

מינהל מקרקעי ישראל

מכרז מס' 35/10

מינהל מקרקעי ישראל, (להלן – המינהל) מזמין בזה הצעות לקבלת שירותים לטיפול בהליכי הסדר קרקעות ובדיקת זכויות במקרקעין במחוזות ת"א ומרכז.

1. הכישורים הנדרשים:

- א. נסיון מוכח של לפחות 5 שנים, בביצוע הליכי רישום, רכישות, הפקעות, פיצויים והסדר קרקעות, לרבות ידע ונסיון באיתור נתוני בעלויות וזכויות אחרות בקרקע, כולל יכולת לשיחזור בעלויות קודמות ממקורות שונים.
- ב. נסיון מוכח של לפחות 5 שנים בליווי משפטי בתביעות בעלות, פיצויים והפקעות, לרבות מתן חוות דעת, תצהירים ועדות בבית משפט.
- ג. שליטה מלאה בשפות עברית וערבית, לרבות יכולת דיבור, קריאה, כתיבה, ותרגום בין שתי השפות.
- ד. ידע בחוקים ובתקנות הרלוונטיים לשירותים המבוקשים (פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש) תשכ"ט-1969 חוק המקרקעין וחוק התכנון והבנייה תשנ"ה-1965).
- ה. יכולת קריאת חוזים והבנתם (בעברית ובערבית).
- ו. יכולת קריאת וניתוח מפות ותרשימים.
- ז. בקיאות בשיטות הרישום השונות בלשכות רישום המקרקעין לרבות "שיטה ישנה" ו"שיטה חדשה".
- ח. יכולת לקיים משא ומתן עם נציגי גופים ציבוריים ועם אנשים פרטיים.

2. תיאור השירותים הנדרשים:

- א. ריכוז נתוני בעלות ממקורות שונים לגבי מקרקעין, המצויים בהליכי הסדר קרקעות ובהליכים משפטיים ובכלל זה: מלשכות רישום מקרקעין, ספרי מיסים, מס רכוש, תיקי מינהל.
- ב. הכנת חוות דעת למנהלי המחוזות, ליעוץ המשפטי ולפרקליטות המחוז.
- ג. סיוע לפרקליטות וליעוץ המשפטי במחוזות בהכנת תביעות וכתבי הגנה על סמך מסמכי בעלויות, חוזים ותכניות.
- ד. בדיקת תביעות נוגדות לאלו של המינהל וחקירתם, כולל משא ומתן עם התובעים שכנגד.
- ה. מתן תצהירים ועדות בבתי משפט, לפי הצורך.
- ו. הדרכת עובדי מינהל חדשים בביצוע רישומים בספרי האחווה, רישום ראשון, חידוש רישום, איתור מסמכים מנדטוריים וקריאת מסמכים.
- ז. שירותים נוספים כפי שידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ו/או לפי הנחיות הממונים המחוזיים.

3. תנאים כלליים:

- א. ההתקשרות עם המציעים שייבחרו תיעשה עפ"י התנאים המפורטים בהסכם המצורף למכרז כנספח א'.
- ב. המציעים שייבחרו יספקו את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי המשימה ולהנחיות הממונה.
- ג. היקף השירותים לזוכי המכרז, ייקבע מפעם לפעם ע"י הממונה לפי צורכי המינהל ולא יעלה בסה"כ על 3,000 שעות בשנה.
- ד. המציעים יספקו לעצמם את שירותי המשרד והאמצעים הכרוכים בביצוע עבודתם, ואת האמצעים לניידותם.
- ה. העבודה הינה בתחום מחוזות ת"א ומרכז של מינהל מקרקעי ישראל ותינתן לזוכים גישה למידע ולבסיס הנתונים שבמשרדי המינהל.
- ו. התמורה שתשולם לזוכים תהיה בסך 125 ₪ לשעה בתוספת מע"מ כחוק.
- ז. כל השירותים יבוצעו ע"י הזוכה עצמו. במקרה שהזוכה הוא תאגיד, השירותים ינתנו ע"י עובד אחד מטעמו, העומד בתנאי מכרז זה, ושהוצע על ידו לביצוע השירותים.
- ח. מינהל מקרקעי ישראל שומר לעצמו את הזכות להזמין את המציעים שימצאו כבעלי כישורים הנדרשים כאמור בסעיף 1 לעיל לראיון בפני ועדת המכרזים.

4. תוכן ההצעה להגשת המכרז

- ההצעה תכלול את רשימת המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- א. טופס ההצעה המצורף (נספח ב') מלא על כל פרטיו וחתום.
 - ב. גליון קורות חיים, הכולל בין ביתר את מספר שנות ופירוט נסיונם המקצועי של המציעים, אופן רכישת הניסיון ואת ניסיונם הספציפי הרלוונטי לביצוע השירותים הנדרשים, פירוט לימודים, קורסים והשתלמויות ופירוט אופן רכישת המידע בחוקי הסדר הזכויות במקרקעין.
 - ג. 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.
 - ד. מכתבי המלצה של לקוחות ו/או מעסיקים עבורם ביצע שירותים בדומה לשירותים הנדרשים במכרז זה.
 - ה. אישורים הנדרשים לפי חוק עיסקות גופים ציבוריים.

5. אמות מידה לבחירת הזוכים במכרז

- לשם קביעת הזוכים במכרז יובאו בחשבון השיקולים הבאים:-
- א. ניסיונו של המציע והתאמתו לביצוע השירותים נשוא המכרז.
 - ב. המלצות בכתב מגורמים שהמציע סיפק להם שירותים דומים בעבר, ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עם המינהל, אם היו כאלה.

6. קבלת הצעות

- א. מינהל מקרקעי ישראל אינו מתחייב לקבל הצעה כלשהי.
ב. המינהל רשאי לפי שיקול דעתו להתקשר עם יותר ממציע אחד לצורך ביצוע השירותים הנדרשים לפי מכרז זה.

7. משך ההתקשרות

מינהל מקרקעי ישראל יחתום הסכם למתן שירותים נשוא המכרז עם המציעים שיזכו במכרז זה לתקופה שעד ליום 31.12.11.

למינהל עומדת הזכות להאריך את תקופת מתן השירותים לתקופה נוספת או לתקופות נוספות עד לתקופה כוללת של ארבע שנים מיום תחילת מתן השירותים.

8. הגשת ההצעה

את ההצעות כולל טופס ההצעה מלאה וחתומה, וכל המסמכים והאישורים הדרושים, יש להגיש במעטפה סגורה בציון מספר המכרז למינהל מקרקעי ישראל לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה אשר תמצא במשרדי המינהל בדרך מנחם בגין 125 ת"א (קומה 6), בימים א-ה בשעות 08:00-15:00, למעט ימי חג.

המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה 26/12/2010 עד השעה 12:00. הצעה אשר לא תמצא במועד האמור בתיבת המכרזים הני"ל לא תידון.

חוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6 ירושלים (להלן המינהל)

מצד אחד

ל ב י ן

(להלן "הקבלן") _____

מצד שני

הואיל והמינהל מעוניין כי הקבלן יבצע עבורו את השירותים המפורטים בחוזה זה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט להלן.

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

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

והואיל והמינהל הסכים להתקשר עם הקבלן כמפורט להלן, לאחר שהתקשרות זו אושרה ע"י ועדת המכרזים בישיבתה מיום _____, לאחר קביעת הקבלן הזוכה במכרז למתן שירותים לטיפול בהליכי הסדר קרקעות ובדיקת זכויות במקרקעין במחוזות ת"א ומרכז.

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לתוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. א. תחילת החוזה מיום _____ ותוקפו עד יום 31.12.11.
 ב. המינהל זכאי להאריך לתקופה נוספת או לתקופות נוספות, עד לתקופה כוללת של 4 שנים, כולל תקופת חוזה זה.
 ג. על אף האמור בסעיף זה, רשאי המינהל לבטל חוזה זה בכל עת, על יד 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 תשלום המגיע לקבלן עבור העבודה שביצע עד למועד ביטול החוזה.
3. השירותים שהקבלן יספק למינהל הינם שירותי טיפול בהליכי הסדר קרקעות ובדיקת בעלויות במחוז ת"א ומרכז, בהתאם להנחיות הממונים המחוזיים לרישום והסדר במחוזות הנ"ל (להלן הממונה), ואשר כוללים:
 - א. ריכוז נתוני בעלות ממקורות שונים לגבי מקרקעין, המצויים בהליכי הסדר קרקעות ובהליכים משפטיים ובכלל זה: מלשכות רישום מקרקעין, ספרי מיסים, מס רכוש, תיקי מינהל.
 - ב. הכנת חוות דעת למנהלי המחוזות, ליעוץ המשפטי ולפרקליטות המחוז.
 - ג. סיוע לפרקליטות וליעוץ המשפטי במחוזות בהכנת תביעות וכתבי הגנה על סמך מסמכי בעלויות, חוזים ותכניות.
 - ד. בדיקת תביעות נוגדות לאלו של המינהל וחקירתם, כולל משאר ומתן עם התובעים שכנגד.
 - ה. מתן תצהירים ועדות בבתי משפט, לפי הצורך.
 1. הדרכת עובדי מינהל חדשים בביצוע רישומים בספרי האחוזה, רישום ראשון, חידוש רישום, איתור מסמכים מנדטוריים וקריאת מסמכים.
 2. שירותים נוספים כפי שידרש לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז זה ואו לפי הנחיות הממונה.
4. הקבלן, יספק את השירותים בימים ובשעות הנדרשים בהתאם לאופי השירותים, ולפי הנחיות הממונה.
5. הקבלן יגיש עבודותיו בעותק יחיד לממונה, או לכל גורם אחר במינהל, בהתאם להנחיית הממונה. הכנת העתקים נוספים, תהא באחריות, ע"ח וע"י המינהל.
6. הקבלן לא יקבל שרותי משרד מהמינהל, או שירותים אחרים כלשהם, למעט האמור להלן:
 - א. המינהל יספק לקבלן צילומים, מפות, תרשימים, ונתוני מידע המצויים בתיקי המינהל ובמאגרי המידע, הכל לפי הענין, הדרושים לביצוע העבודות. כל הצילומים המפות והמסמכים האמורים בסעיף זה יהיו קניינו של המינהל, ויחזרו ע"י הקבלן למינהל, מיד בתום השימוש בהם.
 - ב. יציאה ופעולה באזורים המתייבים תנועה ברכב "רב הינע" (4X4), ובדרכים המוגדרות כ"דרכים קשות" תהא באמצעות רכב שהמינהל יספק.

- ג. אבטחת הקבלן או מי מעובדיו בעת פעולה באזורים בהם מתבצעת לפי נוהלי המינהל עבודה של לפחות שני אנשים, הינה באחריות המינהל. (איוש איש צוות נוסף יהיה ע"י עובד המינהל או מי שישלח מטעם המינהל).
7. עבודות (סקרים, צילומים, חוות דעת מקצועיות, וכו') שתבוצענה בהזמנת המינהל, הינן רכוש בלעדי של המינהל, ואין לקבלן בלעדיות או "זכויות יוצרים" על עבודות אלו.
8. אין הקבלן מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים ע"י חוזה זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי חוזה זה.
- הקבלן לא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם שירותיו לפי חוזה זה, ולא יעסוק בדרך כלשהי במתן שירותים לגורם אחר, תוך שימוש במידע שהגיע לידי בעת או עקב ביצוע חוזה זה, למעט שירותים שיספק לגורמים אחרים, עפ"י הנחיות הממונה.
9. א. בתמורה למתן שירותיו וכל התחייבויותיו של הקבלן לפי חוזה זה, ישלם המינהל לקבלן תמורה בסך 125 ₪ לשעה, בתוספת מע"מ כחוק.
- ב. התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן אך ורק אם תוארך תקופת החוזה מעבר ל-18 חודשים. ההצמדה תחול רק בתום החודש ה-18. הישוב 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.
- ג. התשלום כולל את כל הוצאות הקבלן, לרבות הוצאות נסיעה, הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים כמפורט בחוזה זה.
- ד. בתום כל חודש יגיש הקבלן חשבון בו יפורטו שעות העבודה, מועדי הביצוע והפעולות שבוצעו והתשלום יבוצע בתוך שלושים יום מיום אישור החשבון ע"י הממונה, או מי שהוסמך מטעמו, ובכפוף להמצאת חשבונית כדין.
- ה. היקף השירותים ייקבע מידי פעם בפעם ע"י הממונה לפי צורכי המינהל, ובכל מקרה לא יעלה על שעות בחודש.....
10. א. שום תשלום אחר או נוסף, פרט לאמור לעיל, לא ישולם ע"י המינהל, לא במהלך מתן השירותים ולא לאחר פקיעת הקשר עפ"י חוזה זה, לא עבור מתן השירותים, בקשר איתם ו/או כל הנובע מהם, ולא לכל אדם או גוף אחר.
- ב. כל תמורה לפי חוזה זה תשולם רק לאחר אישור הממונה או מי שהוסמך על ידו לצורך כך, כי השירותים אכן ניתן לפי תנאי חוזה זה.
11. אם ייקבע מסיבה כלשהי, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה, כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, רואים את העסקתו של הקבלן או מי מעובדיו ו/או היועצים המועסקים על ידו, כהעסקת עובד, וכי חלים עליו ועל העסקתו הדינים והתנאים החלים על עובד, הרי מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים, כי שכרם של הנ"ל כעובד, בשל העסקתם בעקבות הסכם זה יחושב בהתאם לקבוע לענין זה לגבי עובדי מדינה בתפקיד ודרגה דומים ככל האפשר, הכל כפי שייקבע ע"י נציב שרות המדינה, ובאין תפקיד זהה או דומה כאמור, יחושב השכר לפי הקבוע לענין זה בהסכמי העבודה הקיבוציים החלים על עובדים מסוג זה, או בהעדר הסכם כאמור, לפי הסכם העבודה הקיבוצי הקרוב לענין לדעת נציב שרות



המדינה. חישוב השכר יעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה, וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש האמור, מאידך גיסא יקוזזו הדדית.

בכל מקרה, לא יהא שכרם הכולל של הקבלן ושל כל מי שיחשב כ"עובד" כאמור, גבוה יותר מהתמורה הנוכרת בסעיף 9 לעיל.

12. א. בכל עת יהיה המינהל רשאי להחליט אם הקבלן ממלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה כיאות ואם קיים פגם או ליקוי במתן השירותים או כל חלק מהם.

ג. מוסכם בין הצדדים כי הממונה או מי שהוסמך על ידו, הוא שיחליט 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 על פי חוזה זה. במקרה כזה יודיע מנהל אגף רכישות בעלות ורישום במינהל או מי שהוסמך על ידו לקבלן 7 ימים מראש ובכתב על הפסקת עבודתו.

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

ב. 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.

ג. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המינהל לביטול החוזה על פי סעיף 2 (ג) לעיל.

13. חוזה זה הוא חוזה קבלנות כמשמעו בחוק חוזה קבלנות תשלי"ד 1974.

14. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקף ימציא הקבלן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשלי"ו 1976.

15. הקבלן לבדו אחראי כלפי כל המועסקים על ידי לפי דיני העבודה ודיני הנוזיקין, כך יהיה הקבלן לבדו אחראי לכל נזק שיגרם על ידו ועל ידי אלה שיועסקו על ידו למטרות חוזה זה.

אם על אף האמור יחוייב המינהל לשאת בחובות כלשהם, או לעשות מעשה כלשהו יפצה אותו על כך הקבלן, באורח מלא.

16. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע חוזה זה. ללא הרשאת המנהל לא ימסור הקבלן ידיעה כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה. לעניין זה יחולו על הקבלן הוראות סעיף 118 ו- 119 לחוק העונשין התשל"ז. הקבלן מתחייב להחתים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצורכי חוזה על התחייבות באותו הנוסח.

17. הוצאות ביול חוזה חלות על הקבלן בשלמותן.

18. כל הודעה ע"פ חוזה זה שתישלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובת המצויינת בכותרת החוזה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח.

ולראיה באו על החתום :

המינהל

הקבלן

דף 4 מתוך 6

הצעה למכרז 35/10

1. אני החתום מטה מצהיר כי קיבלתי וכי קראתי את תנאי מכרז, ואת הנספחים המצורפים לו וכי הדרישות המקצועיות ברורות וידועות לי, העבודה המוצעת והיקפה ברורים לי, ויש לי הכישרים והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודה.
2. כן אני מתחייב לחתום על הסכם עם המינהל ולהתחיל מיד עם חתימתו את מתן השירותים, כל זאת, תוך 14 ימים מיום שאקבל, אם אקבל, הודעה כי זכיתי במכרז כמפורט בתנאי ההצעה.

3. פרטי המציע:

שם המציע _____

תעודת זהות/עוסק מורשה/ח"פ: _____

4. כתובת המציע:

א. שם רחוב _____ מס' בית _____

ב. י ש ו ב _____

ג. מיקוד _____

ד. מס' טלפון _____ נייד: _____

ה. מס' פקס _____

ו. e-mail: _____

5. שם המיועד לבצע השירות: _____

יש לרשום שם של עובד אחד בלבד!

דף 5 מתוך 6

6. רשימת ממליצים:

- א. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ב. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____
- ג. שם הממליץ _____ טלפון _____ : _____

7. התמורה:

ידוע לי כי המחיר לשעת עבודה יעמוד על סך 125 ש.ו. התמורה כוללת את כל ההוצאות הקשורות במתן השירותים לרבות הוצאות נסיעה, הוצאות תקשורת, הוצאות משרדיות וכן הוצאות אחרות הקשורות במתן השירותים בהתאם למפורט בחוזה המצ"ב ובהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בו.

ולראיה באתי על החתום

חתימת המציע

שם המציע

תאריך

רשימת תיוג למציע

גליון קורות חיים

(אם המציע הינו תאגיד) תעודת רישום של תאגיד ואישור עו"ד או רו"ח בדבר מוסמכי החתימה בשם התאגיד

מכתבי המלצה

אישורים לפי חוק עיסקאות גופים ציבוריים

דף 6 מתוך 6