראותיו.

5.3. החברה המנהלת תפצה ו/או תשפה את רמ"י בגין כל אבדן, נזק, הפסד, הוצאה שיגרמו לרמ"י, אשר החברה המנהלת אחראית לו כאמור בהסכם זה, לרבות במסגרת דרישה, תביעה, תובענה, הליך אזרחי ו/או פלילי, צו, פסק דין שלא עוכב ביצועו או קנס, פשרה, במועד שנקבע בדרישה לשיפוי, ובלבד שמועד זה לא יהיה לפני חלוף שלושים (30) ימים ממועד משלוח דרישה כאמור.

5.4. שום הוראה מהוראות הסכם זה לא תפורש, כשלעצמה, כמטילה על רמ"י ועובדיה ו/או מטעמה אחריות בגין נזק או הפסד שיגרמו לחברה המנהלת, לעובדיה 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 הסכם זה ו/או אופן ביצועו, אלא אם נגרמו על ידי מעשה או מחדל, טעות או השמטה רשלני או במתכוון של רמ"י ומי מטעמה.

6. ביטוח

6.1. החברה המנהלת תחייב נותני שירותים מכל סוג שהוא ו/או קבלנים מטעמה, לערוך על חשבונם ביטוחים על פי שיקול דעתם ועל אחריותם בקשר עם עבודות ושירותים שיינתנו על ידי מי מהנ"ל לחברה המנהלת ו/או לרמ"י ובלבד שלא יפחתו מן הביטוחים והתנאים המפורטים באישורים על קיום ביטוחים - המפורטים בנספחים א'-ה' המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן - "אישור על קיום ביטוחים") ולא יפחתו מסכומי הביטוח, גבולות האחריות והתנאים האחרים המופיעים בנספחים אלו ותוודא כי אישורי הביטוח ימסרו לה כשהם חתומים על ידי מבטחי נותני השירותים והקבלנים. החברה המנהלת ו/או נותני השירותים ו/או קבלנים מטעמה פוטרם את רמ"י ו/או מטעמה מכל אחריות וטענה בקשר לביטוחים שהם נדרשו לערוך על פי הסכם זה לרבות בקשר לתנאיהם, גבולות האחריות וסכומי הבטוח המפורטים בהם. החברה המנהלת תחתים את הקבלנים מטעמה על נספח ה' המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, לפני תשלום מלוא התמורה לקבלנים.

6.2. החברה המנהלת תשלח לרמ"י העתק מאישורי הביטוח החתומים שנמסרו לה על ידי נותני השירותים וקבלנים מטעמה ותפעל בהתאם להנחיות רמ"י ו/או מטעמה לעדכוןם או תיקונם וזאת מבלי לגרוע מאחריות החברה המנהלת על פי הסכם/מכרז זה.

6.3. החברה המנהלת מתחייבת להודיע לרמ"י מיידיית על כל מקרה של תאונה או נזק או חשש להם, אשר אירעו בעבודות לרכוש ו/או לגוף לצד ג' ו/או לעובד של הקבלנים או נותני השירותים, ולהמציא לרמ"י אישור ממבטחיה ו/או ממבטחי הקבלנים או נותני השירותים על הודעה שמסרו על מקרה או אירוע כמפורט לעיל וכלל המתחייב מתנאי הפוליסות שערכו כאמור לעיל.

6.4. החברה המנהלת תדרוש בחוזה עם כל קבלן ונותן שירותים אשור או העתק ביטוחי חובה לכלי רכב אשר יופעלו באתרי העבודה, וקיום רישוי תקף לכל כלי רכב וציוד הנדסי שיופעל במתן השירותים.

6.5. מבלי לגרוע מאחריותה של החברה המנהלת על פי ההסכם ו/או כל דין, החברה המנהלת תערוך ותחזיק על חשבונה במשך כל תקופת ביצוע שירותיה על פי ההסכם ו/או אחריותה על פי דין ביטוחים, כמפורט בסעיף זה, בחברות ביטוח מוכרות במדינת ישראל, וזאת לא יאוחר מ-15 יום לפני המועד בו יחלו שירותיה בפועל לרמ"י (להלן "מועד תחילת השירותים"). הפוליסות תחודשנה מדי שנה לכל תקופת אחריותה של החברה המנהלת על פי דין, וזאת לכיסוי התחייבויותיה החוקיות, החוזיות והמקצועיות:

6.5.1. **ביטוח "אחריות מקצועית"** לתקופה החלה ממועד תחילת השירותים ועד לתום תקופת אחריותה החוקית לאחר גמר העבודה ומסירתה לפי הוראות הסכם זה. פוליסה זו חייבת לכלול בין היתר התנייה לטובת רמ"י, שלפיו תכסה הפוליסה כל תביעה שתוגש נגד רמ"י בגין רשלנות מקצועית של החברה המנהלת, כמו כן חייבת להיות פוליסה זו בלי "סעיף ביטול", דהיינו שלא תהיה אפשרות של ביטולה ע"י חברת הביטוח תוך תקופת הביטוח, למעט עילות השמורות לה עפ"י הדין. גבול האחריות יעמוד על 5 מליון ₪ למקרה ולתקופת הביטוח ויכלול תקופת גילוי מוארכת של 6 חודשים למקרה ולא תחודש ע"י החברה המנהלת או מבטחיה מכל סיבה שהיא. ההשתתפות העצמית למקרה לא תעלה על סך 35,000 ₪.

6.5.2. **ביטוח אחריות כלפי הציבור (צד שלישי)** בקשר עם עבודתה של החברה המנהלת, של עובדיה ומשרתיה, יועצי המשנה שלה ושל כל הבאים מכוחה או בשמה. ביטוח זה יכסה גם אחריותה של החברה המנהלת לתביעות של עובדים כנ"ל שאינן מכוסות לפי ביטוח "חבות מעבידים". הפוליסה תעשה בשם של החברה המנהלת ורמ"י ותכלול סעיף "אחריות צולבת". גבול האחריות יעמוד על סך 5 מליון ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. ההשתתפות העצמית למקרה לא תעלה על 25,000 ₪.

6.5.3. **ביטוח "חבות מעבידים"** לכיסוי אחריותה כמעבידה של החברה המנהלת כלפי עובדיה, בקשר עם עבודתה של החברה המנהלת. הבטוח יורחב לשפות את רמ"י ומטעמה במידה וייתבעו/ בטענה כי נוצרה להם אחריות כמעביד כלפי מי מעובדי החברה המנהלת ו/או מטעמה. גבול האחריות יעמוד על 18 מליון ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

6.5.4. **ביטוח אחריות המוצר:** לביטוח אחריותו של הקבלן על פי דין בקשר לנוק גוף ו/או רכוש אשר ייגרמו ע"י בנייה ו/או עבודות ו/או מוצרים אשר הקבלן סיפק, הרכיב, התקין, בנה עבור המזמין במסגרת העבודות, הגדרת המוצר תורחב לכלול את עבודות ההתקנה, בנייה, הרכבה והרצה בקשר עם העבודות. גבול האחריות עומד על סך של שלושה מליון ₪ לתובע ולמקרה ולתקופת הביטוח. הבטוח יורחב לכלול את רמ"י בגין אחריותה למעשה או מחדל של הקבלן ומטעמו בכפוף לתנאי אחריות צולבת כאילו הבטוח נערך לטובת רמ"י בנפרד. הפוליסה ערוכה על פי תנאי ביט 2012, וכמפורט בנספח ו' הרצ"ב - אישור עריכת ביטוחי חברה מנהלת בגין פיקוח, ניהול ומעקב על העבודות.

6.5.5. ביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים: לביטוח אחריותם האישי על פי דין

של נושאי המשרה כמוגדר בפקודת החברות ושל הדירקטורים המכהנים לרבות מי שאינם מקבלים שכר מהחברה ו/או בעלי עניין ושליטה בה עבור כל הפרת דין ומחדל שנעשו בתום לב שעשה מי מהם ועבור כל חיוב והוצאה שיחויבו בדין עקב תביעה כנגד מי מהם בגין חבות מבוטחת לרבות קנסות ועונש כספי אשר קיים היתר לבטחם על פי דין. גבול האחריות יעמוד על סך של 4,000,000 ₪ למקרה ו/או לתקופת הביטוח. החברה תמסור על פי דרישת רמ"י ומטעמה העתק פוליסה תקפה לסמוכין בדבר קיום בטוח כאמור אשר יוחזק בתוקף בכל תקופת תוקפו של הסכם זה ולכל תקופת חבותם של נושאי המשרה ולא פחות מ-3 שנים לאחר תפוגת תוקפו של הסכם זה.

6.6. החברה המנהלת תמסור לרמ"י כשבעה ימים לפני תחילת ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, אישור קיום ביטוחים בנוסח המצורף כנספח ו' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, חתום על ידי מבטחה. ביטוחי החברה המנהלת יהיו כפופים לתנאים המפורטים בסעיף 6.8 להלן.

6.7. למען הסדר הטוב מוסכם כי בכל ההתקשרויות של החברה המנהלת עם נותני השירותים והקבלנים, הנזכרים בסעיף 6.1 לעיל יכללו גם ההוראות הבאות בקשר עם ביטוחיהם:

6.7.1. גבולות האחריות וסוג הבטוחים לא יפחת מהמפורט בנספחי הביטוח וטבלת דרישות היקפי ביטוחי אחריות מנותני שירותים והמפורט באשורי הבטוח המצורפים להסכם זה.

6.7.2. יועץ / מתכנן / איש מקצוע העובד לבדו – יביא אישור מרואה החשבון שלו בדבר היותו עוסק יחיד ללא עובדים והמשלם את דמי הבטוח הלאומי עבור עצמו ויהיה פטור מעריכת ביטוח חבות מעבידים.

6.7.3. הצגת ביטוחי אחריות: כל הקבלנים והיועצים /מתכננים ידרשו להמשיך לערוך ביטוחי אחריות מקצועית ואחריות מוצר כל עוד קיימת להם האחריות על פי דין, אולם לא ידרשו להציג ביטוחים, אלא כמפורט להלן:

6.7.3.1. במועד עריכת חשבון סופי יציגו היועצים / מתכננים / פוליסות אחריות מקצועית לתקופה בת 18 חודשים הכוללת תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 12 חודשים.

6.7.3.2. הקבלנים יערכו פוליסות אחריות מקצועית לתקופת ביצוע העבודות ותקופת התחזוקה המורחבת בת 24 חודשים, ויציגו ביטוח אחריות מוצר עם סיום העבודות וכניסה לתקופת התחזוקה המורחבת, כאשר הפוליסה הראשונה תהיה לכל תקופת התחזוקה המורחבת בת 24 חודשים.

6.8. בכל הבטוחים אשר ייערכו על ידי החברה המנהלת ונותני השירותים וקבלנים יכללו בין היתר התנאים הבאים :

6.8.1. ביטוח צד שלישי יורחב לכסות את רמ"י בגין אחריות רמ"י למעשי ו/או מחדלי המבוטחים, קבלנים ו/או נותני השירותים, וכן כיסוי לתביעות שבו או תחלוף של המוסד לבטוח לאומי הנובעות מתאונות עבודה שארעו במהלך העבודות..

6.8.2. ביטוח חבות מעבידים יורחב לכסות את רמ"י היה ותוטל על רמ"י אחריות כמעביד לתאונות עבודה ו/או מחלות מקצוע הנגרמות לעובדי הקבלנים ו/או נותני השירותים תוך כדי ו/או עקב עבודתם לענין ביצוע העבודות .

6.8.3. ביטוח אחריות מקצועית יורחב לכסות את אחריות רמ"י בגין מעשי ו/או מחדלי ו/או טעויות ו/או השמטות של המבוטחים ואלה הפועלים מטעמם.

6.8.4. בביטוח צד שלישי ובביטוח אחריות מקצועית ייכלל סעיף אחריות צולבת אולם ביטוח אחריות מקצועית לא יכסה את אחריות רמ"י כלפי נותני השירותים.

6.8.5. תבוטל זכות התחלוף של מבטחי נותני השירותים והקבלנים כלפי רמ"י, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

6.8.6. תבוטל זכות השתתפות מבטחי נותני השירותים בביטוחי רמ"י והם יוותרו על זכותם להעלות טענות לקיום ביטוח כפל עם ביטוחי רמ"י.

6.8.7. ביטוחי נותני השירותים יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי רמ"י.

6.8.8. נותני השירותים והקבלנים יהיו אחראים בלעדית לתשלום דמי הביטוח, וכן לתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק או תביעה שתקום בפוליסות שערכו בקשר להסכם.

6.8.9. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול על ידי המבטחים ו/או ביוזמת המבוטחים ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שחברת הביטוח תמסור לרמ"י הודעה בכתב 30 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

6.8.10. מבטחי נותני השירותים מוותרים כלפי רמ"י על טענה של הפרת תנאי הפוליסות על ידי נותני השירותים ו/או מבוטחים אחרים בפוליסות הביטוח ולפיכך זכויות רמ"י לשיפוי על פי הפוליסות של נותני השירותים ו/או מבוטחים אחרים לא יפגעו ולא יבוטלו עקב טענת הפרה כאמור לעיל.

7. ערבות ביצוע

7.1. הוראות כלליות

7.1.1. ערבות ביצוע תהיה ערבות בנקאית על פי הנוסח המפורט בנספח ט' לחוזה זה.

7.1.2. ערבות ביצוע תהיה בתוקף לפחות שנה מיום מתן/עדכון/הארכת תוקף כתב הערבות ע"פ הכללים שיפורטו להלן.

7.1.3. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן התקף ביום מתן הערבות.

7.1.4. החברה לא תידרש להעמיד כתב ערבות כל עוד לא קיבלה מרמ"י הזמנה ראשונה למתן שירותים כלשהם ע"פ חוזה זה.

7.2. שיעור ערבות ביצוע

7.2.1. רמ"י תקבע את סכום הערבות תוך התחשבות בשווי ההתקשרות הכולל עם החברה במסגרת חוזה זה ובשיקולים ענייניים אחרים.

7.2.2. סכום ערבות הביצוע ייקבע ע"פ שיעור 5% מאומדן יתרת שווי ההתקשרות (כולל מע"מ) לכלל השירותים שנמסרו לטיפול החברה במסגרת חוזה זה במועד מתן/עדכון הארכת כתב הערבות. למרות האמור לעיל, בשווי התקשרות כולל נותר הנמוך ממליון וחצי ש"ח, כולל מע"מ, תהא רמ"י רשאית להעמיד סכום ערבות ע"פ שיעור 10% מהאומדן הכולל ליתרת שווי ההתקשרות. למען הסר ספק, אומדן שווי ההתקשרות למתן שירות מסוים ו/או למתן כלל השירותים ע"י החברה במסגרת חוזה זה ייקבע בלעדית ע"י רמ"י.

7.3. מתן כתב ערבות, עדכנו, הארכת תוקפו, שחרורו

כתב ערבות יינתן או יעודכן או יוארך או ישוחרר במקרים שיפורטו להלן:

7.3.1. עם החלטת רמ"י על הזמנת שירותים כלשהם מחברה תתבקש החברה להעמיד בתוך 7 ימי עבודה כתב ערבות חדש לרמ"י בסכום שייקבע ע"פ האמור בסעיף 7.2. לעיל ושיהיה בתוקף לפחות שנה מיום מתן כתב הערבות. כנגד הגשת כתב הערבות החדש תשחרר רמ"י את ערבות החברה הקיימת בידיה טרם הגשתו, ככל שזו הייתה קיימת.

7.3.2. בתום שנת התקשרות תיבחן רמ"י את יתרת שווי ההתקשרות הכולל עם החברה ובמידה וסכום הערבות דורש שינוי ו/או תוקף הערבות דורש הארכה, תודיע על כך לחברה. החברה תעמיד בתוך 7 ימי עבודה כתב ערבות חדש לרמ"י בסכום שייקבע ע"פ האמור בסעיף 7.2. לעיל ושיהיה בתוקף לפחות שנה מיום מתן כתב הערבות. כנגד הגשת כתב הערבות החדש תשחרר רמ"י את ערבות החברה הקיימת בידיה טרם הגשתו.

7.3.3. עם סיום מתן כל השירותים ע"י החברה לרמ"י והשלמת כל חובותיה ע"פ אישור רמ"י במועד כלשהו ובאותו מועד יתרת שווי ההתקשרות הכולל של החברה עם רמ"י במסגרת חוזה זה תהיה שווה לאפס, אזי תשחרר רמ"י לחברה את כתב הערבות המצוי בידיה.

8. מניעת ניגוד אינטרסים

לעניין מניעת ניגוד אינטרסים מחויבת החברה להוראות והתנאים הכלולים בגוף המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, כאמור.

9. איסור העברת זכויות

החברה לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד לטובת צד ג' כלשהו את זכויותיה ו/או את חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אלא באישורה מראש ובכתב של רמ"י.

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% ייחשב כהעברת זכויות אסורה לעניין זה.

10. שינוי בהיקף עבודות התכנון או עבודות הפיתוח או שירותי הניהול

10.1. מבלי לגרוע מהאמור בפסקאות 1.3 - 1.7 לעיל מוסכם בזה כי רמ"י תהא רשאית, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לצמצם את היקף מתן השירותים בכל אתר 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 לרמ"י עצמה, הכל לפי שיקול דעתה של רמ"י, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי רמ"י 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 רמ"י.

10.2. בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי הניהול ביחס לאתר מסוים או בכלל ו/או העברת המשך ביצועם של שירותי הניהול לחברה אחרת או לרמ"י עצמה, על פי סעיף 10 זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת רמ"י את המשך ביצוע שירותי הניהול, כולם או חלקם, הכל כפי שתורה רמ"י, לרמ"י או לחברה אחרת, לפי העניין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי רמ"י לעניין זה, והחברה תעמוד לרשות רמ"י או לרשות מי שהוא יורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי רמ"י.

11. סעדים ותרופות

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

11.2. המעשים והמחדלים האמורים להלן יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה:

11.2.1. אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של רמ"י או מי שהוסמך מטעמו .

- 11.2.2. הפרה על ידי החברה של סעיף 8 או סעיף 9 לחוזה זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבהם, ושל פסקה 1.8 לעיל.
- 11.2.3. הפרת אמונה של רמ"י או כל מעשה או מחדל הנוגד את עניינה של רמ"י או את האינטרסים שלו.
- 11.2.4. הפרה של החובה להמציא ערבות בנקאית במועד ועל פי התנאים המפורטים בסעיף 7 לעיל.
- 11.3. בכל אחד מן המקרים שיימנו להלן, תהיה רמ"י רשאית בכל עת, בין אם מייד כשיתגלו לו העובדות הנוגעות לעניין ובין אם בכל מועד שהוא לאחר מכן, לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לחברה:
- 11.3.1. אם הוגשה נגד החברה בקשה לפירוק זמני או קבוע, למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או להטלת עיקול על חלק מהוטי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא נדחתה או בוטלה בתוך 90 יום מהגשתה.
- 11.3.2. אם החברה הפרה חוזה זה הפרה יסודית, או אם החברה הפרה חוזה זה הפרה שאינה יסודית אך לא תיקנה את ההפרה בתוך 30 יום מעת שנדרשה לכך ע"י רמ"י.
- 11.3.3. 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.
- 11.3.4. בכל מקרה של גריעת החברה ממאגר החברות המנהלות של רמ"י כמפורט בדברי ההסבר ובתנאי המכרז.
- 11.4. במקרה של ביטול חוזה זה על ידי רמ"י, תהיה החברה חייבת, בין היתר, לפעול כאמור בפסקה 10.2 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 10 לעיל.
- 11.5. החברה ורמ"י מוותרים בזאת במפורש זה כלפי זה על תביעות וסעדים על פי דיני עשיית עושר ולא במשפט.
- 11.6. החברה מאשרת כי ידוע לה שרמ"י מתקשרת עימה בחוזה זה במסגרת מדיניותה לדאוג לעתודות קרקע זמינות לבניה בהקדם האפשרי, ועל כן מוסכם כי בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה החברה רשאית לעתור כנגד רמ"י 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 באיכלוסו ו/או בשימוש בו.

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

11.8. בכל מקרה של פיגור בתשלום כלשהו על ידי רמ"י של עמלת החברה או של עלויות מתן שירותים כלשהם או של כל תשלום אחר שיגיע לחברה, אם יגיע, תהיה החברה זכאית לריבית בגין סכום הפיגור ותקופת הפיגור בשיעור של ריבית החשב הכללי, ובמקרה של פיגור שאינו עולה על 90 יום, יהא זה הסעד היחיד לו תהיה החברה זכאית בגין הפיגור האמור.

12. שונות

12.1. חוזה זה משקף נאמנה ובמלואו את כל המוסכם בין הצדדים. כל שינוי לחוזה זה, או ויתור על זכות שעל פיו יהיו ברי תוקף מחייב רק אם יערכו בכתב ויחתמו כדין.

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

12.3. בכל מקרה בו זכאית רמ"י לבטל חוזה זה, היא תהיה זכאית לעשות כן בכל עת שתמצא לנכון לאחר שנודע לה על העובדות המשמשות יסוד לזכות הביטול שלה, תהא מאוחרת ככל שתהא, מבלי שזכות זו תפקע או תתיישן על פי הדין.

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

12.5. 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.

12.6. 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.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום;

רשות מקרקעי ישראל: _____ החברה: _____

נספח א'

אישור על קיום ביטוחים של קבלן לעבודות בניה, חפירה, הריסה תשתיות וכיו"ב.

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

מרח' הצבי 15 – ירושלים, (להלן "הרשות" או "רמ"י")

ו/או _____ (להלן "החברת המנהלת")

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המוזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של/ע"ש _____ (להלן "הקבלן") בקשר
להסכם/מכרז מס' 38/2013 לבצוע עבודות _____ עבור המזמין, באתר
(להלן: "העבודות")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ (להלן "מבטח") מצהירים ומאשרים
בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לבקשת הקבלן פוליסות לביטוח ו/או כללנו בפוליסת עבודות קבלניות ביטוח בקשר עם ביצוע
העבודות עבור המזמין כמפורט להלן לתקופה מתאריך _____ עד _____ (שני
התאריכים נכללים) (____ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 24 חודשים.

א. ביטוח עבודות קבלניות לביטוח עבודות תשתית ו/או פיתוח ו/או בניה בערך כולל של
_____ ₪ (פוליסה מספר _____) כלהלן:

פרק א' - ביטוח רכוש, בסכום ביטוח השווה לערך העבודות וכולל מס ערך מוסף סך
של..... ש"ח בכפוף להשתתפות עצמית בסך _____ ש"ח לא יותר מ-
1% מסכום ביטוח מלא, מינימום 10,000 ₪ מכסימום 100,000 ש"ח מפני כל נזק
תאונתי בלתי צפוי הכולל גם כיסוי לרעידת אדמה ונזקי טבע, זדון בכפוף
להשתתפות עצמית כמקובל לגבי סיכונים אלה, והרחבות כיסוי על בסיס נזק ראשון
שאינו כפוף לתת ביטוח כמפורט להלן. תנאי הביטוח נערכו על פי תנאי ביט 2013 של
המבטח.

השתתפות עצמית	גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
כלול בהשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪	(1) רכוש סמוך

השתתפות עצמית	גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
כלול בהשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך של 500,000 ש"ח	(2) רכוש שעליו עובדים השייך או באחריות יחידי המזמין.
כלול בהשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪	(3) פינוי הריסות
עבודות עד 1.0 מ' מ' - 10% מנזק מינימום 10,000 ₪ עבודות מ- 1.0 מ' - 5.0 מ' מ' 10% מנזק מינימום 20,000 ₪ עבודות מעל 5.0 מ' מ' - 10% מינימום 40,000 ₪	סכום ביטוח מלא	(4) נזק עקיף כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה, חומרים לקויים
השתתפויות עצמיות כמו בנזק עקיף כנ"ל, אולם בעבודות מעל 5.0 מ' - מינימום 100,000 ₪	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 500,000 ₪	(5) נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים
כלול בהשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	בסכום השווה ל- 10% מסכום הביטוח או סך של 500,000 ₪ הגבוה מביניהם	(6) הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה
כלול בהשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	לרבות הוצאות מומחים, יבוא אוירי, עבודת לילה, עבודה בשבתות וחגים, הוצאות משלוח מיוחדות, הכל עד סכום השווה ל- 20% מהנזק.	(7) הוצאות דחופות ו/או האצה של תיקון נזקים (Expediting Costs)

פרק ב' - ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("בטוח צד שלישי") על פי דין המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של העובדים מטעמו ו/או באחריותו לרבות בגין ו/או של קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של הקבלן, כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר עם העבודות, בגבול אחריות בסך 10,000,000 ₪ לתובע, למקרה ביטוח אחד ולתקופת הביטוח ובכפוף להשתתפות עצמית שלא תעלה על סך 40,000 ₪ לכל מקרה ביטוח. הבטוח מורחב לכסות גם :

השתתפות עצמית	גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
בהתאם להשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.	אחריות לנזקים לרכוש המזמין ו/או רכוש באחריותו אשר הקבלן פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של המזמין
בהתאם להשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הקבלן כלפי המזמין	אחריות המזמין כלפי עובדי הקבלן וכל הפועל בשמו ומטעמו
בהתאם להשתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	מלוא גבול האחריות ולא יותר מ- 4,000,000 ₪ לכל מקרה ביטוח	אחריות בגין נזקי גוף הנגרמים במישרין או בעקיפין על ידי שימוש בציוד מכני הנדסי שאין חובה חוקית לבטחו
כפל השתתפות העצמית הרגילה בפרק זה כאמור לעיל	במלוא (100%) גבול האחריות	תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי
10% מנזק ולא פחות מסך 40,000 ₪ למקרה ביטוח	עד 25% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	אחריות בגין רעד, ויברציה, הסרת תמיכות
10% מנזק ולא פחות מסך 40,000 ₪ למקרה ביטוח	עד 25% מגבול האחריות הכולל בפוליסה. לגבי נזקים עקיפים - 400,000 ₪	אחריות בגין נזק לכבלים, צינורות ומתקנים תת-קרקעיים, ונזקים עקיפים כתוצאה מכך

פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים ע"י הקבלן בבצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם בגבולות אחריות בסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הביטוח מורחב לכסות את אחריות המזמין היה ונטען כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהמועסקים על ידי הקבלן ו/או באחריות שילוחית למעשה או מחדל של הקבלן ו/או מטעמו וכל זאת לעניין תאונות עבודה ו/או מחלות מקצוע.

הביטוח כפוף להשתתפות עצמית שלא תעלה על סך 10,000 ₪ לתאונת עבודה ולמחלת מקצוע.

ביטוח אחריות מקצועית על-פי דין (פוליסה מספר _____) לכיסוי אחריות הקבלן בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש ו/או נזקים כספיים אחרים שיגרמו בקשר עם נהול ו/או ביצוע העבודות, בגבול אחריות למקרה ביטוח ולתקופת הביטוח בסך 1,000,000 ₪ ובכפוף להשתתפות עצמית בסך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח (לא יותר מאשר 2% מגבול האחריות בכפוף למינימום 20,000 ₪, ולגבי גבול אחריות מ- 1,000,000 ₪ ומעלה – 40,000 ₪)

הפוליסה מורחבת לכסות (א) עיכוב ושיהוי כתוצאה ממקרה הביטוח (100% מגבול האחריות הכללי),

(ב) אחריות בגין תכנון ופיקוח (100% מגבול האחריות הכללי), (ג) אבדן מסמכים (עד 20% מגבול האחריות הכללי), (ד) אי יושר עובדים (עד 20% מגבול האחריות הכללי).

במקרה שביטוח אחריות מקצועית לא יחודש בחברתנו, מוסכם כי תחול תקופת גילוי ו/או דיווח מוארכת של תביעות ו/או נזקים, למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו, וכל אירוע שאירע בתקופת הביטוח ושעליו תימסר הודעה במהלך תקופת הגילוי והדיווח המוארכת, יחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח ובתנאי שלא קיים ביטוח אחריות מקצועית בהיקף כיסוי דומה בתוקף בחברת ביטוח אחרת אשר מכסה את האירוע.

הפוליסה כוללת תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר מיום תחילת העבודות.

2. הפוליסות תהינה בהיקף כיסוי שלא יפחת מתנאי הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח ובכפוף לשינויים להרחבות ולתוספות המפורטים באישור זה. הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות מורחבת לכלול כיסוי לתקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים ממועד מסירת העבודות למזמין. ביטוח אחריות מקצועית לפי תנאי "שפי" התקפים במועד התחלת הביטוח או תנאים מקבילים כלהלן _____ (יש לציין).
3. ביטוח אחריות מקצועית יערך לתקופות שנתיות המתחילות בתאריך _____, ויחודש מאליו מדי שנה לשנה נוספת במשך כל תקופת העבודות ותקופת הבדק והתחזוקה.
4. הננו מאשרים כי על פי דרישת הקבלן ו/או המזמין שתועבר אלינו בכתב מפעם לפעם יוארכו הביטוחים לתקופות נוספות כפי שיצויין בדרישה. ידוע לנו כי הקבלן נושא בעלויות הביטוח הנוספות הנובעות מהארכות אלה.
5. בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל נכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד המזמין, חברות בנות ו/או רשויות אשר בשטח השפוט שלהן העבודות מבוצעות, עובדי המזמין. ויתור על תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בכוונת זדון.
6. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים :

- (א) "המבוטח" בפוליסה יהיה הקבלן ו/או המזמין ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הני"ל למעט בביטוח אחריות מקצועית שבה שם המבוטח יהיה הקבלן הראשי בלבד והמזמין נוסף לפוליסה כמזמין עבודה המבוטח בגין מעשים ו/או מחדלים של הקבלן ומי מטעמו בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטוב המזמין בלבד. "המזמין" לעניין אישור זה: מנהל מקרקעי ישראל ועובדיהם
- (ב) נכלל תנאי הקובע כי הפוליסות אינן ניתנות לביטול ולא לשינוי לרעה במהלך תקופת הביטוח ותקופות ההארכה, למעט במקרה של אי תשלום דמי הביטוח על ידי הקבלן. במקרה כזה תמסר לקבלן ולמזמין הודעת ביטול בכתב לפחות 60 יום מראש. אולם תשלום לפני שהביטול יכנס לתוקף על ידי הקבלן ו/או על ידי המזמין יבטל את תוקף הודעת הביטול.

- (ג) תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו למזמין או למי שהמזמין יורה בכתב לשלם.
- (ד) הביטוחים ימשיכו להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן למזמין או תום תקופת הביטוח, המוקדם מביניהן. אולם אם יחל שימוש בעבודות או בחלק מהן, יחול כיסוי מלא לגבי אותו חלק בו החל השימוש בהתאם לתקופת התחזוקה המורחבת.
- (ה) סעיף אחריות צולבת.
- (ו) אנו מאשרים כי זכויות המזמין לא ייפגעו ולא יבוטלו עקב טענה בדבר אי קיום תנאי או הפרת תנאי הפוליסה בתום לב ע"י הקבלן ו/או על ידי מי מטעמו.
7. הקבלן לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.
8. הננו מאשרים כי הביטוחים המפורטים באישור זה קודמים לכל ביטוח שנערך על ידי המזמין, וכל סעיף (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 מבלי שתהיה לנו זכות השתתפות בבטוחי המזמין, ומבלי שתהיה לנו זכות לדרוש ממבטחי המזמין לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, וכן אנו מוותרים על טענה של "ביטוח כפלי" כלפי המזמין וכלפי מבטחיו. אנו מאשרים כי יש לראות באמור בסעיף זה כנאמר גם כלפי מבטחי המזמין.
9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה ומבלי לגרוע מתנאיהן.
10. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים לרעה ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

ולראיה באנו על החתום

_____	_____	_____
חתימה וחותמת המבטח	שם החותם	תאריך

_____ שם : פרטי סוכן הביטוח : שם _____ טלפון : _____

נספח ב'

אישור על קיום ביטוחים נהול ו/או בצוע עבודות מוודד / סוקר/ בדיקות קרקע

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

מרח' הצבי 15 – ירושלים, (להלן "הרשות" או "רמ"י)

ו/או _____ (להלן "החברת המנהלת")

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המזמין")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "נותן השירות" ו/או "היועץ") בגין מתן שרותי מדידות, סקרי שטח ו/או קרקעות ו/או בדיקות קרקע ו/או יעוץ, נהול שרותים כמפורט לעיל ונלווים אליהם _____ בקשר לפרויקט תשתיות ציבוריות ו/או בנייה ב _____ ו/או מתן שירותים נלווים עבור המזמין כמפורט בהסכם מיום _____ (להלן: "השירותים" ו/או "השירות") (להלן "הסכם").

1. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כדלהלן כי ערכנו על שם נותן השירות ועל שם המזמין פוליסות לביטוח בגין השירותים ו/או כללנו את החבות בקשר עם השירותים בפוליסות קיימות של נותן השירות, כמפורט להלן:

<p>לכיסוי אחריות על פי דין של נותן השירות ו/או עובדיו בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו, אדם ו/או גוף משפטי, לרבות למזמין, לעובדיו ולמי מטעמו, בגין ו/או בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>.....</p> <p>סך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>1. הביטוח מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של נותן השירות ומי מטעמו בביצוע השירותים. כולל אחריות לנזקי גרר ונזקים תוצאתיים.</p> <p>בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטובת יחידי המזמין. נוסח הבטוח תנאי ביט 2012 של המבטח.</p> <p>2. הביטוח מכסה תביעות תחלופ של המל"ל, עובדים שאין חובה לדווח על שכרם למוסד לבטוח לאומי ושכרם לא דוח במסגרת בטוח חבות המעבידים של נותן השירות.</p> <p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 20,000 ₪)</p>	<p>ביטוח אחריות</p> <p>חוקית כלפי</p> <p>הציבור ("ביטוח</p> <p>צד שלישי")</p> <p>פוליסה מספר :</p> <p>גבולות אחריות :</p> <p>תנאים מיוחדים :</p> <p>השתתפות עצמית :</p>
<p>לכיסוי אחריות נותן השירות כמעביד על פי פקודת הנזיקין ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980, בגין תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע שיגרמו לעובדים המועסקים על ידו בקשר עם ביצוע השירותים (להלן "מקרה ביטוח")</p>	<p>ב. ביטוח חבות</p> <p>מעבידים</p> <p>פוליסה מספר</p> <p>_____</p>

<p>סך 8,000,000 ₪ לתובע ו- 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>הביטוח מורחב לכסות את אחריות המזמין ועובדיו היה ותוטל עליהם אחריות כמעביד ו/או אחריות שילוחית בקשר למקרה ביטוח. נוסח הביטוח תנאי ביט 2012 של המבטח.</p> <p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 20,000 ₪)</p>	<p>גבולות אחריות:</p> <p>תנאים מיוחדים:</p> <p>השתתפות עצמית:</p>
<p>לכיסוי אחריותו המקצועית על פי דין של נותן השירות ו/או עובדיו בגין אבדן ו/או נזק כספי או אחר שייגרמו לצד שלישי כלשהו לרבות למזמין ולעובדיו ולמי מטעמו, בגין מעשה או מחדל טעות או השמטה המהווים היפר חובה מקצועית במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>.....</p> <p>סך _____ ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית (גבולות אחריות לפי טבלה הרצ"ב).</p> <p>1. הביטוח מורחב לכסות נזקים בגין:</p> <p>(א) אי יושר עובדים, (ב) חריגה בתום לב מסמכות ייצוג (ג) אבדן מסמכים ומדיה מגנטית.</p> <p>(ד) נזקי גרר ונזקים תוצאתיים. (ה) השהייה ו/או עיכוב כתוצאה ממקרה הביטוח</p> <p>2. הביטוח כולל ללא פרמיה נוספת תקופת גילוי ודיווח בת 60 ימים, ובנוסף כולל אופציה לרכישת תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 12 חודשים תמורת פרמיה נוספת.</p> <p>3. הביטוח מכסה את אחריות המזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של נותן השירות ומי מטעמו בביצוע השירותים בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטובת המזמין.</p> <p>4. תאריך רטרואקטיבי _____ או מועד התחלת מתן שירותים מקצועיים למזמין המוקדם מביניהם.</p>	<p>ג. ביטוח אחריות מקצועית</p> <p>פוליסה מספר:</p> <p>גבולות אחריות:</p> <p>תנאים מיוחדים:</p>
<p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 60,000 ₪)</p> <p>.....</p> <p>לביטוח ציוד, כלים ורכוש מכל סוג המובא ו/או מופעל על ידי נותן השירות ומטעמו באתרי בצוע השירותים. רכוש וציוד כאמור בוטח מפני כל נזק תאונתי, לרבות זדון, אש, התנגשות, נזקי טבע, בעת ועקב הובלתו ו/או פריקתו ו/או אחסונו באתרי ביצוע השירותים.</p> <p>.....</p> <p>ש"ח.....</p> <p>בטוח מיחשוב נייד נערך על בסיס כל הסכונים ציוד אלקטרוני עם סעיף שחזור מסמכים.</p> <p>תנאי הבטוח הינם על בסיס תנאי ביט 2012 של המבטח או חלופה שוות ערך להם בתנאיה.</p>	<p>השתתפות עצמית:</p> <p>4. ביטוח כלים, ציוד רכוש</p> <p>פוליסה מספר</p> <p>סכום הביטוח:</p> <p>תנאים מיוחדים</p>

2. תקופת הביטוח לביטוחים הנ"ל היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

3. בפוליסות הנ"ל "המזמין" לעניין אישור זה: מנהל מקרקעי ישראל ו/או מדינת ישראל.

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ו/או עובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת נותן השירות ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור לנותן השירות ולמזמין הודעה במכתב רשום, 60 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ג. היקף הכיסוי בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסת "שפיי" של חברת איילון על כל הרחבותיה.
- ד. הפרת בתום לב של תנאי הפוליסה על ידי נותן השירות ו/או על ידי אחד מאלה הנכללים בהגדרת "המזמין" לא תפגע בזכויות הגופים המשפטיים האחרים הנכללים בהגדרת ה"מזמין" על פי הפוליסה (Non Vitiatio Clause).
5. נותן השירות לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
6. 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 הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותו במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות ובכפוף לשינויים ההרחבות והתנאים המיוחדים המפורטים באישור זה ככל שאינם גורעים מתנאי הפוליסות המקוריות והרחבותיהן.

תאריך

שמות החותמים

חתימת חברת הביטוח

נספח ג'

אישור על קיום ביטוחים - יועץ/מתכנן/מפקח הנדסי וכד'

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

מרח' הצבי 15 – ירושלים, (להלן "הרשות" או "רמ"י")

ו/או _____ (להלן "החברת המנהלת")

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המוזמין")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "נותן השירות" ו/או "היועץ") בגין שירותי ייעוץ ו/או תכנון ו/או ניהול פיקוח הנדסי ו/או אדריכלי ו/או _____ בקשר לפרויקט תשתיות ציבוריות ו/או בנייה ב _____ ו/או מתן שירותים נלווים עבור המוזמין כמפורט בהסכם מיום _____ (להלן: "השירותים" ו/או "השירות") (להלן "הסכם").

1. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כדלהלן כי ערכנו לנותן השירות פוליסות לביטוח בגין השירותים ו/או כללנו את החבות בקשר עם השירותים בפוליסות קיימות של נותן השירות, כמפורט להלן:

ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי")	פוליסה מספר _____
גבולות אחריות:	תנאים מיוחדים:
<p>לכיסוי אחריות על פי דין של נותן השירות ו/או עובדיו בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו, אדם ו/או גוף משפטי, לרבות למוזמין, לעובדיו ולמי מטעמו, בגין ו/או בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>סך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>1. הביטוח מכסה את אחריות המוזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של נותן השירות ומי מטעמו בביצוע השירותים. כולל אחריות לנזקי גרר ונזקים תוצאתיים.</p> <p>בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטובת יחיד המוזמין. נוסח הביטוח תנאי ביט 2012 של המבטח.</p> <p>2. הביטוח מכסה תביעות תחלופ של המל"ל, עובדים שאין חובה לדווח על שכרם למוסד לביטוח לאומי ושכרם לא דוח במסגרת בטוח חבות המעבידים של נותן השירות.</p> <p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 20,000 ₪)</p>	<p style="text-align: center;">השתתפות עצמית למקרה:</p>
ב. ביטוח חבות מעבידים	פוליסה מספר _____
גבולות אחריות:	תנאים מיוחדים:
<p>לכיסוי אחריות נותן השירות כמעביד על פי פקודת הנזיקין ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980, בגין תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע שייגרמו לעובדים המועסקים על ידו בקשר עם ביצוע השירותים (להלן "מקרה ביטוח")</p> <p>סך 8,000,000 ₪ לתובע ו- 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.</p> <p>הביטוח מורחב לכסות את אחריות המוזמין ועובדיו היה ותוטל עליהם אחריות כמעביד ו/או אחריות שילוחית בקשר למקרה ביטוח. נוסח הביטוח תנאי ביט 2012 של המבטח.</p> <p>סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 20,000 ₪)</p>	<p style="text-align: center;">השתתפות עצמית למקרה:</p>
ג. ביטוח אחריות מקצועית	פוליסה מספר _____
גבולות אחריות:	תנאים מיוחדים:
<p>לכיסוי אחריותו המקצועית על פי דין של נותן השירות ו/או עובדיו בגין אבדן ו/או נזק כספי או אחר שייגרמו לצד שלישי כלשהו לרבות למוזמין ולעובדיו ולמי מטעמו, בגין מעשה או מחדל טעות או השמטה המהווים היפר חובה מקצועית במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים.</p> <p>סך _____ ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית (גבולות אחריות לפי טבלה הרצ"ב).</p>	<p style="text-align: center;">השתתפות עצמית למקרה:</p>

נספח ד'

אישור קיום בטוחים מפעיל ציוד מכני הנדסי

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל / מדינת ישראל

ו/או הקבלן הראשי ו/או קבלני משנה

ו/או.....(להלן "החברה המנהלת")

(כולם ביחד ו/או לחוד להלן "המזמין")

הנדון : ביטוח ציוד מכני הנדסי וציוד עזר

החתומה מטה _____ חב' לבטוח בע"מ (להלן "מבטחת") מאשרת בזאת כי ערכה בטוחים כמפורט להלן לבטוח ציוד מכני הנדסי מכל סוג ותאור, לרבות שופלים, טרקטורים, מנופים, פיגומים ניידים, מכונות קדוח, במות הרמה, מתקני הרמה ו/או הנפה מכל סוג, לרבות המותקנים על גבי כלי רכב ו/או אביזרי עזר לכל ציוד כמפורט לעיל, (להלן "ציוד") אשר הובא, הושכר, הופעל על ידי ו/או עבור חב'..... (להלן "הקבלן") ו/או מטעמו בקשר לבצוע עבודות תשתית ופיתוח עבור המזמין ומטעמו (להלן "עבודות") וכמפורט בהסכם בין המזמין והקבלן לבצוע עבודות (להלן "הסכם") כדלקמן:

א פוליסה לציוד מכני הנדסי לבטוח מסיכונים תאונתיים לציוד מכני הנדסי מכל סוג (להלן "צ.מ.ה") אשר ישמש את הקבלן ו/או מטעמו. בטוח כאמור יכסה את הציוד בערך רכישתו מחדש מפני סכונים תאונתיים כלשהם לרבות עקב התהפכות, התנגשות, התלקחות, אש, התפוצצות, פריצה וגניבת הציוד או חלקיו, זדון, נזקי טבע, סופה, סערה, שטפון, רעידת אדמה. התנגשות תכלול פגיעה בין פריטי צ.מ.ה ו/או ממטענם ו/או מפעולתם. הבטוח הורחב לכלול כסוי לאחריות כלפי צד ג' בגין נזקי רכוש **בגבול של 2 מליון ₪ למקרה, ולתקופת ביטוח** וכן הרחבה לבטוח נזקי גוף משמוש בצ.מ.ה ככל שנוזק כאמור אינו מכוסה תחת בטוח חובה תקף. הבטוחים הנ"ל יחולו על הציוד במצב עבודה, נסיעה, חנייה, הובלתו, פריקה ו/או טעינה שלו או על ידו ובעת שהותו לכל מטרה באתרי עבודה של המזמין ו/או מטעמו.

ב. ביטוח אחריות המעביד לכסוי אחריותו החוקית של הקבלן כמעביד כלפי עובדיו על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980, בקשר לנזק גוף ו/או נפשי ו/או שייגרם למי מהם עקב תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע שארעו בקשר עם העבודות. הבטוח לא יוגבל מחבות בגין קבלנים וקבלני משנה של הקבלן ומטעמו. נוער המועסק על פי דין, הפוליסה הורחבה לשפות את יחידי המזמין עקב אחריותם למעשה או מחדל של הקבלן ומטעמו. **גבול האחריות לתובע ולמקרה ולתקופת הביטוח נקבע לסך של 20 מליון ₪.**

ג. תנאים כלליים: בפוליסות הנ"ל צוין כדלקמן:
א. ותור תחלופ: המבטח ויתר על זכות התחלופ / שיבוב כלפי המזמין ויחידיו, מנהליו וכלפי כל מי

שהמזמין התחייב

בכתב לשפותו טרם קרות מקרה הביטוח. ותור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
ב. הודעות: המבטח מתחייב להודיע למזמין בדואר רשום על בטול הפוליסות מכל סיבה שהיא ו/או

צמצומן לפחות 45 יום לפני מועד הבטול או שינוי כאמור לעיל.

ג. אי קיום תנאים: צוין בפוליסות כי קיום תנאי מתנאיהן ע"י הקבלן בתום לב ו/או איחור בהודעה על נזק או

תביעה כלשהם ע"י הקבלן או מטעמו לא יפגע בזכויות המזמין ו/או יחידיו לשיפוי על פי הפוליסות הנ"ל.

ב. קדימות הבטוחים: הכסוי בפוליסות הנ"ל הנו ראשוני וקודם לכל בטוח שנעשה ע"י המזמין ו/או יחידיו

והמבטח מוותר בזאת על זכותו על פי הפוליסות הנ"ל לטעון לשיתוף בבטוחי המזמין ו/או יחידיו.

ד. קינוז: זכות הקזוז בגין חובות של הקבלן תוגבל לחובות על פי הפוליסה הנ"ל בלבד.

כל האמור לעיל בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות ככל שלא שונו במפורש באישור זה. במידה ותתגלה סתירה בין תנאי הפוליסות המקוריות ובין האמור באישור זה יגבר התנאי המיטיב עם המבוטח.

חתימת ואשור המבטח _____ תאריך

-

מספרי הפוליסות צמ"ה:

1. תאור הפריט מס'
2. תאור הפריט מס'
3. תאור הפריט מס'
4. תאור הפריט מס'

נספח ה'

הצהרת העדר תביעות נזיקין

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

מרח' הצבי 15 – ירושלים, (להלן "הרשות" או "רמ"י)

ו/או _____ (להלן "החברת המנהלת")

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המוזמין")

הנדון: הצהרה בדבר תאונות עבודה ונזקים שאירעו בקשר עם עבודות.

(להלן: "מכרז/החוזה")

1. אני החתום מטה.....("הקבלן") מאשר בזאת כי בצעתי את העבודות בקשר עם החוזה שנחתם ביני וביניכם בתאריך _____ בשלמות וללא כל ליקוי או גרימת נזקים או תאונות גוף או רכוש לעבודות או לעובדי או לעובדים מטעמי או לצד ג' כלשהו.
2. מוצהר בזאת כי במידה ויתגלה לי מידע או דרישה כלשהי לגבי נזקים מכל סוג שהוא לאדם ו/או לרכוש שנגרמו במהלך העבודות מושא החוזה זה, אני מתחייב ליידע אתכם מידית ולפעול בתאום עמכם לתקון הנזקים ו/או להתגונן מפני כל דרישה כאמור כמפורט בחוזה ו/או להודיע למבטחי על מקרה נזק כאמור לעיל ולהמציא אשור מהמבטח על הודעתי בנדון.
3. מוסכם בזאת כי התמורה הסופית עבור העבודות משולמת לי בכפוף לכך שהצהרתי לעיל הינה אמת ונכונה ולפיכך, אני מתחייב לשפות אתכם על כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לכם עקב הפרה של האמור לעיל ו/או אי דיווח מידי על קרות מקרה נזק כמפורט לעיל.

על החתום,

הקבלן (חתימה
וחותמת)

.....תאריך

.....עדים:

נספח ו'

אישור עריכת ביטוחי חברה מנהלת בגין פקוח, ניהול ומעקב על העבודות

תאריך:

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

(להלן "הרשות" או "רמ"י")

מרח' הצבי 15 - ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: הסכם מיום.....(להלן "הסכם") ביניכם לבין
- (להלן "חברה מנהלת") בקשר לפקוח, ניהול עבודות בקשר להסכם/ מכרז מס' 38/2013 עם
הרשות (להלן "השירותים")

החתום מטה.....חברה לבטוח בע"מ (להלן "מבטח") מצהיר בזאת כי החל
מיום _____ ערך על שם _____ את הביטוחים המפורטים להלן
בקשר להסכם:

1. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את אחריותה החוקית של החברה המנהלת
לרבות עבור הבאים מטעמה בגין פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של צד שלישי
כלשהו לרבות לרשות, בקשר עם ביצוע השירותים, **בגבול אחריות השווה לסך של**
5,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה
בדבר חבות עקב אש, התפוצצות, בהלה, עבודה בגובה ו/או בעומק, כלי הרמה פריקה
וטעינה של כלי רכב, הרעלה, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח
לאומי, מתנדבים ועובדים זמניים שאין חובה לדווח על שכרם למוסד לביטוח לאומי.
הביטוח כאמור הורחב לשפות את הרשות בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי החברה
המנהלת והבאים מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח
כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. סך ההשתתפות העצמית למקרה לא
תעלה על 25,000 ₪.

2. **ביטוח אחריות מעבידים** בגין חבות החברה המנהלת כלפי המועסקים על ידה בביצוע השירותים, על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980, ובגבול אחריות שאינו נופל מסך השווה ל - 18,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית, כאשר הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה או בעומק, קבלני משנה, עובדיהם, העסקת נוער וכן שעות עבודה. הביטוח מורחב לשפות את הרשות היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלת מקצוע כלשהי, כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מהמועסקים על ידי החברה המנהלת ו/או מטעמה. כמו כן, כולל הביטוח ויתור על זכות תחלוף כלפי הרשות והבאים מטעמו, ובלבד שהאמור בדבר ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.

3. **ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות השווה לסך של 5,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית**, בגין כל מעשה או מחדל מקצועי מצד החברה המנהלת והבאים מטעמה תוך כדי ו/או בקשר למתן השירותים. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר אבדן גרר, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, השגת גבול בתום לב, אכיפת פינוי על פי דין, כמו כן הביטוח כולל הרחבה בגין אבדן מסמכים וכן הרחבה בגין אי יושר של מי מהפועלים מטעמה של החברה המנהלת וכן הרחבה לנזק הנגרם כתוצאה מהוצאת דיבה ו/או לשון הרע של החברה המנהלת ו/או מטעמה. הביטוח מורחב לשפות את הרשות בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי החברה המנהלת והבאים מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח אולם הבטוח לא יכסה תביעות של החברה המנהלת כנגד הרשות. הביטוח כאמור כולל תחולה למפרע מיום תחילת ביצוע השירותים (אף אם הפעילות החלה לפני החתימה על ההסכם) ויישאר בתוקפו במשך תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח ככל שביטוח זה לא חודש ע"י מבטח כלשהו. סך ההשתתפות העצמית למקרה לא תעלה על 35,000 ₪.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו לאשר כי היקף הכיסוי על פי הביטוח כאמור אינו פוחת מהיקף הכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידוע כ- "שפיי" על פי המהדורה העדכנית האחרונה והרחבותיה התקפה למועד החתימה על אשר בטוחים זה.

4. הננו לאשר בזאת כדלקמן:

- א. הביטוחים הנ"ל קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי הרשות ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי הרשות בכל תביעה שתוגש על פי הפוליסות הנ"ל.
- ב. הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו ולא יבוטלו עד גמר ביצוע השירותים על פי ההסכם (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 4 לעיל גם במשך תקופת הגילוי בת 12 חודשים) אלא אם נמסרה לרשות הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.
- ג. צוין בפוליסות של הביטוחים הנ"ל כי זכויות הרשות לא יפגעו, לא יפחתו ולא ייגרעו עקב אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י החברה המנהלת ו/או מטעמה.
- ד. מוסכם בזאת כי החברה המנהלת בלבד הנה אחראית לשלם את הפרמיות עבור הביטוחים הנ"ל ואת דמי ההשתתפות העצמית עקב הגשת תביעות על פיהן.
- ה. תוקף הביטוחים הנו בכל שטח מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ו. תנאי הפוליסות לבטוח אחריות כלפי צד ג' ואחריות המעביד הינם על פי תנאי ביט 2012 או תנאי פיסגה של חב' הפניקס בע"מ או תנאי אשכול של חב' מיגדל בע"מ.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

חתימת המבטח) (חתימת המבטח) (חתימת המבטח)	חתימת המבטח) (חתימת המבטח) (חתימת המבטח)	שם החותם)	תפקיד)
--	--	-----------	--------

פוליסת אחריות כלפי צד ג' מס'.....בתוקף עד.....

פוליסת אחריות המעביד מס'.....בתוקף עד.....

פוליסת אחריות מקצועית מס'.....בתוקף עד.....

נספח ז'

גבולות מינימום בבטוחי נותני שירותים

המקצוע: מתכנן, יועץ, מפקח מבצע:	ג.א. אחריות מקצועית	ג.א. למקרה כלפי צד שלישי	ג. א. חבות מעבידים למקרה ותק. ביטוח	סוג פוליסת אחריות מקצועית וזהה לה:
אדריכל בנינו / דרכים	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	1. ביטוח על פי תנאי "שפי" של חברת איילון מהדורה אחרונה או נוסח זהה לו בתנאיו. 2. ביטוח חבות המוצר לאחר מסירת העבודות
תנועה וכבישים	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
תכנון מים וביוב	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
תכנון חשמל ותאורה	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
אדריכל פיתוח ונוף / יועץ נגישות	₪ 2,500,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
מודדים / סקרים	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועצי קרקע וביסוס /	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועץ / מתכנן קונסטרוקציה	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועץ / מתכנן תקשורת	₪ 2,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועץ / מתכנן כיבוי אש	₪ 2,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועץ בטיחות/ בטחון/ משפטי/ ב	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	כמפורט באישור בטוחים
נהול עבודה/ תיאום/ פקוח	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
קבלן עבודות עפר / תשתית	₪ 2,000,000	₪ 4,000,000	₪ 20,000,000	אחריות מקצועית ופוליסה לביטוח עבודות קבלניות
קבלן עב'סלילת דרכים, כבישים	₪ 2,000,000	₪ 4,000,000	₪ 20,000,000	
קבלן עבודות חשמל ותאורה	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	
יועץ בטיחות/ בטחון/ משפטי / ביטוח	₪ 4,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	ביטוח כמפורט באישור בטוחים
למועצה/עירייה למהנדס הרשות ו/או מח' מהנדס הרשות.	₪ 2,000,000	₪ 1,000,000	₪ 20,000,000	ביטוח אחריות מקצועית לרשות

נספח ח'

אישור על קיום ביטוח חבות המוצר - לקבלן בצוע עבודות

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל – מדינת ישראל

מרח' הצבי 15 – ירושלים, (להלן "הרשות" או "רמ"י")

ו/או _____ (להלן "החברת המנהלת")

(כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן "המוזמין")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של וע"ש _____ (להלן: "קבלן") בקשר לבצוע עבודות בניה, /תשתית /פיתוח קשר לפרויקט תשתיות ציבוריות ו/או בנייה ב _____ ו/או מתן שירותים נלווים עבור המוזמין כמפורט בהסכם מיום _____ (להלן: "השירותים" ו/או "השירות") (להלן "הסכם").

1. אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כדלהלן כי ערכנו לנותן השירות פוליסת לביטוח בגין השירותים ו/או כללנו את החבות בקשר עם השירותים בפוליסת קיימת של נותן השירות, כמפורט להלן:

<u>ביטוח אחריות המוצר</u>	
פוליסה מספר _____	לכיסוי אחריותו החוקית של הקבלן ו/או בגין מי מטעמו בקשר למוצרים, עבודות, שירותים, שספק, התקין, בנה, ביצע במהלך השירותים עבור המוזמין ועקב כל פגם ו/או ליקוי בהם שגרם לנזק גוף ו/או רכוש לצד ג' כלשהו לרבות עקב ליקוי בתכנון ו/או נהול העבודות.
גבולות אחריות:	הגדרת המוצר הורחבה לכלול כל פעולה שהקבלן בצע בקשר עם השירותים.
תנאים מיוחדים:	סך 3,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח שנתית . 1. הביטוח כולל ללא פרמיה נוספת תקופת גילוי ודיווח בת 60 ימים, ובנוסף כולל אופציה לרכישת תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 12 חודשים תמורת פרמיה נוספת. 2. הביטוח מכסה את אחריות המוזמין ועובדיו בגין ו/או בקשר עם מקרה בטוח מכוסה ו/או חבותו של הקבלן בכפוף לתנאי אחריות צולבת לטובת המוזמין. 3. תאריך רטרואקטיבי חל ממועד מסירת השירותים ו/או חלקים מהם למוזמין.
השתתפות עצמית:	סך _____ ₪ לכל מקרה ביטוח. (אינה עולה על 60,000 ₪)

2. תקופת הביטוח לביטוחים הנ"ל היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל), ממועד מסירת השירותים.

3. בפוליסות הנ"ל שם "המבוטח" יהיה – נותן השירות ו/או המוזמין. "המוזמין" לעניין אישור זה: מנהל מקרקעי ישראל ו/או מדינת ישראל .

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ו/או עובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת נותן השירות ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור לנותן השירות ולמזמין הודעה במכתב רשום, 60 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ג. היקף הכיסוי בפוליסה לביטוח חבות המוצר לא יפחת מתנאי ביט 2012 של המבטח למועד עריכת הבטוח.
- ד. הפרת בתום לב של תנאי הפוליסה על ידי נותן השירות ו/או על ידי אחד מאלה הנכללים בהגדרת "המזמין" לא תפגע בזכויות הגופים המשפטיים האחרים הנכללים בהגדרת ה"מזמין" על פי הפוליסה (Non Vitiatio Clause).
5. נותן השירות לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
6. 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 הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותו במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי וסייגי הפוליסה המקורית ובכפוף לשינויים ההרחבות והתנאים המיוחדים המפורטים באישור זה ככל שאינם גורעים מתנאי הפוליסת המקורית והרחבותיה.

חתימת חברת הביטוח

שמות החותמים

תאריך

נספח ט'

נוסח כתב ערבות

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
באמצעות משרד _____
הנדון: ערבות מס' _____
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
(במילים) _____
שיוצמד למדד _____ 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

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת