

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון אגף בכיר לענייני הכפר

מכרז פומבי 09/2010

למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום
ופיקוח
בישוב ניצן

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

06.05.2010

בס"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

מכרז פומבי מס' 09/2010

למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח
בישוב ניצן

תוכן העניינים:

- (1) כללי.
- (2) ריכוז נתונים.
- (3) תוכן המכרז.
- (4) נספח א'1 – טופס הצעה למכרז.
- (5) נספח א'2 – טופס הצעה כספית למכרז
- (6) נספח ב' – טבלת הערכת ההצעות .
- (7) נספח ג' – כתב ערבות לקיום תנאי המכרז .
- (8) נספח ד' – חוזה מנהלי פרויקטים.
- (9) נספח א' לחוזה – פירוט השירותים והמטלות.
- (10) נספח ב' לחוזה – כוח אדם מינימלי.
- (11) נספח ג' לחוזה- תשלומים למנהל הפרויקט.
- (12) נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות.
- (13) נספח ה' לחוזה- הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים.
- (14) נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה .
- (15) נספח ז'1 לחוזה – דרישות לביטוח מקצועי.
- (16) נספח ז'2 לחוזה – אישור על קיום ביטוחים של מנהל הפרויקט.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

דף פרסום
אגף בכיר לכפר
אגף תכנון וביצוע

מכרז מס' 09/2010 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח
בישוב ניצן

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישוב ניצן (להלן "מנהל הפרויקט" או "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, הכנת מכרזי ביצוע לעבודות פיתוח, ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח כללי, בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשווק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה וכיו"ב.

השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו ובכפוף להנחיות גורמי המשרד השונים (אגפים, הנהלת המחוז וגורמי המקצועיים וכיו"ב).
מנהל הפרויקט יהיה כפוף ישירות למנהל החטיבה הטכנית או סגנו במחוז ירושלים.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שרותי ניהול הפרויקט למשך כל חי הפרויקט. אם יבוטל החוזה עמו מכל סיבה, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה.

הזוכה במכרז ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למילוי המטלות המפורטות במכרז זה (80%).

2. תנאי סף:

- א. על המציע להיות רשום במאגר המתכננים והמהנדסים של משרד הבינוי והשיכון בעת הגשת ההצעה.
- ב. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה איזו 9002 או שווה ערך בעת הגשת ההצעה.
- ג. ב-10 השנים האחרונות המציע טיפל בשיווק וניהול הקמת של לפחות 100 יח"ד צמודות קרקע למגורים, מתחילתן ועד גמר הבנייה, באתר אחד, וכן שבמקביל נוהלו ופוקחו על ידו באותו אתר בתקופה הנ"ל, עבודות פיתוח כלליות (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכיו"ב) בהיקף של לפחות 25 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים.
וכן נוהלו ופוקחו על ידו בתקופה הנ"ל עבודות להקמת מוס"צ בהיקף של 15 מיליון ₪.
יובהר כי לצורך התחשב הנ"ל – ניהול ופיקוח אחר בצוע עבודות מבני ציבור, תעשייה או מסחר תהיינה שקולות ליח"ד ויחושבו לפי הנוסחה הבאה:
100 מ"ר = 1 יח"ד ובתנאי שכמות יח"ד ממש לא תפחת מ-80% מסך כל יחידות הדיור.
על האתר, האתרים והמבנים המפורטים, שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף ג' זה, להיות במועד הגשת המכרז, מאוכלסים בהיקף של 80% לפחות (מאוכלסים = טופס 4).

- ד. 1. אם המציע הוא תאגיד, הרי שהתאגיד עצמו חייב לעמוד בכל הדרישות שלעיל ולהעסיק מנהל פרויקט מטעמו העונה גם הוא לכל דרישות תנאי הסף לעיל.
2. יובהר כי אם המציע אינו תאגיד, הרי השירותים בפועל יינתנו על ידי המציע או באמצעות אחר מטעמו העומד בעצמו בכל הדרישות ותנאי הסף המפורטים לעיל.
3. המציע יוכל להציע לתפקיד מנהל אתר גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ולצרף את נסיונו לתנאי הסף ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה.
- ה. ראש צוות/מנהל אתר, המוצע ע"י המציע, יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 7 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח.
- ו. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הצעתו במכרז בסך של 50,000 ₪ בנוסח המופיע בנספח ג' למכרז שתהא בתוקף עד ליום 26/08/2010.
- ז. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום ראשון 16/05/2010 בשעה 16:00 – 17:30 במשרד הבינוי והשיכון, **מחוז ירושלים**, רח' הלל 23, קומה 14 בנין הפסאז' (חדר ישיבות).

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

4. את חוברת המכרז ניתן לקבל החל מיום **11/05/2010** במשרד הבינוי והשיכון, **מחוז ירושלים**, רח' הלל 23, קומה 13, בנין הפסאז'. בימי א' – ה' בין השעות 12:00 – 9:00 כנגד תשלום של **500 ₪** (אשר לא יוחזרו). תשלום סכום זה יש לבצע בבנק הדואר לחשבון **0/050364** עבור משרד הבינוי והשיכון תוך ציון מס' המכרז ע"ג טופס התשלום. מסירת חומר לרוכש תיעשה כנגד הצגת קבלה מקורית מבנק הדואר על תשלום כאמור. רק רכישת חוברת המכרז כאמור מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.
5. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז **09/2010** את הצעת המחיר הכספית (טופס א-2) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז **09/2010** וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח - ירושלים, שייח ג'ארח בבנין א', קומה 2, חדר ישיבות מס' **2027 באגף לענייני הכפר**, לא יאוחר מיום **26/05/2010** עד שעה **12:00**.
6. שמירת זכויות: פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה המופיעים בחוברת המכרז.

בכבוד רב,
ועדת הזמנות תכנון
משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

מכרז מס' 09/2010
לניהול פרויקט, תיאום ופיקוח

מחוז: ירושלים – ישוב ניצן

כללי

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישוב ניצן (להלן "מנהל הפרויקט" או "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, הכנת מכרזי ביצוע לעבודות פיתוח, ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח כללי, בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשווק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשויות מקומיות, טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה וכיו"ב.

השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו, בכפוף להנחיות גורמי המשרד השונים (אגפים, הנהלת המחוז וגורמי המקצועיים וכיו"ב). מנהל הפרויקט יהיה כפוף ישירות למנהל החטיבה הטכנית או סגנו במחוז **ירושלים**.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שרותי ניהול הפרויקט למשך כל חיי הפרויקט. אם יבוטל החוזה עמו מכל סיבה, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה.

רקע:

תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת להשלמת הרחבת הישוב ניצן במסגרת פתרון הקבע למפוני גוש קטיף. באתר 443 יח"ד צמודות קרקע לבניה עצמית עד היום נבנו ובשלב בניה שונים כ 100 יח"ד ובוצעו ובשלב ביצוע שונים חלק מעבודות הפיתוח. מכרז זה מתייחס להפעלת יתרת יח"ד באתר והשלמת עבודות הפיתוח והקמת מוסדות ציבור:

1. תנאי סף

יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף (ותק וניסיון קודם) מתחייבות מאופיו המורכב והיקפו של הפרויקט, אשר יש בו חשיבות מרובה לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון רחב של פעילויות מורכבות.

- א. 1. על המציע להיות רשום במאגר המתכננים והמהנדסים של משרד הבינוי והשיכון בעת הגשת ההצעה.
2. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה איזו 9002 או שווה ערך בעת הגשת ההצעה
3. ב-10 השנים האחרונות המציע טיפל בשיווק וניהל הקמת של לפחות **100** יח"ד (K) צמודות קרקע, מתחילתן ועד גמר בנייה, באתר אחד, וכן שבמקביל נוהלו ופוקחו על ידו באותו אתר בתקופה הנ"ל, עבודות פיתוח כלליות (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **25** מיליון ש"ח (Y) לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים.
- וכן נוהלו ופוקחו על ידו בתקופה הנ"ל עבודות להקמת מוס"צ בהיקף של 15 מיליון ₪.
- יובהר כי לצורך התחשב הנ"ל – ניהול ופיקוח על בצוע עבודות של מבני ציבור, תעשייה או מסחר יהיו שקולים ליח"ד ויחושבו לפי הנוסחא הבאה:
- 100 מ"ר = 1 יח"ד ובתנאי שכמות יח"ד ממש לא תפחת מ-80% מסך כל יחידות הדיר (k לעיל).
- על האתר, האתרים והמבנים המפורטים, שישמשו לצורך הוכחת נסיון כאמור בסעיף 3 זה, להיות במועד הגשת המכרז, מאוכלסים בהיקף של 80% לפחות (מאוכלסים = טופס 4).

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

4. א. אם המציע הוא תאגיד, הרי שהתאגיד עצמו חייב לעמוד בכל הדרישות סעיפים 1, 2, 3, 4, לעיל ולהעסיק מנהל פרויקט מטעמו העונה גם הוא לכל דרישות תנאי הסף לעיל.
ב. יובהר כי אם המציע אינו תאגיד, הרי השירותים בפועל יינתנו על ידי המציע או באמצעות אחר מטעמו העומד בעצמו בכל הדרישות ותנאי הסף המפורטים לעיל.
ג. המציע יוכל להציע לתפקיד מנהל אתר גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ולצרף את נסיונו לתנאי הסף ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה.
5. ראש צוות/מנהל אתר, המוצע ע"י המציע, יהיה מהנדס אזרחי או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 7 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח.
6. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הצעתו במכרז בסך של 50,000 ₪ בנוסח המצ"ב בנספח ג' למכרז שתהא בתוקף עד ליום 26/8/2010.

2. ריכוז נתונים - מכרז ניהול תאום ופיקוח בישוב ניצן
להלן ריכוז נתוני פרויקט. על המציע להעביר נתונים אלה לגוף חוברת המכרז המצ"ב, בעמודות המתאימות ולחתום בראשי תיבות לידם.
מובהר ומודגש כי הנתונים המפורטים הינם בגדר אומדן בלבד וכי הנתונים עשויים להשתנות מסיבות שונות ואין בהם כדי לחייב את המשרד בכל צורה שהיא או להטיל עליו אחריות כל שהיא.

אומדנים כלליים לפיתוח: (כולל מע"מ) *

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | אומדן עבודות פיתוח כללי ועב' ראש שטח A+B כביש אורכי (לא כולל ניהול, פיקוח, פרצלציה) בכלל פעולות אלו בצוע כל הנדרש למגרשים שאינם מיועדים עבור יחידות דיור ו/או מסחר המפורטים בנפרד. | ₪ 30,000,000 |
| 2. | <u>אומדן סה"כ מס' יח"ד באתר לרבות ש"ע:</u>
א. סה"כ יח"ד באתר
ב. אומדן שטח מסחר שלא בביצוע ישיר
סה"כ 1000 מ"ר שווה ערך ל- 10 יח"ד | 410 יח"ד
400 יח"ד |
| 3. | אומדן הקמת מוסדות ציבור | ₪ 19,000,000 |
| 4. | תקופת ביצוע מוערכת (כולל הפסקות) | 4 שנים |
| 5. | יעוץ הנדסי מקצועי, טיפול בתביעות משפטיות מעבר לכלול בחוזה, (רק לפי אישור בכתב של המנהל) | 200 שעות |
| 6. | כח אדם הנדרש להצגה בהצעה הינו מנהל אתר + 1 מהנדסים לפחות. | |

*** ההצעה כוללת אופציה להגדלת החוזה בסעיפים הבאים:**

1. אומדן עבודות פיתוח כללי 20,000,000 ₪.
 3. אומדן הקמת מוסדות ציבור 6,000,000 ₪.
- שכר הטרחה להגדלת החוזה יהיה בהתאם להצעת הזוכה במכרז.

3. פרוט השירותים והמטלות שידרשו ממנהל הפרויקט

המשרד ימסור למנהל הפרויקט שהצעתו תזכה במכרז זה את ניהול העבודות המפורטות בנספחי המכרז והחוזה. פירוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט מפורטים בנספח א' לחוזה.

4. תנאי ההתקשרות

- א. משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 4 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.
- ב. אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המועמד הזוכה עפ"י חוזה ותנאי משהב"ש ועפ"י הצעת המחיר של הזוכה בפניה לקבלת הצעה זו.
- ג. שכר- הטרחה לשירותים ולמטלות הנוספות יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה בפניה לקבלת הצעה זו.

5. כוח אדם מינימלי

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל מתחייב המציע להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים כמפורט **בנספח ב' לחוזה.**

6. תשלומים למנהל הפרויקט
התשלומים למנהל הפרויקט הנם כמפורט **בנספח ג' לחוזה.**

7. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים, כישוריהם, ניסיונם ומידת התאמתם הצפויה למילוי המטלות המפורטות במכרז זה.

א. **בשלב הראשון** תיבדק התאמת ההצעות והמציעים לדרישות תנאי הסף. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף – תיפסלנה.

ב. **בשלב השני**, תיעשה הערכת איכות המציעים על ידי צוות הערכה של המשרד שלא יידע, באותו שלב, מהו שכר הטרחה המבוקש על ידי כל אחד מהמציעים. הערכת המציעים תעשה על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע. הערכת האיכות תעשה לפי המפורט בטבלת הערכת הצעות. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטים לצורך הבחינה המתוארת לעיל.

בנוסף, צוות ההערכה שיבחן את ההצעות, יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי לבקש המציעים או מי מהם בכל שלב, נתונים ומידע נוספים ובכלל זה רשאי המשרד לערוך ראיונות עם המציע ו / או אנשי הצוות המוצעים.

ג. **ג. בשלב השלישי** ובתנאי שנמצאו לפחות חמש הצעות שעמדו בתנאים המפורטים בסעיף א' תיבדקנה הצעות המחיר ביחס לחציון הצעות המחיר. (חציון – איבר שמספר האיברים הגדולים ממנו או שווים לו, שווה למספר האיברים הקטנים ממנו או שווים לו. כאשר מספר האיברים זוגי, האיבר מורכב משני איברים סמוכים, שמספר האיברים הגדולים או שווים לגדול מביניהם, שווה למספר האיברים הקטנים או שווים לקטן מביניהם).

הצעת מחיר שתהיה גבוהה או נמוכה מחציון הצעות מחיר, ביותר מ- 15% תיפסל. ההצעות אשר לא תיפסלנה תעבורנה לשלב הרביעי. במקרה בו החציון מורכב משני איברים, בדיקת הצעות המחיר תהיה מול ממוצע המחירים של שני האיברים האמורים. במידה ובשלב הזה אמורות להיפסל מחצית או יותר מההצעות שעמדו בתנאים המפורטים בסעיף א. או שקיימות פחות מחמש הצעות – לא יופעל שלב זה כלל וכל ההצעות תעבורנה לשלב הרביעי.

ד. **בשלב הרביעי** ישוקללו ציוני הערכות איכות המציעים שעברו את השלב השלישי כמפורט עם גובה שכר הטרחה המוצע על ידי כל אחד מהמציעים הנ"ל באופן המפורט בהמשך. להערכת איכות המציעים יינתן משקל של 80% מהציון הסופי ולשיעור שכר הטרחה יינתן משקל של 20% מהציון הסופי וההצעה שתזכה בניקוד המרבי – תזכה.

8. הנחיות להגשת ההצעה

א. המעוניין להשתתף במכרז, יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה בחמישה העתקים. עותק אחד יסומן **במקור** ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז לרבות הערבות הבנקאית.

ב. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז 09/2010 את הצעת המחיר הכספית (**נספח א' 2**) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז 01/2010 וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.

ג. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק' הממשלה מזרח – ירושלים, **באגף לענייני הכפר**, בניין א' קומה 2 חדר **מס' 2027**, ירושלים. לא יאוחר **26/05/2010** עד שעה **12:00**.

ד. המציע יגיש רשימה מפורטת של פרויקטים שנוהלו על ידו (לצורך הוכחה לעמידה בתנאי הסף) הכוללת את שם המזמין, שם ומקום הפרויקט, היקף הפרויקט – כמות יח"ד והיקף כספי של עבודות הפיתוח – אישור המזמין לגמר חשבונות סופיים ומסירת הפיתוח לרשות המקומית, וכן המלצות ממזמיני העבודה באותם אתרים, כולל שמות ממליצים ומספרי טלפון להתקשרות.

ה. המציע יגיש תוכנית עבודה (מתודולוגיה) לביצוע העבודה אשר תכלול:

1. היערכות לשיווק של יח"ד- כנדרש בתחום ד' בנספח א' לחוזה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

2. היערכות ללוח זמנים לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי כמפורט בתחום א' בנספח א' לחוזה.
 3. היערכות לביצוע עבודות הפיתוח הכללי כמפורט בתחומים ב',ה' בנספח א' לחוזה
 4. ציוד ואמצעים שלדעת המציע נחוצים להפעלת הפרויקט והוא מתחייב להעמידם לרשות הפרויקט (רכב, טלפונים סלולריים, ציוד מדידה וכו'). הכל בנוסף לדרישות שפורטו לחוזה.
 5. דגשים מיוחדים שלדעת המציע חשובים לביצוע הפרויקט.
 - ו. המציע יפרט את ניסיונו בניהול פרויקטים (כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות, המלצות וכו') ויתאר את משרדו כולל רשימה של העובדים הבכירים במשרד תוך תיאור כישוריהם תואריהם וניסיונם.
 - ז. המציע יציין את שם ראש צוות/מנהל האתר מטעמו ויפרט את ניסיונו (כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות, המלצות, וכו') ראש צוות/מנהל האתר יהיה מהנדס/ת אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל הניסיון הנדרש בסעיף 4 א'5 בתנאי – הסף.
 - ח. המציע יציג את כח האדם אותו הוא מתחייב להעמיד לרשות פרויקט זה בלבד (Z) (שמות אנשי הצוות- המפקחים, שיעבדו בפרויקט זה תוך ציון בעלי המקצוע השונים ופירוט ניסיונם וכישוריהם.)
 - ט. המציע יצרף להצעתו את כל אישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התש"ו-1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור מע"מ לעוסק מורשה.
 - י. על המציע להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום הצעתו במכרז כאמור לעיל על פי הנוסח המפורט **בנספח ג'** לחוברת המכרז.
 - יא. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס הצעה בלבד ויצרף את כל הנספחים המפורטים בהצעה, כשהם חתומים על ידו.
 - יב. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד כמפורט בסעיף 1 לעיל, והיא תכלול את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא.
 - יג. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחד.
 - יד. מפגש להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום **ראשון 16/05/2010** בשעה **16:00 – 17:30** במשרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים, רח' הלל 23, קומה 14 בנין הפסאז' (חדר ישיבות).
 - טו. פרוטוקול מפגש הבהרות יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויופץ לכל רוכשי חוברת המכרז. על המציעים לחתום על פרוטוקול זה ולצרפו להצעה. רק רכישת חוברת המכרז והשתתפות במפגש המציעים כאמור מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.
 - טז. משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.
 - הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז, לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.
 - יז. המועד האחרון להגשות הצעות הוא **יום רביעי 26/05/2010 עד שעה 12:00**. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים במועד זה מסיבה כלשהי – לא תידון.
 - יח. הצעה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה – תעמוד בתוקף ותחייב את המציע עד יום **26/08/2010**.
- 9. מידע לזוכה במכרז**
1. הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן – "החוזה").
 2. הזוכה יידרש להמציא למשרד: ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה בגובה של 1% מהיקף החוזה. זאת עד למועד ביצוע 10% מהיקף החוזה.
החל משלב ביצוע של 10% מהיקף החוזה ועד למועד ביצוע של 70% מהיקף החוזה יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 1.5% מהיקף החוזה.
החל משלב ביצוע של 70% מהיקף החוזה ועד לסיומו של הפרויקט יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 3% מהיקף החוזה.
הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, על פי הנוסח המפורט **בנספח ו' לחוזה**;
 3. כן יידרש הזוכה להמציא למשרד אישורים לקיום ביטוח מקצועי וביטוח צד ג' למציע ולכל אנשי הצוות, על פי הדרישות ובנוסח המפורטים **בנספח ז' + 2 לחוזה**;
 4. הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים **(נספחים ד', ה' לחוזה)**.
 5. הזוכה יהיה הגורם היחיד עמו תהיה למשרד התקשרות חוזית למתן השירותים המפורטים במכרז זה והוא יהא אחראי כלפי המשרד למילוי מלא של כל חיוביו על פי החוזה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

6. למשרד שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של הזוכה בכל אחד משלבי הפרויקט מבלי שתהיה לזוכה זכות ערעור על כך.
10. **ניגוד עניינים**
המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים המפורטים בסעיפים 12, 13 לחוזה.
11. **זכויות המשרד**
1. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה.
 2. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא וכן רשאי המשרד לפצל את העבודות בין המציעים השונים, הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.
 3. המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/ או תכסיסנות ו/ או מחירי היצף.
 4. המשרד רשאי להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא פניה זו. מובהר כי שיקול דעתו בלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.
 5. **שמירת זכויות:**
פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה המופיעים בחוברת המכרז.
- בכבוד רב
ועדת הזמנות תכנון
משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

השכלה : (לפרט)

המלצות : (לפרט המלצות) .

אופן העסקה ע"י המציע : ראש הצוות/מנהל האתר מועסק כשכיר/אחר - ע"י המציע. (לפרט)
 ראש הצוות/מנהל האתר מועסק ע"י המציע : _____ שנים ברציפות.
 * נא לצרף קורות חיים ותעודות רישום בפנקס האדריכלים והמהנדסים.

נתונים משלימים לראש הצוות :

מס'	שם	מקצוע	שנות ניסיון	תחומי התמחות	קורות חיים והמלצות יש לצרף בכתב

5.3. א. נתוני צוות הפיקוח (סעיף ג' בתחומי ההערכה) :

להלן פירוט ניסיון בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שפוקח על ידי המפקחים המוצעים, ב-7 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין ; חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף).

מס'	הפרויקט	ישוב	אתר	נתונים: שטח במ"ר, יח"ד, דונם וכד'	היקף כספי	בוצע בשנת	גורם מזמין	איש קשר	טלפון

סך כל העובדים בצוות הפיקוח בנוסף למנהל הנדרשים להצגה : 1 לפחות
 השכלה : (לפרט)

המלצות : (לפרט המלצות) .

אופן העסקה ע"י המציע : כישורים/אחר (לפרט)
 צוות הפיקוח מועסק ע"י המציע : 3 שנים ברציפות (יש לפרט לכל אחד מצוות הפיקוח)
 נא לצרף קורות חיים ותעודות רישום בפנקס האדריכלים והמהנדסים.
 נתונים משלימים לכל אחד מצוות הפיקוח :

מס'	שם	מקצוע	שנות ניסיון	תחומי התמחות	קורות חיים והמלצות יש לצרף בכתב

6. נתונים על יכולתו של המציע (סעיף ד' בתחומי ההערכה)

להלן פירוט ניסיון בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידי המציע ב-7 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין ; חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף).

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח א' – טופס הצעה כספית למכרז מס' 09/2010

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר לכפר
אגף תכנון וביצוע
 א.ג.ג.,

שם המציע: _____

הנדון : הצעה כספית למכרז לניהול פרויקט באתר ניצן (יוגש במעטפה סגורה)

א. הצעתי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה הינה :

מס	תיאור	יח'	אומדן עבודה	מחיר ₪	שכר טרחה מוצע ב - % R	סה"כ S בשי"ח
1	(S 1) ניהול תיאום פיקוח על עבודות תשתית ופיתוח (P) (Q) כולל ליווי תכנון מוקדם ומפורט באחוזים מאומדן עבודות פיתוח	%	30 מלש"ח			
2	(S 2) טיפול בשיווק והפעלת הבנייה במגרשי "בנה ביתך"	מחיר ליח"ד מושלמת	410 יח"ד			
3	ניהול תיאום פיקוח על הקמת מוסדות ציבור כולל ליווי תכנון מוקדם ומפורט באחוזים מאומדן עבודה	%	19 מלש"ח			
4	ליווי תכנון של תב"עות ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500	% משכר הטרחה של המתכננים *	0.6 מלש"ח			
5	טיפול בתביעות משפטיות שאינן קשורות למטלות מנהל הפרוייקט עפ"י מכרז זה (באישור בכתב בלבד של מנהל החטיבה הטכנית) (מחיר לשעת עבודה)	מחיר לש"ע **	200 ש"ע			
	סה"כ שכר טרחה ללא מע"מ .					
	כולל מע"מ % 16.0					
	סה"כ כולל מע"מ					

הערות למילוי הטבלה :

- * **ההצעה כוללת אופציה להגדלת החוזה בסעיפים הבאים :**
1. אומדן עבודות פיתוח כללי 20,000,000 ₪ .
 3. אומדן הקמת מוסדות ציבור 6,000,000 ₪ .
- שכר הטרחה להגדלת החוזה יהיה בהתאם להצעת הזוכה במכרז.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

* בסעיף 3 האחוזה המכסימלי הינו 10%. יובהר כי ממחיר זה רשאי המציע להגיש אך ורק הנחה. כל תוספת שהיא לא תתקבל ובמקרה כזה יהיה מחיר החוזה לפי 10%

** בסעיף 4 המחיר המכסימלי לש"ע הינו 150 ש"ח. יובהר כי ממחיר זה רשאי המציע להגיש אך ורק הנחה. כל תוספת שהיא לא תתקבל ובמקרה כזה יהיה מחיר החוזה לפי 150 ש"ח לשעה ללא מע"מ.

ב. ידוע לי ואני מסכים כי :

1. בכל מקרה של סתירות בין עמודת " שכר טרחה " (R) או מחיר ש" ל בין עמודת " סה"כ S, עמודת שכר טרחה מוצע ב - % או מחיר ש" הן הקובעות .
2. שכר הטרחה יחושב בהתאם לאומדני המשרד לביצוע העבודות והם עשויים להשתנות לקראת הפעלת הפרוייקט ועם התקדמותו . ההצעות למכרז תוגשנה על בסיס אומדנים אלה , אשר יהוו את הבסיס לבחירת ההצעה הזוכה .
3. אומדני המשרד הינם הערכה בלבד ומשמשים כבסיס לבחירה במכרז . אין באומדנים אלו כדי לחייב את המשרד במישרין או בעקיפין .
4. המשרד רשאי להפסיק ביצוע הפרוייקט על ידי וכי לא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך .

שם מגיש ההצעה _____

כתובת _____

טלפון _____

פקס _____

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ב' – טבלת הערכת הצעות

הערכת איכות ההצעה

א. אופן הדרוג

צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו להלן. כל תחום יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום.

ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 80%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה} = 80\% \times \text{הערכה הנידונה} + \text{הערכה הגבוהה ביותר}$$

ב. תחומי הערכה והמשקל היחסי

משקל	ניקוד	להערכה	פרמטרים	תחום הערכה	
10 %	1-10	10%		מתודולוגיה : תוכנית עבודה לביצוע השירותים המבוקשים למכרז	א.
30 %	1-10	5 % 10 % 5 % 3 % 7 %	השכלה ניסיון המלצות התרשמות כללית אופן העסקה	הערכת כישורים ויכולות של ראש צוות / מנהל האתר לביצוע הפרוייקט : על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון בפרוייקטים שפיקחו בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, המלצות וכד'	ב.
35 %	1-10	5 % 18 % 3 % 4 % 5 %	השכלה ניסיון המלצות התרשמות כללית אופן העסקה ע"י המציע	הערכת כישורים ויכולות של צוות הפיקוח, לביצוע הפרוייקט : על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון פרוייקטים שליוו ו/או פיקחו בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים המלצות וכד'	ג.
20 %	1-10	8 % 3 % 3 % 3 % 3%	ניסיון מגוון מזמינים המלצות התרשמות כללית מורכבות פרוייקטים	הערכת כישורים ויכולות של המציע לביצוע : על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון, פרוייקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מזמינים, המלצות וכד'	ד.
5 %	1-10	5%		מיקום גיאוגרפי של ראש צוות / מנהל האתר	ה.

הערה: 10 מצוין, 1 חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם סה"כ 100 %

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר מבין אותן הצעות שעברו את תנאי הסף.

$$\% X = \frac{\text{ההצעה היקרה ביותר}}{\text{ההצעה הזולה ביותר}}$$

א. כאשר $X = 10\%$ ופחות

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)
ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $20\% \times \text{ההצעה הזולה ביותר}$

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

ההצעה הנידונה

א. **כאשר $X = 10\%$ ל - 27% (כולל)**

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20% , הצעת המחיר היקרה ביותר תיחשב כ - 10% ייתר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)
 ניקוד מחיר להצעה נבדקת = $10\% X$ (ההצעה היקרה ביותר פחות (ההצעה הנידונה) + 10%)
 (ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)

ג. כאשר **$X = 27\%$ יותר מ - 27%**

הצעת המחיר הזולה ביותר מבין ההצעות שעברו את תנאי הסף תיחשב במלוא ה - 20% , הצעת המחיר היקרה ביותר מבין ההצעות שעברו את תנאי הסף תיחשב כ - 0% , ייתר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל) .
 ניקוד למחיר להצעה נבדקת =

$20\% X$ (ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הנידונה)
 (ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)

ג.ריכוז הניקוד הכולל להצעה

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	80 %	
ניקוד הצעת המחיר	20 %	
סה"כ ניקוד	משוקלל להצעה	

במקרה של ניקוד זהה, יקבע הזוכה ע"י המשרד ע"פ ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזחים (מידת הדיוק : 2 ספרות אחרי הנקודה) במקרה שגם ציון האיכות זהה תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ג' למכרז – כתב ערבות לקיום תנאי המכרז

בנק _____
סניף _____
רח' _____ עיר _____
מס' מיקוד _____
מס' הערבות _____
מקום _____ תאריך _____

כתב ערבות – לקיום תנאי המכרז 09/2010

לכבוד
ממשלת ישראל
באמצעות משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: ערבותנו מס' _____ בקשר למכרז מס' 09/2010

הננו ערבים בזה כלפיכם למילוי כל ההתחייבויות של _____

על פי ו/או בקשר למכרז שבנדון, לרבות סילוק כל תשלום עודף אשר יגיע לכם מהני"ל ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו ממנו/ה על פי ו/או בקשר למכרז זה, עד לסכום של **50,000 ש"ח**. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן ממדד החודש המשמש בסיס למועד הגשת הצעה במכרז ועד למדד שפורסם לאחרונה לפני חלוט הערבות (להלן – ההצמדה).

כוחה של ערבות זו יפה עד **26/08/2010** ועד בכלל.

כל דרישה שלכם בכתב אשר תגיע אלינו עד לתאריך הנ"ל ועד בכלל, תחייב אותנו לשלם לכם מיד עם קבלתה, כל סכום או סכומים בגבולות הסכום האמור בתוספת ההצמדה. ולשם כך אתם לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראייה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו חייבים לדרוש תחילה את קיום החוב ו/או סלוק הסכום/ים כאמור
מאת _____
(יש לחזור על השם המלא של הנערב)

ערבות זו היא בלתי חוזרת, מוחלטת, בלתי ניתנת לשינוי ובלתי ניתנת להעברה אלא בהסכמתכם המפורשת בכתב.

בכבוד רב,
בנק _____ סניף _____

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ד' למכרז – חוזה מנהלי פרויקטים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
חוזה מנהלי פרויקטים מס' _____

שכונות וישובים

אשר נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____ בירושלים

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הבינוי והשיכון באמצעות המורשים לחתום בשמה
כדין (להלן "משרד הבינוי והשיכון")
לבין
מצד אחד

להלן "מנהל הפרויקט" באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין מצד שני

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין לקבל שירותי ניהול פרויקט, תאום ופיקוח בישוב ניצן בהתאם לאמור בחוזה זה ומכרז מס' 09/2010 (להלן – "המכרז") והצעת מנהל הפרויקט זכתה במכרז
הואיל ומנהל הפרויקט מסכים לנהל את הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הייתה סתירה בין הוראות חוזה זה לבין נספח מנספחים, יהיו הוראות הנספח עדיפות. כל הוראות מסמכי המכרז ששימש בסיס לחוזה זה באותן להשלים את החוזה אלא אם סותרות אותו. במקרה כזה יהיו הוראות החוזה עדיפות.
2. משרד הבינוי והשיכון מתחייב: להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את המנהל ולטפל בשמו בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות המנהל בכתב מעת לעת. וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם המנהל או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט.
3. מנהל הפרויקט מתחייב:
 - א. לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיקת הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו.
 - ב. מנהל הפרויקט יעביר למנהל לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי המנהל אף לבקר במשרדי מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.
 - ג. להעביר לידי המשרד מיידיית או בהתאם להוראות המנהל כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי המשרד.
4. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו "הפרויקט" – כל עבודות הבניה והפיתוח הכללי שיבוצעו באתר.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

- "המנהל" – מנהל החטיבה הטכנית במשרד או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.
"האתר" - ישוּב ניצן
5. מנהל הפרויקט מתחייב לספק ולבצע שירותי ניהול פרויקט כמפורט בנספח א' לחוזה זה (להלן – "השירותים" או "שירותי הניהול").
6. לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט בנספח ב' לחוזה זה. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך.
7. א. תמורת ביצוע כל השירותים ומילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, ישלם משרד הבינוי והשיכון למנהל הפרויקט את התשלומים בסכומים בשיעורים ובדרך הקבועה בנספח ג' לחוזה (תשלומים למנהל הפרויקט).
- ב. הצדדים מסכימים כי המשרד רשאי בהתאם לשיקול דעתו, להקטין בכל עת את ביצוע השירותים. (הן בנוגע להיקף הביצוע והן בנוגע לסוג המטלות) במקרה זה יוקטן שכר הטרחה בהתאמה. מנהל הפרויקט מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך.
8. א. מנהל הפרויקט אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למשרד כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתו ו/או מי מטעמו.
- ב. בכל מקרה שמנהל הפרויקט יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למשרד ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייב מנהל הפרויקט לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למשרד, וכל מי שהמשרד יחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כל שהוא.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב לדווח למנהל על כל ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השירותים ברמה סבירה ומקובלת. האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריות הקבלן לטיב העבודות וביצוען בהתאם לחוזה שבינו לבין המשרד.
- ד. למען הסר ספק מובהר כי מנהל הפרויקט אחראי לנכונות האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאושרו על ידו.
- ה. מנהל הפרויקט מתחייב לפקח על אופן ביצוע הוראות החוזה עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה, וכולל הפסקת עבודה באם הקבלן לא מבצע את הוראות החוזה.
9. שילם המשרד לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לחוזה זה, יהא זכאי לפיצוי מלא מאת מנהל הפרויקט בגובה כל סכום ששילם בתוספת הוצאותיו המשפטיות ושכר טרחת עו"ד ומנהל הפרויקט יחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהמשרד יגיש לו דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למשרד הבינוי והשיכון לפי חוזה זה.
10. מנהל הפרויקט יבטח את עצמו, על חשבונו, את עובדיו את המשרד וכל צד ג' מפני כל אבדן, הפסד ו/או נזק מכל סוג שהוא, העלולים להיגרם להם או לרכושם תוך כדי ו/או בקשר ישיר או עקיף לביצוע השירותים ו/או לביצוע חוזה זה, על פי הדרישות המפורטות בנספח 1' ו2' לחוזה זה.
11. א. מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים מטעמו מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.
- ב. מנהל הפרויקט מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין תשל"ז – 1977.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב להחתים כל אחד מהעוסקים בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין בנספח ד' לחוזה זה ולהעביר את התחייבות למנהל במעמד חתימת חוזה זה.
12. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו כמפורט בנספח ה' לחוזה זה.
13. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן:
- א. מנהל הפרויקט יודיע בכתב למשרד על כל התקשרות שיש לו עם גורמים מחוץ למשרד מיד עם תחילתה או התחלת חוזה זה לפי המוקדם.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

- ב. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן: "גוף") בפני ו/או כלפי משרד.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם במישרין או בעקיפין עבור כל גוף עבורו מנהל הפרויקט בודק ו/או מאשר חשבונות ו/או מאשר תכנון ו/או מבצע עבודות פיקוח כל שהן הקשורות לשירותים על פי חוזה זה, בזמן שנה לאחר תום תוקף ההתקשרות בין המשרד לבין מנהל הפרויקט.
- ד. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.
- ה. על אף האמור לעיל, רשאי מנהל הפרויקט להתקשר עם גופים ציבוריים, המבוקרים על ידי מבקרי המדינה, הפועלים באתר, לביצוע שירותים עבורם, שלא בתחום האתר ו/או במקרקעין ובלבד שהמנהל שוכנע כי אין חשש לניגוד אינטרסים בין שירותי מנהל הפרויקט לפי חוזה זה לבין השירותים עבור הגורם הציבורי, ונותן אישורו לכך בכתב.
- ו. מנהל הפרויקט רשאי לבצע שירותים לגוף לא מבוקר כגון: קבלנים ובלבד שאלו אינם מבצעים כל עבודה ו/או שרות באתר ולאחר קבלת הסכמת המנהל בכתב. למרות האמור לעיל מוסכם בזה כי מנהל הפרויקט רשאי יהיה לבצע שירותים לעמותות שזכו בהמלצה להקצאת קרקע מהמשרד ובלבד שהקרקע האמורה אינה בתחום האתר ועבודות הפיתוח בקרקע האמורה אינן מבוצעות ע"י המשרד.
- ז. מנהל הפרויקט רשאי להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר ישיר או עקיף למשרד ובתנאי שאין כל חשש לניגוד עניינים בין ההתקשרות לבין פעולות מנהל הפרויקט עבור המשרד. במקרה בו קיים חשש כאמור – לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב של המנהל.
- ח. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים 12 ו-13 לחוזה זה - יחתום מנהל הפרויקט וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר בנספח ה' לחוזה אשר יוגשו למנהל ביום חתימת החוזה.
14. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.
- 15 א. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבין או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ישירות.
- ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה כי על מנהל הפרויקט יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים מעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי מנהל הפרויקט בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבין ובין עובדיו.
- ד. מוסכם כי מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.
- ה. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא יודע כי המשרד ינכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא יחויב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים-ישפה מנהל הפרויקט את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחויב כאמור.
16. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאי המשרד להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל-וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 45 יום מראש.
17. מנהל הפרויקט רשאי להודיע למשרד על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר יקבע על ידי המנהל והוא רשאי כי זה יכול שיארך 120 יום נוספים מיום קבלת ההודעה ועוד 30 יום חפיפה עם מנהל הפרויקט שיבוא במקומו. במקרה בו הודיע מנהל הפרויקט על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר, כאמור, יפצה מנהל הפרויקט את המשרד במלוא גובה הערבות הבנקאית לקיום תנאי החוזה. כמו כן, יפצה מנהל הפרויקט את המשרד בגין כל העלויות הקשורות והכרוכות בהמשך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות עלות הוצאת מכרז חדש וכד', הכל על פי דרישת המנהל.
- למרות האמור בסעיף זה לא יהיה רשאי מנהל הפרויקט להודיע על גמר החוזה במהלך תקופת הביצוע החוזית במידה ויתרת העבודה בחוזה קטנה מ-25% מהיקף החוזה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

18. בנוסף לאמור בסעיפים 16 ו- 17 דלעיל רשאי המשרד לבטל מיד את החוזה כאשר מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.
19. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיפים 16, 17, 18, ו- 22 לחוזה זה, רשאי המשרד למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי מנהל הפרויקט ללא תשלום כלשהו. במקרים אלה מתחייב מנהל הפרויקט לעשות כמיטב יכולתו ולהעמיד המשאבים הנדרשים על מנת להעביר ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי המשרד לעשות כן והכל באופן שיאפשר המשך שוטף של ביצוע השירותים בצורה מלאה ויעילה.
20. הובא החוזה לידי גמר לפי סעיפים 16, 17, ו- 22 לחוזה זה, ישלם המשרד למנהל הפרויקט את שכר הטרחה המגיע לו עד תאריך ההפסקה, אולם יהיה פטור מלשלם למנהל הפרויקט כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.
21. אם מנהל הפרויקט פושט רגל או פורק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע. אם מנהל הפרויקט בפועל פוטר ו/או התפטר מנהל הפרויקט, נפטר, נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, או נמחק מפנקס המהנדסים והאדריכלים, ייחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת המשרד על ביטול החוזה ובזמן שנקבעה בהודעה.
22. בנוסף לאמור בחוזה אם מנהל הפרויקט הורשע בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאי המשרד להפסיק חוזה זה במועד שייקבע על ידי המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.
23. המשרד יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו למנהל הפרויקט על פי חוזה זה או כנגד כל סכום המגיע למנהל הפרויקט מהממשלה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מהחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה למנהל הפרויקט.
- הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת לרבות חילוט ערבות בנקאית שניתנה ע"י מנהל הפרויקט בחוזה זה או בחוזה אחר של המשרד.
24. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של:
- א. אותה הוראה או הוראה אחרת.
- ב. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעמי הצדדים לא יהיה תקף אלא אם נעשה ונחתם כדין על ידי אותו צד.
25. חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חקוק במובן החוק האמור.
26. א. שכר הטרחה אינו כולל מס-ערך מוסף והוא יוחזר על ידי המשרד למנהל הפרויקט בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום
- ב. כל תשלום למנהל הפרויקט מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס-ערך מוסף, תשל"ו-1976.
27. א. מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המשרד. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריות ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העביר מנהל הפרויקט זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי חוזה זה.
28. מודגש בזאת כי אין למנהל הפרויקט זכות קנויה לביצוע שירותים למשך כל חיי הפרויקט וכי אם יבוטל החוזה עמו או יצומצם מכל סיבה שהיא-לא תהיינה לו טענות או תביעות כל שהן בעניין זה.
29. א. התיעוד, המידע וכן כל חומר אחר הקשור בביצוע שירותים, יהיו קנינו הבלעדי של המשרד.
- ב. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קנינו הבלעדי של המשרד.
- מנהל הפרויקט לא ישתמש בהם או יתיר לאדם אחר להשתמש בהם ללא הסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
- ג. מנהל הפרויקט מצהיר כי כל הנתונים והמידע שיצטברו בידו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של המשרד. ומנהל הפרויקט מתחייב למסרם בכל עת, ע"פ דרישות המשרד על גבי אמצעי אחסון בהתאם לדרישות המשרד.
30. א. לצורך הבטחת כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי חוזה זה יפקיד מנהל הפרויקט עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בגובה של 1% מהיקף החוזה. זאת עד למועד ביצוע 10% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 10% מהיקף החוזה ועד למועד ביצוע של 70% מהיקף החוזה יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 1.5% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 70% מהיקף החוזה ועד לסיומו של הפרויקט יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 3% מהיקף החוזה בנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה;
- הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, על פי הנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה זה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

- ב. מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המשרד חובה כלשהי.
- ג. מודגש בזאת במידה ומנהל הפרויקט לאחר ביצוע של 20% או 80% מביצוע החוזה, לא יגדיל או יחליף את הערבות כאמור, הרי אז רשאי המשרד לעכב סכומים מחשבונות שכ"ט בגובה הפרש הערבות שהייתה צריכה להיות מועמדת ולא הועמדה וזאת בנוסף לכספים מעוכבים אחרים שבחוזה וזאת בנוסף גם להחזקת הערבות הראשונה שהומצאה. עם המצאת הערבות המעודכנת, ישחרר המשרד את הכספים המעוכבים בעניין זה.
31. קיבל מנהל הפרויקט תשלומים מעל למגיע לו עפ"י החוזה זה יחזירם למשרד הבינוי והשיכון תוך 15 יום ממועד דרישת המשרד בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של משרד הבינוי והשיכון לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו למנהל הפרויקט או לגבות באמצעות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה או לכל התקשרות בין המשרד לבין מנהל הפרויקט או לגבותם בכל דרך אחרת.
32. ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בחוזה זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.
33. כל ההודעות לפי חוזה זה תשלחנה בדואר רשום ובהישלחן כך, תחשבנה שהגיעו ליעדן בחלוף 72 שעות מעת משלוח זה, אלא אם הוכח כי לא הגיעו ליעדן.
34. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן:
משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים
ת.ד. 18110 מיקוד 91180.

מנהל הפרויקט:

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:

מנהל הפרויקט

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

נספח א' לחוזה

9.0 פרוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט בתחומים השונים:
תחום א' – ניהול, ליווי ומעקב אחר תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי והתשתיות

בירורים מוקדמים עם המזמין לגבי הפרויקט בהתייחס לאופי, יעוד, היקף, מיקום, תקציב, תקופת ביצוע ולוח זמנים.

בחירת צוות התכנון:

קביעת תהליך התכנון עפ"י התרחישים הצפויים ובהתאם לתעריף משהב"ש, תהליך 7 תכנון מפורט לביצוע - בהתיעצות עם המנהל הכנת חלופות להרכב צוות התכנון מתוך מאגר המתכננים של משהב"ש – בתאום עם המנהל.

ריכוז נתוני התכנון מתוך מסמכי הרקע לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י משהב"ש לדיון בוועדה להזמנת עבודות חוץ – בתאום עם המנהל.

מעקב אחר הכנת החוזים עד לאישורם וחתמתם – הן במשהב"ש והן ע"י צוות התכנון.

הפצת החוזים החתומים והמאושרים לצוות התכנון.

השגת כל מסמכי הרקע הנדרשים לתכנון והפצתם לצוות התכנון:

מסמכי התב"ע – תשריט, תקנון ונספחים.

תוכניות בינוי ופיתוח – ק.מ. 1:500.

תוכניות מדידה עדכניות – במידה ולא הוכנו, טיפול בהכנתן

פרוגרמה / תדריך תכנון / הנחיות לתכנון.

ביצוע כל הפעולות הנדרשות כרקע לתכנון:

טיפול בהכנת סקרים ובדיקות.

זימון צוות התכנון לאתר וסביבתו לזיהוי שינויים, חסמים ונקודות להתיחסות.

בירורים מוקדמים עם הרשות המקומית ורשויות נוגעות לגבי אפיון התכנון, פרוגרמה וסטנדרטים.

הכנת תוכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן הכנת לוח זמנים, אומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות – בשילוב עם צוות התכנון.

ניהול וליווי התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בשילוב הצוות ההנדסי של המחוז ויועצים באגף תכנון ובצוע באגף בכיר לכפר, כולל תאום שוטף עם הרשות המקומית וכל גורם חיצוני הקשור לפרויקט. וכן אחריות להמצאת אישורי ראשי התחומים.

טיפול בחשבונות תכנון:

אישור חשבונות חלקיים של צוות התכנון בתאום עם המחוז.

מעקב אחר ביצוע תשלומים.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

טיפול בשינוי חוזי מתכננים עפ"י הצורך.

עדכון תקציב התכנון המפורט לביצוע עפ"י אומדני התכנון (כולל פריסתו על פני תקופת הביצוע של הפרויקט).

בדיקת התוכניות של כל היועצים המעורבים בפרויקט על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותוכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים שהתוכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.

תאום הכנת תוכנית רשת חשמל – מתח גבוה ונמוך עם חברת החשמל.

תיאום הכנת תוכניות טלפון וטל"כ עם חב' בזק וחב' הכבלים ושילוב בתוכנית תיאום מערכות. בדיקה ואישור תוכניות של תאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה) כולל עדכון התוכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינויי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים. תאום המדידות יבוצע על ידי מודד האתר.

טיפול בקבלת היתר בניה ואישורי רשויות עפ"י דרישה וצורך.

לו"ז ותקציב:

לוודא התקדמות התכנון בהתאמה ללו"ז.

לוודא התאמת אומדן כללי עפ"י תכנון למסגרת התקציב.

טיפול בשינוי תכנון והתאמת התקציב, עפ"י הצורך, בתיאום עם המחוז.

מוצר סופי: (9.2.1)

סט תכנוני הכולל תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים, חתומים "לביצוע" ע"י המתכנן/נים מאושרים לביצוע ע"י כל הגורמים הנוגעים ומשהב"ש, לאחר קבלת היתר בניה ואישור רשויות.

תחום ב' – הכנת מכרזים לביצוע ובחירת הקבלן המבצע

בדיקת תוכניות, מפרטים וכתבי כמויות שיוכנו על ידי המתכננים, התאמתם לתנאי האתר בהתאם להנחיות המשרד ולדרישות הרשות המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. לרבות קבלת אישורי המתכננים לכך שהתוכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים, לתקנים המחייבים ולתנאי האתר. וכן כי הכמויות שבכתב הכמויות הוכנו ונבדקו והן הולמות את התוכניות ותנאי האתר.

ריכוז חומר למכרזי פיתוח הכולל:

עריכת סיור באתר עם צוות המתכננים ללימוד תנאי הסביבה ובדיקת חסמים (אם יש).

דאגה כי לכל המתכננים תהיה תוכנית מצב קיים מעודכנת.

בדיקה ושיפוט (בשיתוף הצוות ההנדסי במחוז) של החומר למכרז (תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים) שהוכן על ידי המתכננים.

קבלת אישורי בקרה של המהנדסים המקצועיים במחוז באגף תכנון ובצוע, אגף בכיר לענייני הכפר

קבלת אישורי הרשות מקומית לתוכניות המכרז.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').

טיפול בקבלת היתר בניה – לפי הצורך.

ריכוז בדיקה והכנת הסט התכנוני למכרז לביצוע לרבות אומדנים ובדיקת תקינותם וסבירותם.

הכנת פרוגרמה לבדיקות.

הכנת כל המסמכים המשלימים לחומר התכנוני לפרסום מכרז לביצוע כתיבת פרוטוקולים, טיפול בשאלות / תשובות, הפצה לקבלנים.

טיפול בהכנת חוברות המכרז.

עריכת סיורי קבלנים.

בדיקה של הצעות הקבלנים שהתקבלו לגבי עמידה בכל תנאי הסף והמכרז להגשת הצעות. בדיקת כשירות ונסיון המציעים, ככל שיידרש.

ניתוח הצעות הקבלנים, עריכת טבלת השוואה מפורטת של הצעות הקבלנים מול הערכות המתכננים תוך ציון סטיות מתנאי המכרז באם היו.

מתן חוות דעת מקצועית למסירת העבודה לקבלנים המציעים.

בירור בעיות שהתעוררו (במידה והתעוררו) עם הצעות הקבלנים.

טיפול בעדכון מסגרת התקציב בהתאם לתוצאות המכרז (במידה ונדרש). טיפול באישור החוזה של המשרד עם הקבלן הזוכה וקביעת מסגרת תקציבית בהתאם.

מוצר סופי: תיק מכרז מאושר לפרסום בחירת קבלן מבצע. (9.2.2)
חוזה עם קבלן.
צו התחלת עבודה

תחום ג' – הכנת תיק תקציב בשיטת המשק הסגור

הכנת תוכנית עבודה המפרטת את תקציב האתר על פי עקרונות המשק הסגור, תוכנית שיווק, תוכנית הפעלת הפיתוח, תזרים הוצאות והכנסות.
הכנת תיק אומדן עלות פיתוח כללי לאתר בהתאם להנחיות המשרד.

מעקב אחר תזרים ממאזן האתר. מנה"פ יגיש דו"ח תזרים מזומנים לפחות פעמיים בשנה: במהלך חודש פברואר לסוף שנה קודמת 31/12, ובמהלך חודש אוגוסט לסוף יוני 30/6.

עדכון תקציב האתר לאחר כל מנת שווק על פי הנחיות המשרד בעניין עקרונות המשק הסגור וכפי שיידרש על ידי המשרד.

מוצר סופי: (9.2.3)

תיק אומדן עלות פיתוח כללי, תיק תקציב אתר מאושר ומעודכן לאחר כל מנת שווק. תוכניות עבודה, דו"ח מאזן אתר, תזרים מזומנים מעודכן בהתאם לצורך.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

תחום ד' – ריכוז חומר למכרזי שיווק, הפעלה ומעקב של חברות הבנייה (מבנים)

מכרזי שיווק והפעלת חברות בנייה

הכנת הצעה לחלוקת האתר למתחמי שווק והכנת פרוגרמת שיווק, בהתאם למתחמי התכנון שבתוכניות המפורטות שבתב"ע ובנספחים בהנחיית המחוז ובתיאום עם אגף בכיר לכפר והרשות המקומית. הכנת תיק שווק לאתר (לו"ז).

הכנת תחשיבי הוצאות פיתוח בהנחיית המחוז, אגף בכיר לכפר, אגף תכנון ובצוע וקבלת אישורם.

בדיקת תנאי העבודה במתחמים וציון נתונים מיוחדים בחוברת המכרז. ריכוז החומר והכנת חוברות למכרזי שווק.

עריכת סיורי קבלנים לחברות הבניה במסגרת מכרזי השיווק, בתאום עם המחוז אגף בכיר לכפר.

ליווי התכנון המבוצע ע"י חברות הבניה עד לאישור תוכנית בנייה פיתוח מתחמית בקנ"מ 1:250 על בסיס טיפוסי מבנים בקנ"מ 1:100.

תאום ליווי המתכננים את מתכנני חברות הבניה במקרה הצורך.

בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעמם (בהתאם לנוהל 04/13 ע"פ המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – בקרת עבודת יזמים/קבלנים – בניה ללא מימון משהב"ש – נספח ב' לחוברת המכרז). ולרבות העברת חומר הבקרה לאגף תכנון ובצוע והיחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה ומעקב עד לאישורו.

בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעמם בהתאם לשיטת מחיר למשתכן (בהתאם לנוהל 4/14 ע"פ המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – פיקוח המשרד על עבודות בנייה ופיתוח – נספח ג' לחוברת המכרז). ולרבות העברת חומר הבקרה לאגף תכנון ובצוע וליחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה ומעקב עד לאישורו.

דווח למשרד על התקדמות הבניה, טיפול בשחרור ערבויות, הכנת חומר לועדת חילוטים.

מעקב אחר הכנת תוכניות פרצלציה בהתאם לתב"ע המאושרת הבטחת השלמת הליך הפרצלציה והרישום בהתאם להתקדמות התכנון והבניה.

מוסדות ציבור ומסחר (שלא בביצוע ישיר של המשרד) מנהל הפרויקט יבצע ליווי תכנון, תיאום ובקרה של המערכות והפיתוח והתחברותן לתשתיות הפיתוח הכללי עבור מוסדות ציבור ומבני מסחר שיבנו ע"י הרשות המקומית, משרדי הממשלה וכד'.

מוצר סופי (9.2.4)

תיק מכרז שווק מאושר הכולל חומר תכנוני של מבני המגורים הנבנים ע"י החברות מאושר ע"י המחוז, אגף תכנון ובצוע, והיח' לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה תואם לשיטות השיווק של המשרד. תכניות פרצלציה של מבני המגורים.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

תחום ה' 1 – ניהול עבודות פתוח כללי ומסירתן לרשות המקומית.

עדכון תקציב הפיתוח בהתאם לאומדנים המעודכנים במהלך התכנון המפורט.
הכנת פרוגרמת פיתוח שנתית בתאום עם המחוז ואגפי המשרד ועדכון הפרוגרמה בהתאם לשיווקם בפועל.

קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').

טיפול בקבלת היתר בניה – לפי הצורך.

עדכון עלויות הפיתוח הכללי בהתאם לתוצאות המכרזים לפני כל מנת שווק.
הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללי, בהתאם לנהלי המשרד, לרבות:

הכנת צו התחלת עבודה.

ניהול שינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.

טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכו"ב.

הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות G.I.S. ע"פ מפרט GIS של המשרד.

ניהול שינויי תכנון

ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או מהמתכננים.

הפעלת המתכננים הרלוונטיים לשינוי עד קבלת סט תוכניות "לביצוע" מעודכן

*ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים
קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש*

עדכון תקציב הפרויקט

טיפול בעדכון חוזי תכנון אם נדרש

ניהול שינויים בחוזי הביצוע:

*מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח
בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה
ומתן חוות דעת למזמין.*

*קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וטיפול בהוצאת
עדכון חוזה*

מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.

*טיפול בליקויים ובעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים,
לרבות: ליקויי בניה, תביעות משפטיות, דרישות שונות של
הרשויות וכד'.*

בקרה כללית על כל עבודות המפקח, הנחיה, מעקב ואחריות כללית על כל הפרויקט והתנהלותו.

תאום מלא עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכנות.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

מוצר סופי: (9.2.5)

- עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י משהב"ש, צוות התכנון והרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.
- בקרת החשבון הסופי של הקבלן המבצע ואשורו לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב כמויות ושינויים.

תחום ה' 2 – תיאום ופיקוח צמוד (ללא ניהול) על עבודות פתוח כללי ומסירתן לרשות המקומית.

מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול.

מסירת סט תכניות לביצוע לקבלן בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"משרד".

קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.

ערכית מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.

בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור המשרד.

מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.

זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.

זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשים עפ"י דוחות הפיקוח העליון.

דווח תקופתי למשרד על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן- לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המשרד.

מעקב והשגחה על הביצוע לרבות על טיב חומרים, הקפדה במיוחד על בקרה לפני אישור כיסוי אלמנטים נסתרים ועל טיב העבודה בהתאמה לתוכניות המאושרות לביצוע, למסמכי החוזה, להיתר הבנייה, לדרישות החוקים והתקנות, להוראות המנהל ולהוראותיו הוא.

דיווח למנהל, למתכננים וליועצים במקרה שהביצוע אינו מתאים למפורט בסעיף א'. מסירת דיווחים מהימנים, ובזמן אמת לכל אחד מהגורמים, על פי העניין והצורך.

מתן הוראות בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר להמשך ביצוע, לתיקונים או להשלמות.

מדינת ישראל אגף בכיר לענייני הכפר אגף תכנון וביצוע

ניהול יומני עבודה יומיים, קביעת נהלים לעריכת לוח זמנים, בדיקה ואישור לוח זמנים לביצוע, וכן בדיקה ואישור לוח זמנים תקופתי, בהתאם לאמור בחוזה המדף העדכני .

מעקב אחר מערך הבדיקות שמבצע הקבלן, מתן הוראות והנחיות לקבלן, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.

אישור שיטות הביצוע של הקבלן, או הוראה על החלפת שיטה, וזאת באישור ובתיאום עם מנהל הפרויקט והמתכננים.

אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה .

קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').

הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללית, החל משלב חתימת חוזה עם הקבלן בהתאם לנהלי המשרד.

סיוע בהכנת צו התחלת עבודה.

הפעלת מעבדות מאושרות לבדיקת חומרים בחוזים בהם המשרד מזמין את הבדיקות ישירות מהמעבדה .

ניהול שינויים בחוזי הביצוע:

מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות

בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למנה"פ .

מסירת צו שינויים לקבלן

בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישורי כמויות ובקרת בדיקות.

בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישורי כמויות ובקרת בדיקות .

טיפול בשינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.

טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכו"ב.

איסוף החומר והכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות G.I.S, ע"פ מפרט GIS של המשרד.

קבלת עבודות הפיתוח בתיאום עם מנהל הפרויקט והמתכננים ומסירה לרשות המקומית.

טיפול בליקויים ובעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, תביעות משפטיות, דרישות שונות של הרשויות וכד'.

תיאום עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכנות.

תיאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"ב.

מוצר סופי: (9.2.6)

- עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י משהב"ש, צוות התכנון והרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.
- חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

• דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב כמויות ושינויים.

תחום ו' – ניהול ופיקוח צמוד על מבנים בבניה ישירה של המשרד

יובהר כי תחום זה חל על בניינים שונים כולל מוסדות ציבור שונים (מעונות, בני כנסת, מקוואות, הוסטלים, חדרי שנאים ומיתוג וכיו"ב) שיבנו בהתקשרות ישירה של המשרד ולא חל על מבנים שיבנו על ידי הרשות המקומית במימון מלא או חלקי של המשרד.

כללי

הכנת תוכניות עבודה לתכנון וביצוע מוסדות ציבור לפי קצב השיווק והאכלוס בהנחיית המחוז ואגף בכיר לכפר, אגף תכנון וביצוע והרשות המקומית.

ניהול הפרויקט בשלב התכנון

לימוד תנאי האתר, חקירות מוקדמות, בירור עם הרשות המקומית וגורמים אחרים הנוגעים להקמת המבנה.

הכנת תהליך תכנון בהתאם לתרחישים הצפויים בהתאם לתעריף משהב"ש, תהליך 8 תכנון מפורט למבנים.

הכנת נתונים לביצוע ההתקשרויות החוזיות עם כל בעל מקצוע מצוות התכנון על בסיס תדריך התכנון.

לימוד ותאום נתוני הפרוגרמה עם כל הגורמים הנוגעים לרבות אגפי המשרד, הרשות המקומית וצוות התכנון.

תאום, איסוף והכנת תדריך תכנון לצוות התכנון לרבות לוחות זמנים, פרוגרמה מסוכמת, מסגרת תקציבית מאושרת ונתוני האתר.

במקרה הצורך, קידום הכנת ת.ב.ע מפורטת למגרש עם צוות התכנון במידה ונדרש עד לאישורה הסטטוטורי ומתן תוקף. עדכון והכנת תדריך תכנון לנתוני הת.ב.ע. המאושרת.

טיפול בהזמנות וביצוע מדידות באתר, בדיקות קרקע, והכנת הנחיות ביסוס – בהתאם לצורך ולהתקדמות הפרויקט.

הכנת לוח זמנים לכל שלבי התכנון ולכל מקצועות התכנון עד להשלמת החומר הנדרש לצורך הוצאת מכרז לביצוע ולמסירת תוכניות, לרבות, מעקב והקפדה על התאמת התכנון ללוח הזמנים שנקבע.

ייזום והשתתפות בבירור ברשויות המוסמכות, וגורמים אחרים, (כגון: רשות עתיקות, ממ"י, איכות הסביבה, "בזק", חברת חשמל וכו') בקשר לנושאים התכנוניים, החוקיים, ואחרים, הכרוכים בתכנון וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל.

ייזום, קידום וביצוע מעקב אחר צוות התכנון לקבלת אישורי הרשויות הנוגעות וקבלת היתר הבניה למבנה ועבודות הפיתוח הצמוד.

הכנת ניתוח כלכלי והנדסי של חלופות התכנון המוצעות בכל השלבים לצורך בחירת החלופה המועדפת.

בקרה על החומר התכנוני בכל שלביו של כל צוות התכנון וביצוע תיאום הנדסי בין מקצועות התכנון השונים ע"ג תכניות סופר – פוזיציה.

העברת החומר התכנוני וטיפול בקבלת אישורי בקרה בכל שלבי התכנון לבקרת אגף תכנון וביצוע והיחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

מעקב אחר הכנת חוזי המתכננים ואישורם, ייזום וביצוע שינויי חוזה עפ"י הצורך ומעקב אחר אישורם.

בדיקה ואישור חשבונות המתכננים בכל שלבי התכנון והביצוע, מעקב בכל השלבים עד לאישורם לביצוע התשלומים.

ייזום, השתתפות והזמנת צוות התכנון לישיבות ליווי עם המנהל עפ"י דרישתו.

ייזום וביצוע ישיבות עבודה בקביעות עם צוות התכנון לצורך בדיקת ובקרת החומר התכנוני והתיאום ההנדסי (בנוסף לישיבות עם המנהל).

קידום התכנון לצורך עמידה בלוח הזמנים שנקבע להשלמת התכנון. בדיקת החומר התכנוני בכל שלביו לצורך עמידה במסגרת התקציבית שנקבעה לפרויקט וייזום ישיבות עם הגורמים הנוגעים במידת הצורך לשם קבלת אישור לחריגה ו/או לשינוי מהנ"ל. טיפול בחריגות תקציביות במידה ונדרש.

דווח תקופתי למשרד על התקדמות התכנון בכל שלביו.

בדיקת כתבי הכמויות, שיוכנו ע"י מחשבי כמויות מטעם המתכננים, אומדנים לפרוגרמה המאושרת. מתן הנחיות לביצוע שינויים בכתבי הכמויות ובאומדנים עפ"י הצורך ובתאום ואישור אגף תכנון וביצוע היחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.

ביצוע התאום בין צוות התכנון, הגורמים הנוגעים ואגפי המשרד בכל שלבי התכנון.

ריכוז והכנת החומר למכרז ביצוע לרבות תוכניות, מפרטים מיוחדים, כתבי כמויות ואומדנים, תנאים מיוחדים, פרוגרמת בדיקות וכו'.

הכנת 'מכרז' לביצוע לרבות העברת החומר לגורמים הנוגעים בדבר, קביעת לוחות זמנים, השתתפות בסיור קבלנים, כתיבת פרוטוקול והפצתו, טיפול בכל הבעיות המתעוררות עד להגשת הצעות הקבלנים למכרז.

מוצר סופי: (9.6.1 א')

חוברות מכרז הכוללות תוכניות, מפרטים מיוחדים וכלליים, כתבי כמויות ואומדנים מאושרים ע"י המחוז, אגף תכנון וביצוע, והיחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.

ניהול הפרויקט בשלב הביצוע (הכנת מסמכי מכרז, חוזה, פיקוח על ביצוע)

בדיקה לפי דרישה של הצעות קבלנים.

ניתוח הצעות הקבלנים ועריכתם בטבלאות השוואה, לפי דרישה.

הגשת חוות דעת מקצועית על הצעות קבלנים לקראת מסירת עבודות לביצוע הקבלנים.

השתתפות במו"מ עם קבלנים, במידה ויידרש, לקביעת תנאי מסירת העבודות ומחירן.

הכנת צו התחלת עבודה.

הגשת חוות דעת מקצועית על הצעות קבלנים לקראת מסירת עבודות לביצוע הקבלנים.

מדינת ישראל אגף בכיר לענייני הכפר אגף תכנון וביצוע

מסירת סט תכניות לביצוע בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"משרד"
לקבלן, דרך המפקח.

עדכון האומדנים התקציביים.

עריכת הצד המנהלי/טכני של החוזה וטיפול בחתימת חוזה עם הקבלן.

שמירה על המסגרות התקציביות במשך ביצוע העבודות.

בקרה כללית על כל עבודות המפקח, הנחיה ומעקב ואחריות כללית על כל
עבודות הפרויקט והתנהלותו.

זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן
ובהתאם לצורך עם נציגי המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות
ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.

ניהול שינויי תכנון

ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או
מהמתכננים.

הפעלת המתכננים הרלוונטיים לשינוי עד קבלת סט
תוכניות "לביצוע" מעודכן

ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים

קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת
התקציב הנדרש

עדכון תקציב הפרויקט

טיפול בעדכון חוזי תכנון אם נדרש

ניהול שינויים בחוזי הביצוע:

מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח

בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה
ומתן חוות דעת למזמין.

קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וטיפול בהוצאת
עדכון חוזה

הכנת תיק תוכניות עדות על רשת מדיה מגנטית, מתאימה.

מוצר סופי: (9.6.1 ב')

- מבנה מושלם ומוכן לאכלוס מאושר לקבלה ע"י צוות התכנון, הגורם המפעיל ומשהב"ש וכן תיקוני שנת בדק.
- בקרת חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב, כמויות ושינויים.

תיאום ופיקוח בשלב הביצוע

(הכנת מסמכי מכרז, חוזה, פיקוח על ביצוע)
מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול.

מסירת סט תכניות לביצוע בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"משרד"
לקבלן.

קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן,
בדיקתה ואישורה.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

ערכית מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.

בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור המשרד.

שמירה על המסגרות התקציביות במשך ביצוע העבודות.

מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.

זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.

זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשים עפ"י דוחות הפיקוח העליון.

דווח תקופתי למשרד על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

טיפול בשינויי תכנון במידת הצורך ואישורם ע"י המשרד

פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן - לפי מיטב הנהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המשרד.

פיקוח על טיב החומרים והמוצרים והתאמת הביצוע לחומר התכנוני המאושר: תכניות, כתבי כמויות ומפרטים מיוחדים בהתאם לתוכניות והמפרטים.

טיפול בבדיקות מעבדה, לרבות הנחיות למעבדה, תיאום ביצוע הבדיקות, תיעוד, בדיקות חוזרות וביצוע תיקונים בהתאם.

מדידה ואישור כמויות על חלקי עבודות שבוצעו ורישום המידות הסופיות והשינויים.

מעקב אחר חריגה בכמויות מהמתוכנן תוך בירורים עם המתכנן ועדכון המזמין על חריגות אלו בצירוף המשמעות התקציבית.

מתן הסברים לקבלן בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתוכניות.

ניהול יומני עבודה ורישום המתרחש בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכנון והחתמת נציגי הקבלן.

ניהול שינויים בחוזי הביצוע:

מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות

בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למנה"פ.

מסירת צו שינויים לקבלן

בדיקה ואישור של חשבונות חלקיים וסופיים של הקבלנים והספקים בהתאם לחוזים ועל סמך מדידה ואישור הכמויות הנ"ל, העברתם למשרד ומעקב אחר אישורם.

טיפול במטרדים, פינוי אשפה ופסולת אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.

קבלת העבודות המושלמות בשיתוף עם: המתכננים, היועצים ועם נציגי המשרד והרשויות, כולל אחריות למסירה לרשות.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלנים בעת הקבלה פיקוח על ביצוע התיקונים וקבלתן הסופית של העבודות.

הנחיית הקבלן להכנת תיק תוכניות עדות על גבי מדיה מגנטית, מתאימה.

בדיקת העבודות במשך תקופת הבדק, רישום התיקונים הדרושים תוך תקופות הבדק, פיקוח על ביצוע התיקונים ואישור על גמר סופי של העבודות בתום תקופת הבדק. בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן אישורם והעברתם לאישור המשרד.

מוצר סופי: (9.6.1 ב')

- מבנה מושלם ומוכן לאכלוס מאושר לקבלה ע"י צוות התכנון, הגורם המפעיל ומשהב"ש וכן תיקוני שנת בדק.
- חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב, כמויות ושינויים.

תחום ז' – הפעלת מודדי אתר בכל שלבי העבודה, לרבות: תכנון, שיווק, בנייה, פיתוח ורישום – בכל התחומים

מנהל הפרויקט יטפל בהפעלת מודד האתר לפי צרכי העבודה ובהתאם לחוזה של המשרד עם המודד (בכל אחד מתחומי העבודה המתוארים כולל: תכנון, שיווק, פיתוח ורישום).

תחום ח' – שירותים כללים

מנהל הפרויקט ייתן סיוע מקצועי בטיפול בתביעות משפטיות וכל הכרוך בהן, אשר ידונו בפרויקט זה במהלך תקופת החוזה ועוד 48 חודשים לאחר גמר עבודתו כמנהל הפרויקט.

מנהל הפרויקט יפתח תיק לכל פרויקט ופרויקט בנפרד, שבו יתויקו כל המסמכים וההתכתבויות עד תום תקופת מתן השירותים, התיקים ישמרו אצל מנהל הפרויקט ויעמדו לרשות המשרד בכל עת.

מנהל הפרויקט יפעיל, על חשבונו, מערכת ניהול קבוצת פרויקט ממוחשבת באמצעות האינטרנט, הכוללת: מתכננים, קבלנים, מזמין עבודה וכד' (עד 20 משתתפים). תוכנת הניהול תוצע על ידי מנהל הפרויקט, תאושר על ידי המשרד למען הסר ספק יובהר כי מנהל הפרויקט ישא בכל העלות של הפעלת המערכת האמורה, לרבות חיבור כל הגורמים הרלוונטיים במשרד למערכת זו. כל קבצי התוכניות יועברו בין המתכננים, הקבלנים, היועצים והגורמים הרלוונטיים במשרד באמצעות מערכת זו.

גמר התכנון, יחד עם מסירת כתבי הכמויות של הפרויקט, יספק מנהל הפרויקט למשרד תקליטורים/ים המכילים את כל קבצי התכנון שהועלו למערכת. בתום הביצוע יצורף תקליטור המכיל את כל קבצי העדות AS MADE.

מנהל הפרויקט מתחייב שמערכת המחשוב שבאמצעותה הוא פועל תאפשר את קריאת הקבצים על ידי המשרד.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

מנהל הפרויקט יחזיק על חשבונו משרד הכולל שרותי מזכירות (מענה לטלפונים, ארכיב לתיוק, דואר אלקטרוני וכו') שישמש לניהול הפרויקט ומיקומו בתוך האתר, בכפוף לאישור המשרד. על מנהל הפרויקט להחזיק משרד העומד בכל הדרישות הבאות:
המבנה יכלול:

1 חדר ישיבות בשטח של 20 מ"ר לפחות.

חדרי משרד בכמות ובהתאם לצורך בשטח של 10 מ"ר לפחות לכל חדר.

מטבחון בשטח של 5 מ"ר, לפחות שיכלול כיור + ברז ומשטח שיש עם ארון תחתון.

1 שירותים בשטח של 1.5 מ"ר, לפחות שיכלול אסלה + כיור לרחצת ידדים + ברז.

גובה המבנה 2.20 מטר לפחות.

המבנה יכלול מערכת מושלמת של מזגנים קירור/חימום.

המבנה יכלול נקודות טלפון + מכשירי טלפון.

המבנה יחובר למערכת ביוב או לבור סופג שיבנה מנהל הפרויקט על חשבונו. מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת החשמל בחיבור המתאים לצרכים החשמליים שבו. מנהל הפרויקט ישא בכל הוצאת חיבור החשמל למיניהן (חברת החשמל, לוחות חשמל, מונים, מערכת חשמל פנימית וכו'). כמו כן ישלם מנהל הפרויקט את כל חשבונות חברת החשמל מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.

מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת המים. העבודה תכלול אספקה והתקנת צינורות מים, מונה, מגוף ומקטין לחץ, וכמו כן את כל עבודות המים הפנימיות. מנהל הפרויקט ישלם את כל חשבונות המים מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.

מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת "בזק".

מנהל הפרויקט ירכוש על חשבונו 2 קווי טלפון מחברת בזק וישלם את חשבונותיהם עד יום חתימת החשבון הסופי.

מנהל הפרויקט יתקין על חשבונו מכשיר פקסימיליה.

מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו, למבנה עמדת מחשב.

מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו ריהוט למשרד.

הקמת המבנה, בשלמות, על ציודו ואביזריו, כפי שפורטו לעיל, תסתיים ולא יאוחר מ- 30 יום מיום קבלת צו התחלת העבודה.

מנהל הפרויקט יתחזק, על חשבונו, את המבנה בשלמותו מיום הקמתו ועד סיום הפרויקט.

התחזוקה תכלול: ניקיון יומי, תשלום חשבונות חשמל, בזק ומים, מיסים עירוניים, תיקונים שוטפים וכו'. כמו כן יבטח מנהל הפרויקט את המבנה ותכולתו על חשבונו. מנהל הפרויקט ידאג לשמירת המבנה ביום ובלילה במהלך כל הפרויקט ועד להשלמתו.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

למען הסר ספק יובהר כי מנהל הפרויקט ישא בכל ההוצאות הנובעות מהקמת המבנה, ביצוע השירותים בו, הפעלתו, תחזוקתו וסילוקו בגמר העבודה לרבות הוצאות אחזקת המשרד, לרבות: תשלום שכר מזכירה, תשלום עבור ארנונה, מים, חשמל, ניקיון, יהיה אחראי לכל אספקת הציוד הנדרשת לאחזקת המשרד, מחשב, פקס, מכונת צילום, ריהוט, ציוד משרדי וכל הדרוש לניהול המשרד.

הערה: סעיפים ג' – ו' יחולו על מפקח רק עפ"י הוראה מפורשת בכתב.

תחום ט' – טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה

כללי – מנהל הפרויקט יטפל במידת הצורך בשינוי תב"ע בהתאם להוראת סגן מנהל החטיבה הטכנית לתכנון וכמפורט להלן:
למען הסר ספק יובהר כי התמורה שבפרק 2.3 לא תכלול את השירותים והמטלות המבוקשים בפרק זה. יודגש כי התמורה עבור השירותים המבוקשים בפרק זה תשולם לפי ש"ע מהנדס / אדריכל ולא באחוזים מהביצוע קביעת תהליך התכנון עפ"י התרחישים הצפויים.

שירותי מנהל הפרויקט בתחום זה ינתנו בכפוף לשרותי מנהל התכנון לתהליך 5 – תכנון תב"ע ועפי התהליך לעיל.

להלן השירותים שינתנו בתחום זה ע"י מנהל הפרויקט:

ביצוע פעולות הדרושות להערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרויקט. המלצה על היקף הגדלת החוזים למתכננים, הכנת דפי הפעלה, קידום הכנת חוזים עם המתכננים עד חתימת החוזים ואישור חשבונות תכנון על פי שלבי והתקדמות התכנון.

מעקב ואחריות לאיסוף נתונים בקשר למקרקעין לרבות נתונים ארכיאולוגיים גיאולוגיים ואקלימיים וסקר בעלויות ודיווח נתוני המקרקעין למשרד.

הכנת חומר רקע בנוגע להנחיות תכנון וכן השלמת ועדכון פרוגרמה לפרויקט.

הכנת תדריך תכנון.

מעקב אחר הטיפול בהגשת התוכנית לרשויות הסטטוטוריות ואישורן של התוכניות ע"י הרשויות המוסמכות. כולל הבאה לחתימתן בממ"י וכד'.

עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון על פי הנחיות, עדכון לוחות אלו וקיום מעקב אחריהם.

ליווי שלבי התכנון, תיאום ישיבות ליווי והשתתפות בכל הישיבות ודיווח תקופתי למנהל החטיבה הטכנית במחוז.

תאום בין המתכננים והיועצים, וביצוע הנחיות אדריכל המחוז.

עדכון תיק אומדן עלות הפיתוח על פי המתואר בתחום א'.

ניהול העברת מידע באינטרנט.

9.2.11. תחום י' – השלמת עבודות

מנהל הפרויקט יתן שרותים באתרים נוספים בתחום הישוב על פי קביעת מנהל המחוז.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

- א. עבודות השלמה בישוב.
1. שוק של יתרת יח"ד.
2. השלמת עבודות פיתוח.
- עבודות אלו יתוספו להיקפי העבודות שנקבעו בחוזה ושכר הטרחה עבורן יהיה בהתאם להצעת מנהל הפרויקט לעבודות אלו.
- ב. מסירת עבודות פיתוח שבוצעו בעבר לרשות המקומית.
- מסירת שצ"פים, כבישים, מערכות מים ביוב ניקוז ותאורה שבוצעו בעבר וטרם נמסרו לרשות המקומית התמורה למטלה זו תהיה ע"פ תעריפי משהב"ש.
- עבודות אלו כלולות באמדן המכרז והצעת המחיר כוללת עבודות אלו. מכרז זה אינו כולל עבודות באתרים אחרים.

9.2.12 תחום יא' – מנגנוני שליטה ודוח

מנהל הפרויקט והמפקח חייבים בדיווחים שוטפים למשרד בתחומים השונים של פעילותו בהתאם לנוהלי העבודה במשרד ומתחייב שמערכת המחשוב במשרדו תהיה מצוידת בתוכנות הקיימות במשרד, כמפורט במכרז זה.

מנהל הפרויקט/מפקח יערוך דוחות מעקב ודוח בנושאי העבודה השונים (השנתי והכללי) אשר יעודכנו באופן שוטף ויועברו בדואר אלקטרוני או באינטרנט למנהל החטיבה הטכנית במחוז לפי דרישה ולפחות אחת לחודש.

להלן פירוט הדוחות:

מעקב הפעלת תכנון.

מעקב הפעלת הפיתוח (הפעלת פרוגרמת פיתוח).

מעקב הפעלת ביצוע עבודות בבניה ישירה (פיתוח ובנייה).

מעקב בדיקות.

מעקב אחר לוחות זמנים.

מעקב התקדמות הבניה למגורים.

מעקב מסירת עבודות לרשויות/ גורם מאכלס/גורם מפעיל.

מעקב בתקופת הבדק.

מאזן האתר.

דוחות אלה הם בנוסף לדוחות או מסמכים נוספים הנדרשים לצורך העבודה השוטפת ו/או לכל דו"ח נוסף שיבקש המנהל

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

נספח ב' לחוזה

כוח אדם מינימאלי

לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים, לביצוע משימות באתר, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט להלן:

1. ראש צוות/מנהל אתר – מהנדס אזרחי רשום בעל ניסיון מוכח בניהול ופיקוח על עבודות בניה למגורים ופיתוח כללי של לפחות 4 שנים לניהול האתר, בהיקף משרה מלאה .

למרות האמור, במקרה שבו הפעולות באתר תהיה פחות מ- 20 מלש"ח (חוזים פעילים בהיקפם המלא בעבורם טרם שולם חשבון סופי) . יוכל מנהל הפרוייקט לבקש הקטנת המשרה ממנהל החטיבה . החלטת המנהל תהיה סופית וללא ערעור .

2. 1 מפקח – מהנדס אזרחי רשום - לפיקוח על עבודות פיתוח פעילות בהיקף של 15,000,000 ₪ - (עבודות שטרם הועבר עבון חשבון סופי) (להיקף חלקי תותר משרה חלקית של מפקח).

3. 1 מפקח – מהנדס אזרחי רשום לפיקוח על עבודות בניה שונות בהתקשרות ישירה (עבודות פעילות) בהיקף מצטבר של 10,000,000 ₪ - (עבודות שטרם הועבר חשבון סופי).

4. 1 מפקח – מהנדס אזרחי רשום/אדריכל רשום לליווי ובקרת בניה לכל 500 יח"ד שטרם קיבלו טופס 4

להלן נוסחא לכמות כוח האדם שעל מנהל הפרויקט להעסיק בביצוע השירותים המבוקשים במכרז זה:

M - כח אדם מינימלי (בנוסף למנהל האתר).

P - עבודות פיתוח בפועל בש"ח (חוזים פתוחים בערכם המלא ע"פ האמדן ההנדסי למכרז)

D - מס' יח"ד בבניה

B - עבודות בבניה ישירה בערך מצטבר בש"ח.

כח האדם המינימלי הנדרש לצורך ניהול ופיקוח בנוסף למנהל האתר מוגדר בנוסחא הבאה:

$$N = \frac{B}{10,000,000} + \frac{D}{500} + \frac{P}{15,000,000}$$

בכל מקרה במצב שכח האדם המינימלי הנדרש (M) עומד על 4 עובדים ומעלה אחד מהם יהיה אדריכל ו/או מהנדס אזרחי המתמחה בליווי תוכניות בניה ותב"ע. לרבות התמחות בהליכי אישור סטטוטוריים במגוון רשויות מקומיות וועדות מחוזיות.

מנהל הפרוייקט מתחייב להעמיד רכב שירות למפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים בכמות של לפחות 75 % מהמפקח בשטח .

בנוסף לאמור לעיל, על מנהל הפרוייקט להיערך לניהול ופיקוח עבודות במקצועות השונים מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכיו"ב, על ידי כוח אדם בעל התמחות ומיומן במקצועות אלה.

החלפת כל אחד מאנשי הצוות במהלך העבודה מחייב את אישור המשרד מראש ובכתב ובתנאי שהינו בעל אותם נתונים התואמים את המועמדים לאותו תפקיד שהוצע במכרז זה

מנהל האתר בפועל, יעסוק אישית בניהול הפרוייקט ויהיה בקשר מתמיד עם המשרד, וזאת בנוסף להתחייבויות מנהל הפרוייקט על פי חוזה זה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

המנהל יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מהמועסקים ע"י מנהל הפרויקט בביצוע השירותים ומנהל הפרויקט מתחייב להיענות לדרישת המנהל. המשרד לא יהא אחראי על פיצוי בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל החלפת המועסק כאמור.

מנהל הפרויקט ידווח למנהל מראש ובכתב, אחת לשישה חודשים, על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים במשך ששת החודשים הבאים תוך ציון שמות המועסקים ופירוט עבודתם.

מדינת ישראל אגף בכיר לענייני הכפר אגף תכנון וביצוע

נספח ג' לחוזה – תשלומים למנהל הפרויקט

(בעדכון לאמור בסעיף 9.3 – התמורה לעבודה הנדסית - בנספח א' לחוזה)

הצעת מנהל הפרויקט למכרז מצורפת לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.
1. קביעת פריסת התשלומים עבור פיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות
א. הגדרות לשלב התכנון:

$S1 =$ אומדן שכר הטרחה הכולל לסעיף זה.
 $R1 =$ % שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז.
 $P =$ ערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כמצוין בתנאי המכרז

א. תשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע

1. 4% משכר הטרחה $R1 \times P \times 4\%$ ישולמו עם גמר ההתקשרויות עם כל צוות התכנון.
2. 5% משכר הטרחה $R1 \times P \times 5\%$ ישולמו עם אישור תכנון מוקדם ע"י חטיבה הטכנית במחוז.
3. 6% משכר הטרחה $R1 \times P \times 6\%$ ישולמו עם פרסום מכרז הביצוע.

ב. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1 =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות ($S1 = R1 \times P \times 75\%$)
 $R1 =$ אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז.
 $P =$ סך כל החשבונות החלקיים לעבודות פיתוח שאושרו וע"פ מחירי הביצוע בפועל.

1. 10% משכר הטרחה לפיקוח צמוד על תשתיות ($S1 \times 10\%$) יעוכבו וישולמו כדלקמן:
4% לאחר גמר חשבון סופי.
- 3% לאחר אישור המנהל על סיום תקופת הבדק של עבודות פיתוח ותשתיות.
- 3% לאחר מסירת כלל עבודות הפיתוח לרשות המקומית.
2. יתרת שכר הטרחה תשולם עם התקדמות הביצוע כדלקמן:

בהתאם לאחוז שכר הטרחה שהוצע ע"י מנהל הפרויקט במכרז זה ($R1$) כפול הערך הכולל של כל החשבונות החלקיים של כל קבלני התשתיות והפיתוח הפועלים באתר שאושרו לתשלום בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון על ידי מנהל הפרויקט, משוערכים למדד מועד הגשת החשבונות וכפול 75%.

2. קביעת פריסת תשלומים עבור בקרת בניית יח"ד ועבור שטחי מסחר מוסדות ומבני ציבור שייבנו ע"י הרשות המקומית, מ"מי, תמ"ס וכו':

שכר הטרחה הכולל לסעיף זה – $S2$
 $S2 = R2 \times D$

$R2 =$ תעריף ליח"ד לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז.

$D =$ סה"כ יח"ד באתר המיועד לבניה עצמית (על פי הת.ב.ע.).

שכר הטרחה החודשי יוגש בהתאם להתקדמות הבניה לפי דו"ח מק"ב של המשרד ויחושב כדלקמן:

	מס' יח"ד שנמסרו למשתכנים	מס' יח"ד השייווק
$S2 \times 5\%$	מס' יח"ד שעבורן נתקבל היתר בניה	עבור קבלת היתר בניה
$S2 \times 5\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 08	עם אישור שלב 08
$S2 \times 30\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 18	עם אישור שלב 18
$S2 \times 20\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 39	עם אישור שלב 39
$S2 \times 30\%$	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 42	עם אישור שלב 42
$S2 \times 8\%$		

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

S2*2 %

מס' יח"ד שהגיעו לשלב

בתום שנת הבדק

3. קביעת פריסת תשלומים עבור שינוי תב"ע.

עבור שירותים של שינויי תב"ע, כמפורט בתחום בשלבי ביצוע שונים ט' בתעריף (נספח ט') לפרק השירותים אשר יתבקשו, לפי החלטת המשרד, ישולם למנהל הפרויקט בהתאם להצעת המחיר שלו במכרז זה ועל פי אבני דרך המפורטות בתעריפי המשרד לניהול תכנון – הכנת תכנית בנין ערים (תהליך 5) והכנת נספחי בינוי ופיתוח (תהליך 6) במפורט בטבלה להלן. מובהר כי התשלום עבור כל שלב יאושר רק לאחר אישור המשרד לסיום כל המטלות שנדרשו מצוות המתכננים וממנהל הפרויקט לאותו שלב.

4. קביעת שכר טרחה עבור לוי הנדסי מקצועי בטיפול בתביעות משפטיות:

שכר הטרחה עבור התקופה מעבר ל 4 שנים הכלול בשכ"ט שבסעיפי החוזה, יהיה ע"פ הצעת המחיר סעיף 4. בכל מקרה מנה"פ חייב לספק שירות זה.

5. הגשת חשבונות

א. מנהל הפרויקט יגיש למנהל החטיבה הטכנית במחוז **מרכז** כל חודש, עד ה- 10 לחודש, חשבונות שכר טרחה עבור החודש שחלף. היקף החשבון החודשי יקבע על פי אחוז הטרחה מהיקף החשבונות שאושר במהלך החודש שחלף.

6. סדר תשלומים

סדר התשלומים למנה"פ עבור השירותים המבוקשים בחוזה זה, לשביעות רצונו המלאה של המשרד ובהתאם להצעת המחיר – יהיה כמפורט להלן:

1. חשבוניות שתוגשנה למשרד במחצית הראשונה של כל חודש, תשולמנה ביום ה-16 של החודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי לכל הפחות.
2. חשבוניות שתוגשנה למשרד בין הימים ה-16 עד ה-24 לכל חודש (כולל ימים אלה) תשולמנה בין הימים ה-16 עד ה-24 לחודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי בדיוק.
3. חשבוניות שתוגשנה למשרד בין הימים ה-25 עד ה-31 לכל חודש (כולל ימים אלה) תשולמנה ביום ה-24 לחודש העוקב, בתום 24 ימי אשראי לכל הפחות.
4. לא יחול שינוי כלשהו בשכר החוזה אלא בהתאם למפורט להלן:
 - 4.1. עבור כל התקשרות האמורה להימשך 18 חודשים, או פחות לא תשולם כל התייקרות.
 - 4.2. עבור כל התקשרות האמורה להימשך מעבר לתקופה של 18 חודשים, לא תשולם כל התייקרות עבור 18 החודשים הראשונים.
 - 4.3. הגדרה: "חודש בסיסי" – החודש שקדם לחודש שבו חל המועד האחרון להגשת הצעות
 - 4.4. בעבודות לפי סעיף 4.1 אם משך העבודה יתארך, לפי אופציה בחוזה ו/או לפי אישור אחר, מעבר ל-18 חודש, ובעבודות לפי סעיף 4.2, החודש הבסיסי יהיה 18 חודש מעבר להגדרתו בסעיף 4.3
 - 4.5. בעבודות לפי סעיפים (4.1, 4.2, 4.4) לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים, חל שינוי במדד ושיעורו עלה לכדי 4%, או יותר, מעל למדד בחודש הבסיסי, יוגדר החודש הבסיסי, כחודש שבו חל השינוי של 4%.
 - 4.6. אם יחולו תנודות במדד, בהתבסס על הגדרת החודש הבסיסי, יגדל או יקטן שכר החוזה בהתאם לחישוב הבא: ההעלאה או ההפחתה של שכר החוזה תחושב לפי כל חודש לגבי תשלומי הביניים של העבודה שבוצעה באותו חודש, בהתאם לשיעור התנודות במדד, בניכוי כל תשלומי הביניים הקודמים ששולמו למהל הפרויקט.
5. הכל בהתאם להוראות החשכ"ל המעודכנות.
6. לכל תשלום של המשרד למהל הפרויקט יתווסף מע"מ כדין.
7. שינויים בתקופות הביצוע ובהיקפי העבודה

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

במידה ומשך הפרויקט יעלה על תקופת הביצוע שבחווזה (מסיבות שאינן נובעות מאחריות מנהל הפרויקט) ישלם המשרד תוספת לשכר הטרחה של A עבור יתרת העבודות שיבוצעו בתקופה מתום תקופת הביצוע החוזית עד גמר העבודה, בניכוי ההגדלה שחלה בשכ"ט הבסיסי כתוצאה מהגדלת היקף העבודה.

הנוסחה: $A=(F-6)*[0.5p*D/B-(p*(E-D)/(F))]$

A	תוספת כוללת לשכ"ט בש"ח
B	תקופת ביצוע מקורית בחווזה עם הקבלן (בחודשים)
C	מספר חודשי עבודה בפועל
D	ערך ביצוע הפרויקט הנקוב בחווזה הקבלן
E	התמורה הכוללת שתגיע לקבלן עבור ביצוע הפרויקט (ח-ן סופי ללא התייקרות)
F	כמות חודשים להתמשכות הפרויקט C-B
P	אחוז שכ"ט בסיסי לפי חווזה

1. הנוסחה מחשבת תוספת לשכ"ט ומשקללת את השפעת התמשכות הפרויקט והגדלת החווזה.
2. עבור 4 החודשים הראשונים להתמשכות הפרויקט לא ייערך חישוב ולא תשולם כל תוספת.
3. בגין התמשכות הפרויקט מעבר ל-4 חודשים ישולם פיצוי עפ"י הנוסחה דלעיל.

לדוגמא:

תקופת ביצוע מקורית בחווזה הקבלן (B) 72 חודשים.
 מספר חודשי העבודה בפועל (C) 84 חודשים.
 ערך ביצוע הפרויקט הנקוב בחווזה הקבלנים (D) 100 מש"ח.
 התמורה הכוללת שתגיע לקבלנים בגין ביצוע הפרויקט (E) 105 מש"ח.
 אחוז שכ"ט בסיסי (p) 3.0%
 שיעור התוספת הכוללת (A):

$$A=(84-72-6) \times (0.5 \times 3.0 \% \times 100 / 72) - [3.0 \% \times (105-100) / (84-72)] = 0.050 \text{ מש"ח}$$

A= 50 אש"ח

הערה: התוספת לשכר תחושב רק במקרה בו A גדול מאפס

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

8. המשרד רשאי להקטין את היקף העבודה של מנה"פ עד 60% מהיקף העסקה ללא פיצוי.
עבור הקטנת החוזה מעבר ל-60% מהיקפו ישלם המשרד למנהל הפרויקט פיצוי בשיעור של 5% מההפרש שבין 60% מהיקף ההתקשרות לבין הסכומים המגיעים בפועל למנהל על פי חוזה.

דוגמא:

היקף ההתקשרות 10 מלש"ח

ביצוע בפועל 4 מלש"ח

60% מהיקף ההתקשרות $10 * 60\% = 6$ מלש"ח

הפרש בין 60% מהיקף ההתקשרות וביצוע בפועל $6 - 4 = 2$ מלש"ח

פיצוי למנהל הפרויקט 5% מההפרש $2 * 5\% = 0.1$ מלש"ח

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ המועסק מטעם מנה"פ ב _____
בתפקיד _____ בקשה ע"פי חוזה מס' _____
מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ידיעה שהגיע אלי בקשר
עם השירותים ו/או ביצועם.

אני הח"מ מצהיר בזה כי ידוע לי כי אי מילוי התחייבותי זו מהווה עבירה לפי החוק לתיקון דיני עונשין (בטחון
המדינה), התשי"ז – 1957.

כמו כן, אני החתום מטה מתחייב לשמור בסודיות את כל הנתונים שיימסרו לי ושיהיו ברשותי עקב ותוך ביצוע
השירותים.

חתימה

תאריך

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ה' לחוזה - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

אני הח"מ _____ בעל תעודת זהות מספר _____
המועסק מטעם מנה"פ בתפקיד של _____ בקשר עם חוזה מס' _____
של משרד הבינוי והשיכון, מצהיר בכתב כי לא אעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיי לפי חוזה זה
ולא אמצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים. אלא אם תאושר פעילות זו על ידי המשרד מראש
ובכתב.

חתימת המצהיר

תאריך

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה

בנק _____

סניף _____
רח' _____ עיר _____ מיקוד _____
מס' הערבות _____
משרד הבינוי והשיכון _____
מקום _____ תאריך _____

כתב ערבות – לקיום תנאי החוזה

לכבוד
ממשלת ישראל
באמצעות משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, ירושלים

הנדון: ערבותנו מס' _____ בקשר לחוזה מס' _____
הננו ערבים בזה כלפיכם למילוי כל ההתחייבויות של _____

על פי ו/או בקשר לחוזה שבנדון, לרבות סילוק כל תשלום עודף אשר יגיע לכם מהנ"ל ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו ממנו/ה על פי ו/או בקשר לחוזה זה, עד לסכום של _____ ש"ח. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן ממדד החודש המשמש בסיס למועד חתימת החוזה ועד למדד שפורסם לאחרונה לפני חלוט הערבות (להלן – ההצמדה).

כוחה של ערבות זו יפה עד _____ ועד בכלל.

כל דרישה שלכם בכתב אשר תגיע אלינו עד לתאריך הנ"ל ועד בכלל, תחייב אותנו לשלם לכם מיד עם קבלתה, כל סכום או סכומים בגבולות הסכום האמור בתוספת ההצמדה. ולשם כך אתם לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראייה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו חייבים לדרוש תחילה את קיום החוב ו/או סלוק הסכום/ים כאמור מאת _____

(יש לחזור על השם המלא של הנערב)

ערבות זו היא בלתי חוזרת, מוחלטת, בלתי ניתנת לשינוי ובלתי ניתנת להעברה אלא בהסכמתכם המפורשת בכתב.

בכבוד רב,
בנק _____
סניף _____

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

נספח 1' לחוזה - דרישות לביטוח מקצועי

אחריות

1. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע העבודות המוטלות על מנהל הפרויקט בהסכם (להלן – "השירותים") תחול על מנהל הפרויקט ולפיכך אישורו של משרד הבינוי והשיכון (להלן בקיצור: "המשרד") לתוכניות ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע השירותים ו/או אשר הוכנו ע"י מנהל הפרויקט על פי הסכם זה, לא ישחררו את המנהל הפרויקט מאחריות המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המשרד ו/או על מי מטעמו אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות השירותים ו/או התכניות או המסמכים האמורים.
2. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו למשרד ו/או לצד שלישי בגין השירותים ו/או עקב כך שהשירותים בשלמותם או בחלקם אינם מבוצעים בהתאם להתחייבויות מנהל הפרויקט ע"פ ההסכם.
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מנהל הפרויקט אחראי בלעדית כלפי המשרד ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או כלפי חליפיהם ו/או כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כלפי עובדי מנהל הפרויקט ו/או כלפי קבלנים המועסקים על ידו ועובדיהם ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמו, לכל נזק לגוף או לרכוש או אבדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם להם או לרכושם או לפרויקט כתוצאה ו/או במהלך בצוע השירותים, עקב מעשה או מחדל או טעות או השמטה של מנהל הפרויקט או מי מטעמו.
3. מנהל הפרויקט פוטר את המשרד ו/או עובדיו ו/או כל אדם הנמצא בשירותו מכל אחריות לכל אבדן או נזק הנמצא באחריות מנהל הפרויקט, כאמור בס"ק 1 ו- 2 לעיל.
4. מנהל הפרויקט מתחייב לשפות ולפצות את המשרד על כל נזק שיגרם לו, ו/או דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדו לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בהם יעמוד בקשר לכך וזאת על-פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המשרד יודיע למנהל הפרויקט על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ויאפשר לו להתגונן ולהגן על המשרד מפניה על חשבונו.
נשא המשרד בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או לרכושו ו/או לצד שלישי כלשהו (כולל עובדי מנהל הפרויקט ושלוחיו) בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים יהיה על מנהל הפרויקט להחזיר למשרד באופן מיידי כל תשלום ו/או הוצאה כנ"ל ולשפותו על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
המשרד רשאי לקזז ו/או לנכות כל סכום שהוא שילם או חוייב לשלמו בגין תביעה כאמור, מכל סכום שיגיע למנהל הפרויקט ממנו, וגם יהא זכאי לעכב כל סכום כזה להבטחת תשלום כנ"ל, בכל מקרה בו המשרד יהא צפוי לשלם דמי נזק לצד שלישי כלשהו.

ביטוח

- מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה, יערוך מנהל הפרויקט ויחזיק בידיו במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה את הבטוחים הבאים, ישא בעלותם וכן ישא בתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק:
1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין בקשר עם כל אבדן ו/או נזק הנובעים ו/או הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע הסכם זה. גבולות האחריות לא יפחתו מהסכום המפורט בטבלה בסעיף 2 לעיל.

מדינת ישראל

אגף בכיר לענייני הכפר

אגף תכנון וביצוע

2. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין למנהל הפרויקט, לעובדיו ולכל הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע השירותים, בגבולות אחריות שלא יפחתו מ_____.
- במקרה שביטוח אחריות מקצועית יבוטל ו/או לא יחודש בחברת הביטוח מסיבה כלשהיא, לפני מועד סיום הביטוחים כנדרש בנספח זה, מוסכם כי תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת שלא תפחת מ- 6 חודשים, וכל תביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות העלולה להוות בסיס לתביעה, עליהם תמסר לחברת הביטוח הודעה במהלך תקופה זאת יחשב לכל נושא וענין כתביעה ו/או דרישה ו/או אירוע ו/או מערכת נסיבות עליהם נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.
- הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהיום בו החל מנהל הפרויקט לבצע שירותים כלשהם עבור המשרד.
3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי מנהל הפרויקט בביצוע השירותים, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך 1,500,000 דולר לתובע ומסך 5,000,000 דולר למקרה ולכל תקופת ביטוח שנתית.
4. בכל הביטוחים יכלל המשרד כמבוטח נוסף.
5. פוליסות הביטוח הנ"ל תהיינה בתוקף עד 12 חודשים ממועד סיום העבודות בפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב לחדש את הביטוחים מדי שנה לתקופה של שנה נוספת עד המועד האמור.
6. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול על ידי המבטח אלא בהודעה שתינתן למשרד במכתב רשום 60 יום לפני מועד הביטול המבוקש.
7. בכל הביטוחים ייכלל סעיף אחריות צולבת.
8. בכל פוליסות הביטוח ייכלל סעיף ויתור על תחלוף נגד המשרד ועובדיו.
9. מיד עם חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם לתחילת עבודתו ולתשלום שכרו ימציא מנהל הפרויקט למשרד אישור על קיום ביטוחים מאת חברת הביטוח שלו, בנוסח המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- מנהל הפרויקט מתחייב להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים תקף בכל עת על פי דרישת המשרד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב מנהל הפרויקט להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים חליפי, חתום בידי מבטחיו, בכל מקרה בו תודיע חברת הביטוח על ביטול הביטוחים או חלקם ו/או על אי חידושם. האישור החליפי יכלול את כל הביטוחים המפורטים לעיל וכן את כיסוי אחריותו המקצועית של מנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים מתחילתם.
- כמו כן, מוסכם בזאת כי במעמד עריכת חשבון סופי בין הצדדים וביצוע תשלום יתרת שכרו של מנהל הפרויקט עבור ביצוע השירותים, וכתנאי לכך, ימסור מנהל הפרויקט למשרד באותו מעמד אישור על קיום ביטוחים לתקופה בת 12 חודשים המתחילה בסמוך לאותו מועד, הכולל גם, לגבי ביטוח אחריות מקצועית, תקופת גילוי בת 6 חודשים ממועד סיום תקופת הביטוח האמורה.
- ביצועו של סעיף קטן זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

10. אם יבקש זאת המשרד, יהיה מנהל הפרויקט חייב להמציא למשרד, לפי דרישתו הראשונה, את פוליסת הביטוח ואת קבלות התשלום בגין פרמיות הביטוח המשולמות על ידו בגין הפוליסות.
11. מנהל הפרויקט מתחייב בזאת לשלם כסדרם את כל התשלומים הנדרשים כדי שפוליסות הביטוח הנ"ל תהינה בתוקף מלא, אם לא יעשה כן המנהל הפרויקט יהיה המשרד רשאי (אך לא חייב) לשלם את כל הסכומים הנ"ל במקום המנהל הפרויקט ולנכותם מכל סכום כסף אשר יגיע ממנו למנהל הפרויקט, ו/או לתבוע ממנו את השבתם. קבלות המעידות על תשלום סכומי כסף כאמור על ידי המשרד יהוו ראיה חלוטה לתשלומם.
12. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למשרד כנגד מנהל הפרויקט על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

נספח 2' לחוזה - אישור על קיום ביטוחים של מנהל הפרויקט

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
(להלן - "המזמין")

א.נ,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: המנהל הפרויקט)
בגין עבודות _____ (להלן: "השירותים")
על פי החוזה מיום _____ (להלן: "החוזה")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו למנהל הפרויקט פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של מנהל הפרויקט, כמפורט להלן:
 - א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך **250,000** דולר, לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ב. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגין ביצוע השירותים בגבולות אחריות בסך: **\$ 400,000** לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ג. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, המועסקים על ידי מנהל הפרויקט בביצוע השירותים, בגבולות אחריות בסך **1,500,000** דולר לתובע ו- **5,000,000** דולר למקרה ולתקופה.
2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).
3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – מנהל הפרויקט (בקשר לשירותים בלבד).
4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
 - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק מתכוון.
 - ב. סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי מנהל הפרויקט.
 - ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת מנהל הפרויקט ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור למבוטח ולמזמין הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ד. היקף הכיסוי בפוליסות לביטוח צד שלישי ולבטוח חבות מעבידים לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח (ו/או פוליסות "אש-כל", "מנוביט", "פסגה", "מפעלים" ודומיהן).
5. תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית:
 - (1) הביטוח מכסה את אחריותו של מנהל הפרויקט ועובדיו בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממקרה הביטוח.
 - (2) מקרה הביטוח הוא הפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידו ומקצועו של מנהל הפרויקט.
 - (3) הננו מאשרים כי אם פוליסת הביטוח הינה על בסיס "מועד הגשת תביעה", יראו תביעה כאילו הוגשה במועד אם המבוטח הודיע לנו במהלך תקופת הביטוח או בתקופת הדיווח והגילוי המוארכת על קבלת תובענה, או מכתב תביעה או מידע ממקור כלשהו בדבר קרות מקרה ביטוח לרבות הודעה על נסיבות העלולות להוות בעתיד עילה להגשת תביעה נגד המבוטח בעתיד.

מדינת ישראל
אגף בכיר לענייני הכפר
אגף תכנון וביצוע

- (4.) לאחר סיום הביטוח בחברתנו או ביטולו ו/או צמצומו תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תמסר הודעה במהלך תקופה זאת כאילו נמסרה עליו הודעה במהלך תקופת הביטוח.
- (5.) הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החל המנהל הפרויקט בביצוע השירותים עבור המזמין.
- (6.) ההשתתפות העצמית של המבוטח בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת אינה עולה על \$ 10,000.
- (7.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאי יושר, חריגה מסמכות בידועין, מעשה במתכוון מצד עובדי מנהל הפרויקט ו/או אלה הפועלים מטעמו.
- (8.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאובדן מסמכים ו/או אמצעי מידע אחרים שנמסרו למנהל הפרויקט.
6. מנהל הפרויקט לבדו אחראי לתשלום דמי הבטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי המזמין וללא זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א - 1981.
8. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב המנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור

פוליסה לאחריות מקצועית

פוליסת חבות מעבידים

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ כתובת _____ טלפון _____

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

מס'	מתאריך	עד תאריך	חתימה וחותמת חברת הביטוח

מכרזים לניהול פרויקטים