

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות
יחידת כספים ובקרה



רשות החברות הממשלתיות, משרד האוצר

מכרז מסגרת פומבי מס' 01/2015

מכרז מתן שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין, לרשות החברות
הממשלתיות

מסמך זה הינו רכוש משרד האוצר רשות החברות הממשלתיות.
המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל ולא ייעשה בו שימוש מלא או חלקי לכל
מטרה שהיא, מלבד מהגשת הצעה למכרז.
כל הזכויות שמורות למשרד האוצר רשות החברות הממשלתיות.

התאריך (ים)	הפעילות
20.08.2015	מועד פרסום המכרז
30.08.2015	מועד אחרון לשאלות הבהרה
10.09.2015	מועד המענה של עורך המכרז לשאלות ההבהרה
החל מיום 16.09.2015 ועד ליום 21.9.2015, משעה 9:00 ועד לשעה 17:00 במהלך כל יום עבודה מהימים לעיל.	מועד הגשת ההצעות לתיבת המכרזים

**הנדון: מכרז פומבי 01/2015 לקבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות
הממשלתיות**

רקע

רשות החברות הממשלתית (לעיל ולהלן – "הרשות") פונה בזאת במכרז פומבי (להלן – "הפנייה" ו/או "המכרז") לצורך קבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות. הרשות מבקשת להתקשר בהסכם עם עד שני יועצים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות, אשר ילוו אותה וייעצו לה בנושאי מקרקעין שונים הקשורים למקרקעין המצויים בחזקת או בשימוש החברות הממשלתיות.

החברות הממשלתיות מחזיקות, ברמות שונות של זכויות, במקרקעין רבים ברחבי המדינה. מרבית המקרקעין המצויים בידי החברות הממשלתיות ניתנו להן לצורך פיתוח המשקים הרלוונטיים (חשמל, מים, כבישים וכו'), או מסיבות היסטוריות שונות.

עד היום, הטיפול של הרשות וזרועות המדינה האחרות בנושאי המקרקעין בחברות הממשלתיות הינו טיפול נקודתי בלבד, אגב אירועים יוצאי דופן כגון הפרטה, שינוי מבני, משבר חמור בחברה וכד'.

כמו-כן, לא פעם הנסיבות במסגרתן ניתנו מקרקעין לחברות הללו השתנו (טכנולוגיה, מבנה שוק, צרכים משקיים), לפיכך עשוי להתייטר הצורך להותיר את הנכס בידי החברה או השימוש האלטרנטיבי בו יעיל יותר בהקצאה אחרת – לתשתית אחרת או לשימוש על ידי השוק הפרטי.

בכוונת הרשות למפות ולהסדיר את נושא המקרקעין שבחזקת ובשימוש החברות הממשלתיות (ראו להלן "מטרת העבודה"), ובשל כך הרשות מבקשת להיעזר בייעוץ חיצוני.

על המציעים לקרוא בעיון את מסמכי המכרז שכן הצעות אשר לא תעמודנה בתנאים המפורטים במסמכי המכרז עשויות להיפסל. לא תתקבלנה טענות כלשהן כאילו לא ידע מי מהמציעים את התנאים המפורטים במסמכי המכרז, או כי לא הבין אותם כראוי. שאלות בקשר למכרז זה יש להפנות בהתאם למפורט בסעיף 18.1 להלן.

יובהר כי הצעות אשר לא תוגשנה על גבי נספח ב' תיפסלנה על הסף, וכל שינוי אשר יתבצע על גבי טופס זה עלול להביא לפסילת הצעה.

טבלת ריכוז מועדים

מקום הביצוע	המועד	האירוע
עיתונות ואינטרנט	20.08.2015	מועד פרסום המכרז
למר פראס קזמוה באמצעות פקס: 02-5695308. יש לוודא הגעת הפקס' בטלפון 02-5421527	עד ליום 30.08.2015	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מטעם המציעים
	10.09.2015	מועד אחרון של הרשות למתן תשובות לשאלות ההבהרה
הגן הטכנולוגי מלחה, בניין 23, המגדל, ירושלים, 96951, קומה 8, חדר 826	החל מיום 16.09.2015 ועד ליום 21.9.2015, משעה 9:00 ועד לשעה 17:00 במהלך כל יום עבודה מהימים לעיל. (לא יתקבלו הצעות שיוגשו במועד אחר)	מועד הגשת ההצעות לתיבת המכרזים

במקרה של התנגשות בין תאריכים אלו לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף מכרז זה, קובעים התאריכים בטבלה הנ"ל. הרשות שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי לשנות או לדחות כל אחד מהמועדים המנויים לעיל, ולא תהיה למי מהספקים כל טענה או דרישה בקשר לכך.

1. הגדרות

במסמך זה תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם:

"**איש הקשר**" - מר יובב גביש, או מי שיתמנה על ידי הרשות במקומו. איש הקשר יהא אחראי לפיקוח על עבודת היועץ וביצועה באיכות הנדרשת ולאור התנאים המנויים במסמכי המכרז וההסכם שייחתם עמו. איש הקשר יהא רשאי ליתן ליועץ הנחיות הנוגעות למתן השירותים.

"**הסכם ההתקשרות**" - הסכם ההתקשרות לאספקת השירותים המצורף כנספח א' למכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

"**השירותים**" או "**שירותי יעוץ**" - שירותי יעוץ במגוון נושאים בתחום המקרקעין כפי שידרשו מעת לעת על ידי הרשות כמפורט בסעיף 4 להלן.

"**זוכה**" או "**זוכים**" - מציע או מציעים שייבחרו על ידי ועדת המכרזים לספק את שירותי הייעוץ.

"**מציע**" - המגיש הצעה במכרז זה.

"**ראש הצוות**" - אדם מטעם המציע שירכז מתן שירותי הייעוץ לרשות כמפורט בפניה זו בפועל.

"**אנשי הצוות**" - כל אחד מעובדי היועץ אשר ייטול חלק במתן השירותים לרשות.

"**יועץ**" - היועץ וכל נותן שירותים לפי הסכם זה מטעמו, לרבות ראש הצוות נותן השירותים, אנשי צוות שבכוונת היועץ להעסיק לצורך מתן השירותים, וכל יועץ שבכוונתו להסתייע בו לצורך מתן השירותים, גם אם אינו מועסק ישירות על ידו.

"**מקרקעין**" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע,

זולת מחוברים הניתנים להפרדה.

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים, בין בכתב ובין בעל פה או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית או אלקטרונית או אופטית או מגנטית או אחרת, הקשורים או הנוגעים למתן השירותים אשר אינו נחלת הכלל.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי היועץ בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי הרשות או כל גורם אחר או מי מטעמה.

2. מטרת העבודה ("השירותים המבוקשים")

בכוונת הרשות לסקור את נכסי המקרקעין בחברות הממשלתיות, לבחון, בין היתר, את הצורך בנכסים אלו לשימוש החברה הרלוונטית, ולמפות את נכסי המקרקעין שאינם מנוצלים בצורה האופטימלית. כמו כן בכוונת הרשות לסייע לניצול מיטבי של המקרקעין, הן לצרכי החברה והן לצרכים משקיים ולקדם הסדרי מקרקעין רלוונטיים ככל שיידרש. מטרת מכרז זה היא:

- 2.1 ביצוע התקשרות עם עד שני זוכים, למתן השירותים הנדרשים, כמפורט בסעיף 4 להלן. יודגש כי אין באמור להתחייב למספר הזוכים או להיקף העבודה, וכן יכול וייבחר זוכה אחד בלבד וכל זאת בהתאם לשיקול דעתו של המזמין.
- 2.2 לאחר בחירת הזוכים, הרשות, בעת הצורך לקבלת שירות ייעוץ, תפנה לכל אחד מהזוכים לביצוע עבודה בתחום על פי שיקול דעתה. הרשות תתחשב, בין היתר, במגוון שיקולים כמו ניגוד עניינים, זמינות ומתודולוגיה. יודגש כי אין באמור להתחייב לבחירת זוכה עבור כל פנייה.
- 2.3 הרשות יכולה להיעזר בשירותיו של אחד המציעים, או בשירות שניהם, על פי שיקול דעתה הבלעדי, והכל לצורך קבלת השירותים הנדרשים, כמפורט בסעיף 4 להלן.

3. תנאי מתן השירות על ידי הזוכה:

- 3.1. הזוכה ומי מטעמו מתחייבים כי ביכולתם לתת את כל השירותים המבוקשים, ככל שיידרשו, בזמינות גבוהה כלפי הרשות.
- 3.2. הזוכה מתחייב לתת את השירות נשוא פנייה זו במומחיות, במקצועיות ובמיומנות על פי סטנדרטים מקצועיים גבוהים, וכללי האתיקה המקצועית המקובלים. ככל שבמסגרת השירות תהיה התייחסות להיבטי שווי של נכס מקרקעין (לרבות דמי שכירות, דמי שימוש, חכירה וכו'), הרי זו תהיה בהתאם להנחיות השמאי הממשלתי הראשי.
- 3.3. לביצוע העבודה על המציע להעמיד מטעמו ראש צוות בעל מומחיות כמפורט בסעיף 8 להלן. המציע יתחייב שראש הצוות יספק את השירותים המפורטים המבוקשים בעצמו, כאשר יידרש לכך בתקופת ההתקשרות.
- 3.4. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב את זכויותיו ו/או לשנות את הרכב צוות הייעוץ, כולם או חלקם, אלא בהסכמה מראש ובכתב של הרשות.
- 3.5. מובהר בזאת כי כל החומר והמידע שייאסף על ידי הזוכה במהלך עבודתו הינו קניינה הבלעדי של הרשות ויעמוד לרשות הרשות ללא כל תנאי.

4. השירותים הנדרשים

- עבודת הייעוץ המבוקשת תכלול את הנושאים הבאים, כולם או חלקם:
- 4.1. ביצוע סקירה ומיפוי של נכסי המקרקעין בחברות הממשלתיות כדלקמן:
- 4.1.1. נכסים עודפים – נכסים שאינם משמשים לפעילות השוטפת, ואשר מכירתם לא תביא לפגיעה בפעילות החברה.
- 4.1.2. נכסים שאינם מנוצלים בצורה מיטבית מבחינת החברה – נכסים שניתן לנצלם באופן מיטבי ע"י ביצוע שינויים מסוימים בהם ו/או דרך הסדרים שונים.
- 4.1.3. נכסים שאינם מנוצלים בצורה מיטבית מבחינה משקית – נכסים שהתועלת מהשימוש בהם מבחינת החברה הינה שולית, אך התועלת בהם, בין אם לחברה ממשלתית אחרת ובין אם לצרכי המשק בכללותו משמעותית.
- 4.2. הכנת בדיקות כלכליות הקשורות למקרקעין הנ"ל, לרבות הכנת ניתוחי כדאיות כלכלית לגבי השימושים האפשריים בקרקע, ובהם התייחסות, בין היתר, לתהליכי תכנון ולסוגיות פיתוח כלכליות, וכן ביצוע הערכות שווי למקרקעין נבחרים בהתאם לצורך ולבקשת הרשות.
- 4.3. ייעוץ וסיוע לרשות בגיבוש הסדרי מקרקעין בקשר עם נכסי המקרקעין של החברות הממשלתיות.
- 4.4. ליווי הרשות בכל נושא אחר בתחום המקרקעין הרלוונטי לטיפול השוטף של הרשות בחברות הממשלתיות.

השירותים שיינתנו עשויים לכלול סיוע לרשות בעבודה מול גורמים חיצוניים שונים וליוויה, וכן השתתפות בדיונים עם גורמי מדינה וגורמים נוספים. והכל לצורך ביצוע העבודה המפורטת במסמך זה.

5. לוחות זמנים למתן שירותי הייעוץ

5.1. במהלך תקופת ההתקשרות ייקבעו לוחות הזמנים על ידי הרשות בתיאום עם היועץ/ים, בהתאם לצרכי הרשות ולמטלה המבוקשת, ובהתחשב ביכולת היועץ ליתן את השירותים לשביעות רצונה של הרשות.

6. תקופת ההתקשרות

- 6.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכים תהא מיום חתימת מורשי החתימה מטעם המדינה על הסכם ההתקשרות ועד ליום 31.12.2016 (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 6.2. לממשלה נתונה אופציה חד צדדית ולפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה בכתב ומראש, להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכים בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.
- 6.3. הממשלה לא מתחייבת בשום צורה להזמין במהלך תקופת ההתקשרות עבודות מהיועץ, וכן לא מתחייבת שלא להתקשר עם יועץ אחר במהלך תקופת ההתקשרות.
- 6.4. חלוקת העבודה בין הזוכים תיעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות, ובהתאם לאמור בסעיפים 2.2-2.3 לעיל.
- 6.5. הממשלה אינה מתחייבת להיקף מינימלי של הזמנת שירותים והיא תוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לצמצם או להקטין את היקף השירותים הניתנים.
- 6.6. הממשלה רשאית, בהודעה בכתב של 30 ימים מראש, להפסיק את ההתקשרות מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא חובת הנמקה. הזוכה יהיה זכאי לתשלום עבור שעות העבודה שנעשו בפועל עד להפסקת ההתקשרות, בהתאם לקבוע בהסכם עמו.

7. היקף ההתקשרות

- 7.1. תמורת מתן השירותים במלואם, לשביעות רצונה המלא של הרשות, ישולם לשני הזוכים יחד סכום כולל שלא יעלה על 1,000,000 ₪ הכוללים מע"מ לכל תקופת ההתקשרות (להלן: "התמורה הכוללת"). בתקופת התקשרות זו רשאי המזמין להעביר למציע מספר הזמנות עבודה, וזאת כפוף לצרכיו של המזמין. הרשות אינה מתחייבת לרכוש שירותים בגובה התמורה הכוללת, והתשלום ישולם לפי מתן השירותים בפועל, על פי צרכי הרשות, וכפוף לקבלת הזמנת עבודה חתומה כדין על ידי מורשה החתימה.
- לממשלה נתונה אופציה חד צדדית ולפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה בכתב ומראש, להאריך את תקופת ההתקשרות עם הזוכים בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בתמורה שלא תעלה על 500,000 ₪ לשנה לשני הזוכים יחד.

7.2. התמורה תשולם ליועצים בגין ביצוע שעת עבודה בפועל, לאחר שנתקבל אישור הרשות או נציג מטעמה לדוחות השעות שהוגשו על ידי הזוכה, בהתאם להנחה שתינתן על-ידי היועץ הזוכה מתעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים המפורטים בהודעת החשב הכללי מספר 13.9.2.1 ולפי התנאים הקבועים בה ובהוראת החשב הכללי מספר 13.9.2, לרבות תנאי עבודה מתמשכת ועבודה ממושכת. אחוז ההנחה האמורה נקבע בהתאם להצעת המחיר שהגיש הזוכה בנספח ב'2 (להלן - **הצעת המחיר**).

7.3. יובהר כי למעט תשלום התמורה לפי שעות עבודה בפועל כאמור בסעיף זה, לא יהיה זכאי הזוכה לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים לרבות הוצאות שכירות, ציוד, תפעול, תשלומים בגין הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, הוצאות נסיעות, זמן ביטול נסיעות, אש"ל וכיו"ב.

8. תנאי סף

8.1. תנאי סף מנהליים:

8.1.1. אם המציע הינו תאגיד, אישורים מתאימים על היותו רשום במרשם המתנהל על פי דין לגבי תאגידי מסוגו ואישור עו"ד או רו"ח על היות התאגיד קיים ועל היות החותמים בשמו על מסמכי הפניה רשאים לחייב את התאגיד בחתימתם.

8.1.2. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976:

8.1.2.1. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס המעיד שהקבלן מנהל פנקסי חשבוניות כדין או שהוא פטור מלנהלם ושהינו נוהג לדווח על הכנסותיו ושהינו מדווח על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975.

8.1.2.2. אישור בדבר היעדר הרשעות בעבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: **חוק עובדים זרים**) וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: **חוק שכר מינימום**). נוסח תצהירים לעניין חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום רצ"ב כנספח ו' לפנייה זו. נוסח התצהיר מחייב ואין לסטות ממנו.

8.1.3. נסח חברה מעודכן מרשות התאגידיים המעיד על העדר חובות לרשם החברות בהתאם להוראות הקבועות בהוראת תכ"מ 7.4.6.1 "העדר חובות לרשם החברות כתנאי להשתתפות במכרז".

הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה תידחה על הסף. על אף האמור לעיל, הרשות תהיה רשאית לפנות אל כל הספקים המציעים או חלקם ולבקש מהם השלמת פרטים ומסמכים שנדרשו בפנייה זו, שנמצא שהם חסרים בכלל או שהוגשו באופן חלקי, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

יודגש כי למרות החובה לצרף את כל האישורים והמסמכים במצורף להצעה, ועדת

המכרזים של הרשות תהא רשאית, אך לא חייבת, ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע אשר לא צירף להצעתו אישור ו/או מסמך מהמנויים בפנייה זו, להשלים את המצאתם במסגרת פרק זמן אשר ייקבע על ידי הרשות, וזאת כל עוד עולה בביור מהאישורים ו/או מהמסמכים הנ"ל, כי היו קיימים ובעלי תוקף במועד הגשת ההצעה כפי שנדרש בתנאי הפנייה.

תנאי סף מקצועיים:

.8.2

לצורך הגשת הצעה יש לעמוד בדרישות הבאות, כאשר אי מילוי מדויק של דרישות אלה עלול להביא לפסילה על הסף של ההצעה. יובהר כי יש לצרף להצעה את כל האישורים והאסמכתאות הנדרשים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי הפניה המצורפים בזה או כל הסתייגות לגביהם בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

על הצוות המוצע לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף זה. הדרישות המפורטות להלן יכול שיתקיימו בחבר צוות אחד או יותר, ובלבד ששילוב הניסיון של כל חברי הצוות המוצע עומד בכל תנאי הסף להלן:

8.2.1. ניסיון מוכח בביצוע 10 עבודות לכל הפחות, שכללו הכנת בדיקות כלכליות של פרויקטים בתחום המקרקעין, הכנת ניתוחי כדאיות כלכלית, ובהן התייחסות, בין היתר, לתהליכי תכנון ולסוגיות פיתוח כלכליות של המקרקעין, כאשר 5 עבודות לכל הפחות מתוך ה- 10 בוצעו ב- 7 השנים האחרונות.

8.2.2. ניסיון מוכח בביצוע 10 עבודות לכל הפחות, שכללו הערכת שווי של מקרקעין, כאשר הערכת שווי המקרקעין בכל אחת מהעבודות לא פחתה מ- 50 מיליון ש"ח, ו- 5 עבודות לכל הפחות מתוך ה- 10 בוצעו ב- 7 השנים האחרונות.

8.2.3. על המציע להוכיח את כשירות ראש הצוות ואנשי הצוות באמצעות יינתנו השירותים באמצעות קורות חיים מפורטים וכן מסמכים נוספים שיפרטו ויאשרו את הניסיון המקצועי, הידע וההשכלה הרלוונטיים. הרשות תהיה רשאית לדרוש מהמציע מסמכים נוספים המאמתים את הניסיון המקצועי, והידע וההשכלה של ראש ואנשי הצוות, ככל שתמצא זאת לנכון.

8.2.4. על המציע לכלול בהצעתו, בין היתר, צוות כלכלי, שמאי ותכנוני, בעל השכלה רלוונטית, ניסיון מוכח בתחום המקרקעין ועומד בתנאים 8.2.1-8.2.2 לעיל.

חלק מאנשי הצוות יכול שלא יהיו עובדים של המציע שייבחר אלא יועצים שיתקשרו עמו לצורך ביצוע העבודה ("יועצי משנה"). במקרה זה, על הזוכה לצרף את הסכם ההתקשרות עם יועצי המשנה או לחלופין תצהיר המאשר את ההתקשרות כאמור.

השכלה רלוונטית לעניין סעיף זה משמעה:

כלכלן = בעל תואר בכלכלה או במנהל עסקים ממוסד להשכלה גבוהה או בעל רישיון רואה חשבון ממועצת רואי החשבון;

שמאי מקרקעין = בעל רישיון שמאי מקרקעין ממועצת שמאי המקרקעין;

מתכנן = בעל תואר אקדמי בתכנון ערים/אזורים.
 הרשות שומרת לעצמה את הזכות לאשר תואר אחר כרלוונטי לעניין סעיף זה, ככל שתראהו כתואר מקביל לאחד מהתארים המפורטים לעיל, כך שיענה על תנאי הסף לעניין ההשכלה בסעיף זה, וזאת בהנחה שקיים ניסיון רלוונטי מוכח בתחום, והכל בהתאם לשיקול דעתה של הרשות.
 8.2.5 כל מציע נדרש לדווח באמצעות טופס המצורף כנספח ב' 3 על הנדרש בהתאם לסעיפים 8.2.1-8.2.2 לעיל. כמו-כן עליו לצרף להצעתו את כל המסמכים הרלוונטיים כאמור בסעיפים 8.2.3-8.2.4 לעיל.

9. תהליך בחירת הזוכים ואמות המידה לפי מכרז זה:

9.1 בחירת הזוכים תבוצע בשלושה שלבים כלהלן:

9.1.1 שלב ראשון: בדיקת עמידה בתנאי סף:

יידקו כל ההצעות לקביעת עמידת ההצעות בתנאי הסף להשתתפות במכרז. רק הצעה אשר עמדה בכל תנאי הסף תעבור להיבדק בשלב הבא. הרשות שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן) לאפשר למציע לתקן או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעתו על מנת להתאימה לדרישות המכרז.

9.1.2 שלב שני: בחינת איכות ההצעות (85% מהניקוד הכולל)

המציע ייבדק בכל הנוגע לטיב הצעתו, כישוריו, ניסיונו, מיומנותו ואיכותו בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן, והמשקלות שבצידן, ובהסתמך, בין היתר, על הפירוט והמסמכים (תעודות, המלצות וכיו"ב) אשר צורפו להצעתו ועל בירורים נוספים עם גורמים רלוונטיים לעבודות קודמות שביצע היועץ ככל שיתבקש.

חלוקת הנקודות (ראה גם טבלת מפ"ל המצ"ב כנספח ז' בהמשך):

9.1.2.1 ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בביצוע עבודות בתחומים

הבאים: בדיקות כלכליות של פרויקטים בתחום המקרקעין, הכנת ניתוחי כדאיות כלכלית ובהן התייחסות בין היתר לתהליכי תכנון ולסוגיות פיתוח כלכליות של המקרקעין (30%).

המציע מתבקש לפרט 5 עבודות משמעותיות בלבד, בהתאם לשיקול דעתו, שביצע ב- 7 השנים האחרונות מתוך אלה שציין אותן בסעיף 8.2.1 לעיל.

יש לפרט את מהות העבודה והיקפה, עבור מי נעשתה, מתן גורמים נוספים שהיו מעורבים בעבודה ולציין איש קשר מהגוף עבורו בוצעה העבודה.

הניקוד יינתן בהתאם למגוון (5%) ולמורכבות (25%) העבודות (קריטריונים למורכבות: מהות העבודה – 15% והיקפה – 10%).

9.1.2.2. ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בביצוע עבודות משמעותיות בתחום הערכת שווי מקרקעין (20%).

המציע מתבקש לפרט 5 עבודות משמעותיות בלבד, בהתאם לשיקול דעתו, שביצע ב- 7 השנים האחרונות מתוך אלה שציין אותן בסעיף 8.2.2 לעיל.

יש לפרט את מהות העבודה והיקפה, עבור מי נעשתה, מתי, גורמים נוספים שהיו מעורבים בעבודה ולציין איש קשר מהגוף עבורו בוצעה העבודה.

הניקוד יינתן בהתאם למגוון (5%) ולמורכבות (15%) העבודות (קריטריונים למורכבות: מהות העבודה -10%- והיקפה – 5%).

9.1.2.3. ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בגיבוש וליווי הסדרי מקרקעין ופרויקטים מורכבים בתחום המקרקעין הקשורים במשרדי ממשלה וגופים ממשלתיים אחרים (חברות ממשלתיות, תאגידים סטטוטוריים ואחרים). (20%).

"גיבוש וליווי הסדרי מקרקעין" – עבודות בהן גובש הסכם לפינוי מתחמים ו/או העברת נכסים ו/או השבחתם, הכולל הסדרים כלכליים כגון מודל תמריצים או אבני דרך, תוך בחינת הפוטנציאל התכנוני.

המציע מתבקש לפרט את הניסיון שלו בגיבוש וליווי הסדרי מקרקעין ופרויקטים מורכבים הקשורים בממשלה לרבות חברות ממשלתיות ב- 7 השנים האחרונות.

יש לפרט את מהות כל עבודה והיקפה, עבור מי נעשתה, מתי, גורמים נוספים שהיו מעורבים בעבודה ולציין איש קשר מהגוף עבורו בוצעה העבודה.

הניקוד יינתן בהתאם למגוון (5%) ולמורכבות (15%) העבודות (קריטריונים למורכבות: מהות העבודה -10%- והיקפה – 5%).

9.1.2.4. התרשמות כללית מההצעה (15%).

(בין היתר, יישקלו העניינים הבאים: סדר ונראות של ההצעה, התרשמות המזמין מיכולתו של המציע לבצע את השירותים הנדרשים במהירות, ביעילות ובמקצועיות).

לשלב הבא יעברו 4 ההצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר. ככל שיהיו פחות מ- 4 הצעות שעברו לשלב השני ונוקדו, יעברו כולן לשלב הבא.

9.1.3. **שלב שלישי – בחינת מרכיב המחיר (15% מהניקוד הכללי):**

המציעים בעלי ניקוד האיכות המצטבר הגבוה ביותר, כאמור לעיל, יעברו לניקוד במסגרת שלב זה.

הצעת המחיר תוגש כאחוז ההנחה מתעריף חשכ"ל לשעת עבודה כמפורט בהודעת תכ"ס 13.9.2.1 התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים עבור יועצים לניהול (מקצועות שונים). אחוז ההנחה יהיה אחיד עבור כלל נותני השירותים ללא תלות בדרגת היועץ שלהם כאמור בהודעת התכ"ס. יודגש, כי הצעת המחיר של המציע תהווה תמורה כוללת עבור השירות נשוא פניה זו, ולא תשולם כל תוספת שהיא עבור הוצאות הכרוכות או נלוות לביצוע השירותים. הציון בגין המחיר יינתן כדלקמן:

א. לפי אחוז ההנחה שהוצע יחושב התעריף המוצע. ההצעה

הזולה ביותר תקבל את הציון המירבי של 15 נקודות.

ב. ההצעות האחרות ינוקדו באופן יחסי:

(ההצעה הזולה ביותר חלקי ההצעה הנבחנת) כפול 15.

דוגמא: אם ההצעה הזולה ביותר היא: 50 ש"ח; הצעה

בגובה 100 ש"ח תקבל 7.5 נקודות $(15 * (50/100))$.

9.2. יובהר כי בחינת ההצעות ומתן הניקוד בגין הרכיבים המנויים בסעיף 9.1.2 ייעשה בטרם תיפתחנה המעטפות בהן מחיר ההצעה.

9.3. ועדת המכרזים תודיע למציעים על החלטתה. יובהר כי ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

10. ההתקשרות עם הזוכה

- 10.1. בהתקשרות עם הזוכים ייחתם הסכם בנוסח המצ"ב כנספת א'.
- 10.2. הזוכים וכל אנשי הצוות יידרשו לחתום על התחייבות לשמירת סודיות, בנוסח המצורף לפניה זו כנספת ג'.
- 10.3. הזוכים וכל אנשי הצוות יצהירו ויתחייבו שאין ולא יהיו להם ניגודי עניינים מכל מין וסוג בקשר למתן השירותים נשוא הבקשה, ובכלל זה שיימנעו מייעוץ כלשהו בנושא זה, אלא אם קיבלו אישור לכך מראש מהמזמין, וכן שינקטו באמצעים שיידרשו מהם על ידי המזמין על מנת להסיר חשש לניגוד עניינים, והכול על פי נוסח ההתחייבות המצורף כנספת ד'.
- 10.4. הזוכה וכל אנשי הצוות לא יעשו כל שימוש במידע מכל סוג שהוא שיגיע אליהם בקשר עם עבודת הייעוץ או שיוכן על ידם, אלא לצרכי השירותים נשוא בקשה זו.

11. ערבות

11.1. הגשת ערבות הצעה במכרז

11.1.1. מציעים במכרז נדרשים לצרף להצעתם ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רשיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א -1981 (להלן: "ערבות השתתפות במכרז"). הערבות תהא אוטונומית ובלתי מוגבלת בתנאים. הערבות תוגש בהתאם לנוסח המצ"ב כנספת ה'1. גובה ערבות השתתפות במכרז יהא

12,000 ₪ כולל מע"מ, והיא תעמוד בתוקף מיום הגשת ההצעה ולתקופה של 90 יום לאחר מכן.

11.1.2. יודגש – אין לערוך שינויים בנוסח הערבות. כל שינוי בנוסח עלול להביא לפסילת הצעת המציע.

11.1.3. במקרה של חזרת מציע מהצעתו ו/או כל סטייה מהוראות הצעות מחיר ו/או התנהגות של מציע שלא בדרך מקובלת או שלא בתום לב ו/או סירוב של מציע לחתום על החוזה ו/או סירוב של זוכה למלא אחר הדרישות המתחייבות ממנו בגין הזכייה, יהיה המשרד רשאי לחלט את ערבות מגיש ההצעה.

11.1.4. המציעים יאריכו את תוקף ערבות ההשתתפות במכרז, לבקשת המזמין עד לקבלת החלטה סופית על תוצאות מכרז זה.

11.1.5. הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה אפשר שתדחה על הסף. המזמין שומר לעצמו את הזכות (אך אינו מחויב לעשות כן) לאפשר למציע לתקן פגמים טכניים שנפלו בהצעתו על מנת להתאימה לדרישות המכרז.

11.2. ערבות ביצוע

11.2.1. תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל זוכה הודעה על בחירתו, ימסור הזוכה למזמין ערבות בנקאית של בנק ישראל, או ערבות של חברת ביטוח בעלת רישיון לעסוק בעסקי ביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981, בלתי מותנית בסך 25,000 ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן לפי המדד שהתפרסם במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ולפקודת משרד האוצר.

11.2.2. הערבות תישאר בתוקפה במשך כל תקופת ההתקשרות, בתוספת של שלושה חודשים ממועד סיום ההתקשרות (דהיינו עד ליום 30.03.2017) (לעיל ולהלן: "ערבות הביצוע") בהתאם לנוסח הערבות המפורט בנספח ה'2 להסכם. הזוכה מחוייב לנוסח ערבות זה; הערבות תשמש להבטחת קיום כל התחייבויות הזוכה במועדן.

11.2.3. מתן ערבות הביצוע כאמור מהווה תנאי מוקדם לכניסתו של הסכם מכח מכרז זה לתוקף.

11.2.4. לא חולטה הערבות, תוחזר הערבות לזוכה לאחר 60 יום מיום סיום ההתקשרות ולאחר מילוי התחייבויותיו לשביעות רצונו המלאה של המזמין.

11.2.5. היה ויחליט עורך המכרז לממש את האופציה המוקנית לו להאריך את תקופת ההתקשרות יאריך הזוכה את הערבות בהתאם, עד ל- 60 יום לאחר תום כל תקופת התקשרות נוספת. במקרה של סירוב הזוכה להאריך את תקופת ההתקשרות או הערבות בהתאם, עורך המכרז יהיה רשאי לחלט את הערבות, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בנוסף לכלל סעד אחר לו הוא זכאי על פי כל דין.

11.2.6. מבלי לגרוע מזכויות עורך המכרז על פי כל דין, עורך המכרז יהא רשאי לחלט את הערבות כולה או מקצתה, במקרה שהזוכה לא יעמוד במי מהתחייבויותיו בהתאם להצעתו, לתנאי מכרז זה ו/או להסכם ההתקשרות ו/או ינהג שלא בתום לב לכל אורך תקופת המכרז / ההתקשרות ו/או ייסוג ממי מהתחייבויותיו.

11.2.7. למען הסר ספק, אין בחילוט הערבות משום וויתור מצד עורך המכרז על טענותיו ו/או דרישותיו ו/או תביעותיו מאת הזוכה. עורך המכרז רשאי לנקוט בכל הדרכים החוקיות הנוספות העומדות לרשותו על מנת לקבל פיצוי מלא עבור הנזקים אשר נגרמו לו ע"י הזוכה במידה וייגרמו כאלה. הערבות תהיה ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

11.2.8. הערבות תיחתם על ידי מורשה/י חתימה מטעמו של הבנק או מטעמה של חברת הביטוח וחותרמת הבנק או חברת הביטוח.

12. ניגוד עניינים

12.1. המציע יפרט כל זיקה, אישית, כלכלית או אחרת, ישירה או עקיפה, של חברי הצוות ו/או עובדי משרדיהם לחברות ממשלתיות או בת ממשלתיות ו/או מעורבות, לרבות קשרי עבודה ו/או ייעוץ בעבר ובהווה.

12.2. המציע יציין האם יש חשש לניגוד עניינים בהקשר לעבודה האמורה עם ענייני הרשות ו/או רשויות אחרות של המדינה לרבות כתוצאה מקיום זיקה כאמור בסעיף 12.1 לעיל.

12.3. המציע יידרש להצהיר ולהתחייב בחוזה כי לו, לחברי הצוות, לעובדיו, לשליחיו ולמועסקים על ידו אין ולא יהיה כל חשש לניגוד עניינים במשך תקופת החוזה, בין עיסוקיהם האחרים ו/או ענייניהם האישיים לבין מתן השירותים הניתנים על ידם לפי החוזה.

12.4. כמו כן יידרש המציע להתחייב כחלק מההצעה ולהצהיר כי במידה ויהיה חשש לניגוד עניינים, הוא יודיע על כך מיד ובכתב לנציגי הרשות ויפעל בהתאם להוראות נציגי הרשות, כפי שתינתנה מעת לעת. מבלי לגרוע מכלליות האמור, על הזוכה להודיע לרשות על הצעה שהוצעה לו ואשר יש בה משום חשש לניגוד עניינים כאמור ויקבל על עצמו ביצוע אותה עבודה רק אם הרשות תאשר, מראש ובכתב, כי אין לה התנגדות לכך או על פי תנאיה לעניין זה.

12.5. המציע, לרבות ראש הצוות שיבצע את העבודה מטעם הזוכה וכן צוות העובדים שלו, יתחייבו לחתום כחלק מההצעה, על הצהרת העדר קיום ניגוד עניינים לפיה אין הם יודעים על כל מניעה חוקית שהיא, שיש בה כדי להפריע למתן השירותים המבוקשים בפנייה זו ובחוזה המצ"ב, וכי אין הם קשורים או מעורבים, באופן ישיר או עקיף בכל עניין אחר שיש בו חשש לניגוד עניינים ביחס לעבודה המבוקשת.

13. סודיות

- 13.1. הזוכה, וכל איש צוות מטעמו, יידרש לחתום על התחייבות לשמירת סודיות, כמפורט בנספח ג' להסכם ההתקשרות ללא הסתייגות, ולהתחייב כי כל הדיונים בהם ייטול חלק וכן כל הממצאים והנתונים הנוגעים לשירות שיינתנו על ידו, לרבות תוצרי עבודתו, יישמרו בסוד לאורך תקופת ההתקשרות ולאחריה, אלא אם כן התקבל אישור מראש ובכתב של הרשות להעברת הממצאים או הנתונים כאמור.
- 13.2. הזוכה לא יעשה שימוש במידע שיגיע לידיעתו במהלך תקופת ההתקשרות, למעט לצורך מילוי תפקידו.
- 13.3. הזוכה יתחייב כי לא יציג לאף גורם למעט לנציגי הרשות, את תכני השירותים האמורים ותוצאותיהם בתקופת ההתקשרות האמורה ולאחריה, זולת אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהרשות.
- 13.4. כל מסמך שיכין המציע במסגרת הגשת הצעתו ו/או מתן השירותים יהיה קניינה הבלעדי של הרשות ולא תהיה למציע או למי מטעמו כל טענה או תביעה בנוגע לכך.
- 13.5. באם יידרש, יעביר הזוכה כל חומר שברשותו או בשליטתו, הקשורים למתן השירותים וימסרם לידי נציג הרשות. מובהר בזאת כי גם במהלך ההתקשרות, כל מידע שייאסף ע"י הזוכה במהלך עבודתו יועמד לרשות נציג הרשות ללא תנאי.

14. מערכת יחסים בין הצדדים

- 14.1. הרשות מבהירה כי הזוכה, או מי מטעמו, אינם עובדי משרד האוצר, ולא מתקיימת, ולא תתקיים כתוצאה ממתן השירותים מערכת יחסים של עובד ומעסיק. שירותיהם של הזוכה או מי מטעמו נשכרים לתקופה מוגבלת. הזוכה, או מי מטעמו, לא ישתלבו באופן אינטגרלי בעבודת רשות החברות או החברות הממשלתיות ("המשרדים"), מקום מושבם העיקרי יהיה מחוץ לכותלי המשרדים, והם לא ייהנו משירותים מנהליים. הזוכה, או מי מטעמו, לא ישתלבו בהיררכיה של המשרד, לא ישתמשו בסמכויות חוקיות המוקנות לעובדי המשרדים ולא יהיו מעורבים בפעולות ביצוע של המשרדים. הזוכה, או מי מטעמו, לא יציגו עצמם מול גורמי חוץ כעובדי המשרדים אלא כפועלים מטעמה של הרשות.

15. כללי

- 15.1. הרשות רשאית לפנות אל המציעים, או אל מי מהם, לקבלת הבהרות על הצעותיהם.
- 15.2. הרשות רשאית בכל עת, בהודעה בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים למכרז זה, ובכלל זה תיקון מסמכי המכרז בכל עת עד למועד האחרון להגשת הצעות, על פי שיקול דעתה המוחלט.
- 15.3. הרשות אינה חייבת לבחור בהצעה כלשהי ותהיה רשאית לפצל את הזכייה בין שני זוכים על פי שיקול דעתה הבלעדי בהתחשב בשיקולים שונים, כגון איכות מתן השירותים או ניגוד עניינים, או להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים. כמו כן לרשות שיקול דעת בלעדי בנוגע לעבודות שימסרו לזוכה במסגרת

- ההסכם שיחתם עמו, לרבות סמכות שלא לתת לזוכה לבצע עבודות כלל, והכל בכפוף להוראות ההסכם שייחתם עם הזוכה, המצורף כנספח א'.
- 15.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה בפניה זו כדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין הרשות והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים ועדת המכרזים רשאית לבטל או לשנות את החלטתה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 15.5. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות הקיימת לרשות ו/או לוועדת המכרזים על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 או התקנות מכוחו.
- 15.6. בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות פניה זו, הוראות כל דין והלכה פסוקה, הרשות רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתה של פניה זו.
- 15.7. אין במסמכי הפניה כדי לגרוע מזכויות הרשות על פי כל דין.
- 15.8. אם לא תצלח ההתקשרות עם הזוכה או תבוטל מכל סיבה שהיא, בכל שלב, הרשות תהיה רשאית לפנות למציע שדורג במקום הבא ולחתום איתו על הסכם התקשרות כאילו היה הזוכה במכרז, בהתאם לתנאי המכרז ולהצעתו של אותו מציע. לא הסכים לכך המציע שדורג במקום השני תהיה רשאית הרשות לפנות למציע שדורג במקום השלישי וכך הלאה.

16. מסמכים אשר יצורפו להצעה

המציע יגיש את הצעתו **בשתי מעטפות נפרדות**, כמפורט להלן, **בשלושה עותקים כל אחת**. יודגש כי אין בסעיף זה כדי לצמצם את דרישות המסמכים והאישורים המופיעים ביתר סעיפי הפניה.

במעטפה הראשונה יגיש המציע את המסמכים הבאים:

- 16.1. פרופיל של המציע.
- 16.2. כל האסמכתאות והמסמכים להוכחת העמידה בתנאי הסף של אנשי הצוות, בהתאם לנדרש בסעיף 8 לעיל. בכלל זאת, ובין היתר, יצורפו פרטי אנשי הצוות וקורות חיים מפורטים שלהם, וכן כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, לרבות אישור בנק על פרטי חשבון הבנק אליו יועברו התשלומים.
- 16.3. כל המסמכים הדרושים לבחינת איכות ההצעות בהתאם לנדרש בסעיף 9.1.2 לעיל.
- 16.4. נוסח הסכם ההתקשרות המצורף למסמכי פניה זו, המסומן כנספח א', כשהוא חתום בראשי תיבות בכל עמוד וחתימה מלאה וחותרמת במקום המיועד לכך בסוף ההסכם, על ידי מורשי חתימה מטעם הגוף המציע בשלושה העתקים.
- 16.5. כל מסמכי הפניה כשהם חתומים בראשי תיבות על כל עמוד ועמוד, למעט נספח ד' - ניגוד עניינים שייחתם על ידי הזוכה בטרם יחל בביצוע מתן השירותים ונספח ה'2 ערבות ביצוע שתידרש מהזוכה. הכל כמפורט במכרז זה ובהסכם המצורף לו.
- 16.6. מסמך שאלות ההבהרה והתשובות לשאלות, ככל שיהיו, חתומים על ידי המציע.

16.7. פירוט כנדרש לפי סעיף 12 לעיל, ובכלל זאת, התחייבות לחתימה עתידית על נספח ד' - היעדר ניגוד עניינים.

16.8. התחייבות לחתימה עתידית על נספח ג' – שמירת סודיות בידי המציע ובידי כל אחד מאנשי הצוות מטעמו, עם ציון שם מלא, חתימה וחתימת, כנדרש בסעיף 13 לעיל.

16.9. ערבות המכרז בנוסח המצ"ב בנספח ה'1.

כמו כן, תכיל המעטפה **עותק דיגיטלי** של כל המסמכים של "שלב האיכות".

במעטפה השנייה תוגש הצעת המחיר, המוגשת באמצעות נספח ב'2. על המעטפה יש לציין "הצעת מחיר למתן שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות". הצעת המחיר תכלול את אחוז ההנחה מתעריפי החשב הכללי, כפי שמפורט בסעיפים 7.2-7.3 ו- 9.1.3 לעיל.

כמו כן, תכיל המעטפה **עותק דיגיטלי** של כל המסמכים של "שלב המחיר".

17. אופן הגשת הצעה

17.1. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים ותיפסל על הסף.

17.2. את ההצעות בכל אחת מהמעטפות יש להגיש בשלושה עותקים (בנוסף לעותק אחד דיגיטלי), במעטפה סגורה ואטומה, ללא כל סימן זיהוי מאת המציע, אך ורק לתיבת המכרזים שכותרתה "מכרז לקבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות" אשר תוצב במשרדי רשות החברות הממשלתיות, בניין המגדל הגן הטכנולוגי מלחה, ירושלים, קומה 8, החל מיום 16.09.2015 ועד ליום 21.09.2015 בין השעות 9:00 עד 17:00 במהלך כל יום עבודה מהימים לעיל (לא יתקבלו הצעות שיוגשו במועד אחר). יובהר כי ערב חג אינו נחשב "יום עבודה" לעניין זה.

17.3. ההצעות תוגשנה במעטפה עליה יירשם "מכרז לקבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות", ללא כל סימן זיהוי של המציע. ההצעה תכלול כל מסמך הנדרש לצורך הוכחת כל פרט הנדרש במסמכי הפניה וכן מעטפה נפרדת וסגורה עליה ייכתב "הצעת מחיר למתן שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות".


17.4. אחת מההצעות חייבת להיות חתומה במקור, והאחרות בחתימה של העתק מתאים למקור. כל עמוד יהיה חתום בראשי תיבות בידי המורשים להתחייב מטעם המציע, וחתימה מלאה וחתימת במקום המיועד לכך בסוף ההסכם, על ידי מורשי חתימה מטעם הגוף. אם המציע הוא תאגיד גם יוחתם בחותמת התאגיד.

17.5. על המציע לוודא כי בטרם הכנסת המעטפת לתיבת המכרזים, תוחתם המעטפה ע"י נציג הרשות, ייכתב עליה תאריך ושעת קבלה, ויתקבל אישור מסירה.

18. הוראות נוספות

- 18.1. שאלות ובירורים יש להעביר בדואר אלקטרוני במסמך word לידי נציג הוועדה למכרז זה, מר פראסק קזמוז בכתובת: firask@gca.gov.il עד לתאריך 30.08.2015. הרשות אינה מחויבת לענות לשאלות שיתקבלו לאחר מועד זה. פניות טלפוניות לא תיענינה.
- 18.2. תשובות הרשות תינתנה בכתב בלבד. רק תשובות כאמור תחייבנה את הרשות.
- 18.3. הרשות רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות לפניה, להכניס שינויים ותיקונים, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, לרבות הזכות לדחות או לבטל את ההליך. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
- 18.4. ניתן להוריד את כל מסמכי המכרז, ללא תשלום, החל מתאריך פרסומו, מאתר מנהל הרכש הממשלתי שכתובתו www.mr.gov.il תחת הכותרת מכרזים משרדיים.

בברכה,



יובב גביש

מנהל יחידת כספים ובקרה (בפועל)

הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2015

בין:

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל

המיוצגת על ידי רשות החברות הממשלתיות (להלן: **הרשות**)

וחשב משרד האוצר

(להלן: **הממשלה**)

מצד אחד;

לבין:

_____ ת.ז.ח.פ.ע.מ.

(להלן - **היועץ**)

מצד שני;

הואיל: והרשות מעוניינת בקבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין, בהתאם למפורט במסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן - **הפניה**);

והואיל: והיועץ הגיש את הצעתו (להלן - **ההצעה**), אשר מצורפת כנספח להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, והוא מעוניין להעניק לרשות את שירותיו, על פי דרישותיה והתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל: ובכפוף לחתימתו של היועץ על הסכם זה וקיום יתר הדרישות המפורטות במסמכי המכרז, הרשות מעוניינת לקבל שירותים מהיועץ כקבלן עצמאי.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. פרשנות ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. מונחים המופיעים בהסכם זה ובהצעה יפורשו בהתאם למשמעות הנתונה להם בהסכם זה ובכל מקרה של סתירה בין ההצעה והסכם זה יחולו הוראות הסכם זה.
- 1.3. פרשנות ההסכם תיעשה באופן המקיים את הדרישות המפורשות והמשתמעות של הפניה בצורה המלאה ביותר.
- 1.4. כותרות הסעיפים בהסכם זה משמשות לצרכי נוחיות בלבד ואין לעשות בהן שימוש לצורך פרשנות התניות בהסכם.
- 1.5. האמור ביחיד גם ברבים משמע וההפך, האמור בלשון זכר גם בלשון נקבה משמע וההפך.

2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

- "השירותים"** או **"שירותי יעוץ"** - שירותי יעוץ במגוון נושאים בתחום המקרקעין כפי שיידרשו מעת לעת על ידי רשות החברות הממשלתיות ובהתאם למפורט להלן. עבודת הייעוץ המבוקשת תכלול את הנושאים הבאים, כולם או חלקם:
- ביצוע סקירה ומיפוי של נכסי המקרקעין בחברות הממשלתיות כדלקמן:
 - נכסים עודפים – נכסים שאינם משמשים לפעילות השוטפת, ואשר מכירתם לא תביא לפגיעה בפעילות החברה.
 - נכסים שאינם מנוצלים בצורה מיטבית מבחינת החברה – נכסים שניתן לנצלם באופן מיטבי ע"י ביצוע שינויים מסוימים בהם ו/או דרך הסדרים שונים.
 - נכסים שאינם מנוצלים בצורה מיטבית מבחינה משקית – נכסים שהתועלת מהשימוש בהם מבחינת החברה הינה שולית, אך התועלת בהם, בין אם לחברה ממשלתית אחרת ובין אם לצרכי המשק בכללותו משמעותית.
 - הכנת בדיקות כלכליות הקשורות למקרקעין הני"ל, לרבות הכנת ניתוחי כדאיות כלכלית לגבי השימושים האפשריים בקרקע, ובהם התייחסות, בין היתר, לתהליכי תכנון ולסוגיות פיתוח כלכליות, וכן ביצוע הערכות שווי למקרקעין נבחרים בהתאם לצורך ולבקשת הרשות.
 - ייעוץ וסיוע לרשות בגיבוש הסדרי מקרקעין בקשר עם נכסי המקרקעין של החברות הממשלתיות.
 - ליווי הרשות בכל נושא אחר בתחום המקרקעין הרלוונטי לטיפול השוטף של הרשות בחברות הממשלתיות.
- השירותים שיינתנו עשויים לכלול סיוע לרשות בעבודה מול גורמים חיצוניים שונים וליוויה, וכן השתתפות בדיונים עם גורמי מדינה וגורמים נוספים. והכל לצורך ביצוע העבודה המפורטת במסמך זה.

"ועדת המכרזים" או **"הוועדה להעסקת יועצים"** - ועדת המכרזים של הרשות.

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים, בין בכתב ובין בעל פה או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית או אלקטרונית או אופטית או מגנטית או אחרת, הקשורים או הנוגעים למתן השירותים אשר אינו נחלת הכלל.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי היועץ בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי הרשות או כל גורם אחר או מי מטעמה.

"אנשי הצוות" - כל אחד מעובדי היועץ אשר ייטול חלק במתן השירותים לרשות.

"ראש הצוות" – אדם מטעם המציע שירכז מתן שירותי הייעוץ לרשות כמפורט בפניה זו בפועל.

"יועץ" – היועץ וכל נותן שירותים לפי הסכם זה מטעמו, לרבות ראש הצוות נותן השירותים, אנשי צוות שבכוונת היועץ להעסיק לצורך מתן השירותים, וכל יועץ שבכוונתו להסתייע בו לצורך מתן השירותים, גם אם אינו מועסק ישירות על ידו.

"מקרקעין" – קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה.

מתן השירותים

- 2.1. הסכם זה הינו למתן שירותי ייעוץ כהגדרתם בסעיף 2 לעיל.
- 2.2. תקופת ההתקשרות עם היועץ הינה מיום חתימת מורשי החתימה מטעם המדינה על הסכם ההתקשרות ועד ליום 31.12.2016 (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**). לממשלה נתונה אופציה חד צדדית ולפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה בכתב ומראש, להאריך את ההתקשרות עם היועץ בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן: **"האופציות"**).
- 2.3. הממשלה לא מתחייבת בשום צורה להזמין במהלך תקופת ההתקשרות, לרבות הארכותיה, עבודות מהיועץ, וכן לא מתחייבת שלא להתקשר עם יועץ אחר במהלך תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציות ככל שימומשו.
- 2.4. הממשלה רשאית, בהודעה בכתב של 30 ימים מראש, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לסיים את ההתקשרות עם היועץ בכל שלב במהלך כל תקופת ההתקשרות, כולל בשלבי מימוש האופציות.

3. התחייבויות היועץ

היועץ מצהיר ומתחייב כי:

- 3.1. מעמדו הוא מעמד של קבלן עצמאי, וכי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו ו/או בין מי מטעמו ו/או בין מי מהצוות לבין הממשלה ו/או הרשות יחסי עובד מעביד.
- 3.2. הוא, צוות עובדיו, שליחיו ו/או מי ממועסקיו ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהממשלה לכל תשלום, לרבות פיצוי או הטבה אחרים תמורת ביצוע המטלה, או בקשר לביצוע חוזה זה או ביטולו, סיומו, הפסקתו או הפסקת מתן שירותי הייעוץ והבדיקה, למעט תשלום כאמור במפורש לפי חוזה זה.
- 3.3. הממשלה לא תשלם ליועץ ו/או למי מטעמו כל תשלום עבור ביטוח לאומי, דמי מחלה, ביטוח בריאות וכל תשלום הנוגע לזכויות סוציאליות כלשהן.
- 3.4. היה והממשלה תידרש לשלם כל תשלום, כאמור בסעיפים 3.2 או 3.3, למי מעובדיו או ממועסקיו של היועץ, ו/או למי מטעמו, היועץ ישפה אותה מיד, לפי

דרישתה הראשונה.

- 3.5. אין לראות בכל זכות הנתונה לפי חוזה זה, לרבות זכות הממשלה להורות או להנחות את היועץ או הצוות כיצד לבצע את שירותי הייעוץ והבדיקה, כמקנה ליועץ ו/או למי מעובדיו, שליחיו, מועסקיו ו/או מי מטעמו, זכויות של עובדי מדינה או עובד המועסק על ידי הממשלה.
- 3.6. השירותים האמורים בהסכם זה דורשים רמה גבוהה של מומחיות ומקצועיות, ולפיכך היועץ אחראי באופן בלעדי לרמתם ולתוכנם של השירותים.
- 3.7. היועץ מסוגל ומתחייב לספק את השירותים לשיעור רצונה של הרשות, בהתאם למפורט במסמכי הפנייה, בהתאם להצעתו ולפירוט הנלווה אליה, וכן כי:
- 3.7.1. היועץ יבצע בפועל את השירותים שיידרשו על ידי הרשות. היועץ לא יהיה רשאי להעביר לאחר את חובותיו או זכויותיו, כולן או מקצתן.
- 3.7.2. היועץ יבצע את העבודות בהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים בהסכם זה ובהתאם להנחיות הרשות או מי מטעמה, כפי שיהיו מעת לעת, כל זאת מבלי לפגוע באחריותו הכוללת של היועץ, וכל עוד לא הסכימה הרשות עם היועץ אחרת מכך.
- ככל שבמסגרת הייעוץ תהיה התייחסות כלשהי להיבטי שווי (לרבות דמי שכירות, דמי שימוש, חכירה וכו') של נכס מקרקעין, הרי זו תהיה בהתאם להנחיות השמאי הממשלתי הראשי.
- 3.7.3. גם לאחר הגשת כל תוצרי העבודה על ידו, ככל שיהיו, ואף לאחר תקופת ההתקשרות, יעמוד לרשות הרשות, ככל שיידרש מעת לעת על ידו, לכל הבהרה או הצגת ממצאי היועץ ממתן השירותים או הסבר או הרחבה, ככל שיידרשו על ידי הרשות כפועל יוצא ממתן השירותים או במסגרת פעולותיה של הרשות.
- 3.7.4. בכל מקרה של סיום ההתקשרות עם היועץ, בין אם הופסקה כאמור מסיבות כלשהן, ובין אם הסתיימה במועדה, יפעל היועץ בכל האמצעים שברשותו על מנת לצמצם כל נזק שעלול להיגרם לרשות בגין סיומה.
- 3.7.5. היועץ יעביר את כל החומרים הפיסיים והמגנטיים, הקשורים במתן השירותים לרשות או למי שייקבע מטעמה.
- 3.7.6. היועץ מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם כל גורם אחר, על פי הנחייתה המפורשת של הרשות או מי מטעמה לרבות הדרכתו של הגורם לגבי מהותן ושיטות ביצוען של הפעילויות שבוצעו על ידו במסגרת השירותים.
- 3.7.7. היועץ מתחייב כי ראש הצוות ימלא באופן מלא ומקצועי, בדייקנות, בעילות, במומחיות ובמיומנות את כל התנאים והתחייבויותיו על פי תנאי הסכם זה עד למועד סיום עבודתו בפועל.
- 3.7.8. היועץ ישתף פעולה עם הרשות בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ויעמוד לרשות הרשות באופן שוטף וברמת זמינות

גבוהה, וזאת בהתאם לצרכי הרשות, ככל שיידרש, מאת הרשות או מי מטעמה.

3.7.9. היועץ יודיע לרשות בכתב ולכל המאוחר תוך 48 שעות, על כל שינוי במעמדו החוקי או על כל מקרה בו אין באפשרותו להעניק את השירותים או על כל אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה והפניה, כולן או מקצתן, מכל סיבה שהיא או על כל עניין אחר שיש בו כדי להשפיע על מתן השירותים.

3.7.10. היועץ יספק את השירותים במועדים שתקבע הרשות.

3.7.11. היועץ משלם לעובדיו שכר שאינו נמוך משכר המינימום ומקיים הוראות הסכם קיבוצי או צו הרחבה שחל על עובדיו.

3.7.12. היועץ יצרף להסכם זה את הצהרותיהם והתחייבותם של אנשי הצוות בעניין שמירה על סודיות, המצ"ב להסכם זה. התחייבות כאמור לשמירת סודיות מצורפת כנספח ג' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

4. ניגוד עניינים:

היועץ מתחייב ומצהיר כי :

4.1. אין לו, לשליחיו ולמועסקים על ידו, כל ניגוד עניינים או עיסוקים, העלולים ליצור ניגוד עניינים בין עיסוקיהם האחרים ו/או ענייניהם האישיים לבין מתן השירותים על ידם, לפי חוזה זה, וכי לא יהיו לו, לרבות לשליחיו ולמועסקים על ידו, ניגוד עניינים או חשש, כאמור.

4.2. במידה ויהיה חשש לניגוד עניינים או ניגוד עניינים כאמור, הוא יודיע על כך מיד ובכתב לרשות, ויפעל בהתאם להוראות הרשות, כפי שתינתנה מעת לעת.

4.3. היועץ מתחייב לחתום ולגרום לכל המועסקים על ידו או למי מטעמו לחתום על מסמך היעדר ניגוד עניינים, המצורף כנספח ד' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

5. סודיות

5.1. ידוע ליועץ כי המידע שיתקבל במהלך מתן השירותים אצלו או אצל מי מטעמו הוא בעל רגישות מיוחדת וכי העברת המידע האמור עלולה להסב לרשות נזקים משמעותיים במישורים שונים. היועץ מצהיר שידוע לו שכל מידע שיתקבל אצלו במהלך מתן השירותים הינו בגדר סודות מקצועיים.

5.2. היועץ מתחייב לשמור את המידע או את הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולא לעשות בהם כל שימוש. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, היועץ מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע או את הסודות המקצועיים.

5.3. היועץ לא יעביר לכל גורם אחר כל מידע שהוא הנוגע לשירותים, במהלך תקופת ההסכם ולאחריה, אלא אם כן ניתן לכך אישורה המוקדם של הרשות ובתנאים כפי שייקבעו על ידו.

5.4. היועץ מתחייב לדאוג לכך שככל שיהיו אנשים נוספים אשר ייטלו חלק במתן השירותים וכן כל עובד אשר עתיד להעניק את השירותים, יחתמו על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף להסכם זה וכי העתק מהתחייבותם החתומה יועבר לידי הרשות בטרם יחלו ליטול חלק במתן השירותים. חתימה כאמור מהווה תנאי ליתן את השירותים באמצעותם. התחייבות כאמור לשמירת סודיות מצורפת כנספח ג' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

5.5. ידוע ליועץ שאי מילוי התחייבויותיו על פי סעיף זה מהוות עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, התשל"ז - 1977.

6. תנאי ההתקשרות

6.1. הממונה על ביצוע חוזה זה מטעם הרשות הוא מר יובב גביש מנהל יחידת כספים ובקרה בפועל ברשות.

6.2. בביצוע ובמתן שירותי הייעוץ, יהיה היועץ כפוף להוראות חוזה זה וכן להוראות, להנחיות ולאישורים של הרשות, אשר תהיה רשאית ליתן הוראות כאמור, כאמצעי להבטחת ביצוע חוזה זה.

6.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היועץ מצהיר ומתחייב כי אין לראות בכל זכות הניתנת לרשות לפי חוזה זה להורות ו/או להנחות את היועץ באשר לשירותי הייעוץ, אלא אמצעי להבטיח את ביצוע חוזה זה ואין בכך כדי לגרוע מפעולתו של היועץ באופן עצמאי ומקצועי, לרבות ביצוע בדיקות עצמאיות שתיעשינה על ידו בכל הקשור לחוזה זה ובהתאם לאחריותו המקצועית.

6.4. היועץ אינו רשאי להעביר או להסב זכויות או התחייבויות על פי חוזה זה לאחר. השירותים יבוצעו על-ידי היועץ בעצמו ובאחריותו המקצועית. אין באמור בהוראה זו כדי למנוע מהיועץ לשכור שרותיהם של יועצים נוספים אם ניתן לכך אישור בכתב ומראש על ידי רשות החברות וחשב המשרד, בתנאים ובמגבלות שנקבעו על ידה וכי התשלום ליועצים אלה יעשה בידי היועץ במישרין, על חשבון ובמסגרת התמורה הכוללת, והכל כמפורט בחוזה זה.

7. התמורה:

7.1. תמורת מתן השירותים במלואם, לשביעת רצונה המלא של הרשות, ישולם ליועץ סכום כולל שלא יעלה על 500,000 ₪ הכוללים מע"מ לכל תקופת ההתקשרות (להלן: "התמורה הכוללת"). בתקופת התקשרות זו רשאית הרשות להעביר ליועץ מספר הזמנות עבודה, וזאת כפוף לצורכי הרשות.

הרשות אינה מתחייבת לרכוש שירותים בגובה התמורה הכוללת, והתשלום יינתן לפי מתן השירותים בפועל ועל פי צרכי הרשות, וכפוף לקבלת הזמנת עבודה חתומה כדין על ידי מורשה החתימה.

7.2. הממשלה רשאית להגדיל את סכום התמורה הכוללת עד לסכום של 1,000,000 ₪ כולל מע"מ ("התקרה הכוללת"), כמו כן, רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ליועץ, להקטין את סכום התמורה הכוללת מתחת ל 500,000 ₪ הכוללים מע"מ.

7.3. לממשלה נתונה אופציה חד צדדית ולפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה בכתב ומראש, להאריך את תקופת ההתקשרות עם היועץ בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בתמורה של עד 500,000 ₪ הכוללים מע"מ לכל שנה, בכפוף לתקציב קיים.

7.4. התמורה תשולם ליועץ בגין ביצוע שעת עבודה בפועל, לאחר שנתקבל אישור הרשות או נציג מטעמה לדוחות השעות שהוגשו על ידי הזוכה, בהתאם להנחה שתינתן על-ידי היועץ הזוכה מתעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים המפורטים בהודעת החשב הכללי מספר 13.9.2.1 ולפי התנאים הקבועים בה ובהוראת החשב הכללי מספר 13.9.2, לרבות תנאי עבודה מתמשכת ועבודה ממושכת. אחוז ההנחה האמורה נקבע בהתאם להצעת המחיר שהגיש הזוכה בנספח ב'2 (להלן: **הצעת המחיר**).

7.5. יובהר כי למעט תשלום התמורה לפי שעות עבודה בפועל, לא יהיה זכאי הזוכה לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים ותשלום בגין הוצאות, לרבות הוצאות שכירות, ציוד, תפעול, תשלומים בגין הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, הוצאות נסיעות, זמן ביטול נסיעות, אש"ל וכיו"ב.

7.6. כתנאי מוקדם לתשלום בסוף כל חודש קלנדרי ובצירוף לחשבונית, ימציא היועץ לאישור הרשות פירוט השירותים שבוצעו על ידו באותו חודש עבור הממשלה, ואשר יכול את הפרטים המתבקשים בהוראת החשב הכללי שמספרה 13.9.2 בטופס "הצהרה על ביצוע שעות עבודה".

7.7. הממשלה תנכה במקור מכל תשלום שישולם ליועץ את כל המיסים ושאר תשלומי החובה שעליה לנכות במקור בהתאם להוראות כל חוק, אלא אם כן ימציא לה היועץ אישורים מתאימים מרשויות המס שיורו לה לנהוג אחרת.

7.8. כל תשלום לפי הסכם זה מותנה בכך שהיועץ ימציא לרשות אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

7.9. התמורה תשולם ליועץ, בצירוף מע"מ כדין במועדים כקבוע בחוזר החשב הכללי מספר 2006-1-74 אשר פורסם ביום 15.11.06 ונכנס לתוקף ביום 1.1.07 או בחוזר מאוחר לו שיבוא במקומו ("חוזר החשב הכללי"), ובלבד שהחשבון יומצא על ידי היועץ כדין ויאושר על ידי נציג הרשות לצורך מתן שירותי הייעוץ, וכי נתקבלו שירותי הייעוץ לשביעות רצונה המלא של הרשות.

8. כללי

- 8.1 במקרה של ביטול החוזה, הפסקתו או השעייתו, תשלם הממשלה ליועץ תמורת ביצוע השירותים שהתבקשו, לפי שעות עבודתו בפועל, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הרשות, בהתאם לדו"ח מפורט שיוגש לרשות, על פי תעריפי החשב הכללי במשרד האוצר להעסקת יועצים הרלוונטים לאנשי הצוות, בכפוף לאחוז הנחה כפי שנקבע.
- 8.2 כל ויתור, היתר, הארכה או הנחה, לא יהיה להם תוקף, אלא אם כן נעשו בכתב בידי הצד הנותן את הויתור, הארכה או ההוראה, כאמור. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייראה הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן, של אותה הוראה או כל הוראה דומה או אחרת.
- 8.3 היועץ מתחייב למלא אחר הוראות קצין הביטחון של משרד האוצר, או גורם בטחוני מוסמך אחר, כפי שיימסרו לו מעת לעת על ידי הרשות, ולדאוג שעובדיו, שליחיו או המועסקים על ידיו, יעשו אף הם כך.
- 8.4 הופסקה ההתקשרות עם היועץ מכל סיבה שהיא, ימצא היועץ לרשות את כל המסמכים שנערכו על ידו ו/או מצויים ברשותו, בקשר לביצוע שירותי הייעוץ והבדיקה ו/או המטלה.
- 8.5 חוזה זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים. כל שינוי ו/או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב ויחתמו כדין על ידי הצדדים, שאם לא כן לא יהיה להם כל תוקף.
- 8.6 חוזה זה בא במקום כל חוזה, הסכמה, פנייה, הסדר, וכיוצא בזה בין הצדדים, בין בעל-פה ובין בכתב, אם היו, לעניין מתן שירותי הייעוץ והבדיקה לפי חוזה זה.
- 8.7 בנוסף לכל תרופה וסעד הנתונים לממשלה לפי חוזה זה, יחולו על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת בחוזה זה.
- 8.8 הוצאות הממשלה לעניין חוזה זה מתוקצבות בסעיף תקציבי מס' 05-51-12-13, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במידה שלא יהיה תקציב מסיבה כלשהי, תהיה רשאית הממשלה להפסיק התקשרותה על פי חוזה זה באופן מידי.
- 8.9 אם ייגרמו לממשלה הוצאות ו/או נזקים כלשהם בקשר לתביעה או דרישה, שהוגשה נגדה או מי מטעמה, על ידי צד שלישי, והתביעה או הדרישה נובעת ממעשי היועץ, עובדיו, שליחיו או המועסקים על ידו ו/או על ידי מי מהצוות, או ממחדל שלהם, תודיע על כך הרשות מיד ליועץ ותתן לו הזדמנות נאותה להתגונן מפני תביעה כזו. אם יימצא היועץ אחראי לנזק בשל מעשיו ו/או מחדליו, שלו או של עובדיו, שליחיו, המועסקים על ידו או מי מהצוות, מתחייב היועץ לפצות את הממשלה בעבור הכספים שנתחייבה בהם, בהתאם לשיעור אחריותו, וכפי שנפסק על ידי בית משפט או גורם מוסמך אחר.
- 8.10 כל מידע או מסמך, לרבות קבצים אלקטרוניים, שיוכן על ידי היועץ, עובדיו, שליחיו

או על ידי מי שיועסק על ידו, או שיימסר ליועץ על ידי הממשלה או על ידי הבאים מכוחה או מטעמה או מהגופים איתם יבוא במגע, בקשר לביצוע חוזה זה, תוך תקופת החוזה, או לפני תחילתו או לאחר מכן - הוא רכושה של הממשלה.

אין באמור כדי לגרוע מזכותה של הממשלה לעיין, בכפוף לכל דין ולכתבי הסודיות שיחתמו ע"י היועץ, במסמכים שיוכנו ע"י היועץ או במידע או במסמכים עליהם התבסס היועץ בביצוע חוזה זה.

8.11. היועץ מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שכל חומר או מסמך שהוכן על ידו ו/או על ידי הצוות, עובדיו, שליחיו או מי שהועסק על ידו או מי מטעמו וכל ידיעה המצויה בידו ו/או שתגיע אליו תוך כדי ביצוע השירותים לפי חוזה זה, למעט ידיעה שהינה נחלת הכלל ולא הפכה כזאת עקב הפרת הוראות סעיף זה, הינם סודיים.

היועץ מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל מידע או מסמך שהוכן על ידו או שהגיע לידי תוך כדי ביצוע השירותים לפי חוזה זה, או להשתמש בו שלא לצורך ביצוע השירותים לפי חוזה. היועץ מצהיר בזה שידוע לו כי אי מילוי התחייבות זו מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

היועץ מתחייב כי הוא, עובדיו וכל גורם מטעמו ישמרו בסודיות ולא יעבירו, יודיעו, ימסרו או יביאו לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליהם בקשר לביצוע חוזה זה, וכי ידוע להם שאי מילוי תנאי זה מהווה עבירה על סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

8.12. **כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן:**

הממשלה: רשות החברות הממשלתיות, הגן הטכנולוגי מלחה, בניין 23 המגדל קומה 8, ירושלים 96951. טל' 02-5421527; פקס' 02-5695308

היועץ:

כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו התקבלה: אם נשלחה בדואר רשום בישראל, לפי אחת מהכתובות הנ"ל - 3 ימי עסקים לאחר משלוחה בדואר רשום; אם שוגרה בפקסימליה - בשעה 12:00 ביום העסקים הראשון שלאחר המשלוח; אם נשלחה באמצעות דואר אלקטרוני - שעה לאחר מועד שליחת ההודעה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היועץ

ה מ מ ש ל ה

נספח א'1

אנשי הצוות

פירוט תחום אחריותו של איש הצוות	שם איש הצוות
ראש צוות	

חוברת ההצעה

שם מלא של הגוף המציע,
כפי שמופיע ברשם רשמי

מספר עוסק מורשה כפי שמופיע
ברשם רשמי

תאריך

חתימה וחותמת

נספח ב'1 - פרטים על הגוף המציעפרטי הגוף המציע

	<u>א. שם המציע</u>
	<u>ב. סוג ההתארגנות (חברה/עמותה/שותפות וכד')</u>
	<u>ג. מס' מזהה, מס' זהות (מס' חברה/עמותה/שותפות וכד')</u>
	<u>ד. תאריך ההתאגדות</u>
<u>ה. שמות הבעלים</u>	

ו. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע (אם הוא תאגיד) ומספרי ת.ז. שלהם:

	<u>ז. שם המנהל הכללי בתאגיד</u>
	<u>ח. שם איש הקשר למכרז זה</u>
	<u>ט. מען המציע (כולל מיקוד)</u>
	<u>י. טלפונים</u>
	<u>יא. פקסימיליה</u>
	<u>יב. דואר אלקטרוני</u>

הנני מאשר כי בדקתי את פרטי המציע, והינם נכונים

<u>תאריך</u>	<u>שם מלא של עו"ד/רו"ח</u>	<u>חתימה וחותמת</u>

הצעת מחיר - יש להפריד דף זה מחוברת ההצעה ולהכניסו למעטפה נפרדת

אני הח"מ _____ באמצעות נציגי המוסמך מר/גב' _____ מתכבד להציע בזה ליתן את השירותים נשוא הפניה הנ"ל, בהתאם לתנאי הפניה. יש בידינו את כל מסמכי הפניה, המוכרים לנו והמובנים לנו היטב, והצעתנו נעשית לאחר ששקלנו אותם היטב על השלכותיהם.

הצעת המחיר הינה אחוז ההנחה המוצע מהתעריף המקסימאלי לשעת יועץ חיצוני - כפי שנקבע בהוראת תכ"מ מספר 13.9.2 והודעת תכ"מ 13.9.2.1, עבור התקשרות עם יועצים חיצוניים.

להלן הצעתנו באשר לאחוז ההנחה, כמפורט לעיל, עבור מתן השירותים המפורטים במסמכי המכרז:

שעת יועץ חיצוני	שיעור ההנחה (באחוזים) - במילים	שיעור ההנחה (באחוזים) - במספרים

יובהר כי למעט תשלום התמורה בהתאם לתעריף השכר בניכוי ההנחה המוצעת בהצעה הזוכה, לא יהיה זכאי הזוכה לכל תשלום או הטבה אחרת בגין מתן השירותים לרבות הוצאות השכירות, הציוד, התפעול, תשלומים בגין הוצאות טלפון, דואר, צילומים, הדפסות, פקס, נסיעות, אש"ל וכיו"ב.

תאריך _____ חתימה וחותמת המציע _____

ניסיון המציע

פירוט העבודות של המציע כאמור בסעיף 8.2.1 לפניה:

שם הלקוח	איש הצוות שביצע את העבודה	תקופת מתן השירות (יש לציין תקופה משנה וחודש ועד שנה וחודש)	תיאור תמציתי של מהות העבודה והיקפה	איש קשר של הלקוח היכול להעיד על ביצוע העבודה	
					1
					2
					3
					4
					5
					6
					7
					8
					9
					10

ניתן לצרף מכתבי המלצה, אולם ועדת המכרזים לא מתחייבת לפנות או להתייחס לממליצים לצורך הערכת ניסיון המציע.

פירוט העבודות של המציע כאמור בסעיף 8.2.2 לפנייה:

שם הלקוח	איש הצוות שביצע את העבודה	תקופת מתן השירות (יש לציין תקופה משנה וחודש ועד שנה וחודש)	תיאור תמציתי של מהות העבודה והיקפה	איש קשר של הלקוח היכול להעיד על ביצוע העבודה	
					1
					2
					3
					4
					5
					6
					7
					8
					9
					10

ניתן לצרף מכתבי המלצה, אולם ועדת המכרזים לא מתחייבת לפנות או להתייחס לממליצים לצורך הערכת ניסיון המציע.

התחייבות לשמירת סודיות

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת 2015

על ידי:

שם: _____
 ת.ז. _____
 מרח' _____

הואיל: וועדת המכרזים של רשות החברות הממשלתיות פרסמה פניה לקבלת שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין (להלן – **ועדת המכרזים ו- הפניה**, בהתאמה);
והואיל: ונבחרתי כזוכה בקשר לפניה האמורה;
והואיל: והנני עשוי להיחשף למידע עליו מעוניינת ועדת המכרזים להגן.

לפיכך, הנני מתחייב כדלקמן:**1. הגדרות****בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:**

"הסכס" - הסכס ההתקשרות המצורף כנספח א' למסמכי הפניה.
"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים, בין בכתב ובין בעל פה או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית או אלקטרונית או אופטית או מגנטית או אחרת, הקשורים או הנוגעים למתן השירותים אשר אינו נחלת הכלל.
"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי היועץ בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי הרשות או כל גורם אחר או מי מטעמו.
"השירותים" או "שירותי יעוץ" - שירותי יעוץ במגוון נושאים בתחום המקרקעין כפי שידרשו מעת לעת על ידי רשות החברות הממשלתיות ובהתאם למפורט בסעיף 4 במסמכי הפניה לקבלת הצעות למתן שירותי יעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות.

2. שמירת סודיות

הנני מתחייב לשמור את המידע בסודיות מוחלטת ולעשות בו שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים הנדרשים כפי שייקבעו על ידי ועדת המכרזים. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם אחר את המידע והסודות המקצועיים גם לאחר סיום חשיפתי, מכל סיבה שהיא, למידע זה.

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

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

תאריך

התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנה _____

על ידי:

שם: _____

ת.ז. _____

מרח' _____

הואיל: וביום _____ פורסם מכרז פומבי לקבלת הצעות למתן שירותי יעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות הממשלתיות במשרד האוצר

והואיל: וביום _____ נבחרתי לשמש כיועץ בהתאם למסמכי הפניה וההסכם הנלווה לה, ולספק שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין כהגדרתם בהסכם (להלן - **השירותים**);

והואיל: והנני מועסק בקשר למתן השירותים

והואיל: והנני מבקש להצהיר על התחייבותי להעדר ניגוד עניינים, כמפורט להלן.

לפיכך הנני מתחייב כדלקמן:**1. הגדרות:**

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"**השירותים**" או "**שירותי יעוץ**" - שירותי יעוץ בתחום המקרקעין כפי שמוגדרים בפניית ועדת המכרזים מיום _____.

"**ועדת המכרזים**" או "**הרשות**" - הוועדה להעסקת יועצים ("ועדת המכרזים") של רשות החברות.

2. היעדר ניגוד עניינים:

2.1 הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים עם הרשות, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא, קשרים עסקיים או קשרים אחרים שעלולים להעמיד אותי במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים.

2.2 הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחומים הנוגעים, במישרין או בעקיפין, לשירותי הייעוץ, למעט מטעם הרשות, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ובמשך שלושה חודשים מתום תקופת ההתקשרות כאמור, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של הרשות.

3. הנני מתחייב להודיע לרשות באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.

4. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש לרשות על כל כוונה שלי להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיף 3 לעיל, בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים האמורים, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. הרשות רשאית לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה.

5. בלי לגרוע מכלליות האמור, אני מתחייב שלא לעמוד, בכל עת לאחר תום תקופת ההתקשרות ביני לבין הרשות, במצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים נשוא הייעוץ שנתתי במהלך תקופת ההתקשרות, כך שלא יהיה בכל קשר עסקי או אחר ביני לבין כל גורם שהוא כדי לפגוע בשירותים שנתתי לרשות במהלך תקופת ההתקשרות.
6. הנני מתחייב לקבל על עצמי לבצע כל החלטה של ועדת המכרזים בעניינים הנוגעים להצהרתי זו, לפי שיקול דעתה המוחלט של הועדה, לרבות החלטה על הפסקת ההתקשרות ביני לבין הרשות או ביני לבין צד ג' אחר כלשהו, ולרבות הימנעות מהתקשרות עם צד ג' כלשהו, והכל במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה.

ולראיה באתי על החתום:

נספח ה'1**ערבות ההצעה**

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת 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 _____

מס' הבנק ומס' הסניף

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

* על הערבות להיות צמודה למדד הידוע במועדון האחרון להגשת ההצעות.

נספח ה'2**ערבות הביצוע**

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

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת 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 _____

מס' הבנק ומס' הסניף

שם הבנק/חב' הביטוח

 כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

 חתימה וחותמת

 שם מלא

 תאריך

* אם נדרשת ערבות צמודה

תצהיר על תשלום שכר מינימום ועל אי העסקת עובדים זרים כדין

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע המבקש להתקשר עם מדינת ישראל למתן שירותי ייעוץ בתחום המקרקעין לרשות החברות (להלן - **המציע**). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "**בעל זיקה**" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן - **חוק עסקאות גופים ציבוריים**). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.
3. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.
4. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה, והכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים).

המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א - 1991 (להלן - **חוק עובדים זרים**) או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 עד למועד האחרון להגשת ההצעות בפניה לקבלת שירותי יעוץ (להלן - **מועד ההתקשרות**).

המציע או "בעל זיקה" אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההתקשרות.

המציע או "בעל זיקה" אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההתקשרות.

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחורתמת

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימת עו"ד

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

נספח ז' - טבלת מפ"לטבלת המפ"ל אשר תשמש את וועדת המכרזים לדירוג המציעיםשלב האיכות:

ניקוד כולל	ניקוד בגין מגוון העבודות	ניקוד בגין מורכבות העבודות		תיאור	סעיף
		מהות	היקף		
30	5	10	15	ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בביצוע עבודות בתחומים הבאים: בדיקות כלכליות של פרויקטים בתחום המקרקעין, הכנת ניתוחי כדאיות כלכלית ובהן התייחסות בין היתר לתהליכי תכנון ולסוגיות פיתוח כלכליות של המקרקעין	9.1.2.1
20	5	5	10	ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בביצוע עבודות משמעותיות בתחום הערכת שווי מקרקעין	9.1.2.2
20	5	5	10	ניסיון המציע ב- 7 השנים האחרונות בגיבוש וליווי הסדרי מקרקעין ופרויקטים מורכבים בתחום המקרקעין הקשורים במשרדי ממשלה ובגופים ממשלתיים אחרים (חברות ממשלתיות, תאגידים סטטוטוריים ואחרים)	9.1.2.3
15	15			התרשמות כללית מן ההצעה*	9.1.2.4
85	סה"כ לשלב זה				

* (בין היתר, יישקלו העניינים הבאים: סדר ונראות של ההצעה, התרשמות המזמין מיכולתו של המציע לבצע את השירותים הנדרשים במהירות, ביעילות ובמקצועיות).

שלב המחיר:

15	סה"כ לשלב זה		9.1.3
----	--------------	--	-------

ניקוד כולל: 85+15=100

רח. 2015-25789