

רשות מקרקעי ישראל
אגף תכנון ופרויקטים

מכרז מס' 9/2014

למתן שירותי תכנון וניהול תכנון
עבור רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל

מכרז מס' 2014/9

למתן שירותי תכנון וניהול תכנון

עבור רשות מקרקעי ישראל

תנאים ודברי הסבר למשתתפים במכרז

1. מבוא

א. רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") פועלת להעמדת קרקעות זמינות לפיתוח ולשיווק בכל רחבי הארץ לשימושים מגוונים כגון: מגורים, תעסוקה, מסחר ותיירות.

לקידום מטרה זו מזמינה בזאת הרשות הצעות לקבלת הרשאות למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור ההרשות ולמתן שירותים נוספים (להלן: "שירותי התכנון") הכל כמפורט בתנאים ודברי הסבר המפורטים להלן ובחזרה המצורף בזה שיחתם עם הזוכים במכרז (להלן: "הזוכים").

ב. במכרז יקבעו מספר זוכים, אשר מהם תיבחר הרשות, מפעם לפעם, לפי צרכיה, ובהתאם לאמור במסמכי המכרז את מי שיתנו שירותי תכנון באתרים השונים כפי שיקבע על ידי הרשות עפ"י שיקול דעתה.

בכוונת הרשות לקבוע עד 16 זוכים במכרז. מספר הזוכים במכרז ייקבע בשעור יחסי מתאים למספר ההצעות הכשרות שיוגשו, עפ"י הטבלה שבנספח ח' להלן.

הרשות תתקשר עם כל זוכה במכרז לתקופה של שלוש שנים. הרשות תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות של עד שנתיים בסך הכל, עם כל הזוכים במכרז, או חלק מהם, בהודעה בכתב שתשלח לזוכים עמם תהיה מעוניינת להאריך את ההתקשרות, לפני תום תקופת שלוש השנים כאמור.

ג. בכל מקרה בו תהיה הרשות מעוניינת לקבל שירותי תכנון ביחס לאתר מסוים היא תפנה לאחד הזוכים במכרז, למתן שירותי תכנון. הפניה תפרט את נתוני האתר, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת, התפוקה, התמורה, שלבי העבודה ושיעורי התשלומים. הזוכה, אליו פנתה הרשות, יתייחס ויציע לוח זמנים, רשימת צוות מקצועי לביצוע שירותי התכנון המבוקשים, וחלוקת התמורה לכל מרכיביה. אישרה הרשות הצעת הזוכה כאמור, תיתן הודעת קיבול לזוכה על שירותי התכנון וביחס לאותו אתר.

על אף האמור לעיל, ביחס לאתרים בעלי היקפי בניה גדולים במיוחד, או לצורך קבלת שירותי תכנון שאינם כלולים בתעריפי התכנון של הרשות שבנספח י' למכרז, תהיה הרשות רשאית, לפנות לכל הזוכים במכרז, לקבלת הצעות לשכר כולל עבור שירותי התכנון ביחס לאותם אתרים. ואולם הרשות תהיה רשאית, משיקולי התאמה וניסיון רלבנטי, לפנות רק לחלק מהזוכים במכרז לקבלת הצעות כאמור.

ד. מובהר בזאת לכל המשתתפים במכרז כי הזכייה במכרז זה אינה יוצרת ולא תיצור מחויבות משפטית כלשהי של הרשות כלפי מי שיזכו במכרז, להזמין מהם שירותי תכנון לגבי פרויקטים בהיקף מינימלי כלשהו או בכלל, ואינה יוצרת ולא תיצור מחויבות משפטית של הרשות כלפי מי שיזכו במכרז להזמין מכל מי שיזכו במכרז מתן שירותי תכנון בהיקף זהה או דומה. הרשות תחלק את

עבודות שירותי התכנון בין הזוכים במכרז בהיקפים, ועל פי שיקולים כפי שיקבעו באופן בלעדי על ידה מפעם לפעם. יצויין כי בין השיקולים של הרשות בעת מתן הרשאות לזוכים יעמדו שיקולים של התאמה מקצועית, היקף העבודות שהזוכה קיבל מהרשות במסגרת זכייתו במכרז זה - מתוך שאיפה לחלוקה מאוזנת של שווי העבודות, וכן שביעות רצונה של הרשות ממתן השירותים בהרשאות קודמות שניתנו לזוכה. לזוכים במכרז לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך.

ה. בדברי הסבר אלו יובאו לידיעת המשתתפים במכרז פרטים בקשר להשתתפות במכרז, תנאי הסף להשתתפות במכרז, השיקולים בבחירת ההצעות הזוכות ותמציתם של פרטים מסוימים על תוכן ההתקשרות בין הרשות ובין הזוכים במכרז כפי שהם מופיעים בפרוט יתר בחוזה ההתקשרות המהווה חלק ממסמכי המכרז (להלן: "החוזה").

2. שירותי התכנון

א. באופן כללי, עשוי זוכה להידרש לבצע ולנהל, במסגרת תפקידיו: סקרים, הכנת פרוגרמות ותכנון ראשוני, הכנת תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר ותוכניות מפורטות לרבות טיפול בכל הליכי אישורן כחוק, תכניות בינוי לביצוע, וכן במקרים מסויימים הכנת תכנון הנדסי פיזי של עבודות פיתוח, כולל הכנת כתבי כמויות והכנת מכרזים. כמו כן, הרשות תהא רשאית להזמין שירותי תכנון ופיקוח, סיוע לתכנון ולשיווק ו/או שירותי תכנון נוספים לפי שיקול דעתה המוחלט. תאור מפורט יותר של שירותי התכנון והניהול הנדרשים, מופיע בסעיף 3 של החוזה.

ב. הזוכים במכרז ימלאו את תפקידיהם עפ"י הנהלים אשר יקבעו מפעם לפעם ע"י הרשות ובהתאם להנחיות הרשות. הזוכים במכרז ימלאו את תפקידיהם באמצעות צוות, כמפורט בסעיף 5(ב) להלן ובאמצעות נותני שירותים עצמאיים שיועסקו על ידם. הצוות של הזוכה הוא זה שיעסוק במתן השירותים מטעמו, בכל אתר שימסר למציע לתכנון ולניהול התכנון.

ג. הרשות תהיה רשאית למסור לזוכים שונים, ביצוע עבודות תכנון או מטלות שונות באותו אתר.

3. התמורה

א. בתמורה למתן שירותי תכנון תשלם הרשות לזוכה שכר תכנון כולל (להלן: "שכר התכנון") שהרשות תקבע עפ"י תעריף בהתאם לסוג שירותי התכנון, ויהיה שווה למכפלת יחידת השכר הבסיסית (להלן: "יש"ב") במימדים שונים המוגדרים בכל סוגי שירותי התכנון, הכל כמפורט בחוזה ובחוברת "תעריפי תכנון" (נספח י') המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

ב. במקרה שהרשות תזמין שירותי תכנון אשר אינם מוגדרים בתעריפי תכנון, הרשות תקבע שכר ושלבי תכנון בהתאם לשיקול דעתה.

ג. הרשות תהיה רשאית להגדיל את שכר התכנון המצויין לעיל, כתמריץ כספי (בנוסף עבור קיצור לוח הזמנים להשלמת כל שירותי התכנון, עפ"י נוהל שייקבע על ידי הרשות.

ד. שכר התכנון כולל את כל הוצאות הניהול והתכנון לרבות שכר צוות המציע, שכר המציע ויתר העובדים ונותני שירותים עצמאיים מטעמו, וכן כל ההוצאות הנלוות הנדרשות להכנת התכניות ולניהולן.

ה. לכל סכומי שכר התכנון יתווסף מע"מ כחוק.

1. בעת הזמנת שירותי תכנון באתר לפי מכרז זה, תיתן הודעת קיבול לזוכה על שירותי התכנון וביחס לאותו אתר. התמורה, דהיינו שכר התכנון לאותו אתר, תצוין בהודעת הקיבול.

2. הצמדה

מדד הבסיס - מדד אפריל 2014, המפורסם ביום 15/05/14.
מדד התחלתי - מדד נובמבר 2015, המפורסם ביום 15/12/15.
המדד הקובע - המדד האחרון הידוע ביום הגשת החשבון.

התמורה למתן שירותי התכנון בכל אתר תצוין לפי מדד הבסיס. חשבונות שיוגשו לאחר 15/1/16, ישולמו בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן. שיעור ההצמדה יתבסס על ההפרש שבין המדד ההתחלתי לבין המדד הקובע. ההצמדה תתבצע מידי חודש. במקרה של הצמדה שלילית לא תופחת התמורה הנקובה לפי מדד הבסיס.

על אף האמור לעיל, אם במועד מסוים (להלן: "יום השינוי") במהלך 18 החודשים הראשונים מתאריך מדד הבסיס, יחול שינוי במדד בשיעור של 4% יותר ממדד הבסיס, יחל חישוב ההצמדה מיום השינוי ואילך, באופן הבא:
המדד הידוע ביום השינוי ייקבע כמדד ההתחלתי.
ביצוע ההצמדה יעשה בחלוף חודש מיום השינוי.

4. קביעת היש"ב

לכל הזוכים במכרז תחושב ותשולם התמורה לפי יש"ב אחיד אשר יהיה בסכום השווה למוצע של מחצית הצעות היש"ב הנמוכות ביותר מבין ההצעות הזוכות. (אם מספר ההצעות הזוכות אינו זוגי, תכלול בחישוב היש"ב האחיד גם הצעת היש"ב האמצעית).

זוכה שהצעת יש"ב שהגיש גבוהה מהיש"ב האחיד שנקבע כאמור, יהיה רשאי להודיע לרשות תוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז ועל היש"ב האחיד שנקבע, כי אינו מעוניין לממש את זכייתו במכרז. זוכה אשר ימסור הודעה כאמור, ישוחרר מהתחייבותו על פי הצעתו למכרז ולצדדים לא תהא זה כלפי זה תביעה או טענה כלשהי. במקרה כזה תהיה הרשות רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה לבחור להתקשר עם מציע אחר מבין המתמודדים במכרז שלא נבחר מלכתחילה, אך שינוי זה בזוכים שעימם תתקשר הרשות לא יגרם לשינוי היש"ב האחיד אשר נקבע כאמור.

5. תנאי סף

במכרז יוכלו להשתתף אך ורק מציעים העומדים בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

א. הצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת שתהא אחת מאלה:

- 1) יחיד ובלבד שיהיה אחד מבין "צוות המציע" כמפורט בסעיף 5(ב) להלן.
- 2) תאגיד רשום כחוק בישראל אשר "צוות המציע", כולו או חלקו, הוא בעל השליטה בו, והוא עוסק בתכנון או בניהול תכנון.

3) צוות המורכב רק מבין המנויים על "צוות המציע", המפורט בסעיף 5(ב) להלן ועומדים בדרישות המפורטות בסעיף זה. במקרה זה הצוות יתחייב כי, אם יזכה במכרז, יקים תאגיד, אשר בעלי השליטה בו יהיו מבין המנויים על "צוות המציע", בתוך 15 יום ממשלוח הודעת הרשות על הזכייה, וההתקשרות תהיה עם התאגיד. התאגיד אשר יוקם לאחר הזכייה במכרז ימציא לרשות אישור בנוסח המצורף כנספח ה'2 לדברי הסבר אלו.

"שליטה" - לענין סעיף זה - כמשמעותה בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1968.

ב. לרשות המציע צוות תכנון מקצועי (להלן: "צוות המציע") כמפורט להלן, העומד לפחות בדרישות שלהלן אשר נקבעו בהתחשב בהיקפים ובמורכבות של השרותים:

1) שני אדריכלים בעלי נסיון פעיל ומוביל בהכנת תכניות מפורטות העומדים כל אחד מהם בדרישות המצטרות הבאות:

1.1 הכנת תכניות מפורטות שתכולתן כוללת בינוי בהיקף של 400,000 מטרים רבועים (שטחים עיקריים) ליעודים של מגורים ו/או תעסוקה (תעשייה, מסחר, משרדים ותיירות).

1.2

א) לצורך חישוב ההיקף האמור לעיל (ס"ק 1.1), בינוי של יחידת דיור אחת למגורים יחשב כבינוי של 160 מ"ר.

ב) ההיקף הנ"ל יהיה במסגרת של לפחות 5 תכניות אך לא יותר מ-16 תכניות.

ג) התכניות הנ"ל הוכנו ב-15 השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ד) כל התכניות הגיעו לפחות לשלב של פרסום הפקדה.

1.3 האדריכל יהיה אדריכל רשוי (כמשמעו בחוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח - 1958) הרשום במדור לארכיטקטורה. אשר הרשיון כאדריכל רשוי ניתן לו לראשונה לפני 01/01/2009.

2) מהנדס אזרחי בעל נסיון פעיל ומוביל בתכנון מערכות תשתית ציבוריות (עבודות עפר, דרכים וניקוז), העומד בדרישות המצטרות הבאות:

2.1 תכנון תכניות של מערכות תשתית כאמור, להיקפי בניה של 800,000 מטרים רבועים (שטחים עיקריים) ליעודים של מגורים ו/או תעסוקה (תעשייה, מסחר, משרדים ותיירות).

2.2

א) לצורך חישוב ההיקף האמור לעיל (ס"ק 2.1), בינוי של יחידת דיור אחת למגורים יחשב כבינוי של 160 מ"ר.

ב) ההיקף הנ"ל יהיה במסגרת של לפחות 10 תכניות אך לא יותר מ-20 תכניות.

ג) התכניות של מערכות התשתית הנ"ל הוכנו ב-15 השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ד) כל התכניות של מערכות התשתית הנ"ל הגיעו לפחות לשלב של ביצוע ופיקוח על הביצוע.

2.3 המהנדס יהיה מהנדס רשוי (כמשמעו בחוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח - 1958) הרשום במדור הנדסה אזרחית אשר הרשיון כמהנדס אזרחי רשוי ניתן לו לראשונה לפני 01/01/2009.

3) כלכלן בעל נסיון פעיל ומוביל בייעוץ כלכלי אורבני והכנת פרוגרמות לתכניות, העומד בדרישות המצטרות הבאות:

3.1 הכלכלן ביצע יעוץ כלכלי, פרוגרמתי לצורך ובמסגרת הכנת תכניות שתכולתן כוללת בינוי בהיקף של 1,000,000 מטרים רבועים (שטחים עיקריים) ליעודים של מגורים ו/או תעסוקה (תעשייה, מסחר, משרדים ותיירות).

3.2

(א) לצורך חישוב ההיקף האמור לעיל (ס"ק 3.1), בינוי של יחידת דיור אחת למגורים תיחשב כבינוי של 160 מ"ר, או 40 מ"ר לנפש בתכניות שאינן נוקבות בהיקף של יחידות דיור או שטחי בניה.

(ב) ההיקף הנ"ל יהיה במסגרת של לפחות 10 תכניות אך לא יותר מ-30 תכניות.

(ג) התכניות הנ"ל הוכנו ב-15 השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

(ד) התכניות הן תכניות שהגיעו לדיון להפקדה בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, או שהן תכניות שהוזמנו על ידי משרדי ממשלה, רשויות מקומיות או רשויות שהוקמו בחוק (כגון: תכניות אב, תכניות שלד ותכניות מתאר).

3.3 הכלכלן יהיה בעל תואר אקדמאי בכלכלה, שניתן לפני 01/01/2009

4) מנהל תכנון בעל ניסיון פעיל ומוביל, בניהול תכנון של לפחות 10 תכניות סטטוטוריות, אשר הוכנו ב-15 השנים האחרונות, במגזר הפרטי או הציבורי.

מנהל תכנון יהיה בעל תואר אקדמאי שניתן לפני 1.1.2005 באחד מהמקצועות הבאים: אדריכלות, תכנון ערים, גיאוגרפיה, הנדסה, כלכלה או מינהל עסקים.

יובהר, כי בדיקה ו/או שיפוט תכניות במסגרת מילוי תפקיד ציבורי או אחר לא יכללו בחישוב ההיקפים הנדרשים לעמידה בתנאי הסף כאמור לעיל.

כל אחד מצוות המציע יכול לשמש רק באחד התפקידים הנ"ל למעט מנהל תכנון, אשר יכול שיהיה אחד מבין בעלי המקצוע הנמנים בפסקאות 1(ב)5 - 3(ב)5, ובלבד שיעמוד גם בדרישות המפורטות בפסקה 5(ב)4. כל אחד מצוות המציע יחתום על הצהרה לפי הנוסח המצורף כנספח ו', בו יצהיר בין היתר שהוא מתחייב למלא תפקיד בצוות המציע.

איש צוות שהוא אדריכל או מנהל תכנון, המוצע ע"י מציע אחד לא יכלול בהצעה של מציע אחר. כל מציע יוודא כי בעלי התפקידים הנ"ל המוצעים על ידו אינם מוצעים ע"י מציע אחר.

6. העדר ניגוד אינטרסים

המציע, בעלי השליטה ובעלי העניין בו, חברי מועצת המנהלים, המנכ"ל, הסמנכ"לים, מנהל הכספים והיועץ המשפטי של המציע, וכן חברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי השליטה במציע וכן צוות המציע כמפורט בפסקה 5 (ב) לעיל, חייבים להיות כאלו שאינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם מילוי תפקידיו של המציע לפי מרכז זה.

"שליטה ובעל עניין" - לעניין סעיף זה - כמשמעותם בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1968.
"קרוב" - לעניין סעיף זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים ואחים.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יחולו ההוראות שלהלן:

א. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם יספק המציע שירותי תכנון, או לגבי מקרקעין גובלים.

ב. למציע ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו, זולת עניינה של הרשות, באתר כלשהו לגביו יינתנו על ידי המציע שירותי תכנון, אלא אם כן אישרה זאת הרשות מראש ובכתב.

- ג. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אשר עלול להיות במצב של ניגוד עניינים עם הרשות או עם ביצוע תפקידיו של המציע בהתקשרות על פי מכרז זה, אלא אם כן העניין נבחן על ידי היועץ המשפטי לרשות וניתן אישור הרשות מראש ובכתב.
- ד. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לבעלי זכויות או למי שירכשו זכויות באתרים לגביהם ייתן המציע שירותי תכנון או לבעלי זכויות באתרים גובלים, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהן, או לרשויות מקומיות אשר בתחומן מצויים אתרים כאמור, אלא באישורה מראש ובכתב של הרשות.
- ה. המציע וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אם קיים חשש שבמתן השירותים לצד השלישי הם עלולים להיות במצב של ניגוד עניינים.
- ו. המציע וכל המנויים לעיל, לא יעסקו בעבודות בניה ו/או פיתוח, לא יהיו בעלי מניות או זכויות בחברת בניה ו/או פיתוח או בשליטה של חברה כאמור או מועסקים על ידה.
- ז. המציע וכל המנויים לעיל לא יהיו אחד מהזוכים, או חלק מצוות של זוכה במכרז למתן שרותי בחינה להיתכנות ולכדאיות של הרשאות תכנון או של מכרז למתן שרותי בקרה לרשות.
- ח. זוכה במכרז זה אשר קיבל הרשאה לתכנון לפי מכרז זה לא יהיה רשאי להעניק שירותי ניהול בתחום אחר לגבי אותו אתר, אלא אם כן אישרה זאת הרשות מראש ובכתב.
- ט. המציע וכל המנויים לעיל יודיעו לרשות לאלתר, בין במשך תהליך המכרז, או בין לאחר זכייתו, על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בביצוע השירותים לפי מכרז זה, ההכרעה בשאלת העדר ניגוד עניינים תהיה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של היועץ המשפטי לרשות.
- י. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ההוראות האמורות בסעיף זה תחולנה במשך כל תקופת ההתקשרות ועד לסיום מתן השירותים ולגבי אתרים שביצוע השירותים לגביהם יימשך לאחר סיום תקופת ההתקשרות, יהיה תוקף ההוראות עד סיום מתן השירותים לגבי כל אתר בנפרד.
- יא. ההוראות האמורות בס"ק 6(א) 6(ב) ו-6(ד), תחולנה עד תום שנה מיום סיום מתן השירותים ביחס לכל אתר בנפרד.
- יב. ההוראות האמורות בסעיף זה תחולנה גם על קרוביהם של כל המנויים לעיל.

7. ביטוח

הזוכים במכרז יתחייבו לערוך ביטוחים כמפורט בחוזה. יודגש כי אין כל דרישה לצרף אישורי ביטוח להצעה. הזוכים במכרז יתחייבו להציג בפני הרשות את הביטוחים, הכיסויים והתנאים הנדרשים המפורטים בחוזה המצ"ב כנספח ט', כתנאי לחתימת הרשות על חוזה ההתקשרות.

8. הצעת יש"ב

הצעת המציע תכלול הצעת יש"ב, אשר תוגש **במעטפה נפרדת**, (אשר תוכנס למעטפה בה יוגשו כל מסמכי ההצעה) בנוסח המצורף כנספח ב'.

ההצעה לא תעלה על 2.50 ₪

9. בחירת הזוכים

הזוכים במכרז יבחרו על ידי שקלול ההצעה הכספית (המתבטאת ביש"ב המוצע) והערכת התאמה של חלק מצוות המציע (מנהל התכנון ושני האדריכלים - להלן "הצוות הנבחן") למילוי המטלות והתפקידים לפי מכרז זה, הכל לפי המפורט להלן:

א. שלב א' - עמידה בתנאי הסף

בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעות וצוותי המציעים בתנאי הסף של המכרז. רק הצעות העומדות בתנאי הסף יעברו לשלב הבא. ההצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף תפסלנה ולא תילקחנה בחשבון בשלבים הבאים. ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה.

ב. שלב ב' - הערכת התאמה

בשלב השני תעשה הערכת התאמה של הצוותים הנבחרים של ההצעות שעברו מהשלב הקודם. ההערכה תעשה ע"י ועדת הערכה מקצועית שתמונה על ידי ועדת המכרזים של הרשות ואשר לא תדע, בשלב זה, מהי ההצעה הכספית של כל אחד מהמציעים. ועדת הערכה המקצועית, תעריך הערכה השוואתית כל אחד מהצוות הנבחן, של כל המציעים. הועדה תעריך את מידת ההתאמה למתן השרותים הנדרשים במסגרת מכרז זה. אמות המידה להערכה ושיטת ההערכה, מפורטות בסעיף 10 להלן. ציון הערכה של כל הצעה יהיה סיכום ציוני הערכת ההתאמה של כל אנשי הצוות הנבחן של כל הצעה. לשלב ג' יועברו ההצעות אשר להן ניתנו ציוני הערכה הגבוהים ביותר ומספרן לא יעלה על המספר הקבוע בטבלה שבנספח ח' שלהלן.

ג. שלב ג' - ההצעה הכספית

בשלב השלישי תפתחנה המעטפות שבהן הצעת היש"ב של כל ההצעות אשר עברו לשלב זה. הצעות שהצעת היש"ב בהן גבוהה מ- 2.50 ₪ תיפסלנה. לאחר מכן יחושב ממוצע של כל ההצעות הנותרות, והצעות שהיש"ב המוצע בהן נמוך מ-85% מממוצע זה תיפסלנה גם הן.

ד. שלב ד' - קביעת הציון המשוקלל

בשלב הרביעי ישוקללו הערכות ההתאמה של ההצעות, עם ההצעות הכספיות, כפי שיקבעו כאמור לעיל, כדי לקבל ציון משוקלל של כל אחת מההצעות.

- להערכת ההתאמה של ההצעה (A) יינתן משקל של 80% ולהצעה הכספית יינתן משקל של 20%

- ציון על פי הצעת היש"ב (B) של כל הצעה יחושב:
$$\frac{\text{הצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה של המציע}} \times 100$$

- הציון המשוקלל של הערכת התאמה עם הצעת יש"ב יהיה: $A \times 80\% + B \times 20\%$.

ה. קביעת ההצעות הזוכות

ההצעות הזוכות תהיינה ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר, ומספרן יהיה לכל היותר 16, בהתאם לטבלה שבנספח ח' להלן.

10. אמות המידה והשיטת להערכת התאמה

- א. ההערכה תבוצע לגבי כל בעל תפקיד המוצע בצוות הנבחן, באופן השוואתי למוצעים לאותו תפקיד, לפי מכלול אמות המידה הבאות: (מוגדש כי לא יקבעו משקלות או ציונים לאמות המידה ויקבע רק ציון הערכה אחד, המבטא הערכה כוללת של כל אמות המידה)
- 1) היקף הנסיון בתכנון תכניות מפורטות ותכניות מתאר מקומיות, שהגיעו לפחות לשלב של החלטה על הפקדה (ע"י מוסד התכנון המוסמך), מבחינת שטח התכניות והיקפי השטחים המבונים המתוכננים לייעודי מגורים, תעסוקה (תעשייה, מסחר ומשרדים) תיירות מבני ציבור וכו'.
 - 2) מגוון התכניות מהבחינות הבאות: גיאוגרפית (איזורי הארץ), יישובית (ישובים עירוניים, פרבריים, כפריים) דמוגרפית (סוג האוכלוסיה), מבחינת יעודי קרקע, שימושים ושילובם: מגורים לסוגיהם, תעסוקה לסוגיה, תיירות, מבני ציבור, תשתיות תנועה, מבחינת נושאי תכנון כגון: בניה חדשה, התחדשות עירונית, שימור, שטחים פתוחים, ומבחינת מזמיני התכנון.
 - 3) מורכבות התכנון מבחינת קשיים תכנוניים, אילוצים, מכשולים וחסמים בתהליך התכנון ובקידום ההליכים הסטטוטוריים של תכניות, מול הגורמים השונים, ומבחינת עירוב היעודים והשימושים בתכנון.
 - 4) שביעות רצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עם הרשות (מינהל מקרקעי ישראל), ככל שהיו כאלה.
- ב. הערכת ההתאמה של הצוות הנבחן תעשה לפי המשקלות היחסיים הבאים: מנהל תכנון - 40% אדריכלים - 30% לכל אחד מהאדריכלים.
- בהצעות בהן מנהל התכנון הוא אותו אדם המוצע לתפקיד אדריכל, הערכתו תעשה בנפרד לשני התפקידים, לפי המשקלות היחסיים כנ"ל.
- ג. ועדת ההערכה המקצועית שומרת לעצמה את הזכות לבצע כל בדיקה וחקירה בנוגע להצעות שיוגשו למכרז זה, לרבות באמצעות אנשי מקצוע, מומחים ויועצים פנימיים ו/או חיצוניים, וכן לבקש מן המציעים לרבות מהצוות הנבחן, כל ראייה ו/או מידע ו/או הבהרה הקשורים להצעה, לרבות בנוגע לניסיונם. ועדת ההערכה המקצועית שומרת לעצמה את הזכות לערוך ראיון עם מי מהצוות הנבחן כדי לברר פרטים אודות הצעתם.
- למען הסר ספק: ההערכה תעשה על בסיס החומר שיוגש בהצעה כנדרש להלן. לא תעמוד למציע טענה ולא תשמש בסיס לתביעות לגבי ציון ההתאמה אם החומר שהוגש היה חסר או לא עונה על דרישות המכרז.
- ד. ועדת ההערכה המקצועית תעריך כאמור כל בעל תפקיד בהערכה נפרדת תוך השוואה בין המועמדים לתפקיד זה בכל ההצעות, ותנקוט בשיטה הבאה:
- 1) בתחילה הועדה תעיין בכל ההצעות ותתרשם מהמועמדים לתפקיד מסוים בכל ההצעות, על פי המסמכים הרלבנטיים בהצעת המציע. אח"כ תסדר הועדה ותדרג את המועמדים מהמתאימים ביותר למתאימים פחות.
 - 2) אח"כ תיתן הועדה ציון הערכה לכל מועמד, כאשר למתאים ביותר יינתן ציון של מלוא המשקל שניתן לתפקיד במסמכי מכרז זה (למנהל התכנון המתאים ביותר יינתן ציון 40 ולאדריכל המתאים ביותר ינתן ציון 30), ולמועמדים האחרים תינתן הערכה באופן יחסי לראשון ולאחרים.
 - 3) סך ציוני ההערכה שניתנו למועמדים לתפקידים יהיה הציון הכולל של התאמת צוות המציע (A).

11. הגשת ההצעות

- א. יש להגיש את ההצעה למכרז, עפ"י נוהלי מכרז זה, בתוך מעטפה סגורה היטב ואטומה, ועליה יצוין בכתב ברור: "מכרז מס' 9/2014 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון". המעטפה תוכנס על ידי המציע לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה, שתמצא במשרדי הרשות ברח' הצבי 15, ירושלים (בקומה 6).
על התיבה תודבק מודעה עם שם המכרז ומספרו.
- ב. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא 28.5.2014 בשעה 12:00 בצהריים. הצעה שלא תמצא בתיבה המיועדת למכרז זה במועד זה, מסיבה כלשהי, לא תידון.
- ג. הצעת המציע תוגש ע"ג הטופס המיועד לכך (נספח א'). טופס הצעה יהיה ממולא על כל פרטיו חתום על ידי המציע כשחתימתו מאומתת ע"י עו"ד.
- ד. להצעה יש לצרף, בתוך המעטפה האמורה בס"ק א' לעיל, את כל המסמכים הבאים:
- 1) הצעת יש"ב, בנוסח המצורף כנספח ב', בתוך מעטפה סגורה נפרדת, שתוכנס למעטפת ההצעה.
 - 2) פרטי צוות המציע, קורות חיים, טבלת ניסיון, תעודות ואישורים כמפורט בנספח ג'.
 - 3) מצגת עבודות בתקליטור (בתוכנת power-point) ובהדפסה קשיחה המתארת תכניות/עבודות שהוכנו על ידי כל אחד מצוות המציע הנבחן המנויים בסעיף 9 לעיל, כאמור בסעיף 2(ב) לנספח ג'.
 - 4) טבלת ניסיון ופרוייקטים מייצגים כמפורט בנספח 11 ו-12 למילוי והדפסה בקובץ WORD
 - 5) ערבות בנקאית בסך 25,000 ₪ בתוקף עד יום 31.10.2014, לפי הנוסח המצ"ב כנספח ד'.
 - 6) אם המציע הוא תאגיד:
- העתק תעודת האגד של המציע וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות) שהונפק בחודש האחרון קודם למועד האחרון להגשת ההצעות הכולל, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע.
- 7) אם המציע הוא צוות כאמור בסעיף 5 (א) (3) - אישור בכתב של עו"ד בנוסח המצורף כנספח ה'1. (אישור התאגיד בנוסח המצורף כנספח ה'2 יומצא עד למועד הנקוב ובהתאם לאמור באישור נספח ה'1).
 - 8) (א) תצהירים מכל אחד מאנשי צוות המציע לאימות התנאים הקבועים בסעיפים 5, 6 לעיל ולהבטחת קיום האמור בהם, בנוסח המצורף כנספח ו'.
 - (ב) תצהירים מאת בעלי השליטה, בעלי העניין, המנכ"ל וחברי מועצת המנהלים במציע להבטחת קיום האמור בסעיף 6 לעיל, בנוסח המצורף כנספח ז'.
 - 9) כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו - 1976.
 - 10) כל מציע יהיה רשאי לצרף להצעתו מסמכים נוספים, לפי שיקול דעתו, בדבר מידע ונתונים העשויים להיות רלבנטיים לצורך הערכת התאמה המתוארת לעיל.

12. תוקף ההצעות

- א. ההצעות המוגשות למרכז תעמודנה בתוקפן באופן בלתי חוזר עד ליום **31.10.2014**.
- ב. ניתן יהיה להאריך את תוקף ההצעות בהסכמת המציע מעבר לתאריך הנ"ל. הארכה תהיה בכפוף להארכת תוקף הערבות והרשות תקבע את הזוכים במכרז מבין המציעים שתוקף הצעתם הוארך.
- ג. **למען הסר ספק, יודגש כי אין כל אפשרות לשנות כל פריט בהצעה, כולל אנשי צוות המציע, במהלך תקופה זו.**
- ד. הודעה על זכייה במכרז תינתן בכתב מאת הרשות.

13. בירורים והבהרות

שאלות ובקשות למתן הבהרות ביחס למכרז, ניתן להפנות בכתב בלבד לא יאוחר מיום 29.4.2014, לגב' מירה שוורץ, אגף תכנון ופרוייקטים, רק בדוא"ל: MICHRAZ-09-14@land.gov.il השאלות ותשובות הרשות לשאלות יפורסמו באתר הרשות ובאתר מינהל הרכש הממשלתי עד ליום 11.5.2014.

14. חוברת המכרז

- א. את חוברת המכרז ניתן להוריד באתר רשות מקרקעי ישראל : www.land.gov.il או באתר מינהל הרכש הממשלתי www.mr.gov.il

15. שונות

- א. הרשות שומרת לעצמה הזכות להשתמש בשרותי קבלנים אחרים, לביצוע עבודות דומות שלא על פי מכרז זה, וזאת מבלי שתהיה לזוכים במכרז זה עילה לטענות או תביעות בנושא.
- ב. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת בלא לנמק את סיבת הביטול.
- ג. ידוע למציע כי:
 - (1) 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.
 - (2) הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באתר האינטרנט כנ"ל קודם למועד השינוי (להלן: "הודעת שינוי").
 - (3) הודעת השינוי אשר פורסמה ו/או נשלחה כאמור לעיל, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.
 - (4) 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.

16. נספחים

מצ"ב הנספחים המפורטים להלן אשר מהווים חלק בלתי נפרד ממכרז זה:

- א. טופס להגשת הצעה
- ב. הצעת יש"ב
- ג. פרטי צוות המציע
 - 1.ג מתכונת "טבלת הניסיון"
 - 2.ג מתכונת "טבלת פרוייקטים מייצגים"
- ד. נוסח ערכות בנקאית
 - 1.ה אישור עו"ד על חברה ביסוד
 - 2.ה אישור והתחייבות תאגיד מאושר ע"י עו"ד
- ו. תצהיר איש צוות
 - ז. תצהיר בעל מניות/חבר מועצת מנהלים
- ח. טבלת מיון לקביעת הזוכים
- ט. חוזה ונספח תעריפי תכנון (-בחוברת נפרדת)

נספח א'

לכב'
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

הצעה למכרז מס' 9/2014

למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל

אנו הח"מ, לאחר שקראנו את חוברת המכרז על כל חלקיה ונספחיה, לרבות נוסח החוזה, הבנו היטב את האמור בה ומקובל עלינו האמור בה, מגישים בזה את הצעתנו למכרז, כדלקמן:

פרטי המציע

שם המציע: _____
חברה או עוסק מורשה (למחוק את המיותר) מס' _____
כתובת רשומה: _____

פרטי הצוות המוצע:

תפקיד בצוות המציע	שם	ת"ז	כתובת
אדריכל			
אדריכל			
מהנדס אזרחי			
כלכלן			
מנהל תכנון			

המציע מצהיר ומתחייב כי הצוות שפרטיו מופיעים לעיל יבצע בפועל את השירותים נשוא המכרז, כל אחד בתחום מקצועו/תפקידו וכי השירותים בתחומים אלה לא יבוצעו, אף לא באופן חלקי, ע"י נותני שירותים אחרים. כמו כן, מצורפות בזה הצהרות מכל איש צוות (לפי הנוסח בנספח ו').

המציע מצהיר כי ידוע לו שהוא לא רשאי לשנות איש מהצוות ללא אישור הרשות בכתב ומראש.

פרטי איש הקשר מטעמו של המציע לצורך התקשרות עם הרשות בעניין המכרז:

שם: _____ ת"ז: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ טלפון נייד: _____

פקסימיליה: _____ e-mail: _____

אנו מצרפים בזה את המסמכים הבאים:

- (1) הצעת יש"ב, בנוסח המצורף כנספח ב', תוגש **בתוך מעטפה סגורה נפרדת**, אשר תצורף ליתר המסמכים המוגשים למכרז.
- (2) פרטי צוות המציע, קורות חיים, טבלת ניסיון, תעודות ואישורים כמפורט כנספח ג' וכנספח ג'1
- (3) טבלת פרויקטים מייצגים, כמפורט כנספח ג'2 ומצגת (בתקליטור ובהדפסה קשיחה) המתארת תכניות/ עבודות שהוכנו על ידי כל אחד מהצוות הנבחן האמור בסעיף 9 לתנאי המכרז, במתכונת המפורטת כנספח ג'3.
- (4) תצהירים מכל אחד מאנשי צוות המציע לאימות התנאים הקבועים בסעיפים 5 ו-6 לתנאי המכרז ולהב"טחת קיום האמור בהם, בנוסח המצורף כנספח ו'.
- (5) ערבות בנקאית על סכום של 25,000 ₪ בתוקף עד ליום לפי הנוסח המצ"ב כנספח ד'.
- (6) אם המציע הוא תאגיד:
 - (א) העתק תעודת האגד של המציע וכן תדפיס פרטי התאגיד (מרשם החברות או השותפויות) שהונפק בחודש האחרון קודם למועד האחרון להגשת ההצעות הכולל, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של המציע.
 - (ב) תצהירים מאת בעלי המניות וחברי מועצת המנהלים במציע להבטחת קיום האמור בסעיף 6 לעיל לתנאי המכרז, בנוסח המצורף כנספח ז'.
- (7) אם המציע הוא צוות כאמור בסעיף 5 (א) (3) - אישור בכתב של עו"ד בנוסח המצורף כנספח ה'1,
- (8) כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובת מס תשל"ו - 1976.
- (9) .
- (10) מסמכים נוספים כדלקמן:

תוקף ההצעה

הצעתנו תחייב אותנו לכל פרטיה ומרכיביה, וזאת עד יום ידוע לנו כי אם נודיע במהלך התקופה האמורה על חזרתנו בנו מהצעתנו או מכל חלק הימנה ו/או על סירובנו או חוסר יכולתנו למלא אחר האמור בהצעה או כל חלק הימנה, תיחשב ההצעה כמבוטלת והרשות תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, שהומצאה על ידנו יחד עם הצעתנו.

שם המציע: _____

חתימת המציע:

שם: _____ חתימה _____

שם: _____ חתימה _____

שם: _____ חתימה _____

שם: _____ חתימה _____

תאריך: _____

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

עו"ד

נספח ב'

הצעה

למכרז מס' 9/2014 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל

לכב'
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

שם המציע: _____

היש"ב המוצע על ידנו הוא _____ ש" (לא כולל מע"מ)

ובמילים _____

חתימה: _____

פרטי צוות המציע

1. יש לצרף להצעה, ביחס **לכל אחד**, מאנשי צוות המציע המנויים בפסקה 5 (ב) לתנאי המכרז:
 - א. **קורות חיים** - בהיקף שלא יעלה על 2 עמודים.
 - ב. **תעודות** המעידות על השכלה, בהתייחס לדרישות המפורטות בסעיף 5 לתנאי המכרז.
אזריכלים ומהנדסים יצרפו רשיון בר תוקף ויציינו בקורות החיים את התאריך בו קיבלו לראשונה רשיון אזריכל רשוי או רשיון מהנדס אזרחי רשוי.
 - ג. **טבלת ניסיון**, לפי המתכונת המצ"ב (נספח ג'1), הטבלה תכלול לא יותר מ-30 עבודות/פרוייקטים מייצגים ורלוונטים, רק מהתקופה שבין 1999 - 2014, המעידים על עמידת איש הצוות בתנאי הסף המפורטים בסעיף 5 (ב) לתנאי המכרז.
 - ד. **תצהיר** לאימות התנאים הקבועים בסעיף 5 ובסעיף 6 לתנאי המכרז ולהבטחת האמור בהם, בנוסח המצורף כנספח ו'.
2. בנוסף לאמור לעיל, יש לצרף להצעה, ביחס לכל אחד מהצוות הנבחן המנויים בסעיף 9 לתנאי המכרז:
 - א. טבלת פרוייקטים מייצגים לצורך הערכת התאמה, לפי המתכונת המצ"ב (נספח ג'2), הטבלה תכלול 6-10 פרוייקטים מייצגים.
 - ב. **מצגת עבודות** בתקליטור (בתכנת PowerPoint) ובהדפסה קשיחה, המתארת את הפרוייקטים המפורטים בטבלה שבנספח ג'2. המצגת תכלול תאור מילולי של התכנית (בהיקף של עמוד אחד לכל היותר לכל תכנית) בדגש על סוגיות תכנוניות עיקריות ומיוחדות, מורכבות התכנון, חסמים לפרוייקט ולקידומו והתמודדות עם הנ"ל (כולל תרומתו של איש הצוות הנבחן) ובציון תפקיד ספציפי, מדוייק ומפורט, של איש הצוות הנבחן במסגרת צוות התכנון.כמו כן תכלול המצגת תאור גרפי של 2-3 תשריטים (בגודל A3 - A4 בלבד בהדפסה קשיחה) המציגים את התכנית (רצוי גם בתלת מימד).

נספח ד'

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

למכרז מס' 9/2014

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף שקל חדש) אשר תדרשו מאת: _____ (שייקרא להלן - "החייב") בקשר עם מכרז מס' 9/2014 למתן שרותי תכנון וניהול תכנון.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל בתוך חמישה עשר ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זו עד לתאריך _____ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא: _____.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

מוזגש בזה כי דרישה בכתב כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסמיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר, וזו לא תחשב כדרישה ערבות זה.

חתימה וחותמת

תאריך

נספח ה'1

אישור עו"ד על חברה ביסוד

תאריך: _____

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

א"נ,

הנדון: החברה _____ (ביסוד)

לבקשת מרשי, ה"ה:

_____	ת.ז.	_____	מרחוב
_____	ת.ז.	_____	מרחוב
_____	ת.ז.	_____	מרחוב
_____	ת.ז.	_____	מרחוב

הנני לאשר בזאת כלפיכם כדלקמן:

1. מרשיי הנ"ל חתמו בפני על מסמכי התאגדות ועל כל יתר המסמכים הדרושים לרישום חברה פרטית אצל רשם החברות בשם שבנדון, בכפוף לאישורו על ידי רשם החברות.
2. ההצעה מוגשת על ידי מרשי למכרז מס' 2014/9 שפורסם על ידכם לחברות מתכננות, מוגשת בשם החברה האמורה.
3. קבלתי ממרשי הוראות בלתי חוזרות, ואני אפעל על פיהן, כמפורט להלן:
 - א. להשלים את הליכי רישום החברה לא יאוחר מאשר תוך שבעה ימים מהמועד בו תודיעו למרשי, אם תודיעו, שהצעתם למכרז התקבלה.
 - ב. להמציא לכם לא יאוחר מאשר תוך חמישה עשר יום מהמועד בו תודיעו למרשי שהצעתם למכרז התקבלה את המסמכים שלהלן:
 - 1) תעודת האגד מקורית של החברה או העתק שלה מאושר כמתאים למקור ע"י עו"ד.
 - 2) תדפיס פרטי התאגיד מרשם החברות ובו, בין היתר, פירוט של בעלי המניות והמנהלים של החברה.
 - 3) אישור בכתב של החברה כשחתימתה מאושרת ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח ה' 2 למכתב זה.

בכבוד רב,

עו"ד, _____

אנו הח"מ ששמותינו פורטו במכתב דלעיל מאשרים את נכונות האמור לעיל. כמו כן הננו מאשרים כי אם ההצעה המוגשת על ידנו, תתקבל, נהיה אחראים אישית לקיום כל התחייבויות החברה על פי ההצעה אלא אם יקויים כל האמור בפסקה 3 (ב) למכתב דלעיל עד למועד הנקוב שם.

חתימות: _____

נספח ה'2

תאריך: _____

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15, ירושלים

א"נ,

הנדון: מכרז מס' 9/2014 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל

הננו לאשר בזאת כי הצעת, ה"ה:

בשמנו במכרז שבנדון, אכן נעשתה בשמנו ועבורנו ומחייבת אותנו לכל דבר וענין וכי חתימתם בשמנו על ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז שבנדון מחייבים אותנו ממש כאילו נחתמו על ידינו מלכתחילה.

בע"מ _____

חתימות: _____

הנני לאשר את חתימת מרשתי הנ"ל ע"י מורשי החתימה המוסמכים מטעמה.

עו"ד, _____

(תצהיר איש צוות)

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:

- 1 אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז 2014/9 שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" ולהלן: "המכרז").
- 2 אני משמש ו/או התחייבתי לשמש בתפקיד _____ עבור המציע.
- 3 אני מתחייב להודיע בכתב לרשות לפחות 60 יום לפני שאפסיק לעבוד עבור המציע, ואיני נכלל בצוות של מציע אחר במכרז.
- 4 הפרטים שצינו לגבי ולגבי ניסיוני המקצועי במסמכי ההצעה למכרז של המציע הינם נכונים ומדויקים.
- 5 אני לא נמצא, ולא אמצא משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידיו של המציע, וזאת בהתאמה לאמור בסעיף 6 לדבר ההסבר המהווים חלק ממסמכי המכרז. אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
- 6 זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

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

עו"ד

נספח ז'

(תצהיר בעלי שליטה/בעלי עניין/חברי מועצת מנהלים/המנכ"ל)

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:

- 1 אני עושה תצהירי זה כחלק מהמסמכים המוגשים ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 2014/9 שפרסמה רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" ולהלן: "המכרז").
- 2 *אני בעל מניות/חבר מועצת מנהלים* במציע.
- 3 *אני אמור להיות בעל מניות/חבר מועצת מנהלים* במציע מייד לאחר רישום דבר התאגדותו כדין.
- 3 אני וכן המציע עצמו וחברות בשליטת המציע או בשליטת מי שהינם בעלי שליטה במציע לא נמצאים, ולא ימצאו משך כל תקופת ההתקשרות בין הרשות למציע (אם יזכה המציע במכרז), במצב של ניגוד אינטרסים עם מילוי תפקידיו של המציע, וזאת בהתאמה לאמור בסעיף 6 לתנאי המכרז המהווים חלק ממסמכי המכרז.
- 4 אני מתחייב להודיע לרשות בכתב לאלתר על כל שינוי או חשש לשינוי במצב דברים זה.
- 4 זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

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

עו"ד

*מחק את המיותר.

טבלת מיון לקביעת הזוכים

מספר מירבי של הצעות זוכות	מספר הצעות מירבי שיעברו לשלב ג'	מספר הצעות העומדות בתנאי הסף
8	10	12
8	11	13
9	12	14
9	13	15
10	14	16
10	14	17
10	15	18
11	16	19
11	16	20
11	17	21
12	18	22
12	18	23
12	19	24
13	20	25
13	20	26
13	21	27
14	21	28
14	22	29
14	23	30
15	24	31
15	24	32
15	25	33
15	26	34
16	27	35
16	27	36
16	28	37
16	29	38
16	30	29
16	30	40
16	31	41
16	32	42
16	33	43
16	33	44
16	34	45
16	35	46
16	36	47
16	36	ל-48 ומעלה

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין

(להלן - "הרשות") - מצד אחד;

רשות מקרקעי ישראל, שכתובתו רח' הצבי 15 ירושלים

לכין

(להלן: "החברה") - מצד שני;

והואיל והחברה הציעה לרשות לקבל ממנו שירותי תכנון וניהול תכנון כמפורט בחוזה זה להלן, וזאת בהענות למכרז פומבי שפרסמה הרשות בענין זה;

והואיל והרשות קבלה את הצעת החברה במסגרת הליכי המכרז, והסכימה לחתום על חוזה זה לאחר שהוא כבר נחתם על ידי החברה במסגרת הצעתה במכרז;

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

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים דלקמן :

1. הגדרות

בחוזה זה לעיל ולהלן תינתן למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם :

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

"המכרז" מכרז פומבי מס' 9/2014 שפרסמה רשות מקרקעי ישראל להתקשרות, בין היתר, בחוזה זה.

"מסמכי המכרז"

או "תנאי המכרז"

או "דברי ההסבר"

תנאים ודברי הסבר למשתתפים במכרז מס' 9/2014, על נספחיהם, שנמסרו למשתתפים במכרז.

כתב ההצעה שהגישה החברה לרשות בהענות למכרז, על כל נספחיה, ולרבות כל שינוי או תוספת לו שנעשו, אם נעשו, לבקשת הרשות או בהסכמתו שבכתב.

"ההצעה"

"החוזה"

נוסח חוזה זה על נספחיו ותוספותיו.

או "חוזה זה"

שירותי התכנון לרבות ניהול התכנון וכל יתר עבודות התכנון, המטלות ביחס לאתר מסוים והשרותים שהתחייבה החברה לבצע עבור הרשות, כמפורט בהוראות חוזה זה.	"שירותי התכנון"
תעריפי התכנון של הרשות המפורטים בחוברת המצורפת לחוזה וכפי שיעודכנו ויתווספו לה במשך תקופת ההתקשרות.	"תעריפי התכנון"
יחידת שכר בסיסית: הנתון המספרי (בש"ח) אשר מכפלתו במימדים (פרמטרים) שונים המוגדרים בשרותי תכנון לאתר מסויים בהתאם לתעריפי התכנון, יוצרת את שכר התכנון.	"יש"ב"
התמורה למתן שירותי התכנון והניהול המבוססת על תעריפי התכנון המפורטים בנספח לחוזה היא כוללת את כל השירותים וכל ההוצאות הכרוכות במתן השרותים, לרבות שכר צוות התכנון, ניהול ותקורה.	"שכר תכנון כולל" זה
חטיבת קרקע לרבות מרחב גאוגרפי שתוגדר על ידי הרשות ושביחס אליה תתן החברה שירותי תכנון לרשות.	"אתר"
עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות בשטחים הציבוריים של האתר, לרבות אך לא רק, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, כבישים, נוף, תחבורה, עבודות עפר, כבישים, תשתיות חשמל, תקשורת.	"עבודות הפיתוח"
מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.	"מדד"
צוות התכנון המקצועי של החברה שפורט בהצעה, הכולל: מנהל תכנון, שני אדריכלים, כלכלן ומהנדס אזרחי, אשר יבצעו בפועל, כל אחד בתחום מקצועו ו/או תפקידו, את שירותי התכנון.	"צוות תכנון החברה"

2. כללי

- 2.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו.
- 2.2 חוזה זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. לפיכך כל התנאים, ההסכמות וההתחייבויות של החברה כאמור בתנאי המכרז ובהצעה יחשבו לכל דבר וענין כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיה והסכמותיה לפי חוזה זה, וכל הפרה שלהם תחשב כהפרת התחייבויות החברה לפי חוזה זה.
- 2.3 חוזה זה יוצר מסגרת לפיו יהיה הרשות רשאי לפנות לחברה מפעם לפעם ליתן לו שירותי תכנון ביחס לאתר מסויים והחברה מתחייבת לבצע את שירותי התכנון, בכפוף לאמור להלן:
 - 2.3.1 פניית הרשות לחברה (להלן: "מסגרת שירותי תכנון") תגדיר את האתר ותפרט את נתוני האתר ככל הידוע לה באותה עת, שירותי התכנון, התנאים והמטלות לביצוע העבודה הנדרשת, התפוקה, תח" שיב שכר התכנון ומימדי התעריף, שכר התכנון הכולל, שלבי העבודה, (להלן: "אבני דרך"), מועדי סיום להשלמת ביצוע אבני דרך עיקריות של מהלך העבודה ושעורי התשלומים, בסיום של כל אבן דרך. מובהר כי במסגרת שירותי התכנון הרשות תהיה רשאית להזמין את כל שירותי התכנון כהגדרתם בחוזה זה, או כל חלק מסויים מהם. כמו כן, הרשות תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, מפעם לפעם, להרחיב את השירותים שיתבקשו או לצמצמם.
 - 2.3.2 בכל מקרה בו תפנה הרשות לחברה לפי חוזה זה, תציע החברה, בהענות למסגרת שירותי תכנון, פירוט שמות המתכננים והיועצים, ובתוכם צוות תכנון החברה (בכפוף לאמור בפסקאות 4.10 - 4.11 שלה לן), חלוקת שכר התכנון הכולל למרכיביו ומועדים צפויים לביצוע שלבים עיקריים בתהליך התכנון. החברה תאשר בחתימתה את התנאים והמטלות המפורטים במסגרת שירותי התכנון, ותגיש הצעה האמורה לעיל, עד 30 יום מפניית הרשות, במסמך, בנוסח שייקבע על ידי הרשות מפעם לפעם.

2.3.3 הרשות תיתן הודעה לחברה לאחר שאישרה הצעתה (להלן: "הודעת קיבול") ותוסיף פרוט של הנחיות בדבר שיטת ההפעלה, הדיווח, תקצוב, חלוקה לשלבים וכד'. ניתנה הודעת קיבול לחברה, תיצור ההודעה, מסגרת שרותי התכנון והצעת החברה, כמפורט בסעיפים 4.9 - 4.10, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה, חוזה מחייב למתן שירותי התכנון על פיה, ועל פי יתר התנאים המפורטים בחוזה זה.

2.4 אין בהתקשרות הרשות בחוזה זה, כדי להטיל עליה חובה ליתן לחברה או להזמין ממנה שרותי תכנון בהיקף מסויים או בכלל, והרשות תהיה חפשית לפעול בענין זה לפי שיקול דעתה המוחלט.

2.4.1 הרשות תחלק את עבודות שירותי התכנון בין החברות שזכו במכרז זה בהיקפים, ועל פי שיקולים כפי שיקבעו באופן בלעדי על ידה מפעם לפעם. יצויין כי בין השיקולים של הרשות בעת מתן הרשאות לחברות יעמדו שיקולים של התאמה מקצועית, היקף העבודות שהחברה קיבלה מהרשות בעבר (במסגרת חוזה זה), וכן שביעות רצונה של הרשות ממתן השירותים בהרשאות קודמות שנתנה לחברה. לחברה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך. כמו כן, הרשות שומרת לעצמה הזכות להשתמש בשירותי קבלנים אחרים, לביצוע עבודות דומות שלא על פי חוזה זה, וזאת מבלי שתהיה לחברה עילה לטענות או תביעות בנושא.

2.5 חוזה זה נערך לתקופה של שלוש שנים ממועד חתימתו על ידי הרשות, ובתקופה זו תהיה הרשות רשאית ליתן לחברה הרשאות למתן שרותי תכנון והודעות קיבול כאמור בפסקה 2.3 לעיל. הרשות תהיה רשאית להאריך את התקופה האמורה, לפי שיקול דעתה עד שנתיים נוספות, ובלבד שתודיע על כך לחברה בכתב. במקרה כזה תוארך תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה לתקופה או לתקופות של עד שנתיים נוספות. הוראות חוזה זה יחולו על יחסי הצדדים בקשר לכל שירותי התכנון שהחברה תיתן או יהיה עליה לתת על פי הודעות הקיבול שימסרו לחברה בתקופה האמורה, גם אם מועד ביצוע שירותי התכנון כולם או חלקם, יהיה, או צריך להיות, לאחר תום התקופה האמורה.

2.6 חוזה זה וכן הודעות הקיבול שיוצאו על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו בשום מקרה כיפוי כח או כהרשאה לחברה להציג עצמה כמוסמכת לקבל על עצמה התחייבויות משפטיות, כספיות או אחרות בשם הרשות, ובשום מקרה ובשום נסיבות לא תקבל על עצמה החברה התחייבויות כאמור בשם הרשות, או תציג את עצמה כמי שמוסמכת לכך.

3. שרותי התכנון והניהול

החברה מתחייבת ליתן לרשות שרותי תכנון, ניהול עבודות תכנון, סיוע בהתקשרויות עם גורמי חוץ על פי הפרטים והתאור שייכללו במסגרת הזמנת כל מתן שירותים - מתן הרשאה לתכנון, ועל פי המטלות דלקמן:

3.1 סוג שרותי התכנון

- 3.1.1 איתור מקרקעין, עריכת סקרי מקרקעין ותכנון, ובמסגרתם בדיקת בעלויות וזכויות בקרקע, בדיקת מצב תכנוני, בדיקה כלכלית, בדיקה תכנונית ו/או סביבתית, הערכת היתכנות, בדיקת התייחסות גופים שונים, בחינת מלאי מקרקעין, מלאי תכנוני, מלאי שיווקי, וכו'.
- 3.1.2 עריכת תכניות של תכנון ראשוני - תכניות מתאר, תכניות אב, תכניות שלד (לתכנית מתאר או לתכניות מפורטות), תכנון פרוגרמטי, תכנון מוקדם, וכו'.
- 3.1.3 עריכת תכניות מפורטות (או כפי שהן מוגדרות לעתים "תב"ע") קידומן עד לאישור ולרישום, למתחמי קרקע עבור יעודים שונים - מגורים, תעסוקה, מסחר, תיירות ונופש, מתקני תחבורה, מרכזים עירוניים, מבני ציבור, פארקים, מחצבות, וכד'.
- 3.1.4 הכנת תכנון הנדסי פיזי של תשתיות, לרבות אמדני עלות של ביצוע עבודות הפיתוח ומסמכי מכרזים לביצוען, ופיקוח עליון על ביצוען.
- 3.1.5 הכנת תכניות של בינוי לביצוע.
- 3.1.6 עריכת מסמכי תכנון או מסמכי עזר לתכנון ועבודות תכנון, לצרכים סטטוטוריים (כגון בקשה להיתר בניה, או היתר לשימוש חורג) ולצרכים בלתי סטטוטוריים (כגון סיוע לשיווק, סיוע לפעולות במקרקעין, פרוגרמות, איסוף נתונים וניתוח נתונים, חוות דעת, ניתוח תכנוני או סקרים).

3.2 מטלות התכנון

- בכל הרשאה לתכנון, לכל סוג שירותי תכנון, או כפי שיוגדרו במיוחד עם מתן הרשאה/הזמנה, עשויים להיכלל, בהתאם לעניין, מטלות וחלקי מטלות:
- 3.2.1 עריכת סקרים, איסוף נתונים, מדידות וכד', כרקע ובסיס לתכנון,
- 3.2.2 עריכת פרוגרמות לתכנון והנחיות לתכנון, כולל פרוגרמות לעבודות שונות, תדריכי תכנון מיוחדים עבור האתר, לתחומי התכנון השונים ולנותני השרותים השונים,
- 3.2.3 הכנת תכנון ראשוני,
- 3.2.4 הכנת חלופות לתכנון התכנית, הכנת הערכות של תכנון או של חלופות לתכנון,
- 3.2.5 עיבוד תכנית ומסמכיה בהתאם לרמת הפרוט הנדרשת, תוך תאום בין תחומי תכנון שונים, הנחיית מת-כננים ונותני שירותים, תאום עם מוסדות ורשויות, התאמה לרמה מקצועית נדרשת,
- 3.2.6 עריכת מסמכי תכנית/תכניות שיש לערוך על פי הנדרש בחוק ובתקנותיו, על פי דרישת מוסדות תכנון או רשויות אחרות, בהתאם להנחיות הרשות ולצורך קידום התכנון - תשריטים, תקנונים, נספחים, סקרים, דברי הסבר, מצגות למיניהן, הדמיות וכיוצ"ב,
- 3.2.7 הגשת מסמכי תכנון למוסדות התכנון, וכן הגשתם לגופים וגורמים נוספים שיש לתאם ו/או לאשר אצלם את התכנון, בין אם כצורך תכנוני או כדרישת מוסדות התכנון

- 3.2.8 קידום הליכי התכנון ואישור התכניות במוסדות התכנון וברשויות התכנון המוסמכות. הובלה והשתתפות במהלכים השונים הנדרשים לשם קידום התכנית/יות בשלבי התכנון השונים, כולל הנחיית המתכננים ונותני השרותים, תאום בין נותני השרותים ותאום עם כל הרשויות הנוגעות לעניין, ביניהן, אך לא רק, משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, חברת חשמל, רשות הנמלים, מע"צ, רכבת ישראל, נת"ע, רשויות הני"קוז, רשות העתיקות, נציבות המים וכד', וכל זאת תוך דיווח שוטף לרשות, ייזום וקיום דיונים ומפגשים לדיון בתכנית/יות והצגתה, עם כל הגורמים שמעורבותם נדרשת או מתחייבת לשם קידום התכנית/יות,
- 3.2.9 טיפול בהכנה, אישור ורישום תכניות לצרכי רישום (פרצלציה) - כולל המדידות הנדרשות, הטיפול המשפטי, וזאת מוקדם ככל הניתן, ובמקביל להליכי התכנון ואישורו, כמפורט בנהל משולב מדידות, GIS ורישום תצ"רים לחברות מנהלות ומתכננות.
- 3.2.10 עריכת תסקירים וחוות דעת, לפי דרישת מוסדות תכנון או לפי הנחיות הרשות.
- 3.2.11 ביצוע עבודות עזר שונות לצורך התכנון או לצורך קידומו, כגון סקר דעת קהל, חפירות ארכיאולוגיות, בדיקות קרקע, מדידות, סקר שווקים, עריכת מצגות, הדמיות, מודלים.

3.3 מטלות ניהול וקידום התכנון

- בכל הרשאה למתן שירותי התכנון והמטלות הכלולות בה כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, מנהל התכנון שבצוות תכנון החברה יבצע את ניהול התכנון, לרבות הנחיה ותאום התכנון וקידומו, הכל בהתאם למוגדר בהזמנת התכנון, למתחייב ממהות הפעולות התכנוניות הנדרשות ולצרכי הפעלת מתכננים ונותני שרותים למיניהם, בצורה מתואמת ויעילה, ובכללן:
- 3.3.1 תאום ליווי וקידום התכנון, בהנחיית הגורמים הנוגעים ברשות, ובתאום עם גורמים שונים מחוץ לרשות,
- 3.3.2 הכנת פרוגרמות ותדריכי תכנון לתכנית כולה ולתחומים מקצועיים הנדרשים להכנתה,
- 3.3.3 הכנת תכנית פעולה לקידום התכנון, והכנת תכנית עסקית, במידת הצורך,
- 3.3.4 העברת הנחיות לנותני השרותים, פרוט הנחיות והקפדה על פעילות בהתאם להן,
- 3.3.5 פיקוח על ביצוע עבודות התכנון השונות בהתאם לסדר הנכון וללוח הזמנים הנדרש,
- 3.3.6 פיקוח על איכות התכנון בהתאם לרמה המקצועית הנדרשת בכל תחום ותחום, ולתכנית כולה כמיכלול, ובהתאם לדרישות הרשות.
- 3.3.7 הובלה והשתתפות במהלכים השונים הנדרשים לשם קידום התכנית/יות, בדיונים בתכנית והצגתה, ברשויות מקומיות, מוסדות התכנון, משרדי ממשלה, רשויות שונות וגורמים נוספים שמעורבותם נדרשת או מתחייבת לשם קידום התכנית.

3.4 מטלות שרותי מינהלה

- לשם ביצוע המטלות והשרותים המפורטים בסעיפים שלעיל על החברה למלא את תפקידיה לניהול העבודות גם בתחומי המינהלה המתלויים לתכנון ולניהולו, והנדרשים כדי להפעיל את צוות המתכננים ונותני השרותים.
- דיווח
- במהלך קידום התכנון תדווח החברה כל רבעון על התקדמות התכנון, על הפעולות שנעשו ברבעון האחרון, על הנושאים הבעייתיים שמחייבים פתרון, וכן על הפעולות הצפויות והמתוכננות להתבצע ברבעון הקרוב ובהמשך. הדיווח יכלול דיווח תקציבי שיפרט את סך התשלומים ששולמו לחברה עד לרבעון האחרון, ואת התשלומים ששולמו ברבעון האחרון - כל אלה לפי החלוקה למתכננים ולהוצאות שהוגדרו בהצעת החברה (סעיף 2.3.2 לעיל). הדיווח יעשה באמצעות "טבלת לחלוקת תקציב ותשלומים" שיימסר לאגף תו"פ. העברת הדיווח במועדו תהווה אחד התנאים לביצוע תשלומים נוספים כתמורה לביצוע שרותי התכנון של הרשאה.

3.5 הוראות נוספות בקשר לשירותי התכנון

- 3.5.1 מובהר כי הרשות תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, בהודעה בכתב לחברה, להוסיף על או לגרוע מהשיירות הכלולים בהודעת הקיבול, ולחייב את החברה בביצועם או לשחרר את החברה מכל חלק מהם.
- 3.5.2 החברה תבצע את שירותי התכנון כמפורט במסגרת שרותי התכנון, כמפורט בסעיף 3 לעיל על פי הוראות הרשות ועל פי נהליה והנחיותיה כפי שיובאו לידיעתה מפעם לפעם. הרשות תהיה רשאית לשנות ולעדכן את הוראותיה, נהליה והנחיותיה והחברה תמלא אחר אלו כפי שהודעו לה, שונו או עודכנו מפעם לפעם. בכל מקרה של ספק או של סתירה בין האמור במסמכי המרכז לבין תוכן של הוראות הרשות, נהליה והנחיותיה, תפנה החברה לרשות לקבלת הבהרות. הבהרות הרשות תחייבנה לכל דבר ועניין את החברה, והחברה תמלא אחריהן כאילו היו חלק מהאמור בחוזה זה מלכתחילה.
- 3.5.3 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור בפסקה 4.1 לעיל, כל המטלות המפורטות בסעיף 3 לעיל מהוות חלק מהגדרת שירותי התכנון לפי חוזה זה לכל דבר וענין. חלוקת מטלות אלו כמפורט בסעיף 3 לעיל בפרט ובחוזה זה בכלל נעשתה לשם הנוחיות בלבד, והרשות תהיה רשאית לקבוע ו/או לשנות את המטלות שיבוצעו על ידי החברה ו/או להוסיף עליהן ו/או את סדר ביצוען, מפעם לפעם, לפי שיקול דעתה המוחלט.
- 3.5.4 כל התכניות, השרטוטים, התרשימים והמסמכים האחרים שיוכנו על ידי החברה ו/או עבורה ו/או על ידי צדדים שלישיים, בניהולה של החברה במסגרת שרותי התכנון יחשבו לקניינה של הרשות וכל זכויות היוצרים בהם יהיו שייכים לרשות. החברה תעביר לרשות לפי דרישתה בכל עת, עותקים או מקורות של תכניות, שרטוטים, תרשימים, קבצים סרוקים (כמפורט בסעיף 3.5.7 להלן) ומסמכים כאמור, והרשות או כל מי מטעמה יהיו רשאים לנהוג בהם כראות עיניהם, לרבות, אך לא רק לערוך בהם שינויים ותיקונים, ולעשות בהם כל שימוש שתמצא הרשות לנכון.
- 3.5.5 החברה תבצע את שירותי התכנון באופן הטוב ביותר, במיומנות ומקצועיות מעולה, ובנאמנות מוחלטת כלפי הרשות ותוך הקפדה ושמירה על האינטרס של הרשות וענייניה.
- 3.5.6 כלי לגרוע מהאמור בפסקה 3.5.5 לעיל - לרשות 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 ושיש להם קשר ישיר או עקיף לפעילותה של החברה עבור הרשות במסגרת חוזה זה. החברה תמציא לרשות מייד עם דרישתו הראשונה עותק מכל מסמך כאמור.
- 3.5.7 החברה תהיה חייבת להתאים את עצמה לדרישות הרשות והנחיותיה בקשר לעבודה בסיוע תוכנות המחשב, ודיווחים שיותאמו לדרישות הרשות בהקשר זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, וככל שתבקש זאת הרשות תהא החברה חייבת לעבוד, להזין נתונים ולשמור על עדכון שוטף באמצעות תוכנת ניהול שתקבע, אם תקבע, על ידי הרשות ועל פי האפיונים והנהלים שיקבעו על ידי הרשות. בנוסף, החברה תהיה חייבת, אם תתבקש על ידי הרשות, לרכוש תוכנת מדף שתקבע על ידי הרשות, אם תקבע, לניהול פרויקטים ולאפיין את אופן העבודה והצוות על פי דרישות הרשות.
- 3.5.8 החברה תהיה חייבת, אם תתבקש לכך על ידי הרשות, להעביר דוחות תקופתיים (שבועיים ו/או חדשיים ו/או רבעוניים ו/או אחרים) בגליון אלקטרוני לפי פורמט שיקבע נתונים ביחס לכל אתר ואתר. החברה תהיה חייבת להעמיד לצורך האמור תחנת עבודה של מחשב מסוג שיקבע על ידי הרשות עם מודם, פקס, צורב דיסקים וסורק אופטי. החברה תהיה חייבת למסור לרשות כתובת או כתובות דואר אלקטרוני על מנת להעביר ולקבל מידע וקבצים. בנוסף, תהיה החברה חייבת להעביר נתונים לרשות, לפי דרישתו, באמצעות דיסקים צרובים עם נתונים שיקבעו על ידי הרשות, וקבצי מסמכים סרוקים על פי פורמט שיקבע אף הוא על ידי הרשות. הקבצים יועברו ע"ג CD (בשני עותקים) בפורמט שיקבע הרשות, כאשר בכל CD יהיה מידע של תוכנית אחת בלבד.

3.5.9 יחסי הרשות והחברה יהיו לכל דבר וענין יחסי מזמין וקבלן עצמאי. הרשות לא תחשב לשום מטרה ולשום ענין כמעביד של החברה או מי מעובדיה מנהליה או מי שיתנו לה שירותים. החברה תהיה חייבת לשפות את הרשות מייד עם דרישתו הראשונה שבכתב בגין כל נזק, הפסד הוצאה או תביעת צד ג' שיגרמו לרשות בשל כל מעשה או מחדל של מי מעובדיה, מנהליה או מי שיתנו לה שירותים ושל נותני השירותים שיועסקו במסגרת שרותי התכנון. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת כי אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתה של החברה או מי מעובדיה ו/או היועצים המועסקים על ידה, כהעסקת עובד, וכי חלים עליו ועל העסקתו הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם על פי הסכם זה יחושב בהתאם לקבוע לענין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, הכל כפי שייקבע על ידי נציב שירות המדינה, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור, יחושב השכר לפי הקבוע לענין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לענין לדעת נציב שירות המדינה. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית. בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של החברה ושל כל מי שייחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר משכר התכנון.

3.5.10 החברה מתחייבת לבצע את שירותי התכנון כמותנה בחוזה זה באמצעות צוות תכנון החברה וכל יתר העוסקים מטעמה במסגרת שרותי התכנון, כשהם מנוסים ומיומנים ובעלי רמה מקצועית גבוהה לשביעות רצונה המוחלט של הרשות. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל מוסכם בזאת כי הרשות תהיה רשאית לדרוש החלפת מי מצוות תכנון החברה ויתר נותני השירותים בכל אתר שבניהול החברה והחברה תהיה חייבת להענות לדרישת הרשות כאמור.

3.5.11 בכל מקרה שמי מצוות תכנון החברה יאלץ לפרוש מתפקידו בתוך תקופת ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יהיה עליו להודיע על כך לפחות 60 יום מראש, ויהיה על הזוכה להחליפו באדם אחר, בעל אותו מקצוע ובלבד שיעמוד בדרישות הסף של המכרז, ויהיה בעל ניסיון וידע דומים לאיש הצוות הפורש. שמו ופרטיו של המחליף יוגשו לרשות לפחות 30 יום לפני מועד הפרישה ויאושר ע"י הרשות בכתב ומראש. הרשות תהיה רשאית ליתן את אישורה, או להימנע מכך, לפי שיקול דעתה המוחלט.

3.5.12 חברה תחשב כמי שסיימה את שירותי התכנון בגין אתר מסויים או כל שלב שלהם עם קבלת אישור בכתב מאת הרשות על סיום השירותים הרלבנטיים, ומבלי לגרוע מאחריותה של החברה וחובתה להמשיך וליתן שירותי תכנון ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו, אם תתבקש לעשות כן ע"י הרשות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה לא תחשב, בכל מקרה, כמי שסיימה את שירותי התכנון הנכללים בתכנית מפורטת (תב"ע) לפני מתן תוקף כדון לתכנית ו/או רישום התצ"רים בלשכת רישום המקרקעין.

- 4.1 בתמורה למתן שירותי התכנון והניהול ולקיום כל יתר התחייבויותיה לפי חוזה זה תהא החברה זכאית לשכר תכנון אשר יחושב לפי תעריפי התכנון. השכר עפ"י תעריפים אלה הוא שכר תכנון כולל והוא יכלול את כל השירותים וכן כל הוצאה הכרוכה במתן השירותים לפי חוזה זה, לרבות שכר צוות התכנון, הניהול ותקורת החברה.
- 4.2 שכר התכנון הכולל המחושב לפי תעריפי התכנון יהיה לפי סוג שירותי התכנון שהרשות תזמין, כפי שהם מוגדרים בתעריפי התכנון.
- 4.3 התעריפים עצמם מפורטים בחוברת תעריפי תכנון של הרשות המצורפת כנספח לחוזה ולתנאי המכרז. הרשות שומרת לעצמה את הזכות להוסיף או לעדכן תעריפים במשך תקופת ההתקשרות לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.4 במקרה שהרשות תזמין שירותי תכנון אשר אינם מוגדרים בתעריפי התכנון, או שירותי תכנון נוספים שאין להם ביטוי בתעריף הקיים, יקבע שכר התכנון, לרבות השירותים הנוספים, עפ"י נהלי הרשות.
- 4.5 על אף האמור לעיל, הרשות שומרת לעצמה את הזכות, במקרים מיוחדים על פי שיקול דעתה, לפנות לחברה לקבלת הצעה לשכר תכנון כולל עבור שירותי תכנון ביחס לאתר מסויים, אשר תתחרה מול הצעות של חברות אחרות על מתן שירותי התכנון.
- 4.6 כל התעריפים (למעט תכנון הנדסי פיזי לתשתיות ציבוריות) מבוססים על יחידת השכר הבסיסית (יש"ב), שנקבעה על פי תנאי המכרז. היש"ב עליו יתבסס תחשיבי השכר הוא _____ ש"ח.
- 4.7 הרשות תגדיר מראש ובכתב, כאמור בסעיף 2.3.1 לעיל, את סוגי שירותי התכנון ואת המימדים לחישוב השכר. למען הסר ספק, יודגש כי ערך המימדים בכלל ומקדמי המורכבות בפרט בחישוב השכר הכולל, יקבעו על ידי הרשות בלבד ולפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.
- 4.8 השכר ייקבע מראש ולא ישתנה (גם אם יחול שינוי בחלק מהמימדים, במהלך התכנון), אלא אם לדעת הרשות, חל שינוי מהותי בתהליך התכנון או בהיקף המימדים. למען הסר ספק, יודגש כי הרשות בלבד תקבע אם חלו שינויים מהותיים בתהליך התכנון או בהיקף המימדים, לפי שיקול דעתה, ולא תהיה לחברה כל טענה או עילה לתביעה בענין זה.

4.9 תשלומים

- 4.9.1 הרשות תשלם לחברה את שכר התכנון בשיעורים ובשלבים, בהתאם להתקדמות ביצוע שרותי התכנון ומטלות התכנון המוגדרים באבני דרך שנקבו בהודעת הקיבול, לאחר שהרשות אישרה כי החברה השלימה את אבן הדרך לשביעות רצונה המלאה, וזאת על פי חשבון שתגיש החברה לאישור הרשות ובליווי האסמכתאות שיתבקשו ע"י הרשות.
- 4.9.2 יודגש כי החלוקה לשלבים בתעריפי התכנון היא חלוקה אופיינית ומהווה בסיס לחלוקה שתקבע במסגרת שרותי תכנון, כמפורט בסעיף 2 לעיל.
- 4.9.3 חשבונות החברה יוגשו לאישור הרשות בגין כל אתר ואתר בנפרד, אלא אם כן הורתה הרשות אחרת.
- 4.9.4 החשבונות כפי שאושרו על ידי הרשות ישולמו לחברה בתוך 30 יום ממועד הגשתם לרשות כשהם מאושרים כאמור, ובצירוף מע"מ כחוק.

4.10 הצמדה

הגדרות בנושא הצמדה

- מדד הבסיס** - מדד אפריל 2014, המפורסם ביום 15/05/2014.
- מדד התחלתי** - מדד נובמבר 2015, המפורסם ביום 15/12/2015.
- המדד הקובע** - המדד האחרון הידוע ביום הגשת החשבון.
- 4.10.1 התמורה למתן שירותי התכנון בכל אתר תצוין לפי מדד הבסיס.
- 4.10.2 חשבונות שיוגשו לאחר 15/01/2016, ישולמו בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן.
- 4.10.3 שיעור ההצמדה יתבסס על ההפרש שבין **המדד ההתחלתי** לבין **המדד הקובע**.
- 4.10.4 ההצמדה תתכצע מידי חודש.
- 4.10.5 במקרה של הצמדה שלילית לא תופחת התמורה הנקובה לפי מדד הבסיס.
- 4.10.6 על אף האמור לעיל, אם במועד מסוים (להלן: "יום השינוי") במהלך 18 החודשים הראשונים מתאריך מדד הבסיס, יחול שינוי במדד בשיעור של 4% ויותר ממדד הבסיס, יחל חישוב ההצמדה מיום השינוי ואילך, באופן הבא:
- המדד הידוע ביום השינוי ייקבע כמדד ההתחלתי.
- ביצוע ההצמדה ייעשה בחלוף חודש מיום השינוי.

5.1 א. דרישות הביטוח מהזוכה במכרז (החברה)

החברה מתחייבת לבצע ולקיים באמצעות מבטח מורשה בישראל את הביטוחים המפורטים בזה לטובתה ולטובת מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, ולהציג לרשות מקרקעי ישראל, את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

5.1.1 ביטוח חבות המעבידים

- 5.1.1.1 החברה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיה בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 5.1.1.2 גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מ - 5,000,000 דולר ארה"ב.
- 5.1.1.3 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- 5.1.1.4 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי החברה ומועסקיו.

5.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 5.1.2.1 החברה תבטח את אחריותה החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותה בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 5.1.2.2 הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- 5.1.2.3 גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ - 1,000,000 דולר ארה"ב.
- 5.1.2.4 בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- 5.1.2.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי החברה וכל הפועלים מטעמה.

5.1.3 ביטוח אחריות מקצועית

- 5.1.3.1 החברה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- 5.1.3.2 גבולות האחריות למקרה ולשנה לא יפחת מ - 2,500,000 דולר ארה"ב.
- 5.1.3.3 הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של החברה, עובדיה ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, במתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל.

5.1.3.4 הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:-
 - מרמה ואי יושר של עובדים;
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח;
 - אחריות צולבת - CROSS LIABILITY) אולם הביטוח לא יחול לגבי תביעות החברה כנגד מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.

5.1.3.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, ככל שיחשבו אחראים למעשיו/או מחדלי החברה וכל הפועלים מטעמה.

5.1.4 כללי

5.1.4.1 בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים.

(א) לשם המבוטח תתווסף כמבוטח נוסף מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.

(ב) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב רשות מקרקעי ישראל בירושלים.

(ג) המבטח מוותר על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(ד) החברה לבדה אחראית כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

(ה) ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה תחול בלעדית על החברה.

(ו) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.

(ז) תנאי הכיסוי של הפוליסות אחריות מעבידים ואחריות כלפי צד שלישי לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

5.1.4.2 אישור בחתימת מבטחי החברה על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו לרשות מקרקעי ישראל, עד למועד חתימת ההסכם.

5.1.4.3 החברה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, בכל תקופת מתן השירותים, וכל עוד אחריותו קיימת להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. החברה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, בתוקף. החברה מתחייב להציג את העתקי הפוליסות המחודשות מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור המבטח על חידושן לרשות מקרקעי ישראל, לכל המאוחר שבועיים לפני סיום תקופת הביטוח.

5.1.4.4 למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על החברה, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליה לבחון את חשיפתה לסיכונים ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

5.1.4.5 מודגש בזה במפורש כי אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את החברה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי חוזה זה, ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, מינהל התכנון, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי חוזה זה.

5.2 דרישות הביטוח מנותני שירותים עצמאיים - בעלי מקצוע עצמאיים שהחברה הזוכה במכרז תתקשר עמהם לצורך מתן השירותים.

החברה מתחייבת כי תדאג כי במסגרת ההתקשרות שלה עם נותני שירותים עצמאיים - בעלי מקצוע עצמאיים שהחברה תתקשר עמהם לצורך מתן השירותים ייכלל סעיף ביטוח בו יתחייב כל אחד מהם לרכוש, לבצע ולקיים את סוגי הביטוחים המפורטים - בהתאם ובהתאמה לעבודות והשירותים הניתנים על ידם, לטובתם, לטובת החברה ולטובת מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, להציג לרשות מקרקעי ישראל, אישורי ביטוח או פוליסות ביטוח הכוללות את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

5.2.1 ביטוח אחריות מקצועית נותני שירותים עצמאיים - בעלי מקצוע עצמאיים שהחברה תתקשר עמהם לצורך מתן השירותים

5.2.1.1 הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של בעלי המקצוע ובגין כל הפועלים מטעמם בקשר למתן השירותים, ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית, שנעשו בתום לב בקשר למתן שירותי תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל

5.2.1.2 גבולות האחריות למקרה ולשנה לא יפחתו מ - _____ זולר ארה"ב

5.2.1.3 בפוליסה יכללו ההרחבות הבאות:
 - מרמה ואי יושר של עובדים;
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש עקב מקרה ביטוח;
 - אחריות צולבת (CROSS LIABILITY) אולם הביטוח לא יחול לגבי תביעות החברה כנגד מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.

5.2.1.4 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים והפועלים מטעמו.

5.2.2 ביטוח חבות המעבידים

- 5.2.2.2 נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 5.2.2.3 גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מ - 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד למקרה ולשנה.
- 5.2.2.4 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי נותן השירותים.

5.2.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 5.2.3.1 נותן השירותים יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 5.2.3.2 גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ - 500,000 דולר ארה"ב.
- 5.2.3.3 בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- 5.2.3.4 הביטוח יורחב לשפות את החברה המנהלת, מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי נותן השירותים וכל הפועלים מטעמו.

5.2.4 כללי

- 5.2.4.1 בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים.
- (א) לשם המבטח תתווסף כמבטחים נוספים: מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.
- (ב) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתבים רשומים הן לחברה והן לחשב רשות מקרקעי ישראל בירושלים.
- (ג) המבטח מוותר על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (ד) נותן השירותים לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות.
- (ה) ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה תחול בלעדית על נותן השירותים.

(ו) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.

5.2.4.2 העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו לחברה ולרשות מקרקעי ישראל, עד למועד חתימת ההסכם בין החברה לבין נותן השירותים.

5.2.4.3 נותן השירותים מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם החברה, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. נותן השירותים מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה שנה, כל עוד החוזה עם החברה בתוקף. נותן השירותים יתחייב להציג את העתקי הפוליסות המחודשות מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור בחתימת המבטח על חידוש הפוליסות לחברה ולרשות מקרקעי ישראל לכל המאוחר שבועיים לפני סיום תקופת הביטוח.

6 איסור העברת זכויות

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

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

7 שמירת סודיות

החברה מתחייבת לשמור על סודיות כל מידע הנוגע לפעילות הרשות אשר יגיע אליה במהלך מתן שירותי תכנון וניהול תכנון עפ"י חוזה זה וכן לנקוט בכל האמצעים הסבירים, לרבות בדרך של מועסקים מטעמה על הצהרת סודיות, על מנת להבטיח סודיות כאמור ע"י כל מי שיועסק מטעמה במתן השירותים לפי חוזה זה. למען הסר ספק, התחייבות זו תחול על החברה הן משך תקופת ההתקשרות והן לאחר סיום ההתקשרות.

8 שינוי בהיקף שירותי התכנון

8.1 מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 2.3 לעיל מוסכם בזה כי הרשות תהיה רשאית, מפעם לפעם ובכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לצמצם את היקף שירותי התכנון שיתבקשו מהחברה ביחס לאתר כלשהו, ו/או להרחיבן ו/או לבטל את שירותי התכנון שיתבקשו מהחברה ביחס לאותו אתר ו/או את המשך ביצועם, ו/או להעביר את המשך מתן שירותי התכנון באותו אתר לחברה אחרת ו/או לכל מתכנן/קבלן אחר או לרשות עצמה, הכל לפי שיקול דעתה של הרשות, ולחברה לא תהא כל תביעה או טענה כלפי הרשות בקשר לכך למעט לתשלום יתרת שכר התכנון המגיעה לחברה על פי הוראות חוזה זה בקשר לשירותי התכנון שניתנו על ידה בפועל לבקשת הרשות.

8.2 בכל מקרה של ביטול או צמצום שירותי התכנון ביחס לאתר מסויים או בכלל ו/או העברת המשך ביצועם של שירותי התכנון לחברה אחרת או למתכנן/קבלן אחר או לרשות עצמה, על פי סעיף זה או מכל סיבה אחרת שהיא, תעביר החברה, לבקשת הרשות את המשך ביצוע שירותי התכנון, כולם או חלקם, הכל כפי שתורה הרשות, לרשות או לחברה אחרת, לפי הענין, באופן מסודר ובשיתוף פעולה מלא, תוך מסירת כל המידע וכל המסמכים שיידרשו על ידי הרשות לענין זה, והחברה תעמיד לרשות הרשות או לרשות מי שהיא תורה גם לאחר מכן לצורך מסירת כל מידע, מסמך או שירות שיתבקשו בהקשר זה על ידי הרשות.

9 מניעת ניגוד אינטרסים

החברה מתחייבת כי במועד חתימת מסמכי המכרז על ידה, וממועד זה ועד לסיום מתן שירותי התכנון על ידה על פי חוזה זה, החברה וכן בעלי שליטה ובעלי עניין בחברה, חברי מועצת המנהלים בחברה, המנכ"ל, הסמנכ"לים, מנהל הכספים והיועץ המשפטי של החברה וכן חברות שבשליטת החברה או בשליטת מי שהם בעלי השליטה בחברה וכן צוות תכנון החברה, וכן מי שיועסקו על ידי החברה כמתכננים או יועצים או אנשי צוות אחרים, אינם מצויים ולא ימצאו במצב של ניגוד אינטרסים קיים או פוטנציאלי עם ביצוע שירותי התכנון לפי חוזה זה.

"שליטה ובעל עניין" - לעניין סעיף זה - כמשמעותם בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1968.
"קרוב" - לעניין סעיף זה - בן/בת זוג, הורים, ילדים ואחים.
 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יחולו ההוראות שלהלן:

9.1 לחברה ולכל המנויים לעיל אין ולא תהינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן לגבי המקרקעין באתרים לגביהם תיתן החברה שירותי תכנון, או לגבי מקרקעין גובלים.

9.2 לחברה ולכל המנויים לעיל אין ולא יהיה עניין משל עצמם או עניין אחר כלשהו, זולת ענינה של הרשות, באתר כלשהו לגבי ייתנו על ידי החברה שירותי תכנון, אלא אם כן אישרה זאת הרשות מראש ובכתב.

9.3 החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לבעלי זכויות או למי שירכשו זכויות באתרים לגביהם תיתן החברה שירותי תכנון, או לבעלי זכויות באתרים גובלים, או לקבלנים שיבצעו בהם עבודות כלשהן, או לרשויות מקומיות אשר בתחומן מצויים אתרים כאמור, אלא באישורה מראש ובכתב של הרשות.

9.4 החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו במתן שירותים כלשהם, במישרין או בעקיפין, לאיזשהו צד שלישי אם קיים חשש שבמתן השירותים לצד השלישי הם עלולים להיות במצב של ניגוד עניינים.

9.5 החברה וכל המנויים לעיל לא יהיו אחד מהזוכים, או חלק מצוות של זוכה במכרז למתן שירותי בחינה להיתכנות ולכדאיות של הרשאות תכנון או של מכרז למתן שירותי בקרה לרשות.

9.6 קיבלה החברה הרשאה לתכנון לפי חוזה זה, לא תהיה רשאית להעניק שירותי ניהול בתחום אחר לגבי אותו אתר, אלא אם כן אשרה זאת הרשות מראש ובכתב.

9.7 החברה וכל המנויים לעיל יודיעו לרשות לאלתר, בכל תקופת החוזה, על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בביצוע השירותים לפי חוזה זה.

9.8 החברה וכל המנויים לעיל לא יעסקו בעבודות בניה ו/או פיתוח, לא יהיו בעלי מניות או זכויות בחברת בניה ו/או פיתוח או בשליטה של חברה כאמור או מועסקים על ידה.

- 9.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ההוראות האמורות בסעיף זה תחולנה במשך כל תקופת ההתקשרות ועד לסיום מתן השירותים ולגבי אתרים שביצוע השירותים לגביהם יימשך לאחר סיום תקופת ההתקשרות, יהיה תוקף ההוראות עד סיום מתן השירותים לגבי כל אתר בנפרד.
- 9.10 ההוראות האמורות בס"ק 9.1, 9.2 ו-9.4, תחולנה עד תום שנה מיום סיום מתן השירותים ביחס לכל אתר בנפרד.
- 9.11 ההוראות האמורות בסעיף זה תחולנה גם על קרוביהם של כל המנויים לעיל.
- 9.12 החברה תחתים את המנכ"ל, הסמנכ"לים, מנהל הכספים והיועץ המשפטי של החברה, על תצהיר בעניין ניגוד עניינים, בנוסח שיקבע ע"י הרשות ובהתאמה להוראות סעיף זה.

10 סעדים ותרופות

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

- 10.1 המעשים והמחדלים האמורים להלן יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה:
- 10.1.1 אי מילוי אחר הנחיה או הוראה כלשהי של הרשות או מי שהוסמך מטעמה.
- 10.1.2 הפרה על ידי החברה של סעיף 6 או סעיף 7 או סעיף 9 לחוזה זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבהם, ושל פסקה 2.6 לעיל.
- 10.1.3 הפרת אמונה של הרשות או כל מעשה או מחדל הנוגד את עניינה של הרשות או את האינטרסים שלה.
- 10.2 בכל אחד מן המקרים שיימנו להלן, תהיה הרשות רשאית בכל עת, בין אם מייד כשיתגלו לו העובדות הנוגעות לענין ובין אם בכל מועד שהוא לאחר מכן, לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לחברה:
- 10.2.1 אם הוגשה נגד החברה בקשה לפירוק זמני או קבוע, למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיה, או בקשה לפשיטת רגל כנגד מי מאנשי הצוות המקצועי של החברה שהוצגו במכרז וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא נדחתה או בוטלה בתוך 90 יום מהגשתה.
- 10.2.2 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 הרשות.
- 10.2.3 אם יתברר כי הצהרה או מצג כלשהם של החברה שניתנו במסמכי המכרז או במסגרת חוזה זה, אינה נכונה ו/או אינה מדוייקת, ו/או אינה שלמה ו/או כי מצב הדברים ביחס לאמור באותו מצג השתנה לאחר חתימת חוזה זה.
- 10.3 במקרה של ביטול חוזה זה על ידי הרשות, תהיה החברה החייבת, בין היתר, לפעול כאמור בפסקה 6.2 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 6 לעיל.
- 10.4 החברה והרשות מוותרים בזאת במפורש זה כלפי זה על תביעות וסעדים על פי דיני עשיית עושר ולא במשפט.
- 10.5 החברה מאשרת כי ידוע לה שהרשות מתקשרת עימה בחוזה זה במסגרת מדיניותו לדאוג לעתודות קרקע זמינות לבניה בהקדם האפשרי, ועל כן מוסכם כי בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה החברה רשאית לעתור כנגד הרשות 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 להגרם באופן ישיר או עקיף, עיכוב או שיבוש כלשהו בתכנון אתר כלשהו או בביצוע עבודות הפיתוח או עבודות קבלניות אחרות כלשהן באתר כאמור או בשווקו/או באיכלוסו/או בשימוש בו. החברה מוותרת מראש על זכות לכל סעד נגד הרשות כאמור לעיל והיא מאשרת, כי בכל מקרה של הליכים משפטיים בינה לבין הרשות, הסעדים היחידים להם היא תהיה זכאית לעתור כנגד הרשות, הינם סעדים כספיים. הצדדים מאשרים, כי הסכמת החברה דלעיל הייתה תנאי מוקדם ויסודי להסכמת הרשות להתקשר עימה בחוזה זה.

11 ערבות בנקאית

החברה תמציא לרשויות ערבות בנקאית על סך של 100,000 ש"ח, שנוסחה ותנאיה יהיו תואמים את הנוסח שבנספח ד' בחוברת המרכז, ובנוסף, סכום הערבות יהיה צמוד למדד מאי 2014. לאחר מסירת ערבות בנקאית חדשה כאמור תחזיר הרשות לחברה את ערבות המרכז.

הערבות הבנקאית תהא בתוקף ל-38 חודשים, וניתנת לחידוש מפעם לפעם לפי דרישת הרשות. הערבות הבנקאית האמורה, כמו גם הערבות שנמסרה לרשות ביחד עם הצעת החברה במרכז כל עוד לא הוחזרה, ישמשו כבטוחה לקיום כל התחייבויות החברה לפי ההצעה למרכז ולפי חוזה זה, במלואן ובמועדן.

החברה תדאג לחידוש תוקפה של הערבות הבנקאית כך שתעמוד בתוקף עד לחודשיים לאחר סיום כל שירותי התכנון וניהול התכנון של החברה לפי חוזה זה לרבות שירותי הניהול שינתנו לאחר תום תקופת החוזה.

הרשות תהיה רשאית לעשות שימוש בערבות הבנקאית שתימסר לה כאמור בסעיף זה, כמו גם בערבות הבנקאית שהוגשה לה עם מסמכי המרכז, ולגבותה, כולה או חלקה, בכל מקרה שיגיעו לה כספים כלשהם מהחברה מכל עילה שהיא, או במקרה בו לא דאגה החברה לחדש את תוקפה של הערבות הבנקאית לפחות 30 יום לפני שתוקפה הסתיים.

מבלי לגרוע מכל האמור, הרי אם לא תמציא החברה לרשות ערבות בנקאית בתנאים ובמועד כאמור לעיל, תהיה הרשות רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שנמסרה לה עם הגשת הצעת החברה למרכז ולגבות את הסכום שיתקבל ממימושה וזאת כפיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש, ומבלי לגרוע מזכותה, במקרה כזה, לבטל את זכיית החברה במרכז ו/או לבטל את התקשרותה עם החברה בחוזה זה.

- 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 שהיה או הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות לכל תקופה שהיא לא יחשבו, בשום מקרה ובשום נסיבות, כויתור או כמצג מצד הרשות או כתקדים המחייב למקרים אחרים.
- 12.3 בכל מקרה בו זכאית הרשות 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 השני ולידיעתו בתוך 4 ימים משגורה, ובמקרה של מסירה ביד - עם המסירה.
- 12.7 ביול חוזה זה ו/או הרשאות שניתנו לחברה לביצוע שירותי תכנון (הודעות קיבול) ו/או החשבונות שיוגשו ע"י החברה יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה על פי כל דין.
- 12.8 כתאריך חתימת חוזה זה ייחשב התאריך בו נחתם החוזה ע"י מורשי החתימה של הרשות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

הרשות