

נובמבר 2010

**הזמנה להשתתפות במכרז מס' 28/2010
לניהול פרויקט "מכרזי עמותות"**

תוכן עניינים לחוברת מכרז מס' 28/2010:

- מסמך 1 - תנאים למכרז.
- מסמך 2א' - טופס הצעה להשתתפות במכרז.
- מסמך 2ב' - טופס הצעה כספית.
- מסמך ג' - התחייבות לעניין תוקף ההצעה.
- מסמך ד' - התחייבות המציע לחתום על חוזה השירותים.
- מסמך 3 - נוסח ערבות לקיום ההצעה.
- מסמך 4 - נוסח החוזה בין משרד הבינוי והשיכון לבין העמותה.
- מסמך 5 - תקנון עמותות.
- מסמך 6 - נוהל "הקצאת קרקע לעמותות".
- מסמך 7 - מפ"ל לבחירת הזוכה.
- מסמך 8 - נוסח החוזה בין משרד הבינוי והשיכון לבין הזוכה.
- נספח א' לחוזה - פרוט אנשי הצוות.
- נספח ב' לחוזה - שכר הטרחה לחוזה.
- נספח ג' לחוזה - דו"ח חודשי סטטוס הפרויקט.
- נספח ד' לחוזה - התחייבות לשמירת סודיות
- נספח ה' לחוזה - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים.
- נספח ו' לחוזה - כתב ערבות לקיום החוזה.
- נספח ז' לחוזה - אישור על קיום ביטוחים.

מסמך 1 – תנאים למכרז

מכרז מס' 28/2010 לניהול פרויקט "מכרזי עמותות"

משרד הבינוי והשיכון מזמין בזה חברות לניהול פרויקטים להם ניסיון בניהול מעקב ופיקוח אחרי פרויקטים להציע הצעות לניהול פרויקט "מכרזי עמותות" (להלן - "החברה" או "המציע").

1. פרויקט "מכרזי עמותות" - הסבר כללי

משרד הבינוי והשיכון (להלן - "המשרד") ומינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") מאפשרים את השתתפותן של עמותות במכרזים המתפרסמים על-ידם.

מדובר בעמותות שמטרתן היא להקים בבניה עצמית אזור או אזורי מגורים במקום או במקומות שונים בארץ עבור חברה בלבד ובני משפחותיהם, על מנת לשפר את תנאי המגורים ואיכות החיים של חברים שיתקבלו לעמותה עפ"י קריטריונים שנקבעים על ידה.

הפרויקט בו אנו עוסקים - פרויקט "מכרזי עמותות" הוא פרויקט ניהול מעקב ופיקוח על עמותות הזוכות במכרזים השונים של המשרד ושל מינהל מקרקעי ישראל.

השירותים הנדרשים מהחברה יינתנו על-פי המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם, בהתאם לנוהלי המשרד ומדיניותו ובכפוף להנחיות המשרד כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזה המצורף.

השירותים הנדרשים יינתנו לגבי עמותות שהמשרד יורה לחברה לפקח עליהן במהלך תקופת החוזה. נכון להיום המדובר ב- 11 עמותות אשר זכו ב-12 מתחמי שיווק ברחבי הארץ (אשדוד, צפת, אופקים ורמת בית שמש).

המשרד מעריך כי יידרש ניהול פרויקט על עמותות נוספות מידי שנה אולם המדובר בהערכה בלבד והנתונים עשויים להשתנות מסיבות שונות ואין בהם כדי לחייב את המשרד בכל צורה שהיא או להטיל עליו אחריות כל שהיא.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שירותי ניהול הפרוייקט למשך כל חיי הפרוייקט. אם יבוטל החוזה עימו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה מכל סיבה, בהתאם לצורכי המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצידו כל טענה בעניין זה.

2. השירותים הנדרשים:

החברה תפעל על פי הנחיות המנהל או מטעמו, הכל כפי שייקבע ע"י המשרד בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות.

החברה אשר תיבחר לניהול פרויקט "מכרזי עמותות" תידרש לבצע את השירותים הבאים, בין היתר, בהתאם לנדרש בסעיפים 3, 5 ו-6 לחוזה:

2.1. תיאום בקרה ומעקב אחר תהליך ביצוע הפרויקט וכל הכרוך בו בהתאם להתחייבויות העמותה בחוזה עם המשרד אשר מצורף למכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (מסמך 4).

2.2. תיאום, בקרה ומעקב אחר ניהול ענייני העמותות בהתאם לחוזים האמורים ולתקנון העמותה אשר נקבע ע"י המשרד ואושר ע"י רשם העמותות, המצורף למכרז זה (מסמך 5).

2.3. תיאום בקרה ומעקב אחר הפעולות הבאות:

- חתימת חוזים בין העמותה לחבריה, בנוסח המתחייב מתנאי המכרז בו זכתה העמותה.

- הגשת כל המסמכים הנדרשים מהעמותה במהלך פעילותה בהתאם לחוזה עימה, לרבות נוסח המסמכים ומועד הגשתם.

- קבלת היתרים ורישיונות מכל סוג שהוא בקשר לקרקע, פיתוח ובניה עליה אשר נדרשים על-פי כל דין.

- תכנון, הקמה, פיתוח ותחזוק מתחם הבניה.

- פרסום מכרזים, על-פי "חוק חובת מכרזים" (התשנ"ג – 1993), התקשרות עם קבלנים, חברות בניה או כל גוף או אדם, להקמת בתי המגורים במסגרת מטרות העמותה במתחם, ומעקב אחר חתימת חוזים, הסכמים או התחייבויות בקשר לאזור המגורים.

- טיפול בהפרת התקשרויות של חברים, פרישה, עזיבה או סילוקו של חבר מהעמותה וביטול זכויותיו לבית, הוצאת חברים מהעמותה לפי הנימוקים המצוינים בתקנון, התיקונים הניתנים לביצוע ע"י החבר לצורך ביטול הוצאתו, הדיון בפני המועצה וההסדרים הכרוכים בהליך ההוצאה.

- קבלת חברים/משתכנים חדשים לעמותה תוך מתן שוויון הזדמנויות.

- התחלות הבנייה.

- מועדי הבנייה ועמידה בלוח זמנים.

- מסירת הדירות.

- ישיבות מועצת העמותה והאסיפה הכללית שלה.

- פעילות העמותה כשליחה של חבריה והחזקתה בנכסים לרבות מקרקעין, מיטלטלין, כספים וזכויות בנאמנות עבור חבריה.

- שמירת זכויות/חובות משותפים לחברים המשתכנים בנוגע לנכסי העמותה ורווחיה, השתתפות החברים בהון העמותה והקמת חברת בניה בע"מ לפי רצון העמותה.

- תשלומי העמותה השוטפים למטרת ניהולה וחלוקתם השוויונית לחבריה.

- פעילות הגוף המבקר שמונה מטעם העמותה בהתאם לתקנון.

2.4. איתור וריכוז בעיות בכל אחד משלבי ביצוע הפרויקט, התראה מיידית והצעת פתרון לבעיות.

2.5. השתתפות כמשקיף בישיבות המועצה והאסיפה הכללית של העמותה.

2.6. הפעלת מערך ממוחשב לתיאום, מעקב דיווח ובקרה להפעלת הפרויקט. עם סיום ההתקשרות מתחייבת החברה להעביר את מאגר המידע המעודכן, לרבות המערכות הממוחשבות המפעילות אותו (למעט חומרה) בשלמותם למשרד. החברה אחראית לקליטה תקינה של מאגר המידע והמערכות הממוחשבות המפעילות אותו, לרבות התיעוד וההדרכה הנדרשים להפעלתם ולאחזקתם במשרד. החברה מתחייבת לסיים ביצוע ההעברה והקליטה האמורים לא יאוחר משבועיים לפני סיום ההתקשרות.

2.7. מתן דיווח שוטף בכתב למנהל על התקדמות הפרויקט וביצוע השירותים בו, ודיווח חודשי מפורט בראשית כל חודש. בדיווח החודשי יפורטו הנתונים כאמור בחוזה המצורף (נספח ג' לחוזה) וכן כל נתון נוסף אשר יידרש ע"י המנהל. אחת לחודש תעדכן החברה את בסיס הנתונים הממוחשב שבמשרד.

2.8. כל הדרוש בהתאם לנוהל המשרד בעניין פרויקט "מכרזי עמותות" כפי שיונהג במשרד לרבות שינויים ועדכונים שיוכנסו בנוהל ע"י המשרד מעת לעת. רצ"ב נוהל המשרד (מסמך 6) התקף כיום.

2.9. מטלות נוספות הקשורות והכרוכות במתן השירותים המפורטים, הכל כפי שיידרש ע"י המנהל.

2.10. החברה מתחייבת לפתוח חשבון בנק מיוחד שייועד לצורך ניהול הפרוייקט ולבצע ניהול חשבונאי נפרד לכל ההוצאות וההכנסות הקשורים בניהול הפרוייקט ובביצוע פעולותיה על-פי חוזה זה.

3. תקופת ההתקשרות

תקופת ההתקשרות בין המשרד לזוכה הינה למשך 12 חודשים מיום חתימת החוזה על ידי כל מורשי החתימה של המשרד, ולמשרד שמורה האופציה להאריך את התקשרות בשלוש שנים נוספות במצטבר בכפוף לשיקולים הבלעדיים של המשרד, לרבות מגבלות תקציב ולהחלטות ועדת המכרזים מעת לעת.

4. על אף האמור רשאי המזמין להפסיק את ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת של 15 יום וזאת מבלי לנמק ההפסקה ולמציע לא תהיה כל תביעה ו/או טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה האמור ישלם המזמין למציע בהתאם לקבוע בהסכם.

תנאי סף

רשאים להגיש הצעות למכרז חברות או שותפויות רשומות העומדים בתנאים הבאים במצטבר :

- 4.1. למציע ניסיון מוכח של שלוש שנים (בשבע שנים האחרונות) בניהול פרויקטים בתחומי הנדסה תעשייה וניהול ו/או פרויקטים הנדסיים.
- 4.2. למציע ניסיון מוכח בשבע שנים האחרונות בניהול של שלושה פרויקטים בתחומי הנדסת תעשייה וניהול ו/או פרויקטים הנדסיים בהיקף של 500,000 ₪ כל אחד. המציע ימציא תיאור מפורט שלו ותחומי התמחותו (לא יותר מ- 3 עמודים) ופרוט ניסיונו הרלוונטי בניהול פרויקטים במשך שבע השנים האחרונות לפחות והמלצות (יש לצרף מסמכים).
- 4.3. למציע מחזור כספי, על-פי מאזן מבוקר, של 1 מיליון ש"ח לכל הפחות (כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים 2007-2009. יש לצרף אישור רואה חשבון על מחזור כספי.
- 4.4. המציע מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לצורך מתן השירותים המבוקשים, ואשר עומדים בתנאים הבאים :
ראש צוות ניהול פרויקט (להלן – "מנהל הפרויקט") העומד בתנאים הבאים :
 - 4.4.1. בעל השכלה אקדמאית בתחומים הבאים : תעשייה וניהול, מינהל עסקים וכלכלה, ראיית חשבון, משפטים, הנדסה.
בעל ניסיון מוכח של שנתיים אחרונות לפחות בניהול פרויקטים רלוונטיים.
יובהר כי מנהל הפרוייקט המוצע יהיה אותו אדם עבור כל אחת מהעמותות עליהן יש לבקר ולפקח ע"פ תנאי מכרז זה.
 - 4.4.2. רכז פרויקט בעל השכלה אקדמאית בתחומים המפורטים בס"ק 4.4.1 לעיל ובעל ניסיון בניהול פרויקטים רלוונטיים.
 - 4.4.3. יועץ משפטי בעל וותק וניסיון מקצועי של חמש שנים לפחות, ובעל ניסיון בניהול פרויקטים רלוונטיים.
- 4.5. יש לפרט את כישוריהם וניסיונם של אנשי הצוות מטעם המציע, תוך ציון שמות האנשים, מקצועם, ניסיונם בצרוף תעודות המעידות על השכלה, קורות חיים והמלצות.

4.6. המציע יידרש לספק השירותים הנדרשים באמצעות הצוות המוצע מטעמו לניהול פרויקט אחד (עמותה למתחם) בהיקף חודשי מינימלי כמפורט להלן:

תפקיד	מס' שעות מיני בחודש למתחם	נחיצות התפקיד
ראש צוות לניהול /מנהל הפרויקט עבור כל העמותות	20	הכרחי
רכז פרויקט	10	הכרחי
יועץ משפטי	10	הכרחי
מהנדס/הנדסאי בניה		אפשרי
אחר		אפשרי
סה"כ	40	

4.7. יובהר כי החברה תעסיק מטעמה ועל חשבונה אנשי מקצוע נוספים, ככל שתידרש לצורך מתן השירותים הנדרשים.

4.8. יובהר ויודגש כי כל ההוצאות וכל התשלומים מכל מין וסוג שהוא אישור עבור הצוות ואנשי המקצוע הנוספים כאמור לעיל, יהיו על חשבון המציע ובאחריותו הבלעדית.

4.9. עוד יודגש ויובהר כי בין המשרד לבין המציע ו/או אנשי הצוות אין ולא יתקיימו יחסי עובד מעביד, על כל הכרוך ומשתמע מכך.

4.10. המציע והצוות מטעמו אשר מפורטים בהצעה הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של המשרד.

4.11. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הצעתו במכרז **בסך של 12,500 ₪** בנוסח המופיע במסמך 3 למכרז שתהא בתוקף עד ליום **4/3/2011**. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.

5. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

הזוכה ייבחר על-פי אמות מידה המשלבות בין שיעור שכר הטירחה המבוקש ע"י המציע (30%) ובין הערכת איכות ההצעה (70%).

5.1. איכות (70%)

בבחינת איכות ההצעה ייקח המשרד בחשבון את הקריטריונים הבאים:
 ניסיון של המציע בניהול פרויקטים – 25%
 מס' פרויקטים שנוהלו ע"י מנהל הפרויקט ושנות ותק – 25%.
 מספר פרויקטים ושנות ותק של רכז הפרויקט – 8%
 מספר פרויקטים ושנות ותק של היועץ המשפטי – 12%

מצ"ב המפ"ל לבחירת הזוכה (מסמך 7).

המשרד יהיה רשאי לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לבדיקת איכות וניסיון המציע, והמציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

במידה ומשרד הבינוי והשיכון יזמין לריאיון את המציע, המציע מתחייב כי יגיע לריאיון למועד אליו יוזמן.

5.2. מחיר (30%)

- א. המציע יגיש הצעה לשכר טרחה מכסימלי מבוקש לחודש, עבור פרויקט - מתחם הנבנה על ידי עמותה אחת הבונה עד 100 יח"ד, לביצוע השירותים הנדרשים (ללא מע"מ).
שכר הטרחה עבור מתן השירותים לגבי עמותה הבונה 101 יח"ד או יותר, יהיה שכ"ט הגבוה ב- 10% מזה שהוצע על-ידו עבור עמותה הבונה עד 100 יח"ד.
- יובהר, כי שכר הטרחה המוצע למתן השירותים בגין כל עמותה יוכפל במס' העמותות המפוקחות בפועל.

שכר הטרחה יהיה סופי ויכלול את כל ההוצאות שיהיו למציע מכל מין וסוג שהוא במתן השירותים, לרבות הוצאות נסיעה, אש"ל, אמצעים לביצוע השירותים, טלפונים, צילום מסמכים, הדפסות, לרבות הוצאות ניהול, הוצאות סוציאליות וכל הנדרש לביצוע השירותים.

- ב. שכר הטרחה של הקבלן במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות אינו צמוד למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר. בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז. תיווסף הצמדה החל מהחודש ה- 19 להתקשרות ותחול על יתרת הסכום שטרם שולמה, בהתאם להפרש בין מדד הבסיס, שיהווה המדד הנקוב בתום 18 חודשים של ההתקשרות לבין המדד הקובע – האחרון הידוע במועד הגשת החשבונית.

אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד המחירים לצרכן ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז, תעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע ממועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד/י הגשת החשבון/ת. יובהר כי לא תינתן הצמדה מעבר לנאמר לעייל. למען הסר ספק, חישוב ההצמדה יעשה רק על יתרת הסכום שטרם שולמה.

5.3. קביעת הניקוד להצעת המחיר:

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

$$X = \frac{\text{הצעת מחיר זולה ביותר}}{\text{הצעת מחיר נדונה}}$$

5.4. ריכוז הניקוד הכולל להצעה

תחום הערכה	משקל	סה"כ ניקוד
ניקוד איכות ההצעה	70%	
ניקוד הצעת המחיר	30%	
סה"כ ניקוד משוקלל להצעה		

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

6. הליך בחירת ההצעה הזוכה במכרז

- 6.1. בשלב ראשון תיבדקנה ההצעות לקביעת התאמתם לתנאי הסף. מציע שהצעתו אינה עומדת בתנאי הסף תיפסל על הסף.
- 6.2. בשלב שני, רק להצעות העומדות בתנאי הסף, תיערך בחינה לאיכות ההצעה ולכל הצעה יינתן ציון איכות, על פי הקריטריונים המפורטים במכרז זה, בניקוד בין 0-100.
במסגרת בחינת איכות ההצעה רשאית ועדת המכרזים /או מי מטעמה להזמין המציע לראיון על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 6.3. במקרה בו כל ההצעות יהיו ציונים הנמוכים מ- 70 רשאית ועדת המכרזים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז.
- 6.4. במקרה ומספר ההצעות שקיבלו ציון 70 ומעלה הוא נמוך מ-3, תועלנה לשלב הבא שלוש ההצעות בעלות ציוני האיכות הגבוהים מבין יתר ההצעות.
- 6.5. בשלב שלישי יפתחו מעטפות הצעות המחיר וציון המחיר (30%), בהתאם למשקולות המפורטים בסעיף 5 לעיל, ישוקלל עם ציון האיכות (70%).
- 6.6. בכפוף לאמור לעיל, המציע בעל ההצעה המיטבית המשוקללת מבחינת איכות ומחיר, יוכרז כזוכה.

7. הנחיות להגשת ההצעה

- 7.1. מציע המעוניין להשתתף במכרז, יגיש למזמין את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה, בארבעה עותקים (אחד מהם יוגדר ויסומן כמקור). הצעה שלא תוגש על גבי חוברת מקורית בשלמותה תיפסל (למעט הצעת המחיר אשר תוגש בנפרד)
- 7.2. ההצעה תוגש בנוסח טופס ההצעה המצ"ב (מסמך 2א').
- 7.3. ההצעה תוגש בתוך מעטפה סגורה היטב בה יונחו כל המסמכים הנדרשים, לרבות הערבות הבנקאית ולמעט הצעת המחיר.

7.4. הצעת המחיר תוגש על גבי טופס ההצעה (מסמך ב'2) ותוכנס לתוך מעטפה נוספת, סגורה היטב, (עליה יירשם "הצעת מחיר") אשר תוכנס גם היא לתוך מעטפת המכרז.

הצעת המחיר תוגש בעותק אחד בלבד, על גבי המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז **28/2010**, שם המציע, כתובתו ומספר טלפון.

7.5. מודגש בזה שפרטי הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו במסמכים, למעט בתוך מעטפת הצעת המחיר הסגורה, בשום דרך שהיא.

7.6. המציע יגיש הצעת שיטה ארגונית יעילה לניהול הפרוייקט אשר תספק את כל השירותים הדרושים ותענה בין היתר על השירותים הנדרשים לעיל (לא יותר מ- 4 עמודים).

7.7. המציע יפרט את היקף כוח האדם (באנשים, בשעות העבודה) שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים המבוקשים, תוך פירוט כישוריהם וניסיונם, בצירוף תעודות על השכלה, קורות חיים והמלצות.

7.8. אין להגיש הצעה משותפת ע"י מספר משתתפים.

7.9. המועד האחרון להגשת הצעות הוא **יום ראשון ה- 5/12/10** בשעה **12:00**. בצהריים.

7.10. את מעטפת המכרז, סגורה היטב, ועליה רשום מספר מכרז זה בלבד 28/2010 (ללא זיהוי כלשהו של מגיש ההצעה), יש להכניס עד למועד הנקוב לעיל, באחריות המציע בלבד, לתוך תיבת המכרזים של המזמין אשר תוצב במשרדי המזמין בקרית הממשלה, מזרח ירושלים בניין א', קומת כניסה, ליד חדר דואר, ואשר עליה רשום מספר המכרז ושמו.

7.11. הצעות שלא ימצאו בתיבת המכרז בעת סגירתה או שיתקבלו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, מכל סיבה שהיא, ייפסלו ולא יובאו לדיון בפני הועדה. הצעה שתגיע לאחר מועד זה תיפתח רק לצורך זיהוי השולח והחזרתה אליו.

7.12. משלוח ההצעה בדואר או ע"י שירות הובלה כלשהי, יהיה באחריות הבלעדית של המציע.

8. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן:

- 8.1. קבלה המעידה על רכישת חוברת המכרז, בסך של **500 ₪**.
- 8.2. כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 8.3. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הצעתו במכרז בסך של **12,500 ₪** בנוסח המופיע במסמך 3 למכרז שתהא בתוקף עד ליום 4/3/11. הצעה שתוגש ללא ערבות כנדרש, תיפסל על הסף.
- 8.4. הצעה תיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים של המציע ויצורף להצעה אישור עו"ד המאשר כי החתומים על ההצעה הינם מורשי חתימה מוסמכים של המציע, וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המציע (בתוספת חותמת המציע – אם נדרש) ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 8.5. התחייבות המציע להשתמש במסגרת ביצוע העבודות ומתן השירותים בתוכנות מקוריות בלבד.

- 8.6. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס) התשל"ו-1976. שני אישורים או אישור משולב של:
* אישור מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות.
* אישור מע"מ לעוסק מורשה.
- 8.7. תעודת רישום חברה ברשם החברות או/רשם השותפויות.
- 8.8. פרוטוקול מפגש הבהרות חתום על ידי המציע.
- 8.9. הצהרת המציע כי קרא, הבין ומקבל על עצמו את כל תנאי המכרז כפי שהם מופיעים במפרט ובחוזה המצורף אליו והסכים לתנאים אלה וכי הצעתו, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה תהיה בתוקף ותחייב את המציע עד ליום 4/3/11. האישור הנ"ל יבוצע על ידי חתימת המציע בטופס ההצעה למכרז – במסמך 2 א'.
- 8.10. **התחייבות לשמירה על סודיות והתחייבות למניעת ניגוד עניינים ולשימוש בתוכנות חוקיות** – המציע יחתום על תצהיר שמירה על סודיות וכן על התחייבות למניעת ניגוד עניינים והתחייבות לשימוש בתוכנות חוקיות בנוסחים המופיעים בנספח ד' ו-ה' לחוזה. כמו כן יתכן והמציע יידרש לחתום על הסדר ספציפי למניעת ניגוד עניינים, ככל שיידרש על ידי היועצת המשפטית של המשרד.

9. ניגוד עניינים

- 9.1. המציע מתחייב שלא לעשות כל פעולה ו/או עבודה ולא להתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים עם פעולותיו לפי הסכם זה.
- 9.2. המציע יודיע למנהל ללא דיחוי על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, והיועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון היא זו שתחליט באם אכן קיים ניגוד עניינים. מצא המנהל ו/או היועץ המשפטי של המשרד כי קיים ניגוד עניינים, מתחייב המציע לפעול על פי ההנחיות של היועצת המשפטית. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה יחתום המציע על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים אשר בנספח ה' לחוזה.
- 9.3. בנוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מתחייב המציע, שלא להיות בקשר עסקי ולא לבצע במהלך תקופת ניהול הפרוייקט ושנה לאחר מכן עבודות ו/או מתן שירותים כלשהם לכל גוף שהוא המעורב במישרין, או בעקיפין או שותף בדרך כלשהי בפרוייקט בניית דירות במסגרת "מכרזי עמותות", לרבות גופים, חברות בנייה, קבלנים, מתכננים, יועצים, קבלני משנה, משתכנים, רשויות וכיו"ב.
- 9.4. המציע יפרט שמות חברות הבנייה או גופים אחרים בתחום הבנייה אשר המציע מבצע עבורם עבודות או שירותים במישרין או בעקיפין. כאמור, לאחר העברת השמות למשרד, יתכן והמציע יידרש לחתום על הסדר ספציפי למניעת ניגוד עניינים, ככל שיידרש על ידי היועצת המשפטית של המשרד.

10. רכישת מסמכי המכרז

את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: [Http://www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) (הורדת מסמכי המכרז מאתר האינטרנט אינה פותרת את המציע מלשלם את השובר בסך 500 ₪).

10.1. כמו כן, את מסמכי המכרז ניתן לקבל כנגד אישור בסך של **500₪**, במשרד הבינוי והשיכון בנין א', אגף נכסים ודיור – חדר 283, בימים א'-ה', בין השעות 09:00 עד 13:00, טלפון 02-5847570. תשלום הסכום האמור, יש לבצע בבנק הדואר לחשבון מס' 4-05036-0 עבור משרד הבינוי והשיכון תוך ציון מספר המכרז על גבי טופס התשלום.

10.2. במעמד קבלת מסמכי המכרז במשרד הבינוי והשיכון על המציע או נציגו למסור לנציגה כאמור לעיל את שובר התשלום, שם המציע, ת"ז/ח"פ, מספרי טלפון ופקס, כתובת דוא"ל, שם איש הקשר מטעמו ותפקידו.

10.3. יובהר כי תשלום השובר בסך 500 ₪ מהווה תנאי להשתתפות במכרז.

11. שאלות ו/או הערות ו/או השגות לגבי המכרז

11.1 שאלות ו/או הערות ו/או השגות לגבי המכרז או החוזה יש להפנות **בכתב בלבד** לידי אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון לפקס מס' 02-5847569 או בדואר אלקטרוני rufir@moch.gov.il עדיפות לדוא"ל) עד **ליום רביעי 24/11/10** בשעה 12:00.

11.2 על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפניה, בטלפון מספר 02-5847578.

11.3 תשובות לשאלות יינתנו בכתב כפרוטוקול שאלות ותשובות ויופצו לכל רוכשי חוברת המכרז. רק התשובות שתינתנה בכתב במסגרת זו תחייבנה את הצדדים. התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והחוזה.

11.4 פגישה להבהרות, שאלות ותשובות תתקיים ביום חמישי 25/11/201 בשעה 10:00. בחדר הישיבות בקומה ג' (או בקומת מרתף) של בנין א' במשרד הבינוי והשיכון, שייח ג' ארח ירושלים.

יובהר כי ההשתתפות במפגש ההבהרות הינו חובה ומהווה תנאי להגשת ההצעה למכרז, מציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף

12. התחייבויות ואישורים שיידרשו מהזוכה במכרז

12.1 הזוכה יידרש לחתום עם המשרד על חוזה בדבר ביצוע השירותים בהתאם לדרישות המכרז ופרטי ההצעה שיאושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון (מסמך 8), בתוך 7 ימים מיום ההודעה על זכייתו במכרז.

12.2 הזוכה ימציא למשרד עם זכייתו ערבות בנקאית, אוטונומית להבטחת ביצוע השירותים **בסך של 25,000₪**, צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע ממועד החתימה על החוזה בנוסח שייקבע ע"י המשרד (נספח ו' לחוזה). הערבות תהא למשך כל תקופת ההתקשרות + 6 חודשים.

12.3 הזוכה יידרש להמציא למשרד הבינוי והשיכון אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצורף כנספח ז' לחוזה.

13. קביעת מועדי התשלום

"מועד התשלום הממשלתי" יהיה בין הימים ה-16 ל-24 לכל חודש, שיהיה אחד מאלה:

חשבוניות שתוגשנה למשרד במחצית הראשונה של כל חודש, תשולמנה ביום ה-16 של החודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי לכל הפחות.

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.

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.

העוקב. במקרה זה יעמדו מספר ימי האשראי על כ-24 ימי אשראי.

14. זכויות המשרד

14.1 אי קבלת הצעה במכרז –

14.1.1 המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא יצורפו אליה הפרטים וכל המסמכים המבוקשים במסמכי המכרז, כולם או חלקם או שאינה מוגשת כנדרש.

14.1.2 המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא וכן רשאי המשרד לפצל את השירותים בין המציעים השונים, הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.

14.1.3 המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/או תכסיסנות ו/או מחירי היצר. מובהר כי שיקול דעתו הבלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.

14.1.4 המשרד רשאי לבטל או לדחות את המכרז או שלא לבחור זוכים כלל, או אף לבטל את המכרז ולפרסם במקומו מכרז חוזר במתכונת זהה או דומה, הכול על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומכל סיבה שיש בה למנוע מימוש המכרז לתועלת המשרד. כמו כן המשרד רשאי לבטל את המכרז משיקולים תקציביים או בעקבות שינוי, שיחול במהלך הליכי המכרז, במדיניות הממשלה.

14.2 זכויות לפי דין - אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין ו/או לוועדת המכרזים על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, והתקנות שלפיו.

ועדת המכרזים, משרד הבינוי והשיכון

מסמך 2'א

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה מזרח ירושלים

טופס הצעה למכרז 28/2010 לניהול פרויקט "מכרזי עמותות"

אנו החתומים מטה מציעים בזה את שירותינו לביצוע השירותים שבנדון בהתאם לתנאי המכרז.
הננו מצהירים ומאשרים, שקראנו והבנו את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו ואנו מתחייבים בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה.
אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז על כל נספחיו ולא יהיו לנו כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה על מסמכיהם ונספחיהם.
להלן הצעתנו המפורטת בהתאם לנדרש במכרז:

1. פרטי המציע

א. שם המציע _____ איש קשר להבהרות _____

1. מספר החברה _____
2. כתובת המשרד הרשום של המציע (בציון שם הרחוב ומספר):

3. מיקוד _____

4. מספר טל' _____

5. מספר פקס _____

6. שמותיהם של מנהלי החברה:

א. _____

ב. _____

ג. _____

7. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי תעודות הזהות שלהם הינם (ביחד/לחוד, נדרש חותמת):

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

2. נסיון המציע

א. פירוט הגורמים עבורם בוצע ניהול פרויקטים במשך שלוש שנים בשבע השנים האחרונות, כנדרש בתנאי הסף:

מס' טלפון	שם הלקוח	תקופת הפרוייקט	תיאור הפרוייקט

רצ"ב תיאור מפורט של המציע ותחומי התמחותו (לא יותר מ-3 עמודים) והמלצות.

ב. פירוט ניהול פרויקטים בהיקף של 500,000 ₪ כל אחד במשך שבע השנים האחרונות כנדרש בתנאי הסף:

מס' טלפון	שם הלקוח	היקף הפרוייקט	תקופת הפרוייקט	תיאור הפרוייקט

יש לצרף המלצות.

ג. פרוט מחזור כספי של 1 מ' ₪ לכל הפחות (כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים 2007-2009. יש לצרף אישור רו"ח.

3. הצוות המוצע

שם איש צוות	תפקידו	מס' שעות מוצע בחודש (מעבר למינימום הנדרש בתנאי המכרז)

א. ראש צוות לניהול הפרוייקט/מנהל הפרוייקט (עבור כל העמותות)

שם _____

תואר אקדמאי _____ מתאריך: _____

פירוט ההכשרה והניסיון המקצועי הרלוונטי, כנדרש בתנאי הסף:

מס' שנות ניסיון בתחום הרלוונטי _____

פרוט הניסיון בשנתיים האחרונות לפחות בניהול פרויקטים רלוונטיים:

תיאור הפרוייקט	תקופת הפרוייקט	שם הלקוח	מס' טלפון/נייד של איש הקשר מטעם הלקוח

מצורף בזה קורות חיים, תעודות והמלצות.

ב. רכז פרויקט

שם _____

תואר אקדמאי ו/או מקצועי _____ מתאריך _____

הכשרה וניסיון מקצועי רלוונטי, כנדרש בתאי הסף:

מצורף בזה קורות חיים, תעודות והמלצות.

ג. יועץ משפטי

שם _____

תואר אקדמאי ו/או מקצועי _____ מתאריך _____

הכשרה וותק, ניסיון מקצועי רלוונטי, כנדרש בתאי הסף:

מצורף בזה קורות חיים, תעודות והמלצות.

ד. מהנדס/הנדסאי/אחר

שם _____

תואר אקדמאי ו/או מקצועי _____ מתאריך _____

הכשרה וניסיון מקצועי רלוונטי, כנדרש בתנאי הסף:

מצורף בזה קורות חיים, תעודות והמלצות.

4. ידוע לי ואני מסכים כי המשרד רשאי לפנות לכל גורם שהוא לקבל המלצות בדבר החברה וכוח האדם המוצע.

5. שיטת עבודה מוצעת למתן השירותים

להלן תוכנית עבודה לביצוע כל השירותים המבוקשים במכרז זה (ניתן לצרף 2-4 עמודים):

6. התחייבויות ואישורים מצורפים

התחייבות כי תוקף ההצעה הינו עד לתאריך 4/3/2011 (מסמך ג'2) כן/לא

הצהרה כי המציע הבין את האמור ב"חוברת מסמכי המכרז" על כל המסמכים והנספחים שבה וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתו. (מסמך 2 א') כן/לא

הצהרה כי המציע מסכים לכל האמור ב"חוברת מסמכי המכרז", במסמכיה ובנספחיה, ומצהיר כי לא יהיו לו כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם. (מסמך 2 א') כן/לא

אישור כי המציע קרא את נוסח החוזה הרצ"ב והוא מודע כי החוזה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההצעה וכי הוא מוכן לחתום עליו. (מסמך 2 ד') כן/לא

הצהרה כי בידי המציע הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי מכרז זה. כן/לא

ערבות בנקאית בסך 12,500 ש"ח בנוסח המצ"ב (מסמך 3). תוקף הערבות עד לתאריך 4/3/2011. כן/לא

כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו – 1976, שני אישורים או אישור משולב של:

- אישור מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות.
 - אישור מע"מ לעוסק מורשה.
- כן/לא

העתק שובר תשלום חתום ע"י בנק הדואר לרכישת מסמכי המכרז. כן/לא

פרוטוקול מפגש הבהרות חתום ע"י המציע. כן/לא

תעודת רישום החברה ברשם החברות ו/או רשם השותפויות. כן/לא

חותמת מגיש ההצעה

חותמת מגיש ההצעה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____ מאשר בזאת כי ההצעה למכרז לניהול פרויקט בניית דירות במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות" נחתמה ע"י המציע באמצעות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמו כדין (בצירוף חותמת).

חותמת עו"ד

שם ות.ז

תאריך

מסמך 2/ב'

טופס הצעה כספית למכרז מס' 28/2010

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

א.ג.נ.,

שם המציע: _____

הנדון הצעה כספית למכרז לניהול פרויקט "מכרזי עמותות" (יוגש במעטפה נוספת, סגורה היטב, אשר תוכנס גם היא למעטפת המכרז)

א. הצעתי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה הינה :

מס	תיאור	יח'	שכר טרחה מוצע בש"ח (ללא מע"מ)
1	מעקב ופיקוח על עמותה שבונה עד 100 יח"ד	שכ"ט לעמותה למתחם לחודש	

ב. המציע יפרט הפרטים כנדרש במסמכי המכרז :

שם איש צוות	תפקידו	מס' שעות מוצע בחודש

ידוע לי ואני מסכים כי :

1. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא במתן השירותים הנדרשים במסמכי המכרז והחווזה לרבות הצמדות, הוצאות נסיעה, אש"ל, אמצעים לביצוע השירותים, טלפונים, צילום מסמכים, הדפסות, לרבות הוצאות ניהול, הוצאות סוציאליות וכל הנדרש לביצוע השירותים.
2. שכר הטירחה עבור מתן השירותים לגבי עמותה הבונה 101 יח"ד או יותר, יהיה שכ"ט הגבוה ב- 10% מזה שהוצע על-ידי עבור עמותה הבונה עד 100 יח"ד.
3. ידוע לי כי שכר הטרחה המוצע למתן השירותים בגין כל עמותה יוכפל במס' העמותות המפוקחות בפועל.
4. המשרד רשאי להפסיק ביצוע הפרויקט על ידי החברה ו / או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתו הבלעדי ולא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

שם מגיש ההצעה _____
כתובת _____
טלפון _____
פקס _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מרחוב _____ מאשר בזאת כי ההצעה למכרז לניהול פרויקט בניית דירות במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות" נחתמה ע"י המציע באמצעות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמו כדין (בצירוף חותמת).

_____ חתימת עו"ד

_____ שם ות.ז

_____ תאריך

מסמך 3

כתב ערבות לקיום ההצעה

שם הבנק _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס: _____

כתב ערבות לקיום ההצעה – מכרז מס' 28/2010

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

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר
למכרז מס' 28/2010

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר
רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד
לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.
ערבות זו תהיה בתוקף עד לתאריך 4/3/2011.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/ שכתובתו

שם הבנק _____
מס' הבנק ומס' הסניף _____
כתובת סניף הבנק _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת

מסמך 7

מפ"ל (איכות) למכרז 28/2010 - פרויקט "עמותות"

הניקוד		המדד	מס'
ניקוד	מס' פרויקטים		
5%	3	מינימום - 4 פרויקטים. מקסימום - 8 פרויקטים מעל 8 פרויקטים לא יינתן ניקוד.	1
25%	4 נקודות לכל פרויקט נוסף מעבר לשלוש הפרויקטים כמבוקש בתנאי הסף	נסיגונו של המציע בניהול פרויקטים בתחומי הנדסת תעשייה וניהול ולא פרויקטים הנדסיים שנוהלו בשבע השנים האחרונות.	
20%	4 נקודות לכל פרויקט	מינימום - 1 פרויקטים. מקסימום - 5 פרויקטים מעל 5 פרויקטים לא יינתן ניקוד.	2
0%	0-2	שנת וותק מקצועי	3
1%	3-4		
3%	5-6		
5%	7 או יותר		
6%	2 נקודות לכל פרויקט	מינימום - 1 פרויקטים. מקסימום - 3 פרויקטים מעל 3 פרויקטים לא יינתן ניקוד.	4
6%	2 נקודות לכל פרויקט	מינימום - 1 פרויקטים. מקסימום - 3 פרויקטים מעל 3 פרויקטים לא יינתן ניקוד.	4
0%	0-2	מעל 2 שנים, 1 נקודה לכל שנה מעבר לשנתיים. מקסימום 2 נקודות.	5
2%	+3		
0%	0-5	מעל 5 שנים, 2 נקודות לכל שנה מעבר לחמש שנים. מקסימום 6 נקודות.	6
6%	+6		

מסמך 8

_____ מס' הזמנה:
_____ סעיף תקציבי:
_____ היקף התחייבות:
_____ מע"מ:
_____ סה"כ:

תוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הבינוי והשיכון באמצעות מורשי החתימה שהורשו לחתום בשמה כדין. (להלן: "משרד הבינוי והשיכון").

מצד אחד

לבין

שכתובתה _____ מספר חברה _____ (להלן: "מנהל החברה")
באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין.

מצד שני

- הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין בקבלת שירותים לניהול פרויקט מעקב ובקרה אחר עמותות במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות".
- והואיל והחברה זכתה במכרז 28/2010 לניהול פרויקט מעקב ובקרה אחר עמותות במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות".
- והואיל והחברה זכתה, לאחר שעיינה במסמכי המכרז מס' 28/2010 הגישה הצעתה המצורפת כנספח לחוזה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- והואיל ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת החברה ועל בסיס נכונות הצהרותיה ובהתבסס על הנתונים שבהצעתה, נבחרה הצעת החברה.
- והואיל והחברה מצהירה כי יש לה ולמועסקים על ידה לצורך חוזה זה, הידע והכישורים לביצוע השירותים בהתאם לחוזה זה, והינה בעלת האמצעים ויכולת ארגונית ומיחשובית מתאימה.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

- המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 - לעניין סעיף זה "הנספחים", בין אלה שצורפו לחוזה ובין אלה שאינם מצורפים אך אוזכרו בחוזה.
 - כל אימת שיתגלו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכו', רשאי המנהל למלא את החסר ולתקן את הטעון תיקון ע"י הודעה על כך לחברה. כל אימת שתתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמן, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכיו, או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר, או בין הוראות באותו מסמך לבין עצמן, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לחברה.
 - בחוזה זה (פרט אם משתמעת כוונה אחרת מגופו של עניין) - "הפרויקט" - ניהול מעקב ופיקוח אחר עמותות במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות".
 - בחוזה זה (פרט אם משתמעת כוונה אחרת מגופו של עניין) :
 - "המנהל" - מנהל אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.
 - "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל.
- "הגורם המפתח" - הגורם המבצע את עבודות הפיתוח והתשתיות העל קרקעיות והתת קרקעיות בדרכים, בשבילים ובכל השטחים הציבוריים באתר הספציפי הנבנה במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות".

3. משרד הבינוי והשיכון מוסר לחברה והחברה מתחייבת לבצע את ניהול הפרויקט ובין היתר, ביצוע השירותים כדלקמן :

א. תיאום בקרה ומעקב אחר תהליך ביצוע הפרויקט וכל הכרוך בו בהתאם להתחייבות העמותה בחוזה עם המשרד המופיע כמסמך 4 בחוברת המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

ב. תאום בקרה ומעקב אחר ענייני העמותות, בהתאם לחוזים האמורים ולתקנון העמותה אשר נקבע ע"י המשרד ואושר ע"י רשם העמותות המופיע כמסמך 5 בחוברת המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

ג. תאום, בקרה ומעקב אחר הפעולות הבאות :

- חתימת חוזים בין העמותה לחבריה.
- הגשת כל המסמכים הנדרשים מהעמותה במהלך פעילותה בהתאם לחוזה עימה, לרבות נוסח המסמכים ומועד הגשתם.
- קבלת היתרים ורישיונות מכל סוג שהוא בקשר לקרקע, פיתוח ובניה עליה.
- תכנון, הקמה, פיתוח ותחזוק מתחם הבניה.
- פרסום מכרזים, על - פי "חוק חובת מכרזים" (התשנ"ג – 1993), התקשרות עם קבלנים, חברות בניה או כל גוף או אדם, להקמת בתי המגורים במסגרת מטרות העמותה במתחם, ומעקב אחר חתימת חוזים, הסכמים או התחייבויות בקשר לאזור המגורים.
- הפרת התקשרויות של חברים, פרישה, עזיבה או סילוקו של חבר מהעמותה וביטול זכויותיו לבית, הוצאת חברים מהעמותה לפי הנימוקים המצוינים בתקנון, התיקונים הניתנים לביצוע ע"י החבר לצורך ביטול הוצאתו, הדיון בפני המועצה וההסדרים הכרוכים בהליך ההוצאה.
- קבלת חברים/משתכנים חדשים לעמותה תוך מתן שוויון הזדמנויות.
- התחלות הבנייה.
- מועדי הבנייה ועמידה בלוח זמנים.
- מסירת הדירות.

- ישיבות מועצת העמותה והאסיפה הכללית שלה.
- פעילות העמותה כשליחה של חברה והחזקתה בנכסים לרבות מקרקעין, מיטלטלין, כספים וזכויות בנאמנות עבור חברה.
- שמירת זכויות/חובות משותפים לחברים המשתכנים בנוגע לנכסי העמותה ורווחיה, השתתפות החברים בהון העמותה והקמת חברת בניה בע"מ לפי רצון העמותה.
- תשלומי העמותה השוטפים למטרת ניהולה וחלוקתם השוויונית לחברה.
- פעילות הגוף המבקר.

א. איתור וריכוז בעיות בכל אחד משלבי ביצוע הפרויקט, התראה מיידית והצעת פתרון לבעיות.

ב. השתתפות כמשקיף בישיבות המועצה והאסיפה הכללית.

ג. הפעלת מערך ממוחשב לתיאום, מעקב דיווח ובקרה להפעלת הפרויקט.

עם סיום ההתקשרות מתחייבת החברה להעביר את מאגר המידע המעודכן, לרבות המערכות הממוחשבות המפעילות אותו (למעט חומרה) בשלמותם למשרד. החברה אחראית לקליטה תקינה של מאגר המידע והמערכות הממוחשבות המפעילות אותו, לרבות התייעוד וההדרכה הנדרשים להפעלתם ולאחזקתם במשרד. החברה מתחייבת לסיים ביצוע ההעברה והקליטה האמורים לא יאוחר משבועיים לפני סיום ההתקשרות.

ד. מתן דיווח שוטף בכתב למנהל על התקדמות הפרויקט וביצוע השירותים בו, ודיווח חודשי מפורט בראשית כל חודש. בדיווח החודשי יפורטו הנתונים כאמור בחוזה המצורף (נספח ג') וכן כל נתון נוסף אשר יידרש ע"י המנהל. אחת לחודש תעדכן החברה את בסיס הנתונים הממוחשב שבמשרד.

ה. כל הדרוש בהתאם לנוהל המשרד בעניין פרויקט "מכרזי עמותות" כפי שיונהג במשרד לרבות שינויים ועדכונים שיוכנסו בנוהל ע"י המשרד מעת לעת. רצ"ב נוהל המשרד התקף כיום. (מצורף לחוברת המכרז כמסמך 6)

ו. שירותים נוספים כפי שיידרש ע"י המנהל.

(להלן "השירותים").

4. א. החברה מתחייבת לבצע את השירותים והפעולות הכרוכות בכך לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות, במהירות ובדיוק הדרושים, בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המנהל בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות בו.

ב. מבלי לגרוע מכללי האמור בס"ק (א) לעיל, מתחייבת החברה לפעול בכל הדרכים ההכרחיות והאפשריות לביצוע השירותים ולקידום הפרוייקט בזריזות וביעילות לרבות נסיעות, קיום פגישות וכיו"ב.

ג. החברה מתחייבת לבצע מחדש ועל חשבונה ולשביעות רצון המנהל, את השירותים ו/או חלקם - בהם נתגלו לדעת המנהל שגיאות ו/או ליקויים.

5. א. החברה מסכימה בזה כי משרד הבינוי והשיכון יפעיל מערכת בקרה על פעילות החברה לאורך כל תקופת הפעילות. החברה מתחייבת לאפשר למשרד הבינוי והשיכון לבצע בקרה ובין היתר לבדוק את המערכת התקציבית והנהלת החשבונות של החברה - בסעיפים הנוגעים לחוזה זה.

ב. החברה מתחייבת לפתוח חשבון בנק מיוחד שייועד לצורך ניהול הפרוייקט ולבצע ניהול חשבונאי נפרד לכל ההוצאות וההכנסות הקשורים בניהול הפרוייקט ובביצוע פעולותיה על-פי חוזה זה.

ג. החברה תמסור למנהל לפי דרישתו או לפי הצורך, דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים, המנהל רשאי לבדוק את התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי אף לבקר במשרד החברה והחברה מתחייבת לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.

6. א. לצורך ביצוע השירותים תעסיק החברה כח אדם מינימלי כמפורט:

1. ראש צוות לניהול פרויקט (להלן – "מנהל הפרוייקט") אשר יעסוק אישית בניהול הפרוייקט וזאת בנוסף להתחייבויות החברה ע"פ חוזה זה.

על מנהל הפרוייקט להיות בעל השכלה אקדמאית בתחומים הבאים: תעשייה וניהול, מינהל עסקים וכלכלה, ראיית חשבון, משפטים, הנדסה.

בעל ניסיון מוכח של שנתיים אחרונות לפחות בניהול פרוייקט בתחומי הנדסת תעשייה וניהול ו/או פרוייקטים הנדסיים.

יובהר כי מנהל הפרוייקט המוצע יהיה אותו אדם עבור כל אחת מהעמותות עליהן יש לבקר ולפקח ע"פ תנאי מכרז זה.

2. צוות כמפורט בנספח א'.

המציע מתחייב לדאוג לכך כי הצוות יהיה מקצועי, מיומן, ובהיקף מתאים לביצוע השירותים.

כוח האדם חייב להיות בעל כישורים רב-תחומיים, בין היתר בתחומים של ארגון וניהול, אימות נתונים, כלכלה, פיננסים, משפטים וכו'.

ב. החברה תמציא למשרד את שמות אנשי הצוות שיועסקו על ידה לצורך חוזה זה ותקבל אישור להעסקתם (במידה ואכן יועסקו על ידה אנשי צוות נוספים מעבר למתחייב בתנאי המכרז).

ג. המשרד יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מאנשי הצוות והחברה מתחייבת להיענות לדרישת המנהל.

משרד הבינוי והשיכון לא יהיה אחראי על פיצוי החברה בדרך כל שהיא בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל ההחלפה כאמור.

ד. החברה תדווח למנהל מראש ובכתב במידה וברצונו להחליף מועסק כמפורט בסעיף 6 ב' לעיל ותקבל את אישור המנהל מראש להחלפתו במועסק אחר.

ה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בחוזה, מובהר ומוסכם בזה כי המנהל רשאי להורות בכל עת ולתקופות קצובות על הקטנת היקף כח האדם הנדרש, והחברה מתחייבת למלא אחר הוראות המנהל.

במקרה זה ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה שכר טרחה בגין הביצוע בפועל המוקטן, ובאופן יחסי למפורט בנספח ב'.

7. א. בגין ביצוע ניהול הפרויקט וביצוע השירותים וכל התחייבויות החברה כאמור בחוזה זה, לשביעות רצון המנהל ועל פי הוראות המנהל בין היתר לעניין היקף השירותים וכח האדם, ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה שכר טרחה על - פי המפורט בנספח ב' לחוזה (להלן: - "שכר הטרחה"), ובכפוף לאמור להלן;

ב. שכר הטרחה של הקבלן במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות אינו צמוד למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר. בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז. תיווסף הצמדה החל מהחודש ה- 19 להתקשרות ותחול על יתרת הסכום שטרם שולמה, בהתאם להפרש בין מדד הבסיס, שיהווה המדד הנקוב בתום 18 חודשים של ההתקשרות לבין המדד הקובע - האחרון הידוע במועד הגשת החשבונית.

אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד המחירים לצרכן ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז, תעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע ממועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד/י הגשת החשבון/ת. יובהר כי לא תינתן הצמדה מעבר לנאמר לעיל. למען הסר ספק, חישוב ההצמדה יעשה רק על יתרת הסכום שטרם שולמה.

ג. שכר הטרחה כאמור הינו סופי וכולל את כל ההוצאות מכל סוג שהוא, לרבות נסיעות, אש"ל, הוצאות ניהול, הוצאות סוציאליות וכל הדרוש לביצוע השירותים, אך אינו כולל מע"מ. ההוצאות בגין התשלומים האמורים יחולו על החברה.

ד. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה כי שכר הטרחה הקבוע הינו המחיר החודשי המכסימלי לתשלום ע"י משב"ש, ואין בכך כדי לגרוע מהתחייבות החברה לעמוד במילוי כל התחייבויותיה עפ"י החוזה ולבצע השירותים הנדרשים בחוזה, במלואם, אף אם תדרש להוסיף מעת לעת על חשבונה כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך.

ה. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה בזה כי המנהל רשאי להורות בכל עת ולתקופות קצובות על הקטנת היקף כח האדם הנדרש, והחברה מתחייבת למלא אחר הוראות המנהל. במקרה זה ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה שכר טרחה בגין הביצוע בפועל ובאופן יחסי למפורט בנספח ב'.

8. א. החברה תגיש לאישור המנהל חשבון בו יפורטו השירותים שבוצעו ומספר שעות מתן השירותים שבוצעו ע"י כל אחד מאנשי הצוות. פירוט השירותים יהיה בנוסח המצ"ב בנספח ב' לחוזה זה.

החברה הזוכה תגיש לאישור המנהל חשבון בו יפורטו השירותים שבוצעו ולא יותר מפעם אחת בחודש ובלבד שהשירותים בוצעו לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

קביעת מועדי התשלום

"מועד התשלום הממשלתי" יהיה בין הימים ה-16 ל-24 לכל חודש, שיהיה אחד מאלה:
חשבונות שתוגשנה למשרד במחצית הראשונה של כל חודש, תשולמנה ביום ה-16 של החודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי לכל הפחות.
חשבונות 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.
חשבונות 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.
העוקב. במקרה זה יעמדו מספר ימי האשראי על כ-24 ימי אשראי

מובהר בזה כי התשלום החודשי לחברה ישולם רק בגין ביצוע בפועל ובהתאם להוראות המנהל.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה כי לשכר הטרחה, בהתאם לחשבון שיוגש, לא יתווספו כל הפרשים נוספים ולא ישאו תוספות אחרות לתשלום בפועל.

9. א. החברה תשא באחריות לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למשרד כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתה ו/או המועסקים מטעמה.

ב. בכל מקרה והחברה תגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למשרד הבינוי והשיכון ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו ו/או כתוצאה מרשלנות, ו/או הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייבת החברה לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למשרד הבינוי והשיכון ולכל מי שמשרד הבינוי והשיכון יחוייב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כלשהוא.

10. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא, שיגרמו לחברה ו/או לעובדיה ו/או לעוסקים מטעמה בביצוע השירותים ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע חוזה זה.

11. א. החברה ו/או מי מטעמה ו/או מי מנותני השירותים 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. החברה מצהירה בזה כי ידוע לה כי מילוי ההתחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין, (התשל"ז - 1977).

ג. כמו כן החברה מתחייבת כי היא וכל מי מטעמו ישמור בסודיות את כל הנתונים שימסרו לו ושיהיו ברשותה עקב ותוך כדי ביצוע השירותים.

החברה מתחייבת כי היא וכל מי מטעמה ישמור בסוד כל מידע שיגיע לידיה ממאגרי מידע ממוחשבים ולקיים המתחייב מחוק הגנת הפרטיות, (התשמ"א - 1981). החברה מצהירה כי ידוע לה שאי מילוי התחייבות ע"פ סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק הגנת הפרטיות, (התשמ"א - 1981).

ד. החברה מתחייבת להביא לידיעת עובדיה ו/או מי מאנשי הצוות העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף א' דלעיל, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתימם על ההצהרה המצורפת לחוזה זה ומסומנת כנספח ד'.

12. החברה תבטח את עצמה, ואת משה"ש כמוטב נוסף על חשבונה, את עובדיה, 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, בנוסח המפורט בנספח ז' לחוזה זה.

למען הסר ספק, אין הביטוח גורע מאחריות החברה לפי חוזה זה.

13. החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה. (נספח ה')

14. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 13 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן :
א. החברה תודיע בכתב למשרד הבינוי והשיכון על כל התקשרות עם גורמים מחוץ למשרד.

ב. החברה ו/או מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמם, לפי חוזה זה מתחייבים שלא לייצג במישרין או בעקיפין כל חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן - "גוף") בפני ו/או כלפי משרד הבינוי והשיכון, למעט מינהל מקרקעי ישראל.

ג. החברה ו/או מנהל הפרויקט ומי מטעמם, לפי חוזה זה, מתחייבים לא לבצע במהלך תקופת ניהול הפרויקט ושנה לאחר מכן עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף המעורב במישרין או בעקיפין או שותף להפעלת הפרויקט (בין היתר: רשויות מקומיות, קבלנים מבצעים, משתכנים וכד'), למעט מינהל מקרקעי ישראל.

ד. החברה רשאית לבצע שירותים ולהתקשר עם גופים אשר אינם מבצעים כל עבודה ו/או שרות במסגרת הפרויקט ואינם מעורבים במישרין או בעקיפין במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות" ובתנאי שאין כל חשש לניגוד אינטרסים בין ההתקשרות לבין פעילות החברה עבור משרד הבינוי והשיכון במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות" ולאחר קבלת הסכמת המנהל בכתב.

15. החברה מתחייבת כי היא ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ישתמשו בתוארם על-פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

16. החברה מתחייבת לקיים בכל תקופת ההתקשרות, לגבי העובדים שיועסקו על ידה על מנת לבצע את השירותים לפי חוזה זה, אחר האמור בחוקי העבודה וכן אחר האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
17. א. החברה מצהירה כי היא משמשת כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה ו/או מי מטעמה לפי חוזה זה, הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ושרות.
- ב. מוסכם בזאת כי אין בין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה ו/או מי מטעמה יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה, כי על החברה יחולו כל המסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי החברה בלבד תהיה אחראית לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.
- ד. מוסכם כי החברה תהיה אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות בכל רשויות מוסכמות אחרות כלשהן עבור כל החובות המוטלות, שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על - פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.
- ה. החברה מצהירה כי היא יודעת כי משרד הבינוי והשיכון ינכה משכר טרחתה מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי משרד הבינוי והשיכון לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא יחוייב משרד הבינוי והשיכון בתשלום כלשהוא בגין תביעת המועסקים על-ידי החברה או מי מנותני השירותים, תשפה החברה את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחוייב כאמור.
18. על אף האמור בחוזה זה, רשאי משרד הבינוי והשיכון להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל וזאת בהודעה בכתב על כך לחברה. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ובלבד שההודעה תינתן לפחות 15 יום מראש.
19. החברה רשאית להודיע למשרד הבינוי והשיכון על רצונה להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר ייקבע ע"י המנהל, ובלבד שיארך 90 יום נוספים מיום קבלת ההודעה.
20. בנוסף לאמור בסעיפים 18 ו - 19 דלעיל רשאי משרד הבינוי והשיכון לבטל מיד את החוזה כאשר החברה הפרה אחת או יותר מהתחייבויותיה על פי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.
21. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה ובנוסף להלן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד המקרים המפורטים להלן יהא המשרד רשאי לבטל את ההתקשרות החברה תיחשב כמפר הפרה יסודית את החוזה על כל המשתמע מכך.

- א. כשהחברה לא החלה בביצוע החוזה או שהפסיקה ביצועה או שהסתלקה מביצוע בכל דרך אחרת.
- ב. כשיש בידי המשרד הוכחות כי החברה מתרשלת בביצוע החוזה ולאחר התראה בכתב אשר לא נתנה תוצאות רצויות.
- ג. אם יוטל עיקול על נכסי החברה או חלק מהם, באופן שלדעת המשרד יש כדי לפגוע בהתחייבויות החברה עפ"י הסכם זה והעיקול לא הוסר תוך 30 יום.
- ד. אם יימצא כי החברה העבירה מידע השייך למשרד לגורם שלישי מבלי שקיבל מראש ובכתב אישור הגורמים המוסמכים במשרד.
22. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 18,19,20,21,25 ו-26 לחוזה זה, רשאי משרד הבינוי והשיכון למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן ע"י החברה ללא תשלום.
23. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 18,19,21,25 ו-26 לחוזה זה, ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה את שכר הטרחה המגיע לה עד תאריך ההפסקה אולם יהיה פטור מלשלם לחברה כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.
24. במקרה של הפסקת ההתקשרות מכל סיבה שהיא מתחייבת החברה להעמיד את המשאבים הנדרשים ע"מ להמשיך לאפשר רציפות השירותים והמשך שמירה על רמת השירותים עד להכנסת גוף ממלא מקום.
- החברה מתחייבת לבצע חפיפה תוך הדרכה מלאה של הגוף הנכנס לביצוע השירותים וזאת במשך 45 יום לפחות (להלן - "תקופת החפיפה").
- מוסכם ומובהר כי בתקופת החפיפה ישולם לחברה 70% בלבד משכר טרחתה.
25. אם החברה פושטת רגל או פורקה, או הוצאה נגדה צו לכינוס נכסים או מונה לה מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע. אם מנהל הפרויקט פוטר ו/או התפטר מהחברה, נפטר, נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, יחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת משרד הבינוי והשיכון על ביטול החוזה, בזמן שנקבעה בהודעה.
26. בנוסף לאמור בחוזה אם החברה ו/או מנהל הפרויקט הורשעו 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.
27. א. כל המצאה, ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות מכל סוג שהוא ו/או תוצאות שיפותחו תוך ביצוע השירותים יהיו ו/או יועברו לבעלות משרד הבינוי והשיכון בלבד. החברה לא תשתמש בהם ולא תתיר שימוש לאדם אחר כלשהוא ללא מתן הסכמה מראש בכתב לכך מאת המנהל.
- ב. כל זכות על פטנט ו/או זכות יוצרים אשר ייווצרו תוך ביצוע השירותים, יהיו קנינו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון.

- ג. החברה מצהירה כי כל הנתונים שיהיו מאוחסנים אצלו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון והחברה מתחייבת למוסרם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת, על-פי דרישת המנהל, כשהם רשומים על סרטים מגנטיים ו/או תקליטים ו/או על אמצעי אחסון אחרים - בהתאם לדרישת המנהל.
- ד. החברה מתחייבת לשמור בקפדנות על כל חומר (מסמכים, נתונים וכיו"ב) שנמסרו לה ע"י משרד הבינוי והשיכון או ע"י גורם אחר במסגרת הפרוייקט במקום ובאמצעים לשביעות רצונו של המנהל, ובהתאם לחוק ההגנה על הפרטיות, (התשמ"א - 1981) ותקנותיו, ככל שמדובר במאגרי מידע ממוחשבים.
28. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לחברה על פי חוזה זה כל חוב המגיע לה בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה לחברה. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.
29. קיבלה החברה תשלומים מעל למגיע לה עפ"י חוזה זה, תחזירם למשרד הבינוי והשיכון תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית פיגורים 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 לחברה או לגבותם בדרך אחרת.
30. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת. כל שינוי, ויתור, אורכה או הנחה מטעם הצדדים לא יהיו תקפים אלא אם נעשו במפורש ונחתמו ע"י אותו צד.
31. חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חיקוק במונח החוק האמור.
32. א. שכר הטרחה אינו כולל מס-ערך מוסף והוא יוחזר על ידי המשרד לחברה בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.
ב. כל תשלום לחברה מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס-ערך מוסף, תשל"ו – 1976.
33. א. החברה אינה רשאית להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ואינה רשאית להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה ע"פ חוזה זה, אלא בהסכמת המנהל מראש ובכתב. הסכמה כאמור לעיל, אינה פוטרת את החברה מאחריותה ומהתחייבויותיה ע"פ חוזה זה או ע"פ כל דין.
ב. העבירה החברה זכויותיה או חובותיה ע"פ חוזה זה או מסרה ביצוע השירותים לאחר, תישאר היא אחראית להתחייבויותיה ע"פ חוזה זה.

35. להבטחת כל התחייבויות החברה על פי חוזה זה מתחייבת החברה להמציא עם החתימה על חוזה זה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן **בגובה 25,000 ₪** (כולל מע"מ) ובנוסף שייקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון (נספח ו' לחוזה). תוקף הערבות יהיה עד 6 חודשים לאחר תום תוקפה של ההתקשרות בין הצדדים.
מוסכם כי אם החברה תפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה יהיה רשאי המשרד, בין היתר לחלט את הערבות בשיעורים ובמועדים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
מובהר בזה כי אין בערבות זו ו/או במימושה ו/או בחלוטה כדי לשחרר את החברה מאחריותה ומהתחייבויותיה בהתאם להוראות חוזה זה.

36. א. תוקף החוזה יהא לתקופה של שנה מיום חתימת כל מורשי החתימה במשרד על החוזה, בכפוף למגבלות התקציב.
ב. למשרד הבינוי והשיכון שמורה האופציה להאריך תוקף החוזה וביצוע השירותים לתקופות נוספות, של עד 3 שנים במצטבר כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות תקציב ולחוק התקציב.

37. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן :

משרד הבינוי והשיכון

החברה

כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מהכתובות הנ"ל תיחשב כאילו נתקבלה בתוך 48 שעות לאחר שנשלחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

חשב

משרד הבינוי והשיכון

נספח א' לחוזה

פרוט אנשי הצוות

מס' שעות בחודש	שם איש צוות	תפקיד
		מנהל פרויקט עבור כל העמותות *
		רכז פרויקט
		יועץ משפטי
		מהנדס / הנדסאי בנייה
		אחר
		סה"כ

* הערה: יובהר כי ראש צוות לניהול הפרוייקט המוצע יהיה אותו אדם עבור כל אחת מהעמותות אותן יש לנהל ע"פ תנאי מכרז זה.

נספח ג' לחוזה

תאריך: _____

דו"ח חודשי בדבר סטטוס הפרויקט

באתר _____
 חודש _____

מס' חברים שהוחלפו *** ח ב ר י ס <u>שעזבו</u> <u>חדשים</u>	מספר דירות שנמסרו	שלב הבניה	תאריך התחלת בניה	תאריך קבלת היתר בניה	מספר חוזים שנחתמו בין העמותה לחברים

*** לצרף את תאריך ההחלפה וכן שם ו - ת.ז. של החבר המוחלף והמחליף.

כן	לא	
		האם קיים גוף מבקר? (נא לצרף שמות האנשים בגוף, ת.ז., השכלה)
		האם קיימת מועצה? (נא לצרף שמות האנשים במועצה, ת.ז., השכלה)
		האם התקיימה אסיפה כללית החודש? (נא לצרף רשימת נושאים רלוונטיים/חשובים שנדונו - וכן את פירוטם)
		האם מנהלת הפרויקט נכחה באסיפה?

בעיות: _____

למען הסר ספק, מבנה דו"ח זה הינו מבנה כללי בלבד וידרשו נתונים נוספים בהתאם לדרישת המנהל.

נספח ד' לחוזה

התחייבות לשמירת סודיות – עובדי ניהול במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות"

הואיל ואני מועסק על ידי _____ בניהול במסגרת פרויקט "מכרזי עמותות", והואיל והוסבר לי כי במהלך מתן שירותי למשרד הבינוי והשיכון ו/או בקשר אליהם יתכן כי אקבל לחזקתי ו/או יבוא לידיעתי מידע מסוגים שונים, בין בעל פה ובין בכתב, בין ישיר ובין עקיף, השייך למשרד ו/או הנודע למשרד ו/או לפעילותיו בכל צורה ואופן (להלן: "המידע"). והואיל והוסבר לי כי גילוי המידע בכל צורה שהיא או לכל אדם או גוף מלבדכם, עלול לגרום לכם ו/או לצדדים נזק מרובה ועלול להוות עבירה פלילית.

אי לזאת אני הח"מ מצהיר ומתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. אני מצהיר כי קראתי את ההוראות בדבר שמירה על סודיות כמפורט להלן והנני מסכים כי ההוראות האמורות יחולו עלי.
 - א. חוק העונשין (התשל"ז – 1977) קובע הוראות בדבר החובות הקשורים בביטחון המדינה ובשמירת ידיעות.
 - ב. סעיף 117 לחוק קובע הוראות בדבר מסירת ידיעות רשמיות שהגיעו לעובד בתוקף תפקידו, התרשלות בשמירתן ובהחזקתן, והוא מטיל עונשים חמורים על העוברים על הוראות אלו.
 - ג. סעיף 117 (א) לחוק קובע:
"עובד הציבור שמסר ללא סמכות כדין, ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו, לאדם שלא היה מוסמך לקבלה וכן מי שהגיעה אליו ידיעה בתוקף תפקידו כעובד הציבור, ולאחר שחדל מהיות עובד הציבור מסרה, ללא סמכות כדין לאדם שלא היה מוסמך לקבלה, דינו – מאסר שלוש שנים".
 - ד. "ידיעה" – מוגדר בסעיף 91 לחוק כולל: ידיעה שאינה נכונה, וכל תיאור, תוכנית, סיסמה, סמל, נוסחה, חפץ או חלק מהם המכילים ידיעה או העשויים לשמש מקור לידיעה. מובהר כי איסור מסירת "ידיעה", אינו חל אפוא על ידיעה סודית דווקא, ואפילו לא רק ידיעה חשובה. האיסור חל על מסירת כל ידיעה בתוקף, מאיזה סוג שמוגדר לעיל.
 - ה. סעיף 117(ב) לחוק קובע:
"עובד הציבור שהתרשל בשמירת ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו, או שעשה מעשה שיש בו כדי לסכן בטחונה של ידיעה כאמור, דינו – מאסר שנה אחת".
2. אני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע ו/או כל הקשור והנובע מהשירותים או ביצועם.
3. בלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 2 לעיל, הנני מתחייב כי במשך תקופת ביצוע השירותים או לאחר מכן ללא הגבלת זמן לא אגלה לכל אדם או גוף וכן לא אוציא מחזקתי את המידע ו/או כל חומר כתוב אחר ו/או חפץ או דבר, בין ישיר או בין עקיף, לצד כלשהו.
4. אני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת כדי לקיים את התחייבותי על פי התחייבות זו.

5. אני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם מייד כשאתבקש לכך כל חומר כתוב או אחר או חפץ שקיבלתי מכם או השייך לכם שהגיע לחזקתי או לידי עקב ביצוע השירותים או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב ביצוע השירותים.
6. בכל מקרה שאגלה מידע כאמור השייך לכם ו/או הנמצא ברשותכם ו/או הקשור לפעילותכם תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות לפי חוק העונשין (התשל"ז – 1977).
7. התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לביניכם.

ולראיה באתי על החתום

היום _____ בחודש _____ שנת _____
שם פרטי ומשפחה _____
כתובת _____
ת.ז. _____ חתימה _____

נספח ה' לחוזה - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

הואיל וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל מקבלת את השירותים כהגדרתם בהסכם זה; והואיל והנני מועסק בקשר למתן השירותים; והואיל והנני עשוי להימצא במצב של ניגוד עניינים במסגרת מתן השירותים ולאחריו; לפיכך הנני מתחייב כלפי מדינת ישראל כדלקמן:

1. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בקשר למתן השירותים.
2. אני מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בין מילוי התחייבויותיי במתן השירותים על-פי פניה מס' 28/2010 והסכם זה, לבין כל עיסוקי האחרים. כמו כן, אמנע מטיפול במסגרת מילוי התחייבויותיי במתן השירותים בנושאים שבהם מעורבים גורמים אשר נמצאים בקשר אישי או עסקי או אחר עמי או עם המשרד/החברה בה אני שותף או מועסק.
3. התחייבות זו חלה במיוחד על כל הנושאים הקשורים והכרוכים באופן ישיר או עקיף לעיסוקי האחרים.
4. מבלי לגרוע מהתחייבויותינו לעיל:
 - א. אנו מתחייבים שלא לייצג במישרין או בעקיפין כל חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן - "גוף") בפני ו/או כלפי משרד הבינוי והשיכון, למעט מינהל מקרקעי ישראל.
 - ב. אנו מתחייבים לא לבצע במהלך תקופת ניהול הפרויקט ושנה לאחר מכן עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף המעורב במישרין או בעקיפין או שותף להפעלת הפרויקט (בין היתר: רשויות מקומיות, קבלנים מבצעים, משתכנים וכד', למעט מינהל מקרקעי ישראל).
5. היה ויתעורר מצב של ניגוד עניינים, אודיע על כך באופן מיידי ליועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון ואמנע מלבצע כל פעולה בנושא מבלי שאקבל תחילה את הנחיות היועצת המשפטית בנושא ואני מתחייב לפעול רק בהתאם להנחיותיה.
6. במקרה ויתעורר ספק בנוגע ליישום הסדר זה, אהיה חייב לפנות ליועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.
7. בכל מקרה בו יחול שינוי בתוכן הצהרותיי בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן את היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון ואפעל בהתאם להנחיות היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון.

חתימת המצהיר

תאריך

נספח ו'

שם הבנק _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס: _____

כתב ערבות לקיום תנאי החוזה במכרז מס' 28/2010

לכבוד
ממשלת ישראל
באמצעות משרד _____
הנדון: ערבות מס' _____
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (במילים :

שיוצמד למדד המחירים לצרכן _____ מתאריך _____ (תאריך תחילת תוקף הערבות)
אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר
עם הזמנה לחוזה _____
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר
רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד
לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.
ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו _____
שם הבנק _____
מס' הבנק ומס' הסניף _____
כתובת סניף הבנק _____
ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת

נספח ז'

אישור על קיום ביטוחים של "יועץ"
"יועץ" – מתכנן, מנהל פרויקט, מקפת, מהנדס, אדריכל, אינסטלציה, יועץ קרקע, יועץ ארכאולוגיה, יועץ אקוסטי, יועץ איכות הסביבה, הידרולוגיה שמאי, יועץ חשמל יועץ מים וכיוב' (להלן - "המזמין")

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

(להלן - "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "היועץ") בגין עבודות
_____ על פי הסכם מיום _____ (להלן:
"השירותים")

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

1. אנו ערכנו ליועץ פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של היועץ, כמפורט להלן:

א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך: 250,000 דולר / 1,125,000 ₪ [מחק את המיותר] לתובע, למקרה ולתקופה.

ב. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגבולות אחריות בסך לתובע, למקרה ולתקופה שנתית :-

_____ דולר _____ ₪. [מחק את המיותר] (*)

(*) ראה בשולי האישור טבלת עזר לדרישות לגבי גובה גבולות אחריות

ג. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, המועסקים על ידי היועץ, בגבולות אחריות בסך: לתובע 1,500,000 דולר ו- למקרה ולתקופה 5,000,000 דולר.

2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה - היועץ ו/או המזמין (בקשר, במישרין ו/או בעקיפין, למעשיו ו/או למחדליו של היועץ בביצוע השירותים).

"המזמין" לעניין אישור זה - משרד הבינוי והשיכון ו/או הרשות המקומית שבשמה פועל משרד הבינוי והשיכון.

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
 - ב. סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי היועץ.
 - ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת היועץ ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור ליועץ ולמזמין הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ד. היקף הכיסוי בפוליסות לביטוח צד שלישי ולביטוח חבות מעבידים לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (או, בהתאם לזהות המבטחים: פוליסות "אש-כל" של חברת מגדל או "מנוביט" של חברת מנורה או "פסגה" של חברת הפניקס/הדר או "מפעלים" של חברת הראל) (מחק את המיותר).
 - ה. הודעות למזמין על-פי אישור זה יימסרו למשרד הבינוי והשיכון בלבד.
5. תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית: -
- א. הביטוח מכסה את אחריותו של היועץ ועובדיו בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש כתוצאה מהפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידיו ומקצועו של היועץ.
 - ב. הננו מאשרים כי אם פוליסת הביטוח הינה על בסיס "מועד הגשת תביעה", יראו תביעה כאילו הוגשה במועד אם המבוטח הודיע לנו במהלך תקופת הביטוח 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 היועץ בעתיד.
 - ג. לאחר תום תקופת הביטוח או ביטול הביטוח בחברתנו, על-ידי המבטח שלא עקב אי תשלום פרמיה, תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תימסר הודעה במהלך תקופה זאת, בגין אירוע שקרה לאחר התאריך הרטרואקטיבי ולפני תום תקופת הביטוח המקורית, כאילו נמסרה עליהם הודעה במהלך תקופת הביטוח המקורית. סעיף זה לא יחול אם התביעה כנגד היועץ מכוסה בפוליסה אחרת שנערכה עבורו. על-אף האמור לעיל, לעניין תקופת הגילוי במקרה של ביטול הביטוח מחמת אי תשלום הפרמיה, יהיה המזמין רשאי לרכוש עבור עצמו את תקופת הגילוי במקרה כאמור על-ידי תשלום בגין חוב הפרמיה בהתאם לסיכום שיוסכם בין המזמין לבניינו. הודעת המזמין על הפעלת הזכות תימסר לנו תוך 30 יום ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף. מסר לנו המזמין הודעה כאמור תהיה תקופת הגילוי בתוקף ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף.
 - ד. הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החל היועץ בביצוע השירותים עבור המזמין.
 - ה. ההשתתפות העצמית של המבוטח בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת אינה עולה על \$ 10,000.
 - ו. פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאי יושר וחריגה מסמכות, מצד עובדי היועץ ו/או אלה הפועלים מטעמו.
 - ז. פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאובדן מסמכים ו/או אמצעי מידע אחרים שנמסרו ליועץ.
6. היועץ לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור



7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי המזמין מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.
8. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.
9. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב היועץ בקשר עם ביצוע השירותים, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי לרעה אלא לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 4(ג) לעיל.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור _____

פוליסה לאחריות מקצועית _____

פוליסת חבות מעבידים _____

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ טלפון: _____ פקס: _____

מסמך 5

תקנון עמותת "

מספר רשום אצל רשם העמותות _____

פרק א' – השם, מטרת וסמכויות

1. שם העמותה:

שם העמותה: עמותת _____ מספר _____ משרד
רשום: המשרד הרשום של העמותה הוא _____

2. מטרות העמותה:

מטרת העמותה היא להקים בבניה עצמית אזור או אזורי מגורים במקום או במקומות שונים בארץ עבור חבריה בלבד ובני משפחותיהם, (להלן: אזור מגורים), על מנת לשפר את תנאי המגורים ואיכות החיים של חברים שיתקבלו לעמותה עפ"י קריטריונים שייקבעו על ידה, ובין השאר יחולו ההוראות הבאות:

א. כל חבר יממן את מלוא עלות הנכסים להם יזכה כתוצאה מחברתו בעמותה או בקשר אליה.

ב. כספי תרומות, מענקים, סיועים, מתנות והקצבות, אם יינתנו לעמותה, ישמשו לצרכים ציבוריים בלבד, כגון הוצאות העמותה כתאגיד, מבני ציבור, תשתית וכיו"ב.

ג. נכסי העמותה והכנסותיה משמשים אך ורק למטרות העמותה וחלוקת רווחים או טובות הנאה בכל צורה שהיא, בין חברה, אסורה.

3. סמכויות העמותה:

העמותה היא תאגיד כשר לכל זכות חובה ופעולה משפטית. מבלי לגרוע מכלל זה ובכפוף לאמור בתקנון, תהיה העמותה מוסמכת לעשות כדלהלן:

א. להשתתף במכרזים של משרד הבינוי והשיכון המיועדים לעמותות ומתחייבת לקיים כל תנאי מהוראות המכרז והחוזה, אם תזכה במכרז ותחתום חוזה עם משרד הבינוי והשיכון.

ב. לקבל הרשאה לתכנון, לקבל זכויות על פי חוזה פיתוח, לרכוש קרקע בחכירה ממינהל מקרקעי ישראל בשם או עבור החברים או בשם העמותה עבור החברים וכנאמנה שלהם (להלן: הקרקע), לפעול לרישום חכירה וזכויות אחרות על שם החברים.

ג. לנהל כנאמן משא ומתן ולהתקשר כנאמן עם מינהל מקרקעי ישראל ו/או כל רשות אחרת ו/או כל בעל אחר של הקרקע לשם קבלת זכויות בקרקע, פיתוח ובינויה.

ד. לנהל משא ומתן ולהתקשר עם כל משרד ממשלתי, בנק, גוף, תאגיד, רשות, מוסד או קרן לצורך קבלת מימון ביניים, הלוואות, אשראי, ו/או סיוע לעמותה ו/או לחברה.

ה. לגייס כספים בכל דרך שהיא ובכלל זה דמי רישום, דמי חבר שנתיים ו/או תקופתיים, עמלות הלוואות, סיועים, השתתפות ו/או החזר הוצאות.

ו. לנהל משא ומתן ולהתקשר עם כל בנק, גוף, תאגיד, רשות, קרן, מוסד או כל אדם לשם השקעות כספי העמותה ו/או חברה. לעשות כל פעולה כספית ומסחרית, לפתוח ולהחזיק חשבונות מכל סוג שהוא בכל מוסד שהוא. להחזיק, להוציא, למשוך, לקבל, להסב, למסור לגוביינא, או לנכיון כל מיני ניירות ערך. להוציא שטרי חוב, המחאות וכל מיני התחייבויות ולעשות באלה כל פעולה על פי הדין.

ז. לטפל בקבלת היתרים ורשיונות מכל סוג שהוא בקשר לקרקע, פיתוח ובניה עליה.

ח. לתכנן, להקים, לפתח ולתחזק את אזור המגורים וליזום אישורן של בקשות להיתרי בניה, לרבות הפיתוח הצמוד בתחומי המגרש וחיבורו לתשתיות הכלליות.

ט. לנהל משא ומתן ולהתקשר עם כל אדם, גוף, תאגיד, רשות, מוסד ציבורי, ממשלתי, עירוני ו/או פרטי, לצורך הקמת, הכנת או פיתוח תשתית להקמת אזור המגורים.

י. בכפוף להוראות סעיף 2 לעיל (מטרות העמותה) לצאת במכרזים, להתקשר עם קבלנים, חברות בניה או כל גוף או אדם, להקמת בתי המגורים במסגרת מטרות העמותה באזור המגורים, וכן מוסדות ציבור באזור המגורים, ולחתום על כל חוזה, הסכם או התחייבות בקשר לאזור המגורים. כל חוזה, הסכם או התחייבות שיחתמו על ידי העמותה יהיו כפופים לאמור בתקנון זה, ובמקרה של סתירה יגברו הוראות התקנון. התקשרות עם קבלנים לצורך בניה לא תעשה אלא על פי חוק חובת מכרזים תשנ"ג – 1993, בשינויים המחויבים. בכל מקרה, העמותה לא תרכוש שירותים אלא ממי שאינם חברי העמותה או קרוביהם, וכן לא יועסקו בעמותה קרובים של חברי העמותה.

הגדרת "קרוב" לעניין סעיף זה – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

יא. להכשיר קרקע ולהוציא לפועל את כל עבודות הפיתוח הכללי באזור המגורים, כגון: סלילת כבישים, תיעול, ביוב, נטיעת גנים וכל הפעולות האחרות הדרושות להכשרת הקרקע, להקמת המבנים ויצירת איכות חיים טובה באזור המגורים, לרבות מסירת כל התשתיות הציבוריות לאחריות ואחזקת הרשות המקומית הנוגעת בדבר.

יב. לחייב את החברים בתשלום כל ההוצאות הכרוכות בפיתוח אזור המגורים והשטחים הציבוריים, לרבות מבני ציבור אשר ישרתו את בני האזור בתחום החברה, דת, חינוך, תרבות, ספורט, בידור וכיו"ב.

יג. ליזום, ו/או להקים, בין בעצמה ובין עם אחרים, תאגידים, חברות, עמותות, שותפויות ומוסדות שונים, כלכליים, כספיים ומסחריים ו/או להתקשר עם גופים קיימים כאלו ו/או עם אנשים אחרים, כדי לקדם ולממש את מטרות העמותה ובלבד שמניות התאגידים לא יוחזקו על ידי חברי העמותה אלא על ידי העמותה עצמה.

יד. לגרום לכך שהחברים יופנו לבעלים לשם התקשרות בחוזה פיתוח ו/או בחוזה חכירה או בכל חוזה אחר ביחס לקרקע עליו יוקם בית המגורים של אותו חבר בתחומי אזור המגורים.

טו. לגרום לרישום זכויות החכירה בקרקע וזכויות בבית המגורים לכל חבר עמותה אשר יעמוד בכל תנאי העמותה ולטפל באכלוס חברי העמותה בבתי המגורים שיוקמו.

טז. בכפוף להוראות סעיף 2 לעיל (מטרות העמותה) ולסעיף י" לעיל, להעסיק בשירותיה עובדים, קבלנים, נותני שירותים מומחים ויועצים בכל תחום שיראה לעמותה הן בשכר והן בהתנדבות. להתקשר, במועד המתאים לכך, בהסכם כללי עם קבלן(או קבלנים) בו יתחייב הקבלן להתקשר בחוזה אישי נפרד עם החבר לשם הקמת בית המגורים לחבר על המגרש שבגינו יחתום החבר על הסכם עם הבעלים והכל במסגרת מטרות העמותה. בחוזה עם הקבלן יוסכם כי ההתקשרויות עם חברי העמותה יהיו על בסיס שוויוני וכל הטבה שתוצע על ידי הקבלן למי מהחברים, יהא הקבלן חייב להציע לכל אחד מחברי העמותה. כן יתחייב הקבלן להמציא לכל אחת מועדות העמותה, למשרד הבינוי והשיכון ולרשם העמותות כל מסמך הקשור בביצוע העבודה עבור העמותה. תקנון זה יהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שבין העמותה לקבלן ומהחוזים שבין הקבלן לחברי העמותה, ובמקרה של סתירה, יגברו הוראות התקנון.

יז. לקבוע נהלים ותנאים למקרים של הפרת התקשרויות של חברים, פרישה, עזיבה, או סילוקו של חבר מהעמותה וביטול זכויותיו לבית באזור המגורים.

יח. לקבוע נוהל לניהול ענייני העמותה.

יט. לייצג את כל החברים בפני כל אדם, רשות ו/או גוף משפטי מינהלי, מוניציפאלי או אחר, וליתן בשם כל חבר עמותה ו/או בשם העמותה, כל התחייבות שהיא במסגרת קידום מטרות העמותה.

כ. להתחייב בשמה ו/או בשם כל חבר עמותה התחייבויות כספיות ואחרות הדרושות לשם ביצוע ויישום מטרות העמותה, ובכלל זה ללוות כספים, להשקיעם, לגבות כספים מבנקים, חברים, קרנות, למשכן ולשעבד את נכסי העמותה כולם או מקצתם, וכן לתת הלוואות, בטחונות וערבויות מכל סוג שהוא לחברים ושאינם חברים מאלה הנהוגים בשוק.

כא. לעשות כל פעולה משפטית אותה מוסמכת לעשות עמותה על פי חוק העמותות, תשי"מ – 1980, ובכפוף לכל דין.

כב. בדרך כלל לעשות כל פעולה וליתן כל התחייבות הנחוצות לשם השגת מטרות העמותה ומימושן.

כג. לפעול בכל דרך לקידום מטרות העמותה וחבריה.

א3. חובות העמותה

העמותה היא תאגיד כשר לכל זכות, חובה ופעולה משפטית.

מבלי לגרוע מכלל זה ובכפוף לאמור בתקנון תהיה העמותה חייבת לעשות כדלהלן:

(1) להודיע לנציג משרד הבינוי והשיכון על כל ישיבה של מועצת העמותה והאסיפה הכללית שלה, ולשתפו כמשקיף בישיבות מוסדות העמותה הכל בהתאם להוראות החוזה שייחתם בין משרד הבינוי והשיכון לבין העמותה.

(2) להמציא לרשם העמותות רשימה שמית של כל חברי העמותה.

על העמותה להביא, כאמור, לידיעת הרשם את הרשימה השמית של כל חברי העמותה וזאת בטרם השתתפותה במכרז של משרד הבינוי והשיכון. המצאה כאמור לרשם מהווה תנאי להשתתפות העמותה במכרז.

החברים בעמותה יהיו רק אלו שרשימת שמותיהם הובאה לידיעת רשם העמותות.

(3) להעמיד לגוף המבקר תקציב נאות לביצוע פעולותיו.

(4) עם גמר פרויקט הבנייה תתפרק העמותה. בעת פירוקה, לאחר שנפרעו חובות העמותה במלואם ובמידה ונשאר רכוש, להעביר הרכוש האמור לידי מוסד ציבורי אחר כמשמעותו בסעיף 9 (2) לפקודת מס הכנסה ולא לחלק הרכוש הנ"ל בין חבריה.

(5) להביא לידיעת כל אחד מחברי העמותה את האמור בתקנון וזאת עם קבלתו כחבר בעמותה.

(6) להעסיק חברת ניהול הנדסית או מנהל פרויקט הנדסי מוסמך, שידווח לאסיפה הכללית על התקדמות הפרויקט.

(7) כל הנהלים והקריטריונים שייקבעו על ידי העמותה על פי דרישת התקנון, ייקבעו במסגרת החלטות האסיפה הכללית ופרוטוקולים מהם יועברו לרשם העמותות ויובאו לידיעת כל חברי העמותה.

פרק ב' – שליחות ונאמנות:

4. העמותה תפעל כשליחה של חברה ותחזיק בנכסים לרבות מקרקעין, מטלטלין, כספים וזכויות בנאמנות עבור חברה.

פרק ג' – חברות בעמותה:

5. חברים בעמותה

- א. חבר בעמותה יכול להיות אדם בגיר (לא תאגיד) והדירה שתרכש על ידו עקב חברותו בעמותה תהיה למטרת מגוריו (ומגורי קרוביו) בלבד, ולא למטרה אחרת.
- ב. חבר בעמותה יכול להיות רק מי שיבנה דירה במסגרת הקצאת הקרקע לעמותה מטעם משרד הבינוי והשיכון (להלן: חבר משתכן). גם על המייסדים להיות חבר משתכן.
- ג. החברות בעמותה היא אישית, אינה ניתנת להעברה ואינה עוברת בירושה.
- ד. חבר משתכן שחדל להיות בעל הזכות לבית המגורים איבד אף את זכותו להיות חבר בעמותה. מועצת העמותה לא תקבל החלטה בדבר הוצאת חבר משתכן מן העמותה אלא בהתאם להליכים שנקבעו בסעיף 8 להלן.
- ה. כל חבר משתכן זכאי לקבל שירותים מן העמותה במידה שווה. לכל חבר יהיה קול אחד באסיפה הכללית.
- ו. לעניין תקנון זה – "בני זוג" – כל אחד מבני הזוג הינו חבר העמותה, אולם לצורך מנין הקולות יהיה להם קול אחד. בני זוג יהיו זכאים לדירה אחת.

6. קבלת חברים משתכנים לעמותה

א. מועצת העמותה תחליט באשר לקבלת חברים, המועצה תתן הזדמנות שווה להתקבל כחבר בעמותה לכל מי שעומד בקריטריונים סבירים שנקבעו על ידי העמותה לקבלת חברים ו/או מי ששילם דמי רישום. במידה ועלה מספר המבוקשים להצטרף על מספר יחידות הדיור, תיערך הגרלה בנוכחות הגוף המבקר. החבר המצטרף יחתום על הסכם הצטרפות לתוכנית השיכון של העמותה ועל כל מסמך אחר שיקבע לשם מימוש וביצוע תוכנית השיכון (להלן – הסכם ההצטרפות). הוראות הסכם ההצטרפות יהיו בהתאם להוראות התקנון והדין ולא יעמדו בסתירה להם. הסכם ההצטרפות יהיה בנוסח זהה לכל חברי העמותה.

- ב. מועצת העמותה רשאית לקבוע את מועד הקבלה לעמותה של כל אלה שביקשו להתקבל כחברים משתכנים ובקשתם נתקבלה, בהתאם לסכום שהמבקשים הכניסו לקופת העמותה על פי תוכנית השיכון, בהתאם למועד הקצאת החלקות או למסירת החזקה בחלקות או בהתאם לכל אירוע אחר.
- ג. לגבי כל דירה באזור המגורים יתקבל לעמותה רק חבר אחד וכל חבר יהיה זכאי לדירה אחת.
- ד. בדונה בבקשת המבקש להצטרף לעמותה, תשקול מועצת העמותה כל שיקול שהוא לדעתה לטובת העמותה וחבריה.
- ה. מועצת העמותה תודיע למבקש להצטרף לעמותה על החלטתה לעניין קבלתו לעמותה, לאחר קבלת ההחלטה בעניינו. על החלטה זו יוכל המבקש, הרואה עצמו נפגע, לערור תוך 15 יום מהיום בו נמסרה לו ההחלטה, ליושב ראש הגוף המבקר של העמותה אשר יכריע בערר והחלטתו תהיה סופית ומכרעת.
- ו. מי שלא התקבל כחבר בעמותה יוחזרו לו דמי הצטרפות ששילם לעמותה.

7. פקיעת חברות בעמותה

- החברות בעמותה של חבר משתכן תיפסק באחד מהמקרים דלהלן:
- א. בפטירתו;
 - ב. במתן הודעה בכתב לעמותה על ידי החבר שלושה חודשים מראש, לפחות, ממועד הפסקת החברות. מועצת העמותה רשאית לאשר הפסקת חברות לפני מועד זה אם נתבקש לכך ע"י החבר;
 - ג. בהוצאה של החבר מן העמותה בהתאם לסעיף 8.

8. הוצאת חברים

- א. מועצת העמותה רשאית על פי שיקול דעתה ובהחלטה מנומקת להחליט על הוצאת חבר משתכן מן העמותה מאחד מהטעמים כדלקמן:
1. אם הורשע בפסק דין פלילי סופי בעבירה שהיא פשע או שיש עימה קלון או בעבירה הפוגעת בעמותה או באחד מחבריה בקשר לחברותו בעמותה.
 2. אם אינו ממלא בדייקנות אחר התחייבויותיו הכספיות והאחרות לעמותה או שאינו מקיים את החלטות מוסדות העמותה או את הוראות התקנון.
 3. אם יתברר כי החבר הפר הוראה מהותית על פי החוזה שנחתם עימו והפרתה גוררת ביטול מיידי של החוזה, אזי המועצה תהיה חייבת להוציא החבר מהעמותה ולא יהיה לה שיקול הדעת על פי סעיף זה.

4. אם הפר הוראה הקבועה בהסכם ההצטרפות, באופן המאפשר את ביטולו, והעמותה ביטלה החוזה.
5. אם לא חתם, תוך התקופה עליה החליטה מועצת העמותה, על חוזה ההתקשרות עם הבעלים ו/או הקבלן.
6. החבר לא התחיל את בניית דירתו תוך המועד שקבעה מועצת העמותה, או לא סיים את בניית דירתו תוך המועד שקבעה מועצת העמותה.
- ב. לא תחליט מועצת העמותה להוציא חבר משתכן מן העמותה, מאחד מן הטעמים שבסעיף קטן א' 2, 5 ו-6 דלעיל, אלא אם ניתנה לחבר התראה מתאימה בכתב וזמן סביר לתיקון המעוות, אך התיקון הנדרש לא נעשה.
- ג. מועצת העמותה לא תוציא חבר משתכן מן העמותה אלא לאחר שתמסור לחבר בכתב את כוונתה לדון בהוצאתו מהעמותה ואת הסיבות לכך ותזמינו לדיון בפניה במועד שיקבע לאחר 10 ימים לפחות מיום מסירת ההזמנה – על מנת לאפשר לו להשמיע הסבריו והשגותיו.
- ד. החליטה מועצת העמותה על הוצאת חבר משתכן מן העמותה, תקבע את מועד ההוצאה וכן תקבע את כל ההוראות, התנאים וההסדרים הכספיים הכרוכים בכך, בכפוף להוראות החוזים הרלבנטיים, התקנון ועל פי כל דין.
9. פדיון זכויותיו של חבר או העברת זכויות
- א. 1. נפטר חבר משתכן לפני קבלת החזקה בבית המגורים שהוקצה לו, יהיו יורשיו זכאים לקבל את שווי השתתפותו של הנפטר בתוכנית השיכון בניכוי התשלומים המתחייבים על פי כל דין.
- במקרה שבן זוג אחד נפטר יהיה בן הזוג הנותר זכאי לשיכון וסעיף זה לא יחול עליו.
2. ביקש אחד היורשים להתקבל כחבר, ומילא אחר התנאים שדרשה מועצת העמותה, יהיה זכאי להתקבל לעמותה אלא אם כן היו לעמותה נימוקים מיוחדים המצדיקים לסרב לקבלתו. נימוקים אלו יפורטו ויימסרו בכתב.
3. האמור בסעיף זה כפוף לכך שהחברות בעמותה היא אישית, אינה ניתנת להעברה ואינה עוברת בירושה.
- ב. ביטול חברות בעמותה לאחר קבלת החזקה בדירה לא ישפיע על זכויותיו של החבר בדירה.
- ג. מועצת העמותה תקבע כללים, הסדרים ותנאים הנוגעים להחזרת כספים לגבי כל המקרים המפורטים בסעיף זה.
- ד. פקיעת חברות בעמותה אינה פוטרת חבר מסילוק תשלומים שהגיעו לעמותה ממנו ערב פקיעת חברותו וכמו כן אינה גורעת מזכויות וחובות מכח הסכם ההצטרפות.

פרק ד' – זכויות וחובות

10. זכויות וחובות משותפים

- א. הזכויות והחובות הכספיים של העמותה משותפים לכל החברים המשתכנים בהתאם למידת השתתפותם בתכנית השיכון, ותהינה על בסיס שוויוני.
- ב. נכסי העמותה והכנסותיה משמשים אך ורק למימוש מטרותיה ואסורה חלוקת רווחים בצורה כלשהי בין החברים.
- ג. עד לסיום תכנית השיכון של החברים, כל חבר ישתתף בהון העמותה בסכומים שנקבעו בתכנית השיכון שהצטרף אליה.
- ד. העמותה תהיה רשאית להקים חברה בע"מ אשר תהיה מוסמכת לבנות כל חלק מן הרכוש הציבורי שבאזור המגורים, תהיה בעלת הזכויות ברכוש זה ותנהל אותו ותפעל למימוש כל המטרות שיוטלו עליה. העמותה בלבד תהיה בעלת המניות בחברה.

11. הזכויות לגבי החלקות שהוקצו

- א. לאחר קבלת החזקה בחלקות שהוקצו לחברים, יוצאו חלקות אלו מה"נאמנות" של העמותה ויעברו לידי החברים.
- ב. הפסקת חברות של חבר בעמותה, לאחר שנמסרה לו החזקה שהוקצתה לו, לא תיפגע בזכויותיו או בזכות יורשיו לגבי אותה חלקה.
- ג. החבר לרבות מי שהיה חבר וקיבל חזקה בדירה, לא יהיו רשאים למכור את הזכויות שקיבלו במסגרת ההתקשרות עם העמותה במשך 3 שנים מיום קבלת החזקה. הערת אזהרה על עניין זה תרשם אצל רשם המקרקעין או הגוף המוסמך שעליו הוטל לטפל בביצוע הליכי הרישום ובהליכי העברת הזכויות עד הרישום במרשם המקרקעין. חבר או מי שהיה חבר וקיבל חזקה בדירה והפרו הוראה זו והעבירו זכויותיהם לפני תום 3 שנים, ישלמו פיצוי מוסכם וקבוע מראש למשרד הבינוי והשיכון בסך של 40,000 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום חתימת החוזה עם הקבלן ועד יום התשלום בפועל. סעיף זה לא יחול על מי שהתקבל כחבר עקב היותו יורש כדין של חבר שנפטר.

ד. ידוע לעמותה ולחברים בעמותה כי שינוי ברשימת המייסדים ו/או החברים ו/או בעלי הזכויות ע"י העברת הזכות בדירה לצד שלישי ייחשב כ"אירוע מס" ויחויב בתשלום מס שבח ו/או מס רכישה ו/או מס אחר ו/או המצאת פטור על פי דין, והעמותה והחברים מתחייבים לדאוג ולדווח על כל שינוי כאמור הן לרשויות המס, הן לרשם העמותות והן למשרד הבינוי והשיכון.

12. תשלומים שוטפים

כל חבר ישלם לעמותה את התשלומים השוטפים הנחוצים לניהול התקין של העמותה, כפי שיקבעו על ידי מועצת העמותה.
התשלומים יחולקו על בסיס שוויוני בין כל חברי העמותה, כפי שתקבע מועצת העמותה באישור יו"ר הגוף המבקר.

13. הפרשי הצמדה

לכל סכום שהחבר המשתכן חייב או צריך להמציא לעמותה, יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר הנהוג בישראל, וכן ריבית חוקית ועמלות, כפי שיקבעו על ידי מועצת העמותה מעת לעת (אם בכלל), אלא אם בחוזה שנערך בין החבר לעמותה נקבעו הוראות אחרות בעניין זה.

14. אכיפת תשלומים

חבר לא יהיה זכאי ליהנות מכל זכות הניתנת על סמך הוראות תקנון זה או על סמך החלטות מוסדות העמותה, אלא אם כן סילק לעמותה את כל המגיע ממנו, פרט אם מועצת העמותה החליטה אחרת באופן כללי ביחס לכל החברים.

פרק ה' – מוסדות העמותה

15. פירוט מוסדות העמותה

- א. האסיפה הכללית.
- ב. ועד העמותה. ועד העמותה יקרא בתקנון זה – "מועצת העמותה" או "המועצה".
- ג. הגוף המבקר.
- ד. רואה חשבון (שאינו חבר בגוף המבקר).

16. האסיפה הכללית הרגילה – מועד זימון

- א. הרשות העליונה בעמותה הינה האסיפה הכללית
- ב. יתקיימו אסיפות כלליות רגילות וניתן לכנס אסיפות כלליות שלא מן המניין.

17. האסיפה הכללית הרגילה – מועד זימון

- א. אסיפה כללית רגילה תתקיים פעם בשנה לאחר גמר ביקורת החשבונות השנתית של העמותה.
- ב. מועד ומקום קיומה של האסיפה הכללית וסדר יומה יקבע על ידי המועצה.
- ג. הזמנה לאסיפה הכללית תישלח על ידי המועצה לכל חבר, או תימסר לו בכל דרך אחרת, לפחות 14 ימים לפני מועד קיומה של האסיפה. ההזמנה תכלול את מועד האסיפה ומקום קיומה ואת סדר היום שלה.
- ד. ביקשו לפחות 10 חברים בכתב מן המועצה לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, חייבת המועצה לעשות כן.

18. תפקידי אסיפה כללית רגילה

- א. אסיפה כללית רגילה תדון בכל הנושאים שחייבת היא לדון בהם בהתאם להוראות החוק ותקנון העמותה, ובכל עניין אחר הכלול בסדר יומה.
- ב. האסיפה הכללית הרגילה לא תחליט בעניין שאינו כלול בסדר יומה, אלא אם החליטו 2/3 מהנוכחים אחרת.

- ג. סדר היום של האסיפה הכללית הרגילה יכלול את הנושאים הבאים:
1. בחירת חברי מועצת העמותה;
 2. בחירת רו"ח לעמותה;
 3. בחירת הגוף המבקר אשר יכלול רו"ח שאינו חבר העמותה בצירוף שני חברי העמותה;
 4. דין וחשבון של המועצה על פעולות העמותה, על מצב עסקיה, על המאזן וחשבון הרווח והפסד;
 5. אישור המאזן וחשבון הרווח וההפסד;
 6. אישור התקציב השנתי וקביעת התשלומים השנתיים של החברים;
 7. קביעת ההלוואות שהעמותה רשאית לקבל ותנאיהן;
 8. בחירת מועצה חדשה;
 9. אופן השימוש בעודפים, ובמקרה של גירעון – הדרך שבה יכוסה הגירעון;
 10. קביעת דמי חבר וכן תשלומים והוצאות שונים נוספים שתשלומם יהיה חובה על כל החברים, וכן תנאי ומועדי תשלומם;
 11. נושאים שנכללו בסדר היום על ידי המועצה.

19. אסיפה כללית שלא מן המניין – מועד וזימון

- א. המועצה רשאית לכנס בכל עת אסיפה כללית שלא מן המניין, ועליה לעשות כן לפי דרישה של הגוף המבקר או של עשירית מכלל חברי העמותה, שבה יפורטו הנושאים שיש להעלותם לדיון באסיפה.
- ב. החברים יוזמנו לאסיפה הכללית שלא מן המניין כאמור בסעיף 17 ג' דלעיל.
- ג. לאחר הזמנת החברים לאסיפה, יוכלו כל 10 חברים לפנות למועצה בכתב עד 10 ימים לפני מועד קיומה של האסיפה ולבקש כי נושא כלשהו יועלה לדיון באסיפה.
- ד. נתבקשה המועצה להעלות נושא מסוים לדיון כאמור בסעיף קטן ג' דלעיל, תפיץ המועצה לכל החברים בהודעה אישית חדשה הזמנה שנייה שתכלול את סדר היום המתוקן.
- ה. אסיפה כללית שלא מן המניין תוזמן תוך 30 יום מתאריך הדרישה כאמור בסעיף קטן א' דלעיל.
- ו. האסיפה הכללית לא תדון ולא תחליט בשום נושא שלא פורט בסדר היום ובהודעות המזמינות לאסיפה, אלא אם 2/3 מחברי האסיפה הנוכחים החליטו אחרת.

20. מנין

- א. אסיפה כללית תיפתח רק אם נכחו בה לפחות רבע ממספר חברי העמותה; היה מנין זה נוכח בפתיחת האסיפה, רשאת האסיפה להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.
- ב. לא נתכנס המניין האמור בשעה הנקובה, תדחה האסיפה בשעה אחת ותהיה חוקית בכל מספר משתתפים. באסיפה נדחית זו יהיו הנוכחים רשאים לדון ולהחליט בכל מספר.
- ג. על אף האמור בסעיף קטן ב' של סעיף זה, אם בתום שעת הדחייה לא נתכנסה עשירית מחברי העמותה, רשאת המועצה, בהסכמת רוב המשתתפים, לדחות את האסיפה בשבוע ימים לאותה שעה ובאותו מקום, ללא צורך בהזמנה נוספת, ואסיפה נדחית זו תהיה חוקית לכל דבר ועניין בכל מספר של משתתפים.
- ד. אסיפה כללית שנתכנסה כדין רשאת להחליט לדחות את המשך דיונה למועד אחר באותו שבוע ללא צורך בהזמנה נוספת ובלבד שהסכימו על המועד למעלה מ- 50% מהנוכחים.

21. יו"ר ומזכיר האסיפה ורישום הפרוטוקול

- א. יו"ר המועצה יכהן כיו"ר האסיפה הכללית. נעדר יו"ר המועצה מן האסיפה, רשאת האסיפה להמשיך בדיונה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.
- ב. יו"ר האסיפה ימנה מזכיר לאסיפה שירשום את הפרוטוקול.
- ג. פרוטוקול האסיפה יציין את סוג האסיפה וביוזמת מי התכנסה, יכלול את רשימת המשתתפים, שמו של יו"ר האסיפה, פירוט עיקרי הדברים שנשמעו ואירעו בה ואת ההחלטות שנתקבלו בה. היה צורך ברוב מיוחד לקבלת החלטה, יציין אם נתקבלה על ידי אותו רוב.
- ד. בכל אסיפה כללית ינוהל פרוטוקול; הפרוטוקול יחתם בידי יו"ר האסיפה, ומשנחתם בידו יהיה ראיה לכאורה לתכנו ולכשרות כינוס האסיפה, ניהולה וקבלת החלטותיה.

22. זכות הצבעה

- א. לכל חבר יהיה קול אחד בלבד בהצבעה.
- ב. השתתפות באסיפה היא אישית. לבני זוג יהיה קול אחד באסיפה הכללית (אין חובה ששני בני הזוג יהיו נוכחים באסיפה).

ג. ההצבעה תעשה בהרמת יד, זולת אם ביקשו 2/3 מהנוכחים הצבעה חשאית. במקרים אלו תקוים הצבעה חשאית.

ד. המועצה רשאית להחליט כי עניינים מסוימים יועברו להכרעת חברי העמותה בדואר. כל חברי העמותה יתבקשו להצביע על אותם העניינים על ידי מסירת הודעה בכתב למועצה, ואז יראו הצבעה כאמור, כאסיפה כללית לכל דבר ועניין, שבה השתתפו כל חברי העמותה ובלבד שהתקבלה עמדה בכתב של כל חברי העמותה. האמור בסעיף 22 (ד) זה אינו חל על אסיפה כללית שנתית הנזכרת בסעיף 18 (א) לתקנון. הוראת סעיף זה כפופה לסעיף 22 (ב) לחוק העמותות.

23. החלטות

- א. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים, זולת אם החוק או התקנון, דרשו רוב מיוחד או אחר לקבלתן.
- ב. רוב מיוחד הוא 75% לפחות מן המצביעים באסיפה.
- ג. נחלקות הדעות בהצבעה באסיפה הכללית במידה שווה, תיעשה הצבעה חוזרת, אם אין הכרעה בהצבעה החוזרת תהיה ליו"ר האסיפה דעה מכרעת.

24. סמכויות האסיפה הכללית

- א. האסיפה הכללית רשאית להחליט כל החלטה במסגרת החוק והתקנון, והחלטותיה יחייבו את מוסדות העמותה ואת חבריה.
- ב. האסיפה הכללית רשאית לבטל ברוב של 2/3 כל החלטה שנתקבלה על ידי מועצת העמותה. בוטלה החלטתה או התחייבותה של מועצת העמותה, וכתוצאה מכך נגרם נזק, תישא העמותה בכל ההוצאות הנובעות כתוצאה מביטול זה.
- ג. האסיפה הכללית תיקבע את מספר חברי מועצת העמותה, כאמור בסעיף 26 להלן, ותיבחר את חברי מועצת העמותה מבין חברי העמותה.
- ד. האסיפה הכללית תדון בהמלצות הגוף המבקר או רואה החשבון לגבי ענייניה הכספיים והמשקיים של העמותה.
- ה. האסיפה הכללית רשאית לקבוע תשלום שכר והשתתפות בהוצאות לחברי מוסדות העמותה ובלבד שחברי מועצת העמותה וחברי הגוף המבקר שהינם חברי העמותה לא יקבלו כל תשלום מהעמותה בגין מתן שירותים לעמותה, אלא תשלום בגין השתתפות בישיבות והחזר הוצאות אשר לא יעלה על האמור בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטורים מקרב הציבור בחברות הממשלתיות) התשנ"ד – 1994 בשינויים המחויבים.

מובהר כי לא יתקיימו יחסי עובד מעביד בין העמותה לבין חברי מוסדות העמותה.
1. האסיפה הכללית רשאית להעביר בכל עת חבר מועצה מכהונתו.

25. מועצת העמותה – סמכויות

- א. מועצת העמותה תנהל את ענייני העמותה ותבצע את מטרותיה בהתאם לאמור בתקנון ולהחלטות האסיפה הכללית.
- ב. בידי מועצת העמותה כל הסמכויות שישנן לעמותה, שלא נתייחדו בחוק או בתקנון למוסד אחר של העמותה.

26. מספר חברי מועצת העמותה

מספר חברי מועצת העמותה לא יפחת מ- 7 חברים ולא יעלה על 14 חברים.

27. חברי מועצת העמותה הראשונה

- א. עד לאסיפה הכללית ינוהלו ענייני העמותה על ידי החברים המשתכנים המייסדים שיכהנו כחבר מועצת העמותה.
- ב. מועצת העמותה נבחרת על ידי האסיפה הכללית של העמותה.
- ג. חברי מועצת העמותה ישמשו בתפקידם עד לבחירתם של חברי מועצה אחרים על ידי האסיפה הכללית.

28. ועדות

מועצת העמותה רשאית לבחור מבין חבריה ועדות שונות, להטיל עליהן תפקידים ולהאציל להן מסמכויותיה.

29. תקופת כהונתם של חברי מועצת העמותה

- א. חברי מועצת העמותה ישמשו בתפקידם מהיבחרם באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר מועצה חדשה; חבר מועצת העמותה היוצאת יכול להיבחר למועצה החדשה. האסיפה הכללית תקבע את הרכב המועצה אחת לשנה.
- ב. חבר מועצת העמותה רשאי להתפטר מתפקידו בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב לעמותה. ההתפטרות תחול במועד שצוין במכתב ההתפטרות, אלא אם נקבע מועד מוקדם יותר מזה על ידי מועצת העמותה.

ג. חבר מועצת העמותה יחדל לכהן אם לא הופיע לשיבות המועצה 3 פעמים רצופות במשך תקופה של שלושה חודשים זולת אם נבע הדבר מפאת מחלה או שקיבל היתר מיו"ר מועצת העמותה.

ד. חבר מועצת העמותה שחדל לשמש בתפקידו יחדל אף לשמש כחבר בכל ועדה שנבחר אליה, אלא אם נבחר מחדש על ידי המועצה לשמש בה כחבר.

30. השלמת מועצת העמותה

א. נתפנה מקומו של חבר מועצת העמותה, תמנה האסיפה הכללית חבר אחר במקומו. עד למינוי כזה ישמשו החברים הנותרים או החבר הנותר כמועצת העמותה לכל דבר ועניין.

31. יושב ראש מועצת העמותה

- א. חברי מועצת העמותה יבחרו מביניהם יושב ראש.
- ב. יושב ראש מועצת העמותה יזמן את ישיבות מועצת העמותה בהתאם לצורך, או כאשר קיבל דרישה לכך משלושה חברי מועצת העמותה לפחות, או כאשר דרש זאת הגוף המבקר או רואה החשבון של העמותה, או היועץ המשפטי של העמותה.
- ג. יושב ראש מועצת העמותה ינהל את ישיבות מועצת העמותה, יהיה אחראי לניהול פרוטוקול ישיבות מועצת העמותה ויאשר כל פרוטוקול בחתימתו (בכל דיון יובא לפני חבר מועצת העמותה בפתיחת הישיבה פרוטוקול הדיון שקדם לישיבה זו ויאושר על ידם).
- ד. נעדר יושב ראש מועצת העמותה מישיבות מועצת העמותה, יבחרו חברי מועצת העמותה המשתתפים בישיבה יושב ראש לישיבה הנדונה ויושב ראש זה ימלא את תפקיד יושב ראש מועצת העמותה לפי סעיף זה.
- ה. נבצר מיושב ראש מועצת העמותה למלא את תפקידו באופן זמני לתקופה שלא תעלה על חודש אחד, רשאים חברי מועצת העמותה לבחור בחבר מועצת העמותה אחר כממלא מקום יו"ר מועצת העמותה לאותה תקופה.

32. דיוני מועצת העמותה

- א. מועצת העמותה תתכנס לדיוניה בהתאם לזימון מטעם יו"ר מועצת העמותה, או על פי זימון בכתב של שלושה חברי מועצת העמותה.
- ב. ישיבת מועצת העמותה תתנהל ויתקבלו בה החלטות רק אם כל החברים הוזמנו כנדרש ומשתתפים באותה ישיבה שלושה חברי המועצה לפחות.
- ג. לכל חבר מועצת העמותה יהיה קול אחד בלבד.

- ד. החלטות מועצת העמותה יתקבלו ברוב קולות המצביעים: היו הקולות שקולים, תיערך הצבעה נוספת וגם אם בה לא יהיה רוב, יכריע יו"ר מועצת העמותה.
- ה. החלטת כל חברי מועצת העמותה פה אחד יכול שתתקבל בכתב גם שלא בישיבת מועצת העמותה.
- ו. פרוטוקול מישיבת מועצת העמותה יכלול את שמות המשתתפים, סדר היום, עיקר דברי המשתתפים והחלטות שנתקבלו.
- ז. החלטה בכתב כאמור בסעיף קטן ה' של סעיף זה ופרוטוקול כאמור בסעיף זה יהוו ראיה לתוכנם.

33. זכות ייצוג

מועצת העמותה רשאית להסמיך כל שניים, לפחות, מבין חבריה לחתום ביחד בשם העמותה על מסמכים שיחייבו את העמותה, ולבצע בשמה פעולות שהן בתחום סמכותה.

34. הגוף המבקר

- א. לעמותה יהיה גוף מבקר שייבחר על ידי האסיפה הכללית ויובא לאישור רשם העמותות.
- ב. הגוף המבקר ימנה שלושה חברים אשר אחד מהם יהיה רואה חשבון שאינו חבר העמותה, והוא ישמש יו"ר הגוף המבקר.
- ג. לא יכהן בגוף המבקר מי שהינו חבר במועצת העמותה או באחת מועדותיו.
- ד. הגוף המבקר יהיה מוסמך לבדוק את העניינים הכספיים והמנהליים של העמותה וכן לבדוק כל נושא שיועבר אליו על ידי האסיפה הכללית או מועצת העמותה.
- ה. הגוף המבקר יביא לפני האסיפה הכללית את ממצאי הביקורת ואת המלצותיה לעניין אישור הדין וחשבון הכספי השנתי של העמותה ולגבי כל עניין אחר שנמסר לטיפולו, וכן רשאית היא להביא בפני מועצת העמותה ממצאים והמלצות בעניינים אלה ובכל עניין אחר שתמצא לנכון.
- ו. הוראות סעיפים 29, 30, 31, 32 ג' – ה' דלעיל בשינויים המחויבים לפי העניין, יחולו גם על הגוף המבקר.
- ז. העמותה, כל בעלי התפקידים בעמותה וכל חבריה, חייבים לסייע לגוף המבקר במילוי תפקידיו. יתירה על זו הגוף המבקר יהיה רשאי לדרוש מהעמותה ומכל ספק שירות שלה כל מסמך רלבנטי לצורך פעולותיו.
- ח. כאמור בסעיף 3 (כ"ו), העמותה תעמיד לגוף המבקר תקציב נאות לביצוע פעולותיו.

35. התקנון – יפוי כח לעמותה

תקנון זה מהווה יפוי כוח לעמותה מטעם החברים לפעול בשמם ובמקומם בכל עניין שבתחום מטרותיה וסמכויותיה של העמותה, בגבול התחייבויותיהם הכספיות של החברים על פי המחירים המשוערים של בתי המגורים שביקשו לרכוש, כמפורט בתוכניות השיכון שאליהן הצטרפו.

36. הודעות

ביחסים שבין העמותה לחבריה, יראו כל הודעה שנשלחה בדואר רשום כאילו הגיעה ליעדה כעבור 72 שעות ממועד המשלוח.

37. שינוי תקנון העמותה

האסיפה הכללית רשאית בכפוף לאישור בכתב של משרד הבינוי והשיכון ורשם העמותות להחליט על שינוי תקנון העמותה ברוב מיוחד של 75% מהמשתתפים, ובלבד שהשתתפו באסיפה לפחות 75% מחברי העמותה.

38. כללי

בתקנון זה לשון רבים – גם יחיד במשמע, וכך להיפך; כל האמור במין זכר – אף מין נקבה במשמע, וכן להיפך; וכל האמור בקשר לאדם – אף תאגיד במשמע, וכן להיפך.