

ירושלים, ט' בחשון, תשע"ב  
6 בנובמבר, 2011  
מחקרים/מרכיבי עלות בניה  
סימוכין:  
061111

### מכרז מס' 16/2011 לביצוע מחקר בנושא מרכיבי עלות בניה למגורים

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה הצעות לביצוע מחקר בנושא עלות בניה למגורים.

#### א. מטרת העבודה

משרד הבינוי והשיכון מפעיל דרכי סיוע מגוונות לפתרון מצוקת הדיור, הכוללות בין היתר, מתן הנחות במחירי הקרקע, סיוע במענקים וסבסוד לישובים בפריפריה, שינויים במיסוי וכד'. בנוסף, נבחנות הצעות לסבסוד מחירי קרקע בפרויקטים מסוימים בהם בניה להשכרה ומחיר למשתכן.

מטרת העבודה היא לכמת את המרכיבים השונים של עלות הבניה למגורים. המחקר ישמש כלי לקבלת החלטות בידי הנהלת המשרד. המחקר יתייחס למרכיבי עלות הבניה הכוללת בטיפוסי בניה שונים, במסגרת מדגם מייצג בו ייכללו מבנים מכל אזורי הארץ וינתן ייצוג לטיפוסי הבניה השונים. העבודה כוללת ניתוח כלכלי של הממצאים, הסקת מסקנות ומתן המלצות להפעלת כלי מדיניות בידי הנהלת המשרד, ביחס למרכיבי עלות הבניה לפי אזור, המשפיעים על מחיר דירה סופי למשתכן, כגון: מחיר הקרקע, מיסוי וכד'.

בעבר נערך סקר עלות בניה למגורים ע"י הלמ"ס שפורסם בשנת 1998, עותק מהסקר מצ"ב. (לתשומת לב, המחקר המבוקש יכול גם ניתוח הממצאים ומתן המלצות, (בעוד שסקר הלמ"ס הציג בעיקר לוחות עם ממצאים).

#### ב. תנאי סף

1. המציע ביצע במהלך חמש השנים האחרונות לפחות מחקר ו/או סקר אחד הכולל ניתוח כלכלי וסטטיסטי של נתונים שנאספו, בתחום ענף הבניה.
2. המציע הגיש ערבות לתנאי המכרז, רק בנוסח המצורף בנספח ג' למכרז.
3. אישור כי למציע אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים, לשנים קודמות, הוא לא נקבע ע"י הרשות כחברה מפרת חוק ולא קיבל ממנה התראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

### ג. משך ביצוע השירותים

משך הזמן הנדרש לביצוע העבודה לא יעלה על שנה, הכל כפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.

### ד. תיאור השירותים המבוקשים, שיטת הביצוע ולוח זמנים

השירותים המבוקשים יכללו ביצוע מחקר שתוצאותיו ינותחו ויוצגו בדוח מסכם שיכלול תמצית מנהלים, פירוט המתודולוגיה (כולל הגדרות והסברים) ושיטת הביצוע, פירוט הממצאים (כולל באמצעות לוחות וטבלאות והצגה גרפית), פירוט המבנים שנכללו במדגם, ניתוח כלכלי, הסקת מסקנות ומתן המלצות למדיניות שיוגשו בדוח ביניים ובדוח מסכם.

המחקר יכלול מדגם מייצג של לפחות 100 בנינים שבנייתם הסתיימה בשנים 2009 עד 2010 לפי ארבעה אזורים: מרכז, ירושלים, צפון ודרום. המחקר יערך לפי שיטות סטטיסטיות מקובלות שיציע נותן השירותים, בשיתוף עם מזמין השירותים.

טיפוסי המבנים שיבדקו יתייחסו ל 3 קטגוריות כמפורט להלן:

1. עד 2 קומות (בניה צמודת קרקע)

2. 3-8 קומות

3. 9 קומות ומעלה

יש לתת ייצוג מהימן למבנים, לפי בעלות על הקרקע (פרטית או מדינה), בהתאם למשקלם בגמר הבניה בפועל.

המדגם יכלול התפלגות וניתוח הוצאות בניה למגורים מנקודת ראות היזם (ולא מנקודת ראות קבלן מבצע). מדובר במרכיבי מחיר מ"ר בנוי בהם הוצאות הכוללות מחיר קרקע, עלויות בניה, עלויות פיתוח ותשתיות, תכנון ושיווק, מיסים ממשלתיים, אגרות והיטלים, שכר טרחת עו"ד, עלויות מימון וכו'. רווח היזם ייגזר כיתרה. במסגרת המחקר יידרש המציע לאתר את הפרוייקטים, לאסוף נתונים, לנתחם ולהציגם בדוח ביניים ובדוח מסכם הכוללים ממצאים ומסקנות.

האומדנים המבוקשים הינם הוצאה למ"ר של דירה למגורים. קובץ אקסל עם נתוני מבנים שבנייתם הסתיימה בשנים 2009 ו 2010 לפי ישוב, גוש וחלקה, קומות ומספר דירות במבנה יועבר ע"י המשרד לזוכה במכרז. נתוני המחירים והעלויות בכל הפרוייקטים יתואמו למועד אחד (מחירי ההוצאות ומחירי הדירות).

המציע יידרש לבצע בדיקות וסיוורים בשטח בנוגע לטיפוסי המייצגים בכל אזור.

על המציע להשיג בכוחות עצמו ועל חשבונו את כל המידע הנדרש (ממשרד הבינוי והשיכון, ממשרדי ממשלה ואתרי אינטרנט שלהם, וגופים נוספים), לציין בהצעה באופן ברור את המקורות לאיסוף הנתונים ביחס לכל אחד ממרכיבי ההוצאה. על המציע לציין בהצעה באופן ברור את יכולתו ונגישותו להשיג מידע זה, ולהתחייב על כך.

על המציע לפרט את מבנה המחקר והמתודולוגיה המוצעת על ידו. ניתן להציע מתודולוגיות נוספות לביצוע המחקר, שתילקחנה בחשבון בציון האיכות. ההצעה תכלול 10 עמודים לכל היותר.

נותן השירותים יציין את משך הזמן שיידרש להשלמת ביצוע כל אחד ממרכיבי השירותים הכלולים במסגרת הצעת המחקר לעיל ולהגשת דוח הביניים וכן את משך הזמן הנדרש להגשת טיוטת דו"ח סופי למשרד. יובהר כי על הזוכה להשלים את ביצוע השירותים לשביעות רצון המשרד תוך תקופה של עד שנה.

## **ה. הצעת מחיר**

### **מובהר בזה כי העבודה כפופה למגבלת תקציב שאושר לביצוע.**

- (1) המציע יגיש הצעת מחיר, כמפורט בטופס ההצעה (נספח א' לחוברת המכרז).  
הצעת המחיר תינתן כמחיר כולל עבור כל השירותים המבוקשים במכרז זה, על כל שלביו, לרבות: איסוף החומר, ביצוע המחקר, הדפסת 50 עותקים מהמחקר הסופי וכן מסירתו על גבי מדיה אלקטרונית (בתוכנת וורד, ובתאום עם המשרד).
- (2) הצעת המחיר תהיה כוללת וסופית ותכלול את כל הוצאות המציע, מכל סוג שהוא, לרבות הצמדה, הוצאות ניהול, אש"ל, דמי נסיעות, ביטול זמן נסיעה, הדפסות, התקשרות עם צוות המחקר וכל הדרוש לביצוע השירותים. **הצעת המחיר אינה כוללת מע"מ.**
- (3) **הצעת המחיר – נספח א' למכרז, תוכנס למעטפה סגורה נפרדת. הצעה שבה הצעת המחיר לא תופרד, תיפסל על הסף ולא תידון.**
- (4) אופן התשלום עבור ביצוע השירותים, יהיה בהתאם לשלבים שיסוכמו בהסכם, באופן הבא:

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי**



- 10% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת תוכנית העבודה על כל תכניה ושלביה ואישורה ע"י ועדת ההיגוי.
- 20% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת ממצאים ראשוניים לשביעות רצונו המלאה של המנהל.
- 30% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת דוח ביניים לשביעות רצונו המלאה של המנהל.
- 40% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר השלמת ביצוע המחקר, לרבות מסירת הדוח הסופי על כל עותקיו (50 עותקים), לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

(5) מועד התשלום הממשלתי – התקופה שבין היום ה-15 לבין היום ה-24 בכל חודש לועזי, כולל שני ימים אלו.

התשלום בגין חשבונות שנבדקו ואושרו ע"י המשרד, ישולם עפ"י המפתח הבא:

- (א) חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 1-15 בחודש, ישולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.
- (ב) חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 16-24 בחודש, ישולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.
- (ג) חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 25-31 בחודש, ישולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.
- (ד) יודגש כי הזמן בו יוחזרו חשבונות לצורך בירור על ידי המנהל או החשבות לא יובא בחשבון לצורך חישוב ימי האשראי.

מובהר בזה כי לשכר הטרחה בהתאם לחשבון שיוגש, לא יתווספו כל הפרשים נוספים ולא יישא הפרשי הצמדה או תוספות אחרות.

## 1. צוות המחקר

1. הצוות המוצע חייב לכלול לפחות: סטטיסטיקאי, מהנדס בנין וכלכלן. בנוסף, עדיפות לצוות שכולל שמאי מקרקעין. כולם בעלי תארים אקדמאיים בתחומים אלה ממוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה, ובלבד שהינם בעלי נסיון מוכח של חמש שנים לפחות בביצוע מחקרים בהיקף דומה, לרבות ניתוח נתונים, הפקת לקחים והסקת מסקנות, איסוף מידע מעקב ובקרה וידע בסטטיסטיקה ומחשוב.

2. על המציע לציין שמות אנשי המקצוע שיועסקו בביצוע השירותים, כישוריהם, רמת השכלתם, נסיונם המקצועי והמלצות הקשורות בביצוע עבודות דומות, כולל צירוף

קורות חיים. כמו כן, יציין את התפקיד והיקף השעות של כל אנשי המקצוע שיועסקו במסגרת ביצוע השירותים.

על המציע לציין שם אחד מבין אנשי המקצוע אשר ימונה מטעמו להיות מנהל הפרויקט ואיש הקשר עם המשרד בכל הקשור בביצוע השירותים. על מנהל הפרויקט להיות בעל כושר ארגון ובעל ניסיון בביצוע פרויקטים דומים.

למען הסר ספק, הצוות יכול איש מקצוע בעל יכולת ניסוח וכתובה לשונית ברמה גבוהה.

3. משרד הבינוי והשיכון יאשר את הצוות המוצע לקראת חתימת ההסכם ורשאי יהיה לדרוש שינויים בצוות המוצע במהלך תוקפו של ההסכם.

4. ההתקשרות עם צוות המחקר תעשה ע"י נותן השירותים ובאחריותו בלבד על כל הכרוך והנובע מכך.

5. המציע יהא אחראי לכל הפעילויות והתוצרים הנדרשים על פי מכרז זה, בין אם יבוצעו על ידו ובין אם יבוצעו ע"י קבלני משנה. קבלן המשנה יועסק רק אם יאושר ע"י המשרד בכתב ומראש ולא יוחלף אלא באישור דומה של מזמין השירותים בכתב ומראש.

## **2. תיאור המציע**

המציע יתן תיאור מפורט של תחומי התמחותו וניסיונו בביצוע שירותים דומים וכן שמות גורמים עבורם ביצע שירותים דומים, במשך חמש השנים האחרונות לפחות, בצירוף שם הגורם מקבל השירותים, שם האיש האחראי ומספר טלפון אליו ניתן להתקשר לקבלת ההמלצות, פירוט העבודות הרלוונטיות שבוצעו ומועד ביצוע השירותים.

המציע ייתן תיאור כמפורט לעיל ביחס לאנשי המקצוע שיועסקו בביצוע השירותים.

משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לראיין, לבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לבדיקת איכותם וניסיונם של המציע ואנשי הצוות המוצעים.

**ח. תהליך בחירת ההצעה הזוכה**

נדרשות הצעות המגדירות את השיטה הטובה והיעילה ביותר להשגת מטרת המחקר בפרק זמן קצר ובעלות זולה יחסית. לשיטה המוצעת משקל רב בבחינת ההצעות וסיווגן עפ"י איכות, בהתאם למצוין בהמשך מסמך זה.

1. לצורך בחירת ההצעה הזוכה יוקם במשרד צוות שיפוט.
2. חברי הצוות יעריכו את ההצעות באופן אישי וללא דיון ביניהם.
3. **שלב ראשון** – בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף. רק הצעות שעמדו בתנאי הסף יעברו לשלב השני.
4. **שלב שני** - בדיקת איכות ההצעות:  
כל אחד מחברי צוות השיפוט יבדוק את ההצעות שנתקבלו ויתבקש לתת להצעה שלושה ציונים. האחד לגבי איכות וטיב ההצעה בכללותה על כל שלביה ונדבכיה (50%), השני לגבי איכות מקצועית וניסיון של המציע וצוותו: ניסיון, השכלה וכישורים של המציע ושל הצוות המוצע ומי מטעמו (20%), המלצות ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע עבודות קודמות בתחום הנדרש וכן לוח זמנים לביצוע המחקר (30%).
5. התוצאה למרכיבי האיכות של ההצעות (התכנון כמפורט בסעיף קודם) תהיה הממוצע של הציונים שיעניקו כל אחד מאנשי צוות השיפוט של ההצעות. רק הצעות שקיבלו ציון איכות הגבוה מ-80 נקודות מתוך 100, יעברו לשלב הבא.
6. **שלב שלישי** – בדיקת עלות ההצעות:  
לצורך שקלול מרכיב עלות ההצעה, מבין ההצעות שעברו את ציון האיכות 80, יינתן להצעת המחיר הנמוכה ביותר ציון 100, ולשאר ההצעות ציון נמוך יותר השווה ביחסו ליחס שבין כל הצעה והצעה, וההצעה הנמוכה ביותר על פי הנוסחה הבאה:

$$\text{שקלול עלות ההצעה} = \frac{\text{סכום ההצעה הנמוכה ביותר}}{100 \times \text{סכום ההצעה}}$$

7. **שלב רביעי**- שקלול האיכות והעלות: 65% לשקלול האיכות, ו-35% לשקלול העלות.
8. צוות השיפוט יהיה רשאי לראיין, לבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לצורך בדיקת איכותם וניסיונם של אנשי הצוות המוצעים וזאת לצורך קביעת הניקוד במרכיב האיכות.
9. לאחר שקלול כל ההצעות יבואו התוצאות בפני ועדת מחקרים וסקרים של המשרד אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

**ט. ועדת היגוי**

משרד הבינוי והשיכון ממנה מטעמו ועדת היגוי, אשר תקבל ממבצע המחקר מידע עדכני על התקדמות המחקר בכל אחד משלבי, תנחה אותו בביצועה ותפעל יחד עם הזוכה בהתאם לנוהל ועדת ההיגוי המצ"ב למסמכי המכרז (נספח ב' לחוברת המכרז).

**י. הנחיות להגשת ההצעה**

בהצעה יוצגו שלבי העבודה ואבני הדרך, כולל דוחות ביניים וממצאים ראשוניים, וכן עלות כל שלב ולוח זמנים לסיום הביצוע של כל שלב.

ההצעה תוגש אך ורק על גבי טופס "הצעה למכרז" המצורף למסמכי המכרז (נספח א' לחוברת המכרז). ועדת המכרזים רשאית לא לדון בהצעות אשר לא יצורפו אליהם, מכל סיבה שהיא, כל המסמכים המבוקשים ואשר לא תוגשנה על גבי הטופס כאמור.

**להצעות יש לצרף את המסמכים כדלהלן:**

- א. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו 1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור מע"מ לעוסק מורשה.
- ב. אם המציע אינו תאגיד, תעודת רישום התאגיד ברשם החברות או ברשם השותפויות. אם המציע אינו תאגיד, מספר זהות של המציע.
- ג. אישור עו"ד/רו"ח המציין מי הם מורשי החתימה של התאגיד.
- ד. העתק שובר תשלום חתום ע"י בנק הדואר ע"ס 400 ₪ לרכישת מסמכי המכרז.
- ה. פרוטוקול תשובות לשאלות הבהרה חתום ע"י המציע.
- ו. אישור כי למציע אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים, לשנים קודמות, הוא לא נקבע ע"י הרשות כחברה מפרת חוק ולא קיבל ממנה התראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. (הנסח ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: [taagidim.justice.gov.il](http://taagidim.justice.gov.il) בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה").
- ז. פירוט שיטת הביצוע בגוף ההצעה (לא יעלה על 10 עמודים מודפסים).
- ח. ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מוגבלת בתנאים לקיום ההצעה במכרז בסך 7,500 ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת ההסכם שתהיה בתוקף עד ליום 21.2.12 ובנוסח המצורף בנספח ג' למכרז.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי



המעוניין להשתתף במכרז, יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הצעתו, חתומה, מלאה ושלמה בחמישה עותקים מודפסים ומאוגדים. עותק אחד יסומן כמקור ויכלול את כל המסמכים המקוריים שבהצעה למכרז.

את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז. על גב המעטפה הפנימית יצוין שם המציע, כתובתו, מספר הטלפון ומספר נייד שלו. הצעת המחיר תוגש במעטפה סגורה נפרדת. על המעטפות להימצא בתיבת המכרזים בחדר הדואר-ארכיב של משרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה, מזרח ירושלים – בניין א' קומת קרקע ביום שלישי, 22/11/11, לא יאוחר מהשעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרז לאחר שעה זו, לא תידון.

**יא. הבהרות**

שאלות הבהרה יש לשלוח לפקס מס' 02-5847859 או לדוא"ל [yosish@moch.gov.il](mailto:yosish@moch.gov.il) לא יאוחר מיום שני, 14/11/11 בשעה 12:00. יש לוודא הגעת השאלות בטלפון (02-5847595/6). משרד הבינוי והשיכון יענה לשאלות (במידה ותהיינה) רק בכתב. לא תהיה אפשרות אחרת לקבל מידע או לברר פרטים כלשהם בהקשר למכרז זה. למען הסר ספק, לא תינתנה הבהרות בע"פ. התשובות תשלחנה בפקס או בדואר אלקטרוני לכל המציעים. כל התשובות שיינתנו יופצו לרוכשי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il). על גורם המבקש להיכלל ברשימת המציעים, לרכוש את המכרז באמצעות תשלום סכום של 400 שקלים לזכות משרד הבינוי והשיכון, חשבון בנק הדואר מס' 4-05036-0 עבור מכרז 16/2011. רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להשתתפות במכרז. זכות זאת אינה ניתנת להעברה. דמי הרכישה לא יוחזרו. העתק של אישור תשלום דמי הרכישה, יש לשלוח לפקס מספר 02-5847859, בליווי מכתב המציין את שם החברה, שם נציגה לצורך מכרז זה, מס' טלפון, מס' פקס וכתובת דואר אלקטרוני. יש לוודא הגעה באיכות מתאימה של האישור באמצעות טלפון 02-5847595/6.

משלוח ההצעה בדואר או ע"י שירות הובלה כלשהוא, יהיה באחריותו הבלעדית של המציע. כל הצעה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה תעמוד בתוקף ותחייב את המציע עד לתאריך 21/2/12.

**יב. מידע לזוכה**

מציע שיזכה במכרז יידרש לחתום תוך 7 ימים על ההסכם ובראשי תיבות על כל עמוד עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה (להלן "ההסכם"). כן יידרש

הזוכה להמציא למשרד **ערבות בנקאית** לקיום תנאי ההסכם **בסך 5% מהיקף ההצעה הזוכה** (נספח ג' להסכם) שתהא בתוקף עד 6 חודשים לאחר תום ההתקשרות וכן התחייבות לשמירה על סודיות (נספח ב' להסכם) ונספח על היעדר ניגוד עניינים (נספח ד' להסכם).

### **י.ג. זכויות המשרד**

המשרד אינו מתחייב לבחור את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא ואינו מתחייב למסור את ביצוע השירותים למציע אחד, וכן שומר לעצמו את הזכות לקבל חלק מן ההצעה בלבד, או מספר הצעות או חלקן. המשרד רשאי לעשות כל שימוש שהוא ברעיונות שהועלו במסגרת הצעות שלא זכו במכרז זה ללא מתן תמורה כלשהי.

ועדת המכרזים  
משרד הבינוי והשיכון

**נספח א' לחוברת המכרז – טופס ההצעה למכרז (ללא הצעה כספית)**

לכבוד  
ועדת המכרזים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

**הנדון: הצעה למכרז מספר 16/2011 לביצוע מחקר ישראל בנושא עלות בניה למגורים**

בתשובה לפנייתכם, לאחר שעיינתי ב"חוברת המכרז" הנני מגיש בזה את הצעתי למתן השירותים הנדרשים במכרז מפורטת להלן: (יש לצרף הצעה)

1. אני מצהיר בזה כי הבנתי את האמור ב"חוברת המכרז" על כל המסמכים והנספחים שבה וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.

2. אני מסכים לכל האמור ב"חוברת המכרז", במסמכיה ובנספחיה, ומצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי ההסכם, על מסמכיהם ונספחיהם, עליהם אחתום אם אזכה במכרז.

3. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי מכרז זה.

4. מצורפים בזה:

4.1. כל האישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, שני אישורים או אישור משולב של מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ואישור של מע"מ לעוסק מורשה.

4.2. נתונים על המציע כנדרש במסמכי המכרז בנספח א סעיף 6.

4.3. פרוטוקול תשובות לשאלות הבהרה חתום ע"י המציע.

4.4. אישור עו"ד/רו"ח המציין מי הם מורשי החתימה של התאגיד, על גבי טופס ההצעה (בעמוד האחרון בנספח א').

**5. פרטי המציע**

שם המציע \_\_\_\_\_

(1) מספר חברה/שותפות/יחיד: \_\_\_\_\_

כתובת המשרד הרשום של המציע (בציון שם רחוב ומספר): \_\_\_\_\_

(2) מיקוד \_\_\_\_\_

(3) מספר טלפון \_\_\_\_\_

(4) מספר פקס \_\_\_\_\_

(5) דואר אלקטרוני \_\_\_\_\_

(6) שמותיהם של מנהלי המציע:

\_\_\_\_\_ (א)

\_\_\_\_\_ (ב)

\_\_\_\_\_ (ג)

(7) שמות השותפים וכתובותיהם הפרטיות:

\_\_\_\_\_ (א)

\_\_\_\_\_ (ב)

(8) המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע הינם:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

נא לציין האם ביחד או לחוד.  
נא לציין האם נדרשת חותמת המציע

## 6. שיטת הביצוע

המתודולוגיה המוצעת לביצוע המחקר, כאמור בסעיף ד' לחוברת המכרז (יש לצרף פירוט מודפס שלא יעלה על 10 עמודים).

### תיאור המציע

א. תיאור מפורט של תחומי ההתמחות וניסיון בביצוע שירותים דומים:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ב. פירוט גורמים\* עבורם בוצעו שירותים דומים ובהיקף דומה במשך חמש השנים האחרונות לפחות.

יש לפרט שם הגורם מקבל השירותים, שם האיש האחראי ומספר טלפון אליו ניתן להתקשר לקבלת המלצות, סוג העבודות הרלבנטיות שבוצעו, ומועד ביצוע השירותים.

\* המשרד רשאי לראיין ולערוך כל בדיקה שתידרש אצל מזמיני שירותים קודמים.

תאריך ביצוע השירותים	סוג השירותים שבוצעו	מס' טלפון ונייד עדכני	שם האחראי	שם הגורם מקבל השירותים	
					.1
					.2
					.3
					.4
					.5
					.6
					.7

**תיאור הצוות**

שמות אנשי המקצוע שיועסקו בביצוע השירותים המפורטים במפרט המכרז, השכלתם, כישוריהם ניסיונם ומידת חלקם ותרומתם לביצוע השירותים:

מס'	שם	תפקיד בפרויקט	שעות עבודה בחודש
.1			
.2			
.3			
.4			
.5			

האחראי אשר ימונה מטעמי להיות מנהל הפרויקט ואיש הקשר עם המשרד בכל הקשור בביצוע השירותים יהיה \_\_\_\_\_ (שהינו מצוין לעיל כאחראי).

**מצורפים פרטים על קורות חייהם, השכלתם, ניסיונם המקצועי וכישוריהם הרלוונטיים של האנשים שיועסקו בביצוע השירותים בצרף תעודות המעידות על השכלתם.**

7. הננו מתחייבים להתחיל בביצוע השירותים תוך 7 ימים ממועד קבלת הזמנת עבודה חתומה ע"י כל המורשים במשרד.

\_\_\_\_\_ : כתובת:

\_\_\_\_\_ : מס' טלפון:

\_\_\_\_\_ : איש קשר להבהרות:

\_\_\_\_\_ : תאריך הגשת ההצעה:

הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת אותי עד ליום 21/2/12.

\_\_\_\_\_

שם מלא וחתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי  
אישור עו"ד/רו"ח



אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח ת.ז. \_\_\_\_\_.

מאשר בזאת כי המוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_

הינם :

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

בצירוף חותמת התאגיד, וכי הנ"ל חתמו על ההצעה בפני.

_____	_____	_____
חתימה	שם רו"ח/עו"ד	תאריך

**נספח א' 1 לחוברת המכרז – טופס הצעה הכספית**

לכבוד  
ועדת המכרזים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

**הנדון: הצעה למכרז מספר 16/2011 לביצוע מחקר ישראל בנושא עלות בניה למגורים**

בתשובה לפנייתכם, לאחר שעיינתי ב"חוברת המכרז" הנני מגיש בזה את הצעתי הכספית למתן השירותים הנדרשים במכרז כמפורט להלן:

הצעתי לשכר טרחה כולל לביצוע המחקר (לא כולל מע"מ) כמפורט בנספח א' למכרז, הינה \_\_\_\_\_ ש"ח.

הצעת המחיר כוללת את כל הוצאות המציע, מכל סוג שהוא, לרבות הצמדה, הוצאות ניהול, אש"ל, דמי נסיעות, ביטול זמן נסיעה, הדפסות, וכל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שהוא.

## **נספח ב' לחוברת המכרז - נוהל ועדת ההיגוי**

### **1. המטרה**

- א. ליצור קשר ישיר בין החוקר לבין המשרד בכל אחד משלבי המחקר.
- ב. לאפשר היזון חוזר מפרה החל מגיבוש יעדי המחקר ועד לניתוח הממצאים וההמלצות.
- ג. לעקוב אחר התקדמות המחקר ומילוי מטרותיו.
- ד. לדווח ולעדכן את מממן המחקר והחוקרים לגבי מצבו של המחקר.
- ה. להמליץ על צורת יישום תוצאות המחקר ולסייע בפעולות היישום.

### **2. תפקיד**

תפקידה של ועדת ההיגוי הוא לעקוב אחר השלבים השונים של המחקר תוך התעניינות מיוחדת במסקנות.

### **3. מינוי חברי ועדת ההיגוי**

ועדת ההיגוי תמונה על ידי ועדת מכרזים למחקרים וסקרים של המשרד מתוך נציגי המשרד ואחרים מתוך רשימת מלווים אשר להם ההתאמה והנכונות למלא תפקיד זה. לועדת ההיגוי ימונה יושב ראש. בחירת המלווים תובא לידיעת מבצע המחקר.

### **4. מהלך הליווי של המחקר**

- במהלך תקופת המחקר תתקיימנה, בהתאם לצורך, פגישות ליווי:
- א. עם אישור המחקר ומינוי ועדת ההיגוי תתקיים פגישת היכרות בין מבצע המחקר לחברי ועדת ההיגוי, זאת תוקדש לדיון בתוכנית המחקר המפורטת, התואמת את הצעת המחקר המאושרת ולקביעת לוח זמנים לשלבי המחקר ולפגישות הליווי.
  - ב. עם התקדמות עבודות המחקר, ובמיוחד לאחר סיום כל שלב בו, תתקיים פגישה של ועדת ההיגוי עם מבצע המחקר. כל פגישת ליווי תוקדש לדיון בהתקדמות המחקר ולהבעת דעות המשתתפים.
  - ג. בסיומו של מחקר ולפני סיכום דוח המחקר, יקראו המלווים את דוח המחקר ובפגישת הליווי המסכמת יביעו בהקשר להתאמתו לתכנית המוסכמת.

### **5. זימון פגישות ליווי ודיווח**

- א. פגישות הליווי יזמנו על ידי יושב ראש ועדת ההיגוי.
- ב. תתבקש חוות דעת של ועדת ההיגוי בכל מקרה של בקשת החוקרים לדחייה בלוח הזמנים, התקדמות המחקר, תקציבים וכיוצא"ב.

**6. ציפיות**

- א. חברי ועדת ההיגוי יקראו ויביעו דעה על דוחות ביניים שיוגשו על ידי החוקר עם תום השלבים המוגדרים בתוכנית העבודה, וזאת בנוסף לדיווח לגבי הדוח הסופי כמפורט לעיל.
- ב. ועדת ההיגוי תמליץ על צורת יישום התוצאות ותסייע בפעולות היישום.

**7. חילוקי דעות**

במקרה של חילוקי דעות בין מבצע המחקר לוועדת ההיגוי יועלה הנושא לבירור אצל המנהל וקביעתו בעניין תהיה סופית.

**8. ההכרה**

מלווי המחקר יזכו בהכרת תודה והערכה כדלקמן: בדברי ההקדמה לכל דוח מחקר יירשמו דברי תודה למלווי המחקר ושמות המלווים יצוינו בעמוד השער.

**נספח ג' למכרז – כתב ערבות לקיום תנאי המכרז**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות למכרז**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

**הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 7,500 ש"ח

(במילים שבעת אלפים וחמש מאות ₪)

שיוצמד למדד\*) \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_

(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר

עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

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

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך 21/2/12

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

(\* אם נדרשת ערבות צמודה)

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי



ירושלים, כ"ב אלול תשע"א  
סימוכין 21 ספטמבר 2011  
מחקרים/מרכיבי עלות בניה

חוזה -

היקף התחייבות: \_\_\_\_\_

מע"מ: \_\_\_\_\_

סה"כ: \_\_\_\_\_

מס' סעיף תקציבי: \_\_\_\_\_

מס' הסכם: \_\_\_\_\_

מס' ספק: \_\_\_\_\_

**הסכם שירותים**

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת 2011

**בין**

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי המורשים לחתום בשמה כדין (להלן – "משרד הבינוי והשיכון").

**מצד אחד**

**לבין**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(להלן – נותן השירותים)

**מצד שני**

- הואיל** ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין בקבלת שירותים לביצוע מחקר בנושא עלות בניה למגורים, הכל כמפורט בהסכם זה ונספחיו
- והואיל** ונותן השירותים מעוניין בביצוע השירותים והוא זכה במכרז 16/2011 לביצועו.
- והואיל** ונותן השירותים מצהיר כי לו הידע והכישורים הנדרשים לביצוע השירותים האמורים על פי הסכם זה והינו בעל אמצעים ויכולת ארגונית מתאימה.
- והואיל** ונותן השירותים מסכים לבצע שירותים כאמור כקבלן עצמאי ובתנאי הסכם זה ונספחיו.

### **אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה ונספחיו, חוברת המכרז ונספחיה, והצעת נותן השירותים מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. במקרה של סתירה בין ההסכם והצעת נותן השירותים יגברו הוראות ההסכם ונספחיו.
  - א. משרד הבינוי והשיכון ממנה את מנהל אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי (בפועל) להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן – "המנהל").
  - ב. משרד הבינוי והשיכון רשאי להחליף את המנהל בכל עת וללא קבלת הסכמת נותן השירותים.
  - ג. המנהל רשאי למנות בא-כח או באי-כח, ולהעניק לו או להם את כל סמכויותו לביצוע הסכם זה או מקצתן.
3. נותן השירותים מתחייב בזה לבצע ולספק את השירותים כפי שפורטו בהצעת העבודה שהוגשה על ידו בנספח א' לחוברת המכרז וכפי שפורט בדרישות המכרז, ובהתאם לדרישות המנהל.
4. א. נותן השירותים מצהיר כי ברשותו כח אדם מקצועי ומיומן, בעל הידע, הניסיון, הכלים וכל דבר אחר הדרוש לצורך ביצוע השירותים וכי הוא מסוגל לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה.

- ב. נותן השירותים מתחייב לדאוג לכך, כי יעמיד לצורך ביצוע השירותים צוות מקצועי, מיומן ובהיקף מתאים לביצוע השירותים.
- ג. המנהל רשאי לדרוש החלפתו של עובד העוסק בביצוע השירותים הן בתחילת תוקפו של הסכם זה והן במשך תוקפו; נותן השירותים מתחייב לבצע מיד עם קבלת הדרישה את החלפת העובד.
- ד. משרד הבינוי והשיכון לא חייב לפצות את נותן השירותים בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל כך שהמנהל דרש החלפתו של העובד כאמור.
5. המנהל רשאי לבדוק את טיב השירותים ואת מידת ההתקדמות בביצוע השירותים וכן רשאי הוא לבדוק אם נותן השירותים מבצע כהלכה את הוראות הסכם זה, ונותן השירותים מתחייב לאפשר ולסייע למנהל ולוועדת ההיגוי לבצע את הבדיקות בכל עת.
6. נותן השירותים ידווח למנהל ולוועדת ההיגוי מעת לעת על התקדמות ביצוע השירותים הן בעל פה והן בכתב, בהתאם לדרישות המנהל.
7. א. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל במומחיות ובמקצועיות ובדיוק הדרושים.
- ב. נותן השירותים מתחייב לבצע מחדש על חשבונו ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל את השירותים ו/או חלקם בהתאם לדרישות המנהל.
8. תמורת ביצוע השירותים ומילוי כל התחייבותו של נותן השירותים ישלם משרד הבינוי והשיכון לנותן השירותים שכר טרחה כמפורט בנספח א' 1 להסכם. והכל לפי תנאי התשלום הקבועים במסמכי המכרז והנהוגים במשרד ואלה הקבועים בנספח א' להסכם זה.
- שכר הטרחה הינו סופי ולא יתווספו אליו כל הוצאות מכל סוג שהוא לרבות הצמדות, נסיעות, אש"ל וכיוצ"ב.
9. נותן השירותים מתחייב לא לעשות שינויים כל שהם בביצוע השירותים ללא הסכמת המנהל שניתנה לכך מראש ובכתב.

10. א. התפוקות כתוצאה מביצוע השירותים לרבות זכויות יוצרים בהם, יהיו קניינו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון.
- ב. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות מכל סוג שהוא ו/או תוצאות שיפוחו תוך ביצוע השירותים יהיו ו/או יועברו לבעלות משרד הבינוי והשיכון בלבד. נותן השירותים לא ישתמש בהם או יתיר שימוש לאדם אחר כלשהו ללא מתן הסכמה מראש ובכתב לכך מאת המנהל.
- ג. נותן השירותים מצהיר, כי כל הנתונים שיצטברו בידו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכושו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון, ונותן השירותים מתחייב למסרם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת על פי דרישות המנהל.
- ד. נותן השירותים מתחייב לשמור בקפדנות על כל חומר שנמסר לו על ידי משרד הבינוי והשיכון במקום ובאמצעים לשביעות רצונו של המנהל, ומתחייב להחזירם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת על פי דרישות המנהל.
- ה. נותן השירותים מתחייב כי הוא ו/או מי מעובדיו לא יפרסמו בדרך כלשהי ממצאים מהשירותים ו/או מסקנות ו/או המלצות שנובעות ממנו, אלא אם קיבלו היתר לכך בכתב ומראש מאת המנהל.
11. א. נותן השירותים מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו בקשר עם השירותים ו/או ביצועם, הן בעת השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.
- ב. נותן השירותים מצהיר בזה, כי ידוע לו, כי אי מילוי ההתחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין, התשל"ז – 1977.
- ג. נותן השירותים מתחייב להחתים כל אחד מעובדיו העוסקים בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין בנספח ב' להסכם זה ולהעביר את ההתחייבויות למנהל במעמד חתימת הסכם זה.
- ד. נותן השירותים מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו 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 וכן לחתום על נספח ד' להסכם העדר ניגוד עניינים.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי



12. א. נותן השירותים ישא באחריות הבלעדית לביצוע השירותים, יהיה אחראי וישלם למשרד השיכון כל פיתוח ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר בגין הפסדים שנגרמו למשרד הבינוי והשיכון, כתוצאה ו/או בקשר לביצוע השירותים ו/או כתוצאה מאי ביצוע השירותים.
- ב. נותן השירותים יהיה אחראי וישפה את משרד הבינוי והשיכון על פיצוי ו/או נזק ו/או תשלום אחר אשר משרד הבינוי והשיכון ישלם לגורם כל שהוא כתוצאה מביצוע השירותים ו/או מהקשור בהם בין אם נדרש לשלמו על פי פסק-דין או בכל דרך אחרת.
- ג. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שיגרמו לנותן השירותים ו/או לעובדים ו/או לעוסקים מטעמו בביצוע השירותים ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
13. א. נותן השירותים מתחייב לקיים בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את השירותים לפי הסכם זה, אחר האמור בחוקי העבודה וכן אחר האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התאום של הארגונים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר-תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו בעתיד, לרבות צווי הרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- ב. נותן השירותים ישלם לעובדיו המועסקים לצורך ביצוע הסכם זה, אותו שכר עבודה ויקיים אותם תנאי עבודה שנקבעו בהסכם הקיבוצי החל עליו ביחס לעובדיו ובאין הסכם כאמור – בהסכם הקיבוצי החל על המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה בענף בו עוסקים עובדיו ובאין הסכם כזה, בהתאם לנוהל המקובל על ידי מעבידים בביצוע השירותים שלפי הסכם זה.
14. א. נותן השירותים מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע הסכם זה, וכי יחסיים בין משרד הבינוי והשיכון לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו לפי הסכם זה הם יחסיים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה א/או המוכר ידע ושירות.
- ב. מוסכם בזאת כי אין בין משרד הבינוי והשיכון לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למשרד הבינוי והשיכון לפקח או להדריך אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף בכיר מיזע וניתוח כלכלי



- ג. לא תהיינה לנותן השירותים ולכל מי מהמועסקים על ידו כל זכויות של עובד מדינה או עובד המועסק על ידי הממשלה והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראות שניתנו על פיו או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה, או הפסקת ביצוע השירותים מכל סיבה שהיא.
- ד. מובהר בזה כי על נותן השירותים יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי נותן השירותים בלבד, יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו לבין עובדיו.
- ה. אם מכל סיבה שהיא יחויב משרד הבינוי והשיכון בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי נותן השירותים, ישפה נותן השירותים את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחויב כאמור.
15. א. נותן השירותים מתחייב לא להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו, ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות ו/או חובה הנובעים מהסכם זה אלא אם ניתנה לכך הסכמת המנהל מראש ובכתב.
- ב. נותן השירותים מתחייב לא למסור לאחר את ביצוע השירותים כולם או מקצתם לרבות העסקת קבלני משנה, אלא אם ניתנה לכך הסכמת המנהל מראש ובכתב, ואולם העסקת עובדים אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצועם של השירותים. הסכמה כאמור לעיל, אינה פוטרת את נותן השירותים מאחריותו ומהתחייבויותיו על הסכם זה או על פי כל דין.
16. א. משרד הבינוי והשיכון רשאי בכל עת להביא הסכם זה לידי סיומו על ידי משלוח הודעה מוקדמת בכתב על כך לנותן השירותים, 30 יום לפחות קודם לתאריך סיום ההסכם. משרד הבינוי והשיכון לא יהיה חייב לנמק את רצונו להביא לידי סיום ההסכם, ונותן השירותים לא יהיה זכאי לכל תשלום, הוצאה ו/או נזק למעט השכר המגיע לו עבור השירותים שבוצעו על לתאריך סיום ההסכם זה.
- ב. הסתיים הסכם זה כאמור בסעיף זה, ימסור נותן השירותים למשרד הבינוי והשיכון את השירותים שבוצעו עד לאותו תאריך ו/או כל חומר אחר המהווה רכוש משרד הבינוי והשיכון כאמור בהסכם זה ו/או מסמכים אחרים הקשורים בביצוע השירותים.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי**



17. א. הפר נותן השירותים אחת או יותר מהתחייבויותיו הקבועות בהסכם זה, יהיה חייב לשלם למשרד הבינוי והשיכון פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה ובנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה זכאי משרד הבינוי והשיכון, לקבל נגד נותן השירותים כל סעד משפטי אחר על פי כל דין.
- ב. בנוסף לאמור בסעיף קטן א' דלעיל, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 16 א' דלעיל, רשאי משרד הבינוי והשיכון לבטל מיד את ההסכם כאשר הפר נותן השירותים אחת מהתחייבויותיו והוא לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המנהל, תוך זמן שנקבע בהתראה.
- בוטל ההסכם לפי סעיף זה, יהיה זכאי נותן השירותים לשכר המגיע לו בעד השירותים שביצע עד לביטול. הקביעה בדבר גובה השכר תקבע ע"י המנהל בלבד.
18. בוטל ההסכם כאמור בסעיף 16 א' ו/או כאמור בסעיף 17 ב', יהיה רשאי משרד הבינוי והשיכון למסור את ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך במסמכים, דו"חות, ניתוחים, הצעות, המלצות וכיו"ב שהוכנו על ידי מבצע שירותים עד לביטול ההסכם ללא תשלום של כל שכר, תמורה או פיצוי כלשהו בעד שימוש זה.
19. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כל סכום המגיע לו מנותן השירותים בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת, מכל סכום המגיע או שיגיע לנותן השירותים.
20. אם נותן השירותים נפטר, פשט את הרגל או הוצא צו כינוס נכסים נגדו יחשב הדבר כאילו ההסכם בטל.
21. לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם שיעשה בכתב ובחתימת מורשה החתימה של משרד הבינוי והשיכון.
- א. נותן השירותים מצהיר כי הינו "עוסק מורשה" בהתאם לחוק מס ערך מוסף תשל"ו – 1976.
- ב. חשבונית מס תוגש על ידי נותן השירותים בהתאם לתקנות מס ערך מוסף (ניהול פנקסי חשבונות), תשל"ו – 1976.

23. נותן השירותים יפקיד עם חתימת הסכם זה ערבות בנקאית להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם **בגובה 5% מהיקף ההצעה הזוכה** (כולל מע"מ) ובנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם זה. הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר תום תקופת ההסכם.
24. תוקפו של הסכם זה הוא עד שנה ממועד חתימתו על ידי כל מורשי החתימה במשרד.
25. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה ולצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.
26. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

משרד הבינוי והשיכון  
קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

נותן השירותים

---

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**

---

נותן השירותים

---

חשב המשרד

---

משרד הבינוי והשיכון

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ רו"ח ת"ז \_\_\_\_\_

מאשר בזאת כי המוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

בצירוף חותמת התאגיד.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

שם רו"ח

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי**  
**נספח א' להסכם – שכר הטרחה**



1. תמורת ביצוע השירותים ומילוי כל התחייבויות נותן השירותים, כמפורט בהצעתו ובמכרז, ישלם משרד הבינוי והשיכון לנותן השירותים שכר טרחה כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ), כמפורט בנספח א' לחוברת המכרז.

2. שכר הטרחה הינו סופי ויכלול את כל ההוצאות מכל סוג שהוא לרבות: הצמדות, הוצאות ניהול, דמי נסיעות, ביטול זמן נסיעות, אש"ל, הדפסות, התקשרות עם צוות המחקר וכיוצ"ב, שכר הטרחה כולל מע"מ וישולם כאמור בתנאי התשלום המפורטים להלן:

(א) 10% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת תוכנית העבודה על כל תכניה ושלביה ואישורה ע"י ועדת ההיגוי.

(ב) 20% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת ממצאים ראשוניים לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

(ג) 30% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר הגשת דוח ביניים לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

(ד) 40% מהיקף ההתחייבות הכולל לביצוע המחקר ישולמו לאחר השלמת ביצוע המחקר, לרבות מסירת הדוח הסופי על כל עותקיו (50 עותקים), לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

3. התשלומים מותנים בהגשת הדוחות, בדיווחים בע"פ, במסירת החומר הרלוונטי והכל ע"פ כל תנאי ההסכם ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ובהתאם לדרישות מסמכי המכרז.

4. בתום כל שלב, כאמור בסעיף 2 לעיל, לרבות אישור של המנהל וביצוע השירותים לשביעות רצונו של המשרד, יגיש נותן השירותים למשרד חשבונית עבור ביצוע השירותים באותו שלב.

5. התשלום בגין חשבונות שנבדקו ואושרו ע"י המשרד, ישולם עפ"י המפתח הבא:

- חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 1-15 בחודש, ישולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.
- חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 16-24 בחודש, ישולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.
- חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 25-31 בחודש, ישולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי



מובהר בזה כי לשכר הטרחה בהתאם לחשבון שיוגש, לא יתווספו כל הפרשים נוספים ולא יישא הפרשי הצמדה או תוספות.

6. המשרד שומר לעצמו את הזכות להפסיק, בכל שלב שהוא, את ביצוע השירותים המפורטים במכרז זה, ובמקרה כזה יהא על נותן השירותים להשלים את העבודות עד גמר השלב בו הן מצויות, במועד מתן ההודעה. שכרו של נותן השירותים שעבודתו הופסקה ישולם בהתאם לשלב זה.

**נספח ב' להסכם – התחייבות לשמירה על סודיות**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ העובד ב - \_\_\_\_\_  
בתפקיד \_\_\_\_\_

מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אלי בקשר עם השירותים המפורטים בהסכם זה ו/או ביצועם, הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

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

כמו כן, אני הח"מ מתחייב לשמור בסודיות את כל הנתונים שיימסרו לי ושיהיו ברשותי עקב ותוך ביצוע השירותים הנ"ל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ג' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות לביצוע**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

**הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ ש"ח

(במילים \_\_\_\_\_)

שיוצמד למדד\*) \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_

(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר

עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

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

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

(\* אם נדרשת ערבות צמודה)

**נספח ד' – הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ - בעל תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ המשמש בתפקיד של \_\_\_\_\_ בקשר עם מכרז מס' 16/2011 לקבלת הצעות למתן שירותים לביצוע **מחקר ישראל בנושא עלות בניה למגורים**, מצהיר בכתב כי לא אעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולתיי לפי חוזה זה ולא אמצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים. אלא אם תאושר פעילות זו על ידי המשרד מראש ובכתב.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך