

**מדינת ישראל**  
**מינהל מקרקעי ישראל**  
**אגף שיווק וכלכלה**  
**מכרז מספר 33/10**

למתן שירותי ניהול פרויקטים לפינוי מקרקעין שבניהולו

מינהל מקרקעי ישראל מזמין בזה הצעות למכרז לקבלת שירותים לניהול פרויקטים לפינוי מקרקעות שבניהולו.

**1. למכרז רשאי להגיש הצעה רק מי שעומד בכל הדרישות שלהלן:**

- א. ניסיון מוכח של שלוש שנים לפחות בטיפול וקידום עסקאות מקרקעין.
- ב. יכולת מוכחת בניהול מו"מ עם גורמים שונים.
- ג. ידע בחוקי מקרקעין (חוק התיכנון וחבניה, חוק הגנת הדייר, חוק המקרקעין).
- ד. שליטה מלאה בשפה העברית בכתב ובע"פ.
- ה. ידע ושליטה בתוכנות ווקד ואקסל.

**2. תיאור השירותים הנדרשים:**

- א. - ניהול משא ומתן לביצוע פינויים על-בסיס רשימת מפונים ועל בסיס הנחיות המינהל.
- ב. - הכנת תיקי פינויים בהתאם לנוהל הפינויים במינהל (להלן - נוהל פינויים).
- ג. - הגשת תיקי הפינויים לוועדות הפינויים המוסמכות לדון בהם (להלן - ועדות הפינויים) בהתאם לנוהל הפינויים.
- ד. - לפעול על פי החלטת ועדת הפינויים לגבי תיקי הפינויים שהוגשו לוועדה.
- ה. - הכנת חומר רקע להגשת תביעות לפינוי ולסילוק יד בקשר לאתר.
- ו. - ביצוע הפינויים באתרים שאושרו על ידי המינהל.
- ז. - תיאום תפיסת שטחים ונכסים באתר, תיאום איטום הנכסים והריסתם עם יחידת הפיקוח והאחראי לפינויים במינהל. תיאום ביצוע עבודות גידור, תיאום ביצוע עבודות הנדסיות במסגרת הפינוי, בשים לב לצורכי הבטיחות והביטחון, תיאום ביצוע פסקי דין שענינם פינוי, סילוק יד או הריסה, בתיאום עם המינהל.
- ח. - לדווח למינהל על שינויים בנכסים המפונים לרבות פלישות, הסגת גבול וכיו"ב.
- ט. - הגשת דו"ח פעילות כרונולוגי ומפורט, לפי דרישת המינהל, ובכל מקרה לפחות אחת לחודש. הדו"ח יועבר לממונה המחוזי לפינויים במינהל עם העתק לממונה הארצי לפינויים במינהל.



- י. השתתפות בוועדות דמ"פ וחריגים הנערכות עם החברות המועסקות ע"י המינהל כסוכנות לניהול נכסי ר"פ אם נדרש לעשות כן ע"י האחראי לפינויים.
- יא. שירותים נוספים כפי שידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות המינהל.

**3. תנאים כלליים:**

- א. ההתקשרות עם המציעים, אשר יבחרו, תעשה עפ"י התנאים המפורטים בהסכם המצורף למכרז בנספח א'.
  - ב. מציע שיבחר (להלן – הקבלן) יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים ולפי הנחיות הממונים המחוזים לפינויים. מובהר, כי השירותים יבוצעו ממשרדו של הקבלן והמינהל לא יעמיד למציע משרד ולא יספק לו שירותי משרד. אין באמור כדי לגרוע מחובת הקבלן להופיע בישיבות, ולוועדות לפי הנחיות הממונים המחוזים לפינויים.
  - ג. כל אחד מהזוכים במכרז יבצע את השירותים באתרים שיקבעו ע"י המינהל ולפי שיקול דעתו.
  - ד. מרבית העבודה הינה באתרים, אשר מצויים במחוזות מרכז, ת"א וירושלים. עם זאת, הזוכים במכרז עשויים להידרש למתן שירותים באתרים המצויים במחוזות האחרים (צפון, חיפה ודרום).
- מובהר בזה, כי קביעת אתרים למתן שירותי הפינויים ע"י הזוכים במכרז תיעשה על ידי המינהל על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומציע שיבחר לא יהיה רשאי לסרב לביצוע העבודה.
- ה. אין המינהל מתחייב לקבל הצעה כל שהיא. מינהל מקרקעי ישראל שומר לעצמו את הזכות להזמין לראיון את המציעים שימצאו כבעלי כישורים הנדרשים כאמור בסעיף 1 לעיל, או את חלקם לפי שיקול דעתו.
  - ו. המינהל ישלם לקבלן בגין שירותיו שכר טירחה חודשי בסך של 2,000 ₪ בחודש (לא כולל מע"מ).

**תנאי לתשלום של שכר הטרחה החודשי האמור הינו מתן כל השירותים הנדרשים בסעיף 2 לשביעות רצונו של המינהל וכנגד דיווח חודשי על הפעילות לביצוע הפינוי.**

- בנוסף ישולם לקבלן שכר טירחה נוסף (להלן "התשלום הנוסף") עבור כל פינוי, אשר טופל על-ידו על-פי הצעתו במכרז.
- הסכום שיוצע במכרז לא יפחת מהסך של 10,000 ₪ ולא יעלה על הסך של 16,000 ₪ (לא כולל מע"מ). הצעת מחיר שלא תהיה בטווח המחירים לעיל תפסל ולא תידון.
- בכל מקרה, בו דמי הפינוי נקבעו בסכום הגבוה מהסכום שהיה אמור להשתלם עפ"י הקריטריונים לדמי פינוי או עפ"י השומה, יופחת בהתאמה התשלום הנוסף



המגיע לקבלן בגין כל פינוי בשיעור האחוז, ששולם מעבר לקריטריונים או השומה. כך לדוגמא, במקרה, בו דמי הפינוי גבוהים ב 10% מהקריטריונים או השומה יפחת התשלום הנוסף בשיעור של 10% .  
על אף האמור לעיל, בכל מקרה לא יפחת התשלום הנוסף מ- 80% מהצעת "הקבלן" לתשלום הנוסף.

למען הסר ספק הקבלן, יהיה זכאי לתשלום הנוסף (עפ"י הצעתו במכרז) רק בהתמלא 2 תנאים מצטברים: אישור ועדת הפינויים המוסמכת לביצוע הפינוי וחתימת הסכם פינויים תקף בין הצדדים.

במקרה שהתקבלה במינהל החלטה עקרונית בדבר תשלום דמי פינוי בסכומים השונים מהסכומים הקבועים בקריטריונים או מהשומות, אזי הסכומים עפ"י ההחלטה העקרונית יהיו בסיס להפחתה מהתשלום הנוסף.

במקרה שהקבלן הכין את תיק הפינוי בשלמותו על כל מסמכיו עפ"י נוהל פינויים ולהנחת דעתו של הממונה המחוזי לפינויים, העבירו לדיון בוועדת הפינויים המוסמכת ולאחר מכן המינהל החליט, שלא לאשר את הפינוי, אלא לפרסם מכרז פינוי בינוי הכולל את הנכס נשוא תיק הפינוי אזי יהיה הקבלן זכאי לתשלום בשיעור של 50% מהסכום שהיה מגיע לו אילו אושר הפינוי.

שכ"ט והתשלום הנוסף שיוצע ע"י הקבלן יהיו צמודים למדד המתירים לצרכן אך ורק אם תוארך תקופת החוזה מעבר ל 18 חודשים. ההצמדה תחול רק בתום החודש ה- 18. חישוב ההצמדה יתבסס על ההפרש בין מדד הבסיס לבין המדד הקובע.

מדד הבסיס – המדד הידוע בתום 18 חודשים ממועד חתימת החוזה.

המדד הקובע – המדד האחרון הידוע במועד הגשת החשבון.

אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד חתימת החוזה, תיעשה התאמה לשינוי כדלקמן: שיעור ההתאמה יתבסס על ההפרש בין המדד שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד הגשת החשבון. למען הסר ספק, לא ישולם לקבלן תשלום כלשהו לרבות בגין הוצאות אחרות למעט הסכום הנקוב בהצעת הקבלן ועפ"י תנאי מכרז זה.

#### 4. תוכן ההצעה להגשת המכרז

ההצעה תכלול את רשימת המסמכים והאישורים המפורטת להלן:

- א. טופס התצעה המצורף (נספח ב') מלא על כל פרטיו ותתום.
- ב. גליון קורות חיים, הכולל בין היתר את פירוט ניסיונו הכללי של המציע ואת ניסיונו הספציפי הרלוונטי לביצוע השירותים הנדרשים.

#### דף 3 מתוך 9

במקרה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד, יש לצרף גליון קורות חיים ופירוט נסיונו הכללי והספציפי של המועמד מטעם התאגיד לביצוע השירותים, וכן יש לצרף תעודת רישום של תאגיד ואישור עו"ד או רו"ח בדבר מוסמכי החתימה בשם התאגיד.

ג. תעודות על השכלה והכשרה מקצועית רלוונטית ורשיונות מקצועיים בתוקף.

ד. מכתבי המלצה של לקוחות ו/או מעסיקים עבורם ביצע המציע שירותים בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה ככל שיש בידו לתמציאן (במקרה שההצעה מוגשת ע"י תאגיד יתייחסו ההמלצות לתאגיד ולמועמד לבצוע השירותים מטעמו).

ה. אישורים הנדרשים לפי סעיף 2 לחוק עיסקות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

ו. ערבות כמפורט בסעיף 5 להלן.

#### 5. ערבות

על המציעים לצרף ערבות בנקאית בסך של 10,000 ש"ח לפקודת מינהל מקרקעי ישראל בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז (נספח ג').

הערבות תהיה בתוקף עד לתאריך ה- 31/01/2011.

המינהל יהיה זכאי לחלט את הערבות של מציע אשר זכה במכרז אשר לא יחתום על חוזה תוך 14 יום מיום החתלטה על זכייתו במכרז ו/או לא ימלא אחר כל הנדרש בחוזה.

#### 6. אמות מידה לבחירת הזוכה במכרז

בחירת הזוכה תיעשה על פי אמות המידה והמשקולות המפורטים להלן:

א. התשלום הנוסף המבוקש - 50%.

המחיר הנמוך ביותר שיוצע יקבל את מלוא האחוזים והיתר יקבלו באופן יחסי למחיר זה.

ב. מידת ההתאמה של המציע - 50%.

הערכת מידת ההתאמה תבוצע באופן יחסי, על ידי השוואה בין המציעים ודירוגם היחסי, כאשר למציע המתאים ביותר יינתן מלוא הניקוד (50%) ולמציעים האחרים יקבע ניקוד יחסי.

ההערכה תבוצע על פי הניסיון הרלוונטי, ההכשרה וההשכלה הרלבנטיים, ההמלצות ומידת שביעות הרצון מתפקיד המציעים בהתקשרויות קודמות עם המינהל ככל שהיו כאלה.

#### 7. משך ההתקשרות

ההתקשרות תהיה לשנה אחת, החל מהמועד חתימה על חוזה.

דף 4 מתוך 9

למינהל מקרקעי ישראל שמורה הזכות להאריך את תוקף ההסכם למתן שירותים נשוא המכרז לתקופה נוספת או לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת של 4 שנים.

**8. הגשת הצעה**

את טופס הצעה (נספח ב') וכל המסמכים והאישורים הדרושים יש להכניס במעטפה סגורה בציון מס' המכרז, לתיבת המכרז המיועדת למכרז זה בלשכה הראשית רח' שמאי 6 י-ם בקומת הכניסה. המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה ביום ה' ה-15/12/2010 בשעה 12:00. הצעה שלא תמצא במועד האמור בתיבת המכרזים הנ"ל לא תדון.

**9. מינהל מקרקעי ישראל אינו מתחייב לקבל הצעה כלשהיא. מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את המכרז בכל עת מכל שיקול שהוא מבלי לנמק את החלטתו לכך.**

דף 5 מתוך 9

חוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין

מינהל מקרקעי ישראל שכתובתו שמאי 6, ירושלים (להלן "המינהל").

מצד אחד

לבין

ת.ז. \_\_\_\_\_ עוסק מורשה (להלן "הקבלן")

מצד שני

והוא יל והמינהל מעונין כי הקבלן יבצע עבורו את השירותים המפורטים בחוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים, הכל כמפורט להלן.

והוא יל והקבלן מצהיר כי הוא כשיר, מסוגל ומסכים לבצע עבור המינהל את השירותים המפורטים בחוזה זה כאמור להלן.

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

והוא יל והמינהל הסכים להתקשר עם הקבלן כמפורט להלן, לאחר שהתקשרות זו אושרה ע"י ועדת מכרזים בישיבה מיום \_\_\_\_\_

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. א. תחילת חוזה מיום \_\_\_\_\_ עד \_\_\_\_\_.

ב. למינהל שמורה הזכות להאריך תוקף חוזה זה לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת של 4 שנים מיום תחילת חוזה זה.

ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאי המינהל לבטל חוזה זה בכל עת על ידי מתן הודעה מוקדמת של חודש ימים מראש, בלא שיצטרך לנמק את הסיבות לביטול החוזה ובלא שהקבלן יהיה זכאי לפיצוי כלשהו או לתשלום כלשהו עקב הביטול או כל הנובע ממנו, למעט תשלומים המגיעים לקבלן עפ"י סעיף 6 להלן עד למועד ביטול החוזה.

3. השירותים שהקבלן יספק למינהל הנם ניהול פרויקט/ים באתרים לפינוי, בהתאם להנחיות הממונה ארצי לפינויים ונכסי דיור (להלן- הממונה) והכוללים:

א. ניהול משא ומתן לביצוע הפינויים על בסיס רשימת המפונים ועל בסיס הנחיות המינהל בדבר הסכומים שיש לשלם תמורת הפינויים. הקבלן יבהיר למפונים עמם הוא מנהל משא ומתן, כי כל הסכם בדבר ביצוע פינוי כלשהו טעון אישורו של המינהל וכי רק הסכם פינוי חתום ע"י הצדדים יחייב את המינהל.

ב. הכנת תיקי פינוי בהתאם לנוהל הפינויים. הקבלן מצהיר, כי ידוע לו שכל תיקי הפינוי יהיו רכוש המינהל מעת הכנתם, והוא ימציא אותם למינהל כל אימת שיידרש לעשות כך. כן יעביר הקבלן למחוז את כל תיקי הפינוי וכל חומר אחר שברשותו הנוגע למתן השירותים מיד עם תום תקופת החוזה או עם ביטולו, ללא כל צורך בדרישה מהמינהל. יודגש כי תיקים אשר טופלו ע"י הקבלן אך טרם אושרו בוועדת הפינויים, יועברו עם תום החוזה למינהל ולא יינתן בגינם כל תמורה.

ג. הגשת תיקי הפינויים לוועדת הפינויים המוסכמת לדון בהם (להלן- ועדת הפינויים) בהתאם לנוהל הפינויים.

ד. ביצוע החלטות ועדת הפינויים לגבי תיקי הפינויים שהוגשו לוועדה.

ה. הכנת חומר רקע להגשת תביעות לפינוי ולסילוק יד בקשר לאתר.

ו. ביצוע הפינויים באתר שאושרו על ידי המינהל.

ז. תיאום תפיסת שטחים ונכסים באתר, איטום הנכסים והריסתם בתיאום עם יחידת הפיקוח והאחראי לפינויים במינהל. תיאום גידור, ביצוע עבודות הנדסאיות הנדרשות מעצם אופי העבודה, הבטיחות והביטחון, תיאום ביצוע פסקי דין שעניינם פינוי, סילוק יד או הריסה.

ח. דיווח למינהל על שינויים בנכסים המפונים לרבות פלישות, הסגת גבול וכיו"ב.

ט. הגשת דו"ח פעילות כרונולוגי ומפורט, לפי דרישת המינהל, ובכל מקרה לפחות אחת

דף 2 מתוך 6

לחודש. הדו"ח יועבר לממונה המחוזי לפינויים במינהל עם העתק לממונה הארצי לפינויים במינהל.

י. השתתפות בועדות דמ"פ וחריגים הנערכות עם החברות המועסקות ע"י המינהל כסוכנות לניהול נכסי ר"פ אם נדרש לעשות כן ע"י הממונה הארצי או המחוזי לפינויים.

יא. ביצוע שירותים נוספים כפי שיידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות המינהל.

פינוי - לעניין זה משמעו יחידת מגורים עצמאית אחת, ללא קשר למספר המחזיקים או המשפחות המחזיקות. בכל אתר לגביו יתבקש הקבלן למתן השירות יבצע תחילה סקירה של כל האתר ומספר היחידות באתר. התמורה שתשולם לקבלן תהיה בהתאם למספר היחידות כפי שאושר ע"י המינהל.

4. הקבלן יבצע את השירותים בימים ובשעות הנוחות לו, אך בכפיפות מוחלטת לדרישות הנובעות מאופי השירותים, לוח הזמנים וצרכי המינהל. מובהר כי השירותים יבוצעו ממשרדו של הקבלן והמינהל לא יעמיד למציע משרד ולא יספק לו שירותי משרד. אין באמור כדי לגרוע מחובת הקבלן להופיע בישיבות, ולועדות לפי הנחיות הממונה המחוזי לפינויים.

5. אין הקבלן מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים עפ"י חוזה זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם עפ"י חוזה זה. הקבלן לא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם שירותיו לפי חוזה זה, ולא יעסוק בדרך כלשהי במתן שירותי פינויים, בין במישרין ובין בעקיפין מחוץ לשירותי פינויים לפי חוזה זה.

א6. המינהל ישלם לקבלן בגין כל שירותיו והתחייבויותיו עפ"י הסכם זה שכר טרחה חודשי סך של 2,000 ש"ח בחודש (לא כולל מע"מ).  
תנאי לתשלום של שכר הטרחה החודשי האמור הינו מתן כל השירותים הנדרשים בסעיף 3 לשביעות רצונו של המינהל וכנגד דיווח חודשי על הפעילות לביצוע הפינוי.

בנוסף ישולם לקבלן תשלום נוסף (להלן: "התשלום הנוסף"). בסך של \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל פינוי אשר טופל על ידו עפ"י הצעתו במכרז.

בכל מקרה בו דמי הפינוי נקבעו בסכום הגבוה מהסכום שהיה אמור להשתלם עפ"י הקריטריונים לדמי פינוי או השומה כאמור יפחת בהתאמה התשלום הנוסף המגיע לקבלן בגין כל פינוי בשיעור האחוז ששולם מעבר לקריטריונים או השומה. כך לדוגמא במקרה בו דמי הפינוי גבוהים מ 10% מהקריטריונים או השומה יפחת התשלום הנוסף בשיעור של 10%.

על אף האמור לעיל, בכל מקרה לא יפחת התשלום הנוסף מ 80% מהצעת הקבלן לתשלום הנוסף.

למען הסר ספק הקבלן יהיה זכאי לתשלום הנוסף (עפ"י הצעתו במכרז) רק בהתמלא 2 תנאים מצטברים: אישור ועדת הפינויים המוסמכת וחתמת הסכם פינויים תקף בין הצדדים.

דף 3 מתוך 6

במקרה שהתקבלה במינהל התלטה עקרונית בדבר תשלום דמי פינוי בסכומים השונים מהסכומים הקבועים בקריטריונים או מהשומות אזי הסכומים עפ"י החלטה העקרונית יהו בסיס להפחתה מהתשלום הנוסף.

במקרה שהקבלן הכין את תיק הפינוי בשלמותו על כל מסמכיו עפ"י נוהל פינויים ולהנחת דעתו של הממונה המחוזי לפינויים והעבירו לדיון בוועדת הפינויים המוסמכת והמינהל החליט לאחר מכן שלא לאשר את

הפינוי אלא לפרסם מכרז פינוי בינוי הכולל את הנכס נשוא תיק הפינוי אזי יהיה הקבלן זכאי לתשלום בשיעור של 50% מהסכום שהיה מגיע לו אילו אושר הפינוי.

שכ"ט והתשלום הנוסף שיוצג ע"י הקבלן יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן אך ורק אם תוארך תקופת החוזה מעבר ל 18 חודשים. ההצמדה תחול רק בתום החודש ה-18. חישוב ההצמדה יתבסס על ההפרש בין מדד הבסיס לבין המדד הקובע. מדד הבסיס – המדד הידוע בתום 18 חודשים ממועד חתימת החוזה. המדד הקובע – המדד האחרון הידוע במועד הגשת התשובה. אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד חתימת החוזה, תיעשה התאמה לשינוי כדלקמן: שיעור ההתאמה יתבסס על ההפרש בין המדד שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד הגשת החשבון. למען הסר ספק, לא ישולם לקבלן תשלום כלשהו לרבות בגין הוצאות אחרות למעט הסכום הנקוב בהצעת הקבלן ועפ"י תנאי מכרז זה.

ב. כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור הממונה הארצי לפינויים מי שהוסמך על ידו לצורך כך כי השירות אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.

7 א. בכל עת יהיה המינהל רשאי להחליט אם הקבלן ממלא את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ביאות ואם קיים פגם או ליקוי במתן השירותים או כל חלק מהם.

ב. המינהל רשאי, לפי ראות עיניו ובלי לפגוע בזכויותיו האחרות לבטל את החוזה או לצמצמו ו/או להזמין ע"ח הקבלן אצל גוף אחר את אותו השירות או שירות דומה ולחייב הקבלן בהפרש החשבון, אם יראה כי השירותים ניתנים בצורה לקויה או כי הקבלן חדל מביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

ג. מוסכם בין הצדדים כי הממונה או מי מטעמו, הוא זה שיתליט, אם עבודותיו של הקבלן מבוצעות ברמה מקצועית נאותה ויהיה רשאי לפי ראות עיניו, לבטל החוזה או לצמצמו, אם ישתכנע כי עבודתו של הקבלן מתבצעת בצורה לקויה או כי הקבלן חדל מביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה. במקרה כזה יודיע הממונה או מי מטעמו, לקבלן בכתב על ביטול או צמצום החוזה אשר תוקפם יהיה מייד עם מסירת ההודעה לקבלן.

ד. ביטול או צמצום החוזה לא יפטור את הקבלן מאחריות לאותו חלק השירות שניתן על ידו עד למועד הביטול או הצמצום.

ה. בכפוף לשאר הוראות חוזה זה, הרי בכל מקרה של ביטול או צמצום יהיה הקבלן זכאי לתשלום עבור אותו חלק של השירות שניתן על ידו בשלמות לשביעות רצון המינהל.

ו. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המינהל לביטול החוזה עפ"י סעיף 2 (ג) לעיל.

#### דף 4 מתוך 6

8. א. הקבלן מצהיר כי הוא בעל ידע והכישורים הדרושים לשם מתן השירותים בצורה נאותה, מקצועית ובמועד.
- ב. הקבלן מתחייב לתת את השירותים באופן הטוב ביותר ובמימונות מקצועית מעולה.
9. חוזה זה הוא חוזה קבלנות כמשמעותו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד - 1974.
10. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף ימציא הקבלן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976, כי הוא מנהל ספרים כדין.  
מכך.
11. הקבלן מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים לצורך ביצוע חוזה זה אותו שכר עבודה ויקיים אותם תנאי עבודה שנקבעו בהסכם הקיבוצי החל עליו ביחס לעובדיו, ובאין הסכם כאמור בהסכם הקיבוצי החל על המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה בענף בו עוסקים עובדיו של הקבלן, ובאין הסכם כזה לפי תנאי העבודה הנהוגים ביחס לעובדים במתן שירותים הדומים לשירותים נשוא חוזה זה. הקבלן מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים על ידו לצורך ביצוע חוזה זה שכר שלא יפחת משכר המינימום לפי הדין וכן הפרשות להבטחת זכויותיהם הסוציאליות. הקבלן מתחייב לקיים בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו לביצוע השירותים לפי הסכם זה, אחר האמור בחוקי העבודה השונים וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יוארכו או יתקנו בעתיד לרבות צווי הרחבה שהוצאו עפ"י הסכמים אלה.
12. א. למינהל שמורה הזכות להדריך ולהנחות את הקבלן ביחס לכל עניין ודבר הקשור או הנובע מביצוע השירותים ולפקח על דרך עבודתו והקבלן מצהיר כי ידוע לו שאין בכל זכות הניתנת למינהל בסעיף זה או בכל מקום אחר בחוזה להדריך, להורות או לפקח על אופן ביצוע העבודה אלא אמצעי להבטחת את ביצוע הוראות החוזה במלואן. לקבלן לא תהיינה כל זכויות של עובד מדינה או עובד המועסק ע"י המינהל והוא לא יהיה זכאי לכל תשלום פיצוי או הטבה אחרת בקשר עם ביצוע חוזה זה או הוראה שניתנה על פיו בקשר עם ביטול או סיום חוזה זה.
- ב. הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין הנוגע או המתייחס למתן השירותים.
13. הקבלן לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על ידו לפי דיני העבודה ודיני הנזיקין, כן יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שייגרם על ידיו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות חוזה זה.
- אם על אף האמור יחויב המינהל לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו, ישפה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.
14. אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונות הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתו של הקבלן או מי מעובדיו ו/או היועצים המועסקים על ידו, כהעסקת עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה יחושב בהתאם לקבוע לעניין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד וברגה דומים ככל האפשר, הכל כפי שיקבע ע"י נציב שירות המדינה, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור, יחושב השכר לפי הקבוע לעניין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים

החלים על עובדים מסוג זה או בהעדר הסכם כאמור לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לעניין לדעת נציב שירות המדינה. חישבו השכר יעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישבו החדש כאמור, מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.

בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של הקבלן ושל כל מי שיחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מהתמורה הנזכרת בסעיף 6 לעיל.

15. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע חוזה זה. ללא הרשאת המינהל לא ימסור הקבלן ידיעה כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה. לעניין זה יחולו על הקבלן הוראות סעיף 118 ו-119 לחוק העונשין תשל"ז.  
הקבלן מתחייב להחתים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצורכי חוזה זה על התחייבות בנוסח מתאים.
16. אין הקבלן רשאי למסור או להעביר או להמחות או להפחית את זכויותיו על פי חוזה זה או חובה הנובעת ממנו.
17. התעורר בלב האחראי חשד למעשה שוחד מצד הקבלן ו/או מי מטעמו או אם נתגלה מעשה שוחד כזה, אזי יפקע תוקפו של חוזה זה ועל הקבלן יחול תשלום כל ההוצאות והנזקים שיוסבו למינהל עקב כך, ובכלל זה תשלום פיצויים עבור נזקים מיוחדים כפי שנקבעו לעיל, מיזם שפקע תוקפו של החוזה ועד ליום שבו המינהל יקבל שירותים ממקום אחר.
18. שום ויתור, הימנעות מפעולה, מתן אורכה מצד המינהל, לא יחשבו כויתור על זכויותיו של המינהל לפי חוזה זה, ולא ישמשו עילה לתביעה, אלא אם המינהל ויתר במפורש ובכתב.
19. כל הודעה עפ"י חוזה זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת כאמור בנותרת חוזה זה תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום:

המינהל

הקבלן

דף 6 מתוך 6

מדינת ישראל  
מינהל מקרקעי ישראל  
אגף שיווק וכלכלה  
מכרז מספר 33/10

הצעה

א. שם המציע

1. שם פרטי \_\_\_\_\_
2. שם משפחה \_\_\_\_\_
3. מספר ת.ז. \_\_\_\_\_

ב. כתובת המציע

1. שם הרחוב \_\_\_\_\_ מס' בית \_\_\_\_\_
2. ישוב \_\_\_\_\_
3. מיקוד \_\_\_\_\_
4. מס' טלפון \_\_\_\_\_

ג. ותק וניסיון

1. מספר שנות עסוק המציע בקידום וטיפול עסקאות מקרקעין \_\_\_\_\_
2. רשימת עסקאות/פרויקטים שטופלו ע"י המציע: \_\_\_\_\_

דף 6 מתוך 9

**ד. ניהול פרויקטים**

1. המציע יצרף רשימת פרויקטים לפיננויים בדף נפרד שתיערך בטבלה במתכונת שלהלן:

מספר הפיננויים שבוצעו בפועל	מקום הפיננויים ישוב/שכונה	שנת הפיננויים ביצוע	מזמין

2. ביצוע/טיפול/תיווך בעסקאות/פרוייקטים שאינם כוללים פיננויים. המציע יצרף רשימת עיסקאות בהן היה מעורב, מהות העבודה, תקופתה, מישכה ומיקומה.

---



---

ה. גורמים שונים עימם ניהל המציע מו"מ ונושא המו"מ.

---



---



---

**ו. השכלה**

1. מסי שנות לימוד \_\_\_\_\_.
2. תוארים \_\_\_\_\_.
3. קורסים \_\_\_\_\_.

דף 7 מתוך 9

3. ידיעת שפות

כתיבה				דיבור				
טוב	בינוני	חלש	לא	טוב	בינוני	חלש	לא	
								עברית
								שפה אחרת

סמן איקס.

ח. אופן רכישת הידע בחוק התכנון והבנייה, חוק הגנת הדייר וחוקי המסרקעין.

---



---

ט. תשלום נוסף נדרש לצורך ביצוע השירותים:

התשלום הנוסף המבוקש על ידי לכל פינוי הינו בסך \_\_\_\_\_ ש"ח ( \_\_\_\_\_ )  
(לא כולל מע"מ).

החשבונות יוגשו לתשלום אחת לחודש.

ידוע לי כי התשלום הנוסף כולל גם תמורה עבור כל ההוצאות הכרוכות במתן השירותים. כמו כן אהיה זכאי לתשלום שכר טירחה חודשי כמפורט במסמכי המכרז.

יא. אני החתום מטה מצהיר כי קראתי את תנאי המכרז הנ"ל, המפרט ונספחים אחרים לו וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי. כן הנני מתחייב לחתום תוך 14 יום מיום שאקבל, אם אקבל חודעה כי זכיתי במכרז כמפורט בתנאי ההצעה, וכי קיבלתי את כל המסמכים הלוטים למסמכי המכרז. ולראיה באתי על החתום

חתימת המציע \_\_\_\_\_

שם המציע \_\_\_\_\_

כתובת המציע \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

דף 8 מתוך 9

כתב ערבות (נספח ג')

לכבוד  
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 (עשרת אלפים ש"ח),  
אשר תדרשו מאת \_\_\_\_\_ (שייקרא לחלן: "החייב") בקשר עם מכרז מס' 33/10  
למתן שירותי ניהול פרויקטים לפינוי ממקרקעין שבניהול המינהל.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל בתוך חמישה עשר ימים מקבלת דרישתכם בכתב, מבלי  
שיהיה עליכם לנמק את דרישתכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת  
החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.  
ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זו עד לתאריך 31/01/2011 ועד בכלל, וכל  
דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד התתום מטה שמענו הוא:

מודגש בזה כי דרישה "בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות  
פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב  
ערבות זה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_, סניף \_\_\_\_\_

דף 9 מתוך 9