

**מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה
מחוז הדרום**

מכרז פומבי מס' 11/9373

למתן שירותי ניהול פרויקט,

תיאום ופיקוח

בישוב: דריגאת (שלב א' ו- ב') - מ.א.

אבו באסמה

סימוכין לחוברת המכרז: 2011040302081

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

תוכן הענינים:

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לתכנון והנדסה



דף פרסום

מכרז 9373/11 למתן שירותי ניהול פרויקט, תיאום ופיקוח
בישוב דריג'את (שלבים א', ב') – מ.א. אבו באסמה

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין בזה קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישוב - דריג'את שממוקם במועצה אזורית אבו בסמה- (להלן "מנהל הפרויקט" או "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי אשר מבוצעות ע"י המשרד ומטעמו: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, סיוע בהכנת החומר הנדרש למכרזי ביצוע לעבודות פיתוח, ניהול ופיקוח צמוד על בצוע עבודות הפיתוח הכללי (חלקן במרקם בנוי ומאוכלס), בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה, ריכוז חומר לשווק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית או למועצה האזורית, הסרת מטרדים וסילוק מפגעים, הכל תוך תאום בשטח עם התושבים, ככל שיידרש. הכל על פי המפורט במסמכי המכרז והחוזה המצורף ובנספח השירותים לחוזה.

השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו ובכפוף להנחיות המשרד כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזה המצורף. מנהל הפרויקט יפעל על פי הנחיות המנהל או למי מטעמו, כפי שייקבע ע"י המשרד בהתאם לחוזה ויהיה כפוף לו ישירות.

משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 5 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם המציע לשתי תקופות נוספות שכל אחת לא תעלה על שנתיים (בסה"כ 4 שנים במצטבר לשתי התקופות) כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב. שכן- הטרחה למימוש האופציה להארכת התקופה למתן השירותים לפי החוזה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה באופן יחסי לתקופות ההארכה. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שירותי ניהול הפרויקט למשך כל חיי הפרויקט. אם יבוטל החוזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה מכל סיבה, בהתאם לצרכי המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה.

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

2. תנאי סף:

יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף (ותק וניסיון קודם) מתחייבות מאופיו הייחודי של הפרויקט ומורכבותו, אשר יש בו חשיבות מרובה לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון רחב של פעילויות מורכבות המתנהלות בו זמנית תוך תיאום בין גורמים רבים ושונים וביצוע פעולות בתוך שטח מאוכלס תוך כדי התמודדות עם נושאי בטיחות, הסרת מטרדים וסילוק מפגעים.

על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים:

א. על המציע להיות רשום בעת הגשת ההצעה במאגר המתכננים והמהנדסים של משרד הבינוי והשיכון בהתמחות של ניהול פרויקטים ופיקוח הנדסי.

ב. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה איזו 9002 או שווה ערך בתוקף בעת הגשת ההצעה.

ג. ב- **15** השנים האחרונות המציע טיפל בשיווק וניהול הקמה של לפחות **150** יח"ד למגורים, ניהול תכנון ופיקוח על עבודות בניה של יח"ד מתחילתן ועד גמר הבנייה, וכן שבמקביל נוהלו ופוקחו על ידו באותו אתר בתקופה הנ"ל, עבודות פיתוח כלליות (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **10** מיליון ש"ח לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים. יובהר כי לצורך התחשיב הנ"ל, בפרויקט מעורב של יח"ד ומבני ציבור ו / או מסחר – ניהול ופיקוח אחר בצוע עבודות מבני ציבור או מסחר תהיינה שקולות ליח"ד לפי הנוסחה הבאה:

100 מ"ר = 1 יח"ד ובתנאי שכמות יח"ד ממש (לא השקולות) לא תפחת מ-80% מסך כל יחידות הדיור הכוללות. על האתר, האתרים והמבנים המפורטים, שישמשו לצורך הוכחת נסיון כאמור בסעיף זה, להיות במועד הגשת ההצעה למכרז, מאוכלסים בהיקף של 80% לפחות (מאוכלסים = טופס 4).

ד. המציע מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמוד בתנאי הסף להלן:

1. "מנהל פרויקט אחראי" יהיה בעל השכלה אקדמאית עם ניסיון מוכח של לפחות **5** שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים. בנוסף מנהל הפרויקט יידרש להציג ניסיון בניהול אתר במתווה של משק כספי סגור.

2. ראש צוות/מנהל אתר, יהיה מהנדס אזרחי או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות **7** שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים.

המציע יוכל להציע לתפקיד ראש צוות/מנהל אתר מטעמו, אשר עומד באופן אישי בדרישות הסף לגבי ראש צוות/מנהל אתר, גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה על-פי החוזה.

3. מפקחים שהם מהנדסים אזרחיים או אדריכלים הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעלי ניסיון מוכח של לפחות **5** שנים (בעשר השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, כמפורט בנספח ב' לחוזה- כוח אדם מינימאלי.

ה. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מקורית לקיום הצעתו במכרז בשיעור של **27,000 ש"ח כולל מע"מ** בנוסח המופיע בנספח ג' למכרז שתהא בתוקף עד ליום **08/11/11**.

הצעה שתוגש ללא הערבות כנדרש תיפסל על הסף.

ו. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום **27/07/11** בשעה **10:00** במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה, באר שבע, רח' התקווה 4, קומה 2. חובה להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה.

3. את חוברת המכרז ניתן לקבל החל מיום **17/07/11** במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח ירושלים, מינהל תכנון והנדסה, בנין א', בימי א' – ד' בין השעות 12:00 – 9:00 כנגד תשלום של **500 ₪** (אשר לא יוחזרו). תשלום סכום זה יש לבצע בבנק הדואר לחשבון מס' 0-05036-0 עבור משרד הבינוי והשיכון תוך ציון מס' המכרז ע"ג טופס התשלום. מסירת חומר לרוכש תיעשה כנגד

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לתכנון והנדסה



הצגת קבלה מקורית מבנק הדואר על תשלום כאמור. רק רכישת חוברת המכרז כאמור והשתתפות במפגש המציעים מקנה למציע זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.

את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il> (הורדת מסמכי המכרז מאתר האינטרנט אינה פותרת את המציע מלשלם את השובר בסך 500 ₪) כאמור את ההצעה ניתן להגיש רק על גבי חוברת המכרז.

4. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר המכרז 9373/11 את הצעת המחיר הכספית (טופס א-2) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז 9373/11 וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה מזרח - ירושלים, שיח ג'ארח בבנין א' בלשכת מנהלת מינהל תכנון והנדסה לא יאוחר מיום **08/08/11 עד שעה 12:00**. **הצעה שלא תימצא בתיבה במועד זה תיפסל על הסף ולא תידון.**

5. **שמירת זכויות:** פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה המופיעים בחוברת המכרז.

ועדת המכרזים

מכרז מס' 9373/11

לניהול פרויקט, תיאום ופיקוח

בישוב - דריג'את (שלבים א' ו-ב')

באתר - מועצה אזורית אבו באסמה

כללי

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמין קבלת הצעות מחברות, משרדים או מהנדסים בעלי ניסיון בניהול פרויקטים, לניהול פרויקט בישוב - דריג'את במועצה האזורית אבו באסמה. (להלן - "מנהל הפרויקט" או "המציע").

השירותים הנדרשים מתייחסים לניהול עבודות הפיתוח הכללי אשר מבוצעות ע"י המשרד ומטעמו: ניהול, ליווי התכנון ומעקב אחר הכנת התכנון המפורט לביצוע, הכנת מכרזי ביצוע לעבודות פיתוח כללי, ניהול ופיקוח צמוד על בצוע עבודות הפיתוח הכללי (חלקן במרקם בנוי ומאוכלס), בקרה ו/או פיקוח על עבודות בניה של יח"ד, ריכוז חומר לשוק מתחמי בניה, מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית או למועצה האזורית, הסרת מטרדים וסילוק מפגעים, הכל תוך תאום בשטח עם התושבים, ככל שיידרש.

הכל על פי המפורט במסמכי המכרז והחוזה המצורף ובנספח השירותים.

השירותים הנדרשים יינתנו ע"פ המפורט במסמכי המכרז על נספחיהם בהתאם לנהלי המשרד ומדיניותו ובכפוף להנחיות המשרד כפי שקבוע במסמכי המכרז ובחוזה המצורף.

מנהל הפרויקט יפעל על פי הנחיות המנהל או מי מטעמו, הכל כפי שייקבע ע"י המשרד בהתאם לחוזה, ויהיה כפוף לו ישירות.

מובהר כי אין לזוכה במכרז זכות קנויה לביצוע שרותי ניהול הפרויקט למשך כל חי הפרויקט. אם יבוטל החוזה עמו או יוקטנו היקפי השירותים לפי החוזה מכל סיבה, בהתאם לצרכי המשרד ולפי שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בהוראות החוזה, לא תהיינה מצדו טענות כל שהן בעניין זה. על המציע הזוכה לבדוק וללמוד את כל החומר, תכניות ומסמכים בקשר לפעילות שתוארה לעיל, באופן שיקבל אחריות מלאה על כל הפעילויות הנדרשות לקידום הפרויקט.

רקע :

- תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת לכלל העבודות בדריגאת שלב א' ו-ב' (להלן ה"אתר") :
1. הישוב הבדואי דריג'את נמצא בצפון בקעת ערד, בתחום המועצה האזורית אבו באסמה.
 2. התכנון של התב"ע מס' 110/02/02 מתייחס לאזורים הבנויים שברובם יישמרו, תוך כדי הכשרת מגרשים נוספים לבניה למגורים.
 3. החלק הוותיק של הישוב (המאוכלס) נמצא במדרון תלול והוכנו תכניות לחיבור לתשתיות ולמערכת הכבישים.
 4. עבודות הפיתוח נשוא המכרז יבוצעו במגבלות הבנייה הקיימת תוך כדי התמודדות עם נושאי בטיחות, הסרת מטרדים וסילוק מפגעים, ויידרשו תאומים בשטח עם התושבים.
 5. בהתאם לתב"ע עבודות הפיתוח נשוא הפרויקט כוללות הכשרת 80 מגרשים חדשים לבנייה למגורים וחיבורים לתשתיות של 33 המגרשים שכבר בנויים.
 6. כל התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח והתשתיות כבר הושלם ע"י המחוז. מהמציע יידרש ליווי התכנון ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע בעיקר בהתייחס להשלמות הפיתוח. מובא לידיעת המציע כי בגין התכנון המפורט שכבר הושלם ע"י המחוז יופחת שכרו של מנהל הפרויקט בערכו היחסי של אותו שלב ביחס להצעתו במכרז.
 7. שיווק המגרשים החדשים לבנייה מתבצע בשיתוף פעיל של **הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואים בנגב**.

1.תנאי סף

יובהר כי הדרישות המוגברות לצורך תנאי – הסף (ניסיון קודם) מתחייבות מאופיו הייחודי של הפרויקט ומורכבותו, אשר יש בו חשיבות לעמידה בלוחות זמנים ולביצוע באיכות הנדרשת תוך התמודדות עם מגוון של פעילויות המתנהלות בו זמנית תוך תיאום בין גורמים רבים ושונים וביצוע פעולות בתוך שטח מאוכלס תוך כדי התמודדות עם נושאי בטיחות, הסרת מטרדים וסילוק מפגעים.

על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף הבאים :

- א. 1. על המציע להיות רשום בעת הגשת ההצעה במאגר המתכננים והמהנדסים של משרד הבינוי והשיכון בהתמחות של ניהול פרויקטים ופיקוח הנדסי.
2. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה איזו 9002 או שווה ערך בתוקף בעת הגשת ההצעה
3. למציע ניסיון ב-15 השנים האחרונות של טיפול בשיווק וניהול הקמה של לפחות **150** יח"ד למגורים (K), ניהול תכנון ופיקוח על עבודות בניה של יחידות דיור מתחילתן ועד גמר בנייה, וכן שבמקביל נוהלו ופוקחו על ידו באותו אתר בתקופה הנ"ל, עבודות פיתוח כלליות (כבישים, תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף של לפחות **10** מיליון

ש"ח (Y) לא כולל מע"מ, מעודכן למדד הידוע ליום הגשת המכרז ושלגביו קיימים חשבונות סופיים מאושרים ולשביעות רצון המזמינים-

יובהר כי לצורך בחינת העמידה בתנאי הסף בפרויקט מעורב של יח"ד ומבני ציבור ו/ או מסחר – ניהול ופיקוח על בצוע עבודות של מבני ציבור או מסחר יהיו שקולים ליח"ד לפי הנוסחא הבאה :

100 מ"ר = 1 יח"ד ובתנאי שכמות יח"ד ממש (לא השקולות) לא תפחת מ-80% מסך כל יחידות הדיור (k לעיל). על האתר, האתרים והמבנים המפורטים, שישמשו לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף 3 זה, להיות במועד הגשת המכרז, מאוכלסים בהיקף של 80% לפחות (מאוכלסים = טופס 4).

4. המציע מתחייב להעמיד צוות קבוע מטעמו לביצוע השירותים המבוקשים, כמפורט בנספח ב' לחוזה, אשר יעמוד בתנאי הסף להלן :

4.1 "מנהל פרויקט אחראי" יהיה בעל השכלה אקדמאית עם ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים. בנוסף מנהל הפרויקט יידרש להציג ניסיון בניהול אתר במתווה של משק כספי סגור.

4.2 ראש צוות/מנהל אתר יהיה מהנדס אזרחי או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 7 שנים (בעשר השנים האחרונות) בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים. המציע יוכל להציע לתפקיד ראש צוות/מנהל אתר, אשר עומד באופן אישי בדרישות הסף לגבי ראש צוות/מנהל אתר, גם מי שאינו עובד שכיר במשרדו ובלבד שיתחייב להעסיקו במשך כל תקופת העבודה הקבועה בחוזה.

4.3 מפקחים שהם מהנדסים אזרחיים או אדריכלים הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים בעלי ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (בעשר השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על בצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, כמפורט בנספח ב' לחוזה- כוח אדם מינימאלי.

5. על המציע לצרף ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מקורית לקיים הצעתו במכרז בשיעור של **27,000 ש"ח כולל מע"מ** בנוסח המצ"ב **בנספח ג'** למכרז שתהא בתוקף עד ליום **08/11/11**. **הצעה שתוגש ללא הערבות כנדרש תיפסל על הסף.**

6. מפגש מציעים להבהרות, שאלות ותשובות יתקיים ביום **27/07/11** בשעה **10:00** במשרד הבינוי והשיכון ק. הממשלה, באר שבע, מחוז הדרום, קומה 2 חדר ישיבות. **חובה להשתתף במפגש זה כתנאי להגשת ההצעה למכרז ומציע שלא ישתתף הצעתו לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. זכות זו איננה ניתנת להסבה.**

2. ריכוז נתונים - מכרז ניהול תאום ופיקוח 9373/11

להלן ריכוז נתוני הפרויקט. על המציע להעביר נתונים אלה לגוף חוברת המכרז המצ"ב, בעמודות המתאימות ולחתום בראשי תיבות לידם. מובהר ומודגש כי הנתונים המפורטים הינם בגדר אומדן בלבד וכי הנתונים עשויים להשתנות מסיבות שונות ואין בהם כדי לחייב את המשרד בכל צורה שהיא או להטיל עליו אחריות כל שהיא.
אומדנים כלליים (לא כולל מע"מ):

מלש"ח 33

2.1 אומדן סה"כ עבודות פיתוח כללי:

(האומדנים אינם כוללים ניהול, פיקוח, פרצלציה ומע"מ)
מובהר כי בכלל השירותים שיידרשו מהמציע יהיו גם בצוע כל התאומים הנדרשים למגרשים שייבנו ע"י אחרים שאינם מיועדים עבור יחידות דיור ו/או מסחר המפורטים בנפרד בסעיף 2.2 להלן, הכל כפי המפורט בנספח השירותים של החוזה.
עבור שירותים אלו לא ישולם בנפרד אלא הם כלולים בשכר הטרחה שיוצע מטעם המציע.

<u>2.2 אומדן סה"כ מס' יח"ד באתר לרבות ש"ע:</u>	<u>יח"ד 174</u>
א. סה"כ יח"ד באתר (63 יח"ד + 71 יח"ד (א+ב)	134 יח"ד
ב. 3 מגרשים למסחר ומלונאות שווה ערך	40 יח"ד

2.3 תקופת ביצוע מוערכת 5 שנים (60 חודשים)

2.4 כח אדם הנדרש להצגה בהצעה הינו: מנהל פרויקט אחראי + מנהל אתר + 1 מפקח. כולם עומדים בתנאי הסף כקבוע בסעיף 4 לעיל.

3. פרוט השירותים והמטלות שיידרשו ממנהל הפרויקט

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

4. תנאי ההתקשרות

4.1 משך תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 5 שנים מיום חתימת החוזה ע"י מוסמכי החתימה של המשרד.

4.2 אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המועמד הזוכה עפ"י חוזה ותנאי משהב"ש ועפ"י הצעת המחיר הסופית של הזוכה במכרז זה.

4.3 מימוש זכות ברירה (אופציה) :

א. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם המציע לשתי תקופות נוספות שכל אחת לא תעלה על שנתיים (בסה"כ ארבע שנים במצטבר לשתי התקופות) כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.
שכר- הטרחה למימוש האופציה להארכת התקופה למתן השירותים לפי החוזה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה באופן יחסי לתקופות ההארכה. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה.

5. כוח אדם מינימלי

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

6. תשלומים למנהל הפרויקט

התשלומים למנהל הפרויקט הנם כמפורט בנספח ג' לחוזה.

7. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על פי אמות מידה המשלבות בין שעור שכר הטרחה המבוקש על ידי המציע (20%) ובין הערכת איכות ההצעה והמציעים (80%) על סמך כישוריהם וניסיונם, כמפורט בטבלת הערכת ההצעות נספח ב' למכרז.

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

ב. בשלב השני תיעשה הערכת איכות ההצעה והמציעים על ידי המשרד על פי אמות מידה של ניסיון מקצועי וכישורים של המציע לפי המפורט בטבלת הערכת הצעות נספח ב' למכרז. יש לצרף להצעה את כל המסמכים הנדרשים במכרז. המציעים יהיו רשאים לצרף להצעותיהם לפי שיקול דעתם, מידע ונתונים העשויים להיות רלוונטים לצורך הבחינה המתוארת לעיל. המשרד רשאי במסגרת בדיקת איכות ההצעה והמציעים לערוך ראיונות עם כל המציעים ו / או אנשי הצוות המוצעים מטעמם. המציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

ג. בשלב השלישי תיפתחנה הצעות המחיר ובתנאי שנמצאו לפחות חמש הצעות שעמדו בתנאים המפורטים בסעיף א' תיבדקנה הצעות המחיר ביחס לחציון הצעות המחיר. (חציון – איבר שמספר האיברים הגדולים ממנו או שווים לו, שווה למספר האיברים הקטנים ממנו או שווים לו.

כאשר מספר האיברים זוגי, האיבר מורכב משני איברים סמוכים, שמספר האיברים הגדולים או שווים לגדול מביניהם, שווה למספר האיברים הקטנים או שווים לקטן מביניהם).

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

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

8. הנחיות להגשת ההצעה

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

ב. את ההצעות יש למסור במעטפה חתומה כפולה כשעל גוף המעטפה החיצונית יצוין מספר מכרז 9373/11.

את הצעת המחיר הכספית (**נספח א' 2**) יש להגיש בעותק אחד בלבד שיסומן כמקור במעטפה נפרדת סגורה פנימית. על גב המעטפה הפנימית יצוין מספר המכרז 9373/11 וכן יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.

ב. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון ק' הממשלה מזרח – ירושלים, במינהל תכנון והנדסה, בניין א', קומה 1, חדר 1004, קריית הממשלה, שיח ג'ארח, ירושלים. לא יאוחר מיום **08/08/11** עד שעה **12:00**, **הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים עד למועד זה תיפסל ולא תידון.**

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

ד. המציע יפרט את ניסיונו בניהול פרויקטים (כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות, המלצות וכו') ויתאר את משרדו כולל רשימה של העובדים הבכירים במשרד תוך תיאור כישוריהם תואריהם וניסיונם.

ה. המציע יציג את שם אנשי הצוות הקבוע מטעמו, אותו הוא מתחייב להעמיד לביצוע השירותים המבוקשים לרשות פרויקט זה בלבד ויפרט את ניסיונם וכישוריהם (השכלה, כישורים מקצועיים, ניסיון, התמחות, המלצות, וכו').
הצוות הנדרש להצגה יכלול: מנהל פרויקט אחראי + ראש צוות / מנהל אתר + 1 מפקח כולם עומדים בתנאי הסף המפורטים בתנאי מכרז זה.

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

1. היערכות לשיווק של יח"ד- כנדרש בתחום ד' בנספח א' לחוזה.
2. היערכות ללוח זמנים לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי כמפורט בתחום א' בנספח א' לחוזה.
3. היערכות לביצוע עבודות הפיתוח הכללי כמפורט בתחומים ב',ה' בנספח א' לחוזה
4. ציוד ואמצעים שלדעת המציע נחוצים להפעלת הפרויקט והוא מתחייב להעמידם לרשות הפרויקט (רכב, טלפונים סלולאריים, ציוד מדידה וכו'). הכל בנוסף לדרישות שפורטו לחוזה.

5. דגשים מיוחדים שלדעת המציע חשובים לביצוע הפרויקט.

ח. המציע יצרף להצעתו את כל אישורים הנדרשים לפי חוק העסקאות 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.

ט. על המציע להמציא למשרד ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מקורית לקיום הצעתו במכרז כאמור לעיל על פי הנוסח המפורט **בנספח ג'** לחוברת המכרז בשיעור של **27,000 ₪** כולל מע"מ שתהיה בתוקף עד ליום **08/11/11**. הצעה ללא ערבות כנדרש תפסל על הסף.

י. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס הצעה בלבד ויצרף את כל הנספחים המפורטים בהצעה.

יא. המציע יגיש הצעה כספית אחת בלבד כמפורט בסעיף ב' לעיל, והיא תכלול את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא.

יב. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחד.

יג. שאלות לגבי המכרז או החוזה יש להפנות בכתב בלבד לידי מנהל תכנון והנדסה במשרד

הבינוי והשיכון לפקס מס' 02-5847198 או בדואר אלקטרוני **LioraLz@moch.gov.il**

(עדיפות לדוא"ל) עד ליום **28/07/11** בשעה **16:00**.

יד. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת הפניה, בטלפון מספר 02-5847335.

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

טז. פרוטוקול מפגש הבהרות יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויופץ לכל רוכשי חוברת המכרז אשר השתתפו במפגש. על המציעים לחתום על פרוטוקול זה ולצרפו להצעה. רק רכישת חוברת המכרז והשתתפות במפגש המציעים כאמור מקנה לרוכש זכות להגיש הצעה בהתאם לתנאי המכרז. זכות זו אינה ניתנת להסבה.

יח. משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז, לא תובא לדיון ותיפסל על הסף. יט. הצעה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה – תעמוד בתוקף ותחייב את המציע עד יום **08/11/11**.

9. מידע לזוכה במכרז

- 9.1 הזוכה במכרז יידרש לחתום על חוזה עם משרד הבינוי והשיכון על כל נספחיו בנוסח המצורף למכרז זה בנספח ד' (להלן – "החוזה") **בתוך 10 ימים מהודעת הזכייה** ולהעבירו למשרד בצרף ערבות ביצוע מקורית ונספח ביטוח בהתאם לדרישות המשרד (נוסחים מצ"ב). באם לא יועברו המסמכים הנדרשים כאמור ע"י הזוכה, רשאי המשרד לבטל את זכייתו במכרז ולקבוע זוכה אחר.
- 9.2 הזוכה יידרש להמציא למשרד: ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה בגובה של 1% מהיקף החוזה. זאת עד למועד ביצוע 10% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 10% מהיקף החוזה ועד למועד ביצוע של 70% מהיקף החוזה יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 1.5% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 70% מהיקף החוזה ועד לסיומו של הפרויקט יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 3% מהיקף החוזה. הערבות תהיה בתוקף עד 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, על פי הנוסח המפורט **בנספח ו' לחוזה**;
- 9.3 כן יידרש הזוכה להמציא למשרד אישורים לקיום ביטוח מקצועי וביטוח צד ג' למציע ולכל אנשי הצוות, על פי הדרישות ובנוסח המפורטים **בנספח ז' + ז"ז' לחוזה**.
- 9.4 הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות ועל תצהיר הימנעות מניגוד עניינים (**נספחים ד', ה' לחוזה**).

9.5 הזוכה יהיה הגורם היחיד עמו תהיה למשרד התקשרות חוזית למתן השירותים המפורטים במכרז זה והוא יהא אחראי כלפי המשרד למילוי מלא של כל חיוביו על פי החוזה.

9.6 למשרד שמורה הזכות להפסיק את עבודתו של הזוכה ו/ או להקטין את היקף השירותים על פי החוזה לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא בכל אחד משלבי הפרויקט מבלי שתהיה לזוכה כל טענה בעניין וללא תשלום כל סכום או הוצאות שיהיו לו למעט הקבוע בנספחי המכרז.

10. ניגוד עניינים

המציע מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יעמדו בכל התנאים בדבר היעדר ניגוד עניינים המפורטים בסעיפים 12, 13 לחוזה ויחתום על ההצהרה המצורפת למסמכי המכרז.

11. זכויות המשרד

- א. המשרד רשאי שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה מלוא הפרטים דלעיל כולם או חלקם או שנמצא כי סעיף היעדר ניגוד העניינים לא מתקיים בזוכה.
- ב. המשרד אינו מתחייב לקבל הצעה מסוימת או כל הצעה שהיא הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- ג. המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול הצעה אשר מצביעה על חוסר הבנה של מהות השירות ו/ או תכסיסנות ו/ או מחירי היצר.
- ד. המשרד רשאי להחליט על הוספה ו/או הפחתה ו/או אי הזמנה של חלק מהשירותים נשוא פניה זו. מובהר כי שיקול דעתו בלעדי של המשרד יכריע בסוגיות המפורטות לעיל.
- ה. 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, הכל 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.
- ו. אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בכל זכות הקיימת למשרד ו/או לוועדת המכרזים על פי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992, והתקנות שלפיו.

בכבוד רב
ועדת המכרזים
משרד הבינוי והשיכון

נספח א'1 – טופס הצעה למכרז

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

מינהל תכנון והנדסה

א.ג.נ.,

שם המציע: _____

הנדון: הצעה למכרז מספר 9373/11 לניהול פרויקט בישוב דריג'את (שלבים א' ו-ב')

(יוגש ב-5 העתקים)

בתשובה למודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, לאחר שעיינתי ב"חוברת מסמכי המכרז" הנני מגיש בזה את הצעתי:

1. אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור ב"חוברת מסמכי המכרז" על כל המסמכים והנספחים שבה וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.
2. אני מסכים לכל האמור ב"חוברת מסמכי המכרז", במסמכיה ובנספחיה, (לרבות האמור בפרק "הנחיות להגשת ההצעה" ובפרק "תשלומים למנהל הפרויקט") מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם.
3. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי מכרז זה.
4. המציע והצוות מטעמי אשר מפורטים בהצעה זו הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של המשרד.
5. המשרד יהיה רשאי לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לבדיקת איכות וניסיון המציע, והמציע מאשר למשרד לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.
6. במידה ומשרד הבינוי והשיכון יזמין לראיון את המציע, המציע מתחייב כי יגיע לראיון למועד אליו יוזמן.

הערות : יש למלא את הנתונים בגוף ההצעה!

יש לצרף 4 העתקים נוספים של ההצעה

יש לצרף בנפרד עבור כל עותק: קורות חיים תעודות, המלצות וכד'.

7. תוכנית עבודה (מתודולוגיה) (סעיף א' בתחומי ההערכה)

להלן תוכנית עבודה לביצוע כל השירותים המבוקשים במכרז זה (ניתן לצרף תרשימים):

8. להלן נתונים על משרדי וכן פירוט בדבר כח אדם בהתאם לאמור בנוסחת כוח אדם (M):

סך כל העובדים הנדרשים להצגה הינם לפחות: מנהל פרויקט אחראי + ראש צוות/מנהל אתר

+ 1 מפקח.

להלן הצוות המוצע על ידי:

תפקיד	שם	השכלה	מקצוע	שנות ניסיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות כן/לא
1	מנהל פרויקט אחראי					
2	ראש צוות/ מנהל אתר					
3	מפקח א'					

יש לצרף לכל אחד קורות חיים, תעודות רישום בפנקס המהנדסים ואדריכלים והמלצות (אם ישנן)

8.1. נתוני ראש הצוות/מנהל האתר (סעיף ב' לתחומי ההערכה)

להלן פירוט ניסיון בניהול תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בפרויקטים (כולל היקפי

בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידי ראש הצוות/מנהל אתר המוצע, ב-10 השנים

האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה, בהתאם לקבוע

בתנאי הסף (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין. (חובה לצרף מסמכים המעידים על

עמידה בתנאי הסף).

ניסיון מקצועי

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

אופן העסקה ע"י המציע: ראש הצוות/מנהל האתר מועסק כשכיר/אחר - ע"י המציע.
 (לפרט) _____

ראש הצוות/מנהל האתר מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות.
סמיכות גיאוגרפית:

ציין את הישוב בו מתגורר ראש הצוות / מנהל – האתר _____.
 ציין את המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת וצרף מפת
 הגעה עם פירוט המרחקים _____.

8.2. נתוני צוות הפיקוח- 1 מפקח (סעיף ג' בתחומי ההערכה):

להלן פירוט ניסיון בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים בפרויקטים וניסיון
 בפיקוח על יח"ד. (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שפוקח על ידי המפקחים המוצעים, ב-
 10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה, בהתאם
 לקבוע בתנאי הסף (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין. (חובה לצרף מסמכים
 המעידים על עמידה בתנאי הסף).

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

אופן העסקה ע"י המציע: מועסק כשכיר/אחר - ע"י המציע.

_____ (לפרט)

המפקח מועסק ע"י המציע: _____ שנים ברציפות (יש לפרט לכל אחד מצוות הפיקוח).

סמיכות גיאוגרפית:

ציין את הישוב בו מתגורר המפקח _____.

ציין את המרחק ממקום מגורם לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת וצרף מפת

הגעה עם פירוט המרחקים _____.

8.3. נתונים על יכולתו של המציע כולל מנהל פרויקט אחראי מטעמו (סעיף ד' בתחומי ההערכה)

א) להלן פירוט ניסיון של **המציע** בטיפול בניהול, שיווק והקמה בפרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידי המציע ב-15 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה, בהתאם לקבוע בתנאי הסף (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין; חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף).

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

ב) להלן פירוט ניסיון בניהול עבודות בנייה ופיתוח של **מנהל הפרויקט אחראי מטעם המציע** (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידו ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זה (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין).

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

8.4 ניסיון של המציע ו/או של הצוות המוצע על ידו בעבודה עם מגזרי המיעוטים (סעיף ה' בתחומי ההערכה)

להלן פירוט ניסיון של המציע ו/או של הצוות המוצע מטעמו בעבודה עם מגזרי המיעוטים בעשר השנים האחרונות. יש לפרט במדויק מה היה סוג ואופי העבודה, תכולת העבודה, שנות העבודה, מי היה הגורם המזמין, האם העבודה הסתיימה וכו'.

8.5 ניסיון של המציע ו/או של הצוות המוצע על ידו בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות במרקם קיים ומאוכלס (סעיף ו' בתחומי ההערכה)

להלן פירוט ניסיון של המציע ו/או של הצוות המוצע מטעמו בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות במרקם בנוי ומאוכלס בעשר השנים האחרונות. יש לפרט במדויק מה היה סוג ואופי העבודה, תכולה והיקף העבודה, שנות העבודה, מי היה הגורם המזמין, האם העבודה הסתיימה וכו'.

8.6 ידיעת השפה הערבית (סעיף ז' בתחומי ההערכה)
במידה וראש הצוות ו/או המפקח דוברי ערבית יש להגיש תצהיר המאמת את ידיעת השפה הערבית.

10. מצורפים בזה:

10.1 מעטפה סגורה ובה מפורטת הצעת המחיר לביצוע כל השירותים המבוקשים במכרז זה כמפורט בפרק א'2 לטופס ההצעה.

10.2 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.

10.3 נתונים ומסמכים על המציע והצוות כנדרש בתנאי הסף ובמסמכי המכרז.

10.4 פרוטוקול מפגש הבהרות ופרוטוקול שאלות ותשובות חתומים על ידי .

10.5 הודעות למציעים שתוצאנה מטעם המשרד, אם יהיו כאלה, לפני המועד האחרון להגשת ההצעה חתומות על ידי..

10.6 שובר תשלום על סך 500 ₪ ששולם בבנק הדואר. יובהר כי שובר התשלום מהווה תנאי להשתתפות במכרז.

10.7 ערבות בנקאית מקורית המתאימה לדרישות המכרז ובנוסח המופיע בנספח ג' לחוברת המכרז ובסכום ולתקופה הקבועים במסמכי המכרז.

הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במכרז.

שם מגיש ההצעה _____
כתובת _____
טלפון _____
פקס _____

תאריך	חותמת	חתימת מגיש ההצעה
-------	-------	------------------

נספח א'2 – טופס הצעה כספית למכרז מס' 9373/11

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

מינהל תכנון והנדסה

א.ג.נ.,

שם המציע: _____

הנדון: הצעה כספית למכרז לניהול פרויקט דריג'את שלב א' וב' (יוגש במעטפה סגורה)

א. הצעתי לשכר טרחה כולל וסופי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה הינה :

מס	תיאור	יח'	אומדן עבודה (ללא מע"מ)	מחיר ₪	שכר טרחה מוצע ב - % R	סה"כ שכר טרחה מוצע ₪
1	1) ניהול תיאום פיקוח על עבודות תשתית ופיתוח (P) (Q) כולל ליווי תכנון מוקדם ומפורט. מובהר כי בכלל זה בצוע כל התיאומים הנדרשים למגרשים שייבנו ע"י אחרים למעט האמור בסעיף 2 להלן.	אחוזים מאומדן עבודות פיתוח	מלש"ח 33	-----		
2	2) שיווק והפעלת הבנייה הפרטית	מחיר ליח"ד מושלמת (כולל שו"ע מסחר)	יח"ד 174		-----	
סה"כ שכר טרחה ללא מע"מ.						
כולל מע"מ 16.0 %						
סה"כ כולל מע"מ						

ידוע לי ואני מסכים כי :

- בכל מקרה של סתירות בין עמודת " שכר טרחה " או מחיר ₪ " לבין עמודת סה"כ S , עמודת שכר טרחה מוצע ב - % או מחיר ₪ הן הקובעות .
- סעיף 2: יובהר כי, מחיר מכסימלי ליח"ד: 400 ₪/ליחידה. יובהר כי ממחיר זה יגיש המציע אך ורק הצעה שהיא הנחה. כל תוספת שהיא לא תתקבל ובמקרה כזה המחיר יחושב לפי 400 ₪ ליח"ד וכן סכום הזכייה יקבע אף הוא בהתאם לכך.
- הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי המכרז והחוזה לרבות שרותי משרד, הדפסות , עבודת מזכירות, העתקות אור, צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן, הקמת ואחזקת משרד באתר וכו'. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.
- יובהר כי אומדני עבודה של המשרד הינם הערכה בלבד ומשמשים רק כבסיס לבחירה במכרז. אין באומדנים אלו כדי לחייב את המשרד במישרין או בעקיפין .

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

5. יובהר כי האומדנים המוצגים בטבלה לעיל הינם בהתאם לאומדני המשרד לביצוע העבודות והם עשויים להשתנות לקראת הפעלת הפרויקט ועם התקדמותו .
6. ההצעות למכרז תוגשנה על בסיס אומדנים אלה , אשר יהוו את הבסיס לבחירת ההצעה הזוכה.
7. המשרד רשאי להפסיק ביצוע הפרויקט על ידי מנה"פ ו / או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתו הבלעדי וכי לא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

שם מגיש ההצעה _____
כתובת _____
טלפון _____
פקס _____

חתימה _____

נספח ב' – טבלת הערכת הצעות

הערכת איכות ההצעה

אופן הדרוג

צוות הערכה יעניק ניקוד על פי התרשמות בכל אחד מהתחומים שיפורטו להלן. כל תחום יקבל משקל בהתאם לנקבע להלן אשר יוכפל בניקוד לאותו תחום.
 ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 80 % , ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה :

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

הערכה הגבוהה ביותר

תחומי הערכה והמשקל היחסי

משקל	ניקוד	פרמטרים להערכה		תחום הערכה	
3 %	1-10			א. <u>מתודולוגיה</u> : תוכנית עבודה לביצוע השירותים המבוקשים למכרז, שיטת הניהול והמעקב, תוכנות בשימוש המשרד וכו'	
31 %	0-10	14 %	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <u>ראש צוות / מנהל האתר</u> לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	ב
		5 %	ממליצים		
		6 %	התרשמות כללית		
		3 %	אופן העסקה		
		3%	סמיכות גיאוגרפית		
29 %	0-10	14 %	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <u>המפקח</u> לביצוע הפרויקט : על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים שפיקחו בעבר, היקפם, מורכבותם, המלצות, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'	ג
		5%	המלצות		
		4%	התרשמות כללית		
		3%	אופן ההעסקה		
		3%	סמיכות גיאוגרפית		
28 %	0-10	8 %	ניסיון וכישורים	הערכת כישורים ויכולות של <u>המציע</u> לביצוע : על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, ניסיון, צוות, פרויקטים שניהל בעבר, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות, המלצות וכד'	ד
		5 %	ממליצים והתרשמות כללית		
		15%	<u>מנהל הפרויקט אחראי</u> מטעם המציע וזמינותו		
3%	0-10			ה. ניסיון של המציע ו/או של הצוות המוצע על ידו בעבודה עם מגזרי המיעוטים	
3%	0-10			ו. ניסיון המציע ו/או של הצוות המוצע בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות במרקם קיים ומאוכלס	
3%	0-10			ז. אנשי צוות דוברי ערבית (מתייחס לראש הצוות / מנהל אתר או למפקחים)	

סה"כ 100 %

הערה : 10- מצוין, 0,1 - חלש ניתן לתת כל ציון שביניהם .

פירוט לאופן הניקוד :

במידה והצוות המוצע ע"י המציע במכרז זה לא זמין במלואו לשם מתן השירותים נשוא מכרז זה, יינתן ציון "0" בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לתכנון והנדסה



לרבות למשל אם מנהל האתר / המפקחים מועסקים בעת הגשת ההצעה באתר אחר של המשרד - יינתן ציון 0 בכל הפרמטרים המתייחסים לאותו בעל תפקיד מוצע.

"מועסקים" - הכוונה לעובדים שהוצגו כצוות המוצע ע"י המציע שזכה במכרז לניהול פרויקט באתר אחר של המשרד או שעובדים אלו החליפו, באישור המחוז, את העובדים שהוצגו באותו מכרז ע"י המציע.

במידה ומנהל האתר ו/או המפקחים מוצעים גם במכרז אחר של המשרד, במקביל למכרז הנדון ולא צוין במסמכי המכרז שיש זיקה בין המכרזים - יינתן ציון 0

בכל חשש להעברת הפעילות במלואה או בחלקה מהמציע למשרד אחר - יינתן ציון 0 בכל הפרמטרים המתייחסים לאנשי הצוות הרלבנטיים.

אופן ההעסקה:

במידה ומנהל האתר או המפקחים מועסקים בעת הגשת ההצעה כשכירים ע"י המציע יינתן ניקוד בין 5 ל- 10 (10 - העסקה מעל 7 שנים, 5 - העסקה פחות משנה, תקופות העסקה ביניהם - ניקוד בערך יחסי)

במידה ומנהל האתר או המפקחים הינם עצמאיים או שכירים במקום אחר בעת הגשת ההצעה יינתן ניקוד בין 0 ל-4

סמיכות גיאוגרפית:

משהב"ש יתחשב בקרבה הגיאוגרפית של מגורי ראש הצוות והמפקחים לאתר העבודה כמפורט להלן:

קרבה של עד 40 ק"מ תזכה בניקוד מלא - 10 נקודות.

בין ארבעים לשבעים ק"מ - 7 נקודות.

בין שבעים למאה ק"מ - 3 נקודות

מעל 100 ק"מ - 1 נקודה

יש לרשום לכל בעל תפקיד (ראש צוות ו/או מפקח) מהו המרחק ממקום מגוריו לאתר העבודה לאורך רשת הכבישים הארצית הקיימת.

ניסיון:

בניקוד תינתן עדיפות לניסיון בתפקיד דומה לתפקיד המוצע במכרז זה וכן לעבודות דומות ובהיקפים דומים לנדרש במכרז זה.

ניקוד הצעת המחיר

שיטת הניקוד להצעת המחיר תיקבע בהתאם ליחס בין הצעת המחיר הזולה ביותר והיקרה ביותר מבין אותן הצעות שעברו את תנאי הסף (ואשר לא נפסלו בשלב השלישי).

$$X \% = \frac{\text{ההצעה היקרה ביותר}}{\text{פחות 1}}$$

ההצעה הזולה ביותר

א. כאשר $X \% = 10$ ופחות או כאשר לא מבוצע חציון:

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20 % , ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)

$$\text{ניקוד מחיר להצעה נבדקת} = 20 \% X \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנידונה}}$$

ההצעה הנידונה

ב. כאשר $X =$ בין 10 % ל - 27 % (כולל)

הצעת המחיר הזולה ביותר תיחשב כמלוא ה - 20 % , הצעת המחיר היקרה ביותר תיחשב

כ - 10 % ייתר ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל)

$$\text{ניקוד מחיר להצעה נבדקת} = 10 \% X \frac{\text{(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הנידונה)}}{10 \% + \text{(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)}}$$

(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)

ג. כאשר $X =$ יותר מ - 27 %

הצעת המחיר הזולה ביותר מבין ההצעות שעברו את תנאי הסף תיחשב במלוא ה - 20 % ,

הצעת המחיר היקרה ביותר מבין ההצעות שעברו את תנאי הסף תיחשב כ - 0 % , ייתר

ההצעות תנוקדנה במדרג ביניהן לפי הנוסחה הבאה (יש לקרוא מימין לשמאל) .

$$\text{ניקוד למחיר להצעה נבדקת} = 20 \% X \frac{\text{(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הנידונה)}}{\text{(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)}}$$

(ההצעה היקרה ביותר) פחות (ההצעה הזולה ביותר)

ריכוז הניקוד הכולל להצעה

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

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר היא ההצעה הזוכה. במקרה של ניקוד משוקלל זהה, ייקבע הזוכה ע"י המשרד ע"פי ניקוד ציון האיכות הגבוה יותר מבין הזחים (מידת הדיוק : 2 ספרות אחרי הנקודה) במקרה שגם ציון האיכות זהה תבוצע הגרלה לקביעת המציע הזוכה.

נספח ג' למכרז – כתב ערבות לקיום תנאי המכרז

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס: _____

כתב ערבות לקיום תנאי המכרז מס' 9373/11

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/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 _____
מס' הבנק ומס' הסניף _____
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח _____
ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת

נספח ד' למכרז – חוזה מנהלי פרויקטים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

חוזה מנהלי פרויקטים מס' _____

שכונות וישובים

אשר נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____ בירושלים

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הבינוי והשיכון באמצעות המורשים לחתום

מצד אחד

בשמה כדין (להלן "משרד הבינוי והשיכון")

לבין

מצד שני

להלן "מנהל הפרויקט" באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין לקבל שירותי ניהול פרויקטים בישוב דריג'את (שלב א' ו-ב') מועצה אזורית אבו בסמה בהתאם לאמור בחוזה זה ומכרז מס' 9373/11 (להלן – "המכרז")

הואיל והצעת מנהל הפרויקט זכתה במכרז

הואיל ומנהל הפרויקט מסכים לנהל את הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובחוזה בהתאם לתנאי חוזה זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הייתה סתירה בין הוראות חוזה זה לבין נספח מנספחיו, יהיו הוראות הנספח עדיפות. כל הוראות מסמכי המכרז ששימשו בסיס לחוזה זה באות להשלים את החוזה אלא אם סותרות אותו. במקרה כזה יהיו הוראות החוזה עדיפות.
2. משרד הבינוי והשיכון מתחייב: להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי החוזה וכן לייצג את המנהל ולטפל בשמו בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות המנהל בכתב מעת לעת. וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בישיבות תיאום ותכנון עם המנהל

או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט ובהתאם להתחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

3. מנהל הפרויקט מתחייב:

- א. לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשבועות רצונו המוחלט של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י החוזה.
- ב. מנהל הפרויקט יעביר למנהל לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי המנהל אף לבקר במשרדי מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.
- ג. להעביר לידי המשרד מיידית או בהתאם להוראות המנהל כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי המשרד.

4. בחוזה זה ואם אין כוונה אחרת משתמעת יהיו

"הפרויקט" – כל עבודות הבניה והפיתוח הכללי שיבוצעו באתר

"המנהל" – מנהל מינהל תכנון והנדסה במשרד או מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדעבד.

"האתר" – ישוב דריג'את (שלבים א' ו-ב') מועצה אזורית אבו בסמה

5. מנהל הפרויקט מתחייב לספק ולבצע שירותי ניהול פרויקט כמפורט בנספח א' לחוזה זה (להלן – "השירותים" או "שירותי הניהול").

6. לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט בנספח ב' לחוזה זה. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך. כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו ולא תשולם בגינם כל תוספת ע"י המשרד.

7. א. תמורת ביצוע כל השירותים ומילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, ישלם משרד הבינוי והשיכון למנהל הפרויקט את התשלומים בסכומים בשיעורים ובדרך הקבועה בנספח ג' לחוזה (תשלומים למנהל הפרויקט).

ב. הצדדים מסכימים כי המשרד רשאי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה, להקטין בכל עת את ביצוע השירותים. (הן בנוגע להיקף הביצוע והן בנוגע לסוג המטלות) במקרה זה יוקטן שכר הטרחה בהתאמה. מנהל הפרויקט מתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין שהוא בנוגע לכך.

ג. מימוש זכות ברירה להארכת תקופת ההתקשרות (אופציה) :

למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) עפ"י שיקול דעתו הבלעדי להאריך את משך ההתקשרות עם המציע לשתי תקופות נוספות שכל אחת לא תעלה על שנתיים (בסה"כ ארבע

- שנים במצטבר לשתי התקופות) כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות התקציב ולחוק התקציב.
- שכר- הטרחה למימוש האופציה להארכת התקופה למתן השירותים לפי החוזה יהיה עפ"י הצעת המחיר של הזוכה במכרז זה באופן יחסי לתקופות ההארכה. יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתרים המוגדרים נשוא מכרז זה.
8. א. מנהל הפרויקט אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למשרד כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתו ו/או מי מטעמו.
- ב. בכל מקרה שמנהל הפרויקט יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות למשרד ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו או כתוצאה מרשלנות, הזנחה ו/או ביצוע השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייב מנהל הפרויקט לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למשרד, וכל מי שהמשרד יחויב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כל שהוא.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב לדווח למנהל על כל ליקוי, פגם או טעות שניתן לגלותם בעת ביצוע השירותים ברמה סבירה ומקובלת. האמור בסעיף זה אינו גורע מאחריות הקבלן לטיב העבודות וביצוען בהתאם לחוזה שבינו לבין המשרד.
- ד. למען הסר ספק מובהר כי מנהל הפרויקט אחראי לנכונות האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאושרו על ידו.
- ה. מנהל הפרויקט מתחייב לפקח על אופן ביצוע הוראות החוזה עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה, וכולל הפסקת עבודה באם הקבלן לא מבצע את הוראות החוזה.
9. שילם המשרד לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר לחוזה זה, יהא זכאי לפיצוי מלא מאת מנהל הפרויקט בגובה כל סכום ששילם בתוספת הוצאותיו המשפטיות ושכר טרחת עו"ד ומנהל הפרויקט יחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהמשרד יגיש לו דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע למשרד הבינוי והשיכון לפי חוזה זה.
10. מנהל הפרויקט יבטח את עצמו, על חשבונו, את עובדיו את המשרד וכל צד ג' מפני כל אבדן, הפסד ו/או נזק מכל סוג שהוא, העלולים להיגרם להם או לרכושם תוך כדי ו/או בקשר ישיר או עקיף לביצוע השירותים ו/או לביצוע חוזה זה, על פי הדרישות המפורטות בנספח 11' וז' לחוזה זה.
11. א. מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים מטעמו מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.
- ב. מנהל הפרויקט מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין תשל"ז – 1977.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב להחתים כל אחד מהעוסקים מטעמו בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין בנספח ד' לחוזה זה ולהעביר את ההתחייבות למנהל במעמד חתימת חוזה זה.

12. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשיית לניגוד עניינים עם פעולותיו כמפורט בנספח ה' לחוזה זה.
13. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן:
- א. מנהל הפרויקט יודיע בכתב למשרד על כל התקשרות שיש לו עם גורמים מחוץ למשרד מיד עם תחילתה או התחלת חוזה זה לפי המוקדם.
- ב. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו (להלן: "גוף") בפני ו/או כלפי משרד.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם במישרין או בעקיפין עבור כל גוף עבורו מנהל הפרויקט בודק ו/או מאשר חשבונות ו/או מאשר תכנון ו/או מבצע עבודות פיקוח כל שהן קשורות לשירותים על פי חוזה זה, במהלך כל תקופת ההתקשרות עימו וכן למשך שנה לאחר תום תוקף ההתקשרות בין המשרד לבין מנהל הפרויקט.
- ד. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.
- ה. על אף האמור לעיל, רשאי מנהל הפרויקט להתקשר עם גופים ציבוריים, המבוקרים על ידי המדינה, הפועלים באתר, לביצוע שירותים עבורם, שלא בתחום האתר ו/או במקרקעין ובלבד שהיועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון שוכנעה כי אין חשש לניגוד אינטרסים בין שירותי מנהל הפרויקט לפי חוזה זה לבין השירותים עבור הגורם הציבורי, ונתנה אישורה לכך בכתב.
- ו. מנהל הפרויקט רשאי לבצע שירותים לגוף לא מבוקר כגון: קבלנים ובלבד שאלו אינם מבצעים כל עבודה ו/או שרות באתר ולאחר קבלת הסכמת המנהל בכתב. למרות האמור לעיל מוסכם בזה כי מנהל הפרויקט רשאי יהיה לבצע שירותים לעמותות שזכו בהמלצה להקצאת קרקע מהמשרד ובלבד שהקרקע האמורה אינה בתחום האתר ועבודות הפיתוח בקרקע האמורה אינן מבוצעות ע"י המשרד.
- ז. מנהל הפרויקט רשאי להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר ישיר או עקיף למשרד ובתנאי שאין כל חשש לניגוד עניינים בין ההתקשרות לבין פעולות מנהל הפרויקט עבור המשרד. במקרה בו קיים חשש כאמור – לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב של היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון.
- ח. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים 12 ו-13 לחוזה זה - יחתום מנהל הפרויקט וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו בניהול הפרויקט, על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, אשר בנספח ה' לחוזה אשר יוגשו למנהל ביום חתימת החוזה.
14. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

- 15 א. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין המשרד לבניו או מי מטעמו לפי חוזה זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ישירות.
- ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין המשרד לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה כי על מנהל הפרויקט יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים מעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי מנהל הפרויקט בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.
- ד. מוסכם כי מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.
- ה. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא יודע כי המשרד ינכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי המשרד לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא יחויב המשרד בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים-ישפה מנהל הפרויקט את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחויב כאמור.
16. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאי המשרד להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל-וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 45 יום מראש.
17. מנהל הפרויקט רשאי להודיע למשרד על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים החוזה בתאריך אשר יקבע על ידי המנהל והוא רשאי כי זה יכול שיארך 120 יום נוספים מיום קבלת ההודעה ועוד 30 יום חפיפה עם מנהל הפרויקט שיבוא במקומו. במקרה בו הודיע מנהל הפרויקט על רצונו להביא חוזה זה לידי גמר, כאמור, יפצה מנהל הפרויקט את המשרד במלוא גובה הערבות הבנקאית לקיום תנאי החוזה. כמו כן, יפצה מנהל הפרויקט את המשרד בגין כל העלויות הקשורות והכרוכות בהמשך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות עלות הוצאת מכרז חדש וכד', הכל על פי דרישת המנהל.
- למרות האמור בסעיף זה לא יהיה רשאי מנהל הפרויקט להודיע על גמר החוזה במהלך תקופת הביצוע החוזית במידה ויתרת העבודה בחוזה קטנה מ-25% מהיקף החוזה.
18. בנוסף לאמור בסעיפים 16 ו- 17 דלעיל רשאי המשרד לבטל מיד את החוזה כאשר מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.
19. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיפים 16, 17, 18, 21 ו- 22 לחוזה זה, רשאי המשרד למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי מנהל הפרויקט ללא תשלום

כלשהו. במקרים אלה מתחייב מנהל הפרויקט לעשות כמיטב יכולתו ולהעמיד המשאבים הנדרשים על מנת להעביר ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי המשרד לעשות כן והכל באופן שיאפשר המשך שוטף של בצוע השירותים בצורה מלאה ויעילה.

20. הובא החוזה לידי גמר לפי סעיפים 16, 17, 21 ו-22 לחוזה זה, ישלם המשרד למנהל הפרויקט את שכר הטרחה המגיע לו עד תאריך ההפסקה, אולם יהיה פטור מלשלם למנהל הפרויקט כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.

21. אם מנהל הפרויקט פושט רגל או פורק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע. אם מנהל הפרויקט בפועל פוטר ו/או התפטר מנהל הפרויקט, נפטר, נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, או נמחק מפנקס המהנדסים והאדריכלים, יחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת המשרד על ביטול החוזה ובזמן שנקבעה בהודעה.

22. בנוסף לאמור בחוזה אם מנהל הפרויקט הורשע בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאי המשרד להפסיק חוזה זה במועד שייקבע על ידי המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.

23. המשרד יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו למנהל הפרויקט על פי חוזה זה או כנגד כל סכום המגיע למנהל הפרויקט מהממשלה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מהחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה למנהל הפרויקט. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת לרבות חילוט ערבות בנקאית שניתנה ע"י מנהל הפרויקט בחוזה זה או בחוזה אחר של המשרד.

24. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של:

א. אותה הוראה או הוראה אחרת.

ב. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעמי הצדדים לא יהיה תקף אלא אם נעשה ונחתם כדין על ידי אותו צד.

25. חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חקוק במובן החוק האמור.

26. א. שכר הטרחה אינו כולל מס-ערך מוסף והוא יוחזר על ידי המשרד למנהל הפרויקט בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

ב. כל תשלום למנהל הפרויקט מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס-ערך מוסף, תשל"ו – 1976.

27. מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י חוזה זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של המשרד. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריות ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העביר מנהל הפרויקט זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי חוזה זה.

28. מודגש בזאת כי אין למנהל הפרויקט זכות קנויה לביצוע שירותים למשך כל חיי הפרויקט וכי אם יבוטל החוזה עמו או יצומצם מכל סיבה שהיא-לא תהיינה לו טענות או תביעות כל שהן בעניין זה.

29. א. התייעוד, המידע וכן כל חומר אחר הקשור בביצוע שירותים, יהיו קנינו הבלעדי של המשרד.
ב. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות, מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קנינו הבלעדי של המשרד. מנהל הפרויקט לא ישתמש בהם או יתיר לאדם אחר להשתמש בהם ללא הסכמה מראש ובכתב מהמשרד.
ג. מנהל הפרויקט מצהיר כי כל הנתונים והמידע שיצטברו בידו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של המשרד. ומנהל הפרויקט מתחייב למסרם בכל עת, ע"פ דרישות המשרד על גבי אמצעי אחסון בהתאם לדרישות המשרד.
30. א. לצורך הבטחת כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי חוזה זה יפקיד מנהל הפרויקט עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי החוזה, בגובה של 1% מהיקף החוזה. זאת עד למועד ביצוע 10% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 10% מהיקף החוזה ועד למועד ביצוע של 70% מהיקף החוזה יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 1.5% מהיקף החוזה. החל משלב ביצוע של 70% מהיקף החוזה ועד לסיומו של הפרויקט יעמיד מנהל הפרויקט ערבות של 3% מהיקף החוזה בנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה;
הערבות תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה, על פי הנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה זה.
- ב. מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו והתחייבויותיו לפי חוזה זה ואין בה כדי להטיל על המשרד חובה כלשהי.
- ג. מודגש בזאת במידה ומנהל הפרויקט לאחר ביצוע של 20% או 80% מביצוע החוזה, לא יגדיל או יחליף את הערבות כאמור, הרי אז רשאי המשרד לעכב סכומים מחשבונו של שכ"ט בגובה הפרש הערבות שהייתה צריכה להיות מועמדת ולא הועמדה וזאת בנוסף לכספים מעוכבים אחרים שבחוזה וזאת בנוסף גם להחזקת הערבות הראשונה שהומצאה. עם המצאת הערבות המעודכנת, ישחרר המשרד את הכספים המעוכבים בעניין זה.
31. קיבל מנהל הפרויקט תשלומים מעל למגיע לו עפ"י החוזה זה יחזירם למשרד הבינוי והשיכון תוך 15 יום ממועד דרישת המשרד בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של משרד הבינוי והשיכון לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו למנהל הפרויקט או לגבות באמצעות חילוט ערבות שהומצאה לחוזה זה או לכל התקשרות בין המשרד לבין מנהל הפרויקט או לגבותם בכל דרך אחרת.
32. ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בחוזה זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.
33. כל ההודעות לפי חוזה זה תשלחנה בדואר רשום ובהישלחן כך, תחשבנה שהגיעו ליעדן בחלוף 72 שעות מעת משלוח זה, אלא אם הוכח כי לא הגיעו ליעדן.

34. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן:
משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים ת.ד. 18110 מיקוד 91180 .

מנהל הפרויקט:

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:

מנהל הפרויקט

משרד הבינוי והשיכון

נספח א' לחוזה (פירוט שירותים ומטלות)

פרוט המטלות והשירותים שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלבי התכנון המפורט

במהלך הביצוע:

המשרד ימסור למנהל הפרויקט את הניהול והפיקוח על העבודות המפורטות להלן, כולן או חלקן, כשניהול ופיקוח על העבודות יתבצע במסגרת התחומים המפורטים, הכל תוך הנחיה צמודה של גורמי המשרד ומתן דיווחים שוטפים לגורמים אלו והכול בהתאם למפורט בנספח זה.

1.0. תחום א' – ניהול, ליווי ומעקב אחר תכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי

והתשתיות

- א. בירורים מוקדמים עם המזמין לגבי הפרויקט בהתייחס לאופי, יעוד, היקף, מיקום, תקציב, תקופת ביצוע ולוח זמנים.
- ב. שלב בחירת צוות התכנון:
 - (1) ריכוז נתוני התכנון מתוך מסמכי הרקע לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י משהב"ש – בתאום עם מנהל.
 - (2) מעקב אחר הכנת החוזים עד לאישורם וחתימתם – הן במשהב"ש והן ע"י צוות התכנון.
 - ג. השגת כל מסמכי הרקע הנדרשים לתכנון והפצתם לצוות התכנון:
 - (1) מסמכי התב"ע – תשריט, תקנון ונספחים.
 - (2) תוכניות בינוי ופיתוח – ק.מ. 1: 500.
 - (3) תוכניות מדידה עדכניות – במידה ולא הוכנו, טיפול בהכנתן.
 - (4) פרוגרמה/תדריך תכנון/הנחיות לתכנון.
 - ד. ביצוע כל הפעולות הנדרשות כרקע לתכנון:
 - (1) ניהול מעקב ומיפוי הסקרים והבדיקות שתדרשנה להכנת התכנית ולאישורה.
 - (2) זימון צוות התכנון לאתר וסביבתו לזיהוי שינויים, חסמים ונקודות להתייחסות.
 - (3) בירורים מוקדמים עם הרשות המקומית ורשויות נוגעות לגבי אפיון התכנון, פרוגרמה וסטנדרטים.
 - ה. הכנת תוכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן הכנת לוח זמנים, אומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות – בשילוב עם צוות התכנון.
 - ניהול וליווי התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי בשילוב הצוות ההנדסי של המחוז.
 - ז. טיפול בחשבונות תכנון:
 - (1) אישור חשבונות חלקיים של צוות התכנון בתאום עם המחוז.
 - (2) מעקב אחר ביצוע תשלומים.
 - (3) טיפול בשינוי חוזי מתכננים עפ"י הצורך בתאום עם המחוז.
 - ח. עדכון תקציב התכנון המפורט לביצוע עפ"י אומדני התכנון (כולל פריסתו על פני תקופת הביצוע של הפרויקט).

- ט. בדיקת התוכניות של כל היועצים המעורבים בפרויקט על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.
- י. תאום הכנת תוכנית רשת חשמל – מתח גבוה ונמוך עם חברת החשמל. תיאום הכנת תוכניות טלפון וטל"כ עם חב' בזק וחב' הכבלים ושילוב בתכנית תיאום מערכות.
- יא. ייזום, בדיקה ואישור תוכניות של תיאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה) כולל עדכון התכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינוי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים. תאום בצוע המדידות ומעקב אחר ביצוען על ידי מודד האתר.
- יב. טיפול בקבלת היתר בניה ואישורי רשויות עפ"י דרישה.
- יג. לו"ז ותקציב:

- (1) לוודא התקדמות התכנון בהתאמה ללו"ז.
- (2) לוודא התאמת אומדן כללי עפ"י תכנון למסגרת התקציב.
- (3) טיפול בשינוי תכנון והתאמת התקציב, עפ"י הצורך, בתיאום עם המחוז.

מוצר סופי:

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

2.0 תחום ב' – הכנת מכרזים לביצוע.

- א. בדיקת תוכניות, מפרטים וכתבי כמויות שיוכנו על ידי המתכננים, התאמתם לתנאי האתר בהתאם להנחיות המשרד ולדרישות הרשות המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. לרבות קבלת אישור המתכננים לכך שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים, לתקנים המחייבים ולתנאי האתר. וכן כי הכמויות שבכתב הכמויות הוכנו ונבדקו והן הולמות את התוכניות ותנאי האתר.
- ב. ריכוז חומר למכרזי פיתוח הכולל:
- (1) עריכת סיור באתר עם צוות המתכננים ללימוד תנאי הסביבה ובדיקת חסמים (אם יש).
 - (2) דאגה כי לכל המתכננים תהיה תוכנית מצב קיים מעודכנת.
 - (3) בדיקה ושיפוט (בשיתוף הצוות ההנדסי במחוז) של החומר למכרז (תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים) שהוכן על ידי המתכננים.
 - (4) קבלת אישורי בקרה של המהנדסים המקצועיים במחוז ובמינהל לתכנון והנדסה.
 - (5) קבלת אישורי הרשות מקומית לתוכניות המכרז.
 - (6) קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- ג. טיפול בקבלת היתר בניה.
- ד. ריכוז בדיקה והכנת הסט התכנוני למכרז לביצוע לרבות אומדנים ובדיקת תקינותם וסבירותם.
- ה. הכנת פרוגרמה לבדיקות בתאום עם המחוז.

- ו. סיוע בהכנת כל המסמכים המשלימים לחומר התכנוני לפרסום מכרז לביצוע כתיבת פרוטוקולים, טיפול בשאלות/תשובות, הפצה לקבלנים.
 - ז. סיוע בטיפול בהכנת חוברות המכרז.
 - ח. סיוע בעריכת סיורי קבלנים ביחד עם המחוז.
 - ט. טיפול בעדכון מסגרת התקציב בהתאם לתוצאות המכרז (במידה ונדרש). טיפול באישור החוזה של המשרד עם הקבלן הזוכה וקביעת מסגרת תקציבית בהתאם.
- מוצר סופי:** תיק מכרז מאושר לפרסום.
- בחירת קבלן מבצע.
- חוזה עם הקבלן.
- צו התחלת עבודה.

3.0 תחום ג - הכנת תיק תקציב בשיטת המשק הסגור

- א. הכנת תוכנית עבודה המפרטת את תקציב האתר על פי עקרונות המשק הסגור, תוכנית שיווק, תוכנית הפעלת הפיתוח, תזרים הוצאות והכנסות.
- (1) הכנת תיק אומדן עלות פיתוח כללי לאתר בהתאם להנחיות המשרד.
- (2) מעקב אחר תזרים מאזן האתר. מנה"פ יגיש דו"ח מאזן אתר לפחות פעמיים בשנה: במהלך חודש פברואר לסוף שנה קודמת 31/12, ובמהלך חודש אוגוסט דו"ח נכון לסוף יוני 30/6.
- ב. עדכון תקציב האתר לאחר כל מנת שווק על פי הנחיות המשרד בעניין עקרונות המשק הסגור וכפי שיידרש על ידי המשרד.
- ג. בניית התקציב למשק הסגור ברמה הכוללת והן ברמה השוטפת בתאום עם המחוז, אגף פרוגרמות, מינהל תכנון והנדסה, חשבות המשרד ומשרד האוצר ובאישורם.
- ד. עדכון וסיוע בגיבוש וחתימת הסכמים, ככל שיידרשו, בין משהב"ש למשרד האוצר.
- ה. שותפות בהכנת תוכנית עבודה שנתית לאתר נשוא המכרז והתאמתה לתקנות התקציב במונחי הרשאה, הכנסות ותזרים מזומנים
- ו. דיווח שוטף ככל שיידרש על הביצוע בפועל והתראה על חריגות תקציביות בפרויקט בכל הסכם בנפרד
- ז. קיום קשרי עבודה שוטפים עם כל הגורמים הרלבנטיים במשרד ומחוצה לו.
- ח. כל פעולה נוספת אשר כרוכה ותידרש ע"י המנהל להפעלת האתר כמשק כספי סגור. יודגש כי שירותים אלו נכללים בשכר הטרחה של מנהל הפרויקט ולא ישולמו בנפרד.

מוצר סופי:

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

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

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

א. מכרזי שיווק והפעלת חברות בנייה

- (1) הכנת הצעה לחלוקת האתר למתחמי שווק והכנת פרוגרמת שיווק בהתאם למתחמי התכנון שבתוכניות המפורטות שבתב"ע ובנספחים בהנחיית המחוז ובתיאום עם אגף נכסים ודיר, מינהל תכנון והנדסה והרשות המקומית. הכנת תיק שווק לאתר (לו"ז).
- (2) הכנת תחשיבי הוצאות פיתוח בהנחיית המחוז, מינהל תכנון והנדסה ואגף פרוגרמות וקבלת אישור.
- (3) בדיקת תנאי העבודה במתחמים וציון נתונים מיוחדים בחוברת המכרז.
- (4) ריכוז החומר וסיוע למחוז בהכנת חוברת למכרזי שיווק.
- (5) עריכת סיורי קבלנים לחברות הבניה במסגרת מכרזי השיווק, ביחד עם המחוז ובתיאום עם אגף נכסים ודיר.
- (6) ליווי התכנון המבוצע ע"י חברות הבנייה עד לאישור תוכנית בניוי פיתוח מתחמים בקנ"מ 1:250 על בסיס טיפוס מבנים בקנ"מ 1:100 באתר נשוא המכרז.
- (7) תאום ליווי המתכננים את מתכנני חברות הבניה.
- (8) בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעם (בהתאם לנוהל 04/13 ע"פ המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – בקרת עבודת יזמים/קבלנים – בניה ללא מימון משהב"ש –נספח ב' לחוברת המכרז). ולרבות העברת חומר הבקרה ליחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה ומעקב עד לאישור.
- (9) בקרה על חברות הבניה בנוגע למילוי חובותיהן על פי החוזה עם המשרד לרבות ביצוע פיקוח צמוד עצמי באמצעות מפקחים מטעם בהתאם לשיטת מחיר למשתכן (בהתאם לנוהל 4/14 עפ"י המהדורה המעודכנת בזמן הביצוע – פיקוח המשרד על עבודות בנייה ופיתוח –נספח ג' לחוברת המכרז). ולרבות העברת חומר הבקרה ליחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה ומעקב עד לאישור.
- (10) דווח למשרד על התקדמות הבניה,טיפול בשחרור ערבויות,סיוע למחוז בהכנת חומר לועדת חילוטים ולועדת מכרזים עליונה.
- (11) א. מעקב אחר הכנת תוכניות פרצלציה בהתאם לתב"ע המאושרת הבטחת השלמת הליך הפרצלציה והרישום בהתאם להתקדמות התכנון והבניה.
ב. מוסדות ציבור ומסחר (שלא בביצוע ישיר של המשרד) מנהל הפרויקט יבצע ליווי תכנון,תיאום ובקרה של המערכות והפיתוח והתחברותן לתשתיות הפיתוח הכללי עבור מוסדות ציבור ומבני מסחר שיבנו ע"י הרשות המקומית,משרדי הממשלה וכד'.

מוצר סופי:

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

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

- א. עדכון תקציב הפיתוח בהתאם לאומדנים המעודכנים במהלך התכנון המפורט.
- ב. הכנת פרוגרמת פיתוח שנתית בתאום עם המחוז ואגפי המשרד ועדכון הפרוגרמה בהתאם לשיווקם בפועל.
- ג. קבלת אישורי מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- ד. טיפול בקבלת היתר בניה.
- ה. עדכון עלויות הפיתוח הכללי בהתאם לתוצאות המכרזים לפני כל מנת שיווק.
- ו. הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללי על פי החוזים החתומים ובהתאם לנהלי המשרד ולהנחיות המחוז, לרבות:
 - (1) סיוע בהכנת צו התחלת עבודה.
 - (2) סיוע למחוז בניהול שינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
 - (3) טיפול במטרידים, אתרים ארכיאולוגיים וכו"ב בתאום עם המחוז.
 - (4) הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s. ע"פ מפרט gis של המשרד.
 - (5) ניהול שינויי תכנון
- ז. (א) ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או מהמתכננים.
(ב) הפעלת המתכננים הרלוונטיים לשינוי עד קבלת סט תוכניות "לבצוע" מעודכן
(ג) ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים.
(ד) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש.
(ה) עדכון תקציב הפרויקט.
(ו) טיפול מול המחוז בעדכון חוזי תכנון אם נדרש
(6) ניהול שינויים בחוזי הביצוע:
 - (א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח.
 - (ב) בדיקת ניתוח המחוז לעבודות נוספות שאינן כלולות במסמכי החוזה.
 - (ג) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וטיפול בהוצאת עדכון חוזה.
- ח. (7) מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.
- ט. (8) מעקב שוטף אחר מצב האתר וטיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו במהלך תקופת הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בניה, סיוע מקצועי שידרש לטיפול בתביעות משפטיות הנוגעות ונובעות מהעבודות ומהשרותים, דרישות שונות של הרשויות וכדו'.
ז. בקרה כללית על כל עבודות המפקח מטעמו, הנחיה, מעקב ואחריות כללית על כל הפרויקט והתנהלותו.
ח. תאום מלא עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכונות.
ט. תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

מוצר סופי :

עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י משהב"ש, צוות התכנון והרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.

בקרת החשבון הסופי של הקבלן המצע ואשורו לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים. דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב כמויות ושינויים.

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

- (1) מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ביחד עם המחוז
- (2) מסירת סט תוכניות לביצוע לקבלן בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י ה"משרד".
- (3) קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.
- (4) עריכת מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.
- (5) בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור המשרד.
- (6) מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.
- (7) זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.
- (8) זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשות עפ"י דוחות הפיקוח העליון.
- (9) דיווח תקופתי למשרד על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.
- (10) פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן - בהתאם לדרישת החוזה, לפי מיטב הנוהג מקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשבירות רצונו המוחלטת של המשרד.
- (11) מעקב והשגחה על הביצוע לרבות על טיב חומרים, הקפדה במיוחד על בקרה לפני אישור כיסוי אלמנטים נסתרים ועל טיב העבודה בהתאמה לתוכניות המאושרות לביצוע, למסמכי החוזה, להיתר הבניה, לדרישות החוקים והתקנות, להוראות המנהל ולהוראותיו הוא.
- (12) דיווח למנהל, למתכננים וליועצים במקרה שהביצוע אינו מתאים למפורט בסעיף א'. מסירת דיווחים מהימנים, ובזמן אמת לכל אחד מהגורמים, על פי העניין והצורך.
- (13) מתן הוראות בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר להמשך ביצוע, לתיקונים או להשלמות.
- (14) ניהול יומני עבודה יומיים, קביעת נהלים לעריכת לוח זמנים, בדיקה ואישור לוח זמנים לביצוע, וכן בדיקה ואישור לוח זמנים תקופתי, בהתאם לאמור בחוזה המדף העדכני.
- (15) טיפול בהפעלת המעבדות לביצוע הבדיקות ומעקב אחר מערך הבדיקות ותוצאותיהן, מהן הוראות והנחיות לקבלן, בתיאום עם המחוז והמתכננים ובאישורם, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.
- (16) אישור שיטות הביצוע של הקבלן, או הוראה על החלפת שיטה, וזאת באישור ובתיאום עם המחוז המתכננים.

- (17) אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה.
- (18) קבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- (19) הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללית, החל משלב חתימת חוזה עם הקבלן בהתאם לנהלי המשרד.
- (20) סיוע בהכנת צו התחלת עבודה.
- (21) הפעלת מעבדות מאושרות לבדיקת חומרים בחוזים בהם המשרד מזמין את הבדיקות ישירות מהמעבדה.
- (22) ניהול שינויים בחוזי הביצוע:
- (א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות.
- (ב) עפ"י החלטת ועדת המכרזים, סיוע בבדיקת הצעות מחיר וניתוחי מחירים של הקבלנים לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למחוז.
- (ג) מסירת צו שינויים, לאחר אישורו ע"י המשרד לקבלן.
- (23) בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.
- (24) בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.
- (25) סיוע בטיפול בשינוי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
- (26) טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכו"ב.
- (27) איסוף החומר והכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s, ע"פ מפרט g.i.s של המשרד.
- (28) קבלת עבודות הפיתוח בתיאום עם המחוז והמתכננים ומסירה לרשות המקומית.
- (29) טיפול בליקויים ובעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע בהעברת חומר למחוז בנוגע לתביעות משפטיות, דרישות שונות של הרשויות וכד'.
- (30) תאום עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכנות.
- (31) תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

מוצר סופי :

- עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י משהב"ש, צוות התכנון והרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.
- חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לוז, תקציב כמויות ושינויים.

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

יובהר כי תחום זה חל רק על כל הבניינים והמתקנים הטכניים הנדרשים להקמת האתר (תחנת שאיבה, חדרי שנאים וכו') שייבנו בהתקשרות ישירה של המשרד ולא חל על מבנים שיבנו על ידי הרשות המקומית ו/או ע"י גורמים אחרים במימון מלא או חלקי של המשרד.

הכנת תוכניות עבודה לתכנון וביצוע המבנים לפי קצב השיווק והאיכלוס בהנחיית המחוז ובתיאום עם מינהל תכנון והנדסה, הגורמים הנוגעים והרשות המקומית.

א. ניהול הפרויקט בשלב התכנון.

- (1) לימוד תנאי האתר, חקירות מוקדמות, בירור עם הרשות המקומית וגורמים אחרים הנוגעים להקמת המבנה.
- (2) הכנות תהליך תכנון בהתאם לתרחישים הצפויים בהתאם לתעריף משהב"ש, תהליך 8 תכנון מפורט למבנים.
- (3) הכנת נתונים לביצוע ההתקשרויות החוזיות עם כל בעל מקצוע מצוות התכנון על בסיס תדריך התכנון.
- (4) לימוד ותאום נתוני הפרוגרמה עם כל הגורמים הנוגעים לרבות אגפי המשרד, הרשות המקומית וצוות התכנון.
- (5) תאום, איסוף והכנת תדריך תכנון לצוות התכנון לרבות לוחות זמנים, פרוגרמה מסוכמת, מסגרת תקציבית מאושרת ונתוני האתר.
- (6) סיוע בטיפול בהזמנות וביצוע מדידות באתר, בדיקות קרקע, והכנת הנחיות ביסוס – בהתאם לצורך ולהתקדמות הפרויקט.
- (7) הכנת לוח זמנים לכל שלבי התכנון ולכל מקצועות התכנון עד להשלמת החומר הנדרש לצורך הוצאות מכרז לביצוע ולמסירת תוכניות, לרבות, מעקב והקפדה על התאמת התכנון ללוח הזמנים שנקבע.
- (8) ייזום והשתתפות בבירור ברשויות המוסמכות, וגורמים אחרים, (כגון: רשות עתיקות, ממו"י, איכות הסביבה, "בזק", חברת חשמל וכו') בקשר לנושאים התכנוניים, החוקיים ואחרים, הכרוכים בתכנון וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל.
- (9) ייזום, קידום וביצוע מעקב אחר צוות התכנון לקבלת אישורי הרשויות הנוגעות וקבלת היתר הבניה למבנה ועבודות הפיתוח הצמוד.
- (10) הכנת ניתוח כלכלי והנדסי של חלופות התכנון המוצעות בכל השלבים לצורך בחירת החלופה המועדפת.
- (11) בקרה על החומר התכנוני בכל שלביו של כל צוות התכנון וביצוע תיאום הנדסי בין מקצועות התכנון השונים ע"ג תוכניות סופר-פוזיציה.
- (12) העברת החומר התכנוני וטיפול בקבלת אישורי בקרה בכל שלבי התכנון מהיחידה לתכנון מבנים וראשי התחומים הרלבנטיים במינהל תכנון והנדסה.
- (13) מעקב אחר הכנת חוזי המתכננים ואישורם, ייזום וביצוע שינויי חוזה עפ"י הצורך ומעקב אחר אישורם.
- (14) בדיקה ואישור חשבונות המתכננים בכל שלבי התכנון והביצוע, מעקב בכל השלבים עד לאישורם לביצוע התשלומים.
- (15) ייזום, השתתפות והזמנת צוות התכנון לשיבות ליווי עם המנהל עפ"י דרישתו.
- (16) ייזום וביצוע ישיבות עבודה בקביעות עם צוות התכנון לצורך בדיקת ובקרת החומר התכנוני והתיאום ההנדסי (בנוסף לשיבות עם המנהל).

- (17) קידום התכנון לצורך עמידה בלוח הזמנים שנקבע להשלמת התכנון.
- (18) בדיקת החומר התכנוני בכל שלביו לצורך עמידה במסגרת התקציבית שנקבעה לפרויקט וייזום ישיבות עם הגורמים הנוגעים במידת הצורך לשם קבלת אישור לחריגה ו/או לשינוי מהנ"ל. טיפול בחריגות תקציביות במידה ונדרש.
- (19) דיווח תקופתי למשרד על התקדמות התכנון בכל שלביו.
- (20) בדיקת כתבי כמויות, שיוכנו ע"י מחשבי כמויות מטעם המתכננים, אומדנים לפרוגרמה המאושרת. מתן הנחיות לביצוע שינויים בכתבי הכמויות ובאומדנים עפ"י הצורך ובתיאום ואישור היחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.
- (21) ביצוע התאום בין צוות התכנון, הגורמים הנוגעים ואגפי המשרד בכל שלבי התכנון.
- (22) ריכוז והכנת החומר למכרז ביצוע לרבות תוכניות, מפרטים מיוחדים, כתבי כמויות ואומדנים, תנאים מיוחדים, פרוגרמת בדיקות וכו'.
- (23) סיוע בהכנת 'מכרז לבצוע' לרבות העברת החומר לגורמים הנוגעים בדבר, קביעת לוחות זמנים, השתתפות בסיור קבלנים, כתיבת פרוטוקול והפצתו, טיפול בכל הבעיות המתעוררות עד להגשת הצעות הקבלנים למכרז ככל שידרש ע"י המחוז.

מוצר סופי:

חוברות המכרז הכוללות תוכניות, מפרטים מיוחדים וכלליים, כתבי כמויות ואומדנים מאושרים ע"י המחוז וע"י היחידה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.

ב. ניהול הפרויקט בשלב הביצוע (סיוע בהכנת מסמכי מכרז, חוזה, פיקוח על ביצוע)

11- מבוא

- (2) סיוע בהכנת צו התחלת עבודה בתאום עם המחוז.
- (3) מסירת סט תכניות לביצוע בכל המקצועות התכנון מאושר ע"י ה"משרד" לקבלן, דרך המפקח.
- (4) עדכון האומדנים התקציביים.
- (5) שמירה על המסגרות התקציביות במשך העבודות.
- (6) בקרה כללית על כל עבודות המפקח, הנחיה ומעקב ואחריות כללית על כל עבודות הפרויקט והתנהלותו.
- (7) זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.
- (8) ניהול שינויי תכנון.
- (א) ריכוז בקשות לשינוי תכנון מהמזמין, הקבלן או מהמתכננים.
- (ב) הפעלת המתכננים הרלוונטיים לבדיקה ובצוע השינויים לפי אישור המשרד ועד קבלת סט תוכניות "לביצוע" מעודכן.
- (ג) ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים.
- (ד) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש.
- (ה) עדכון תקציב הפרויקט

(ו) טיפול בעדכון חוזי תכנון מול המחוז אם נדרש.

(9) ניהול שינויים בחוזי הביצוע:

(א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח.

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

(ג) קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וטיפול בהוצאת עדכון החוזה.

(10) הכנת תיק תכניות עדות על רשת מדיה מגנטית, מתאימה.

מוצר סופי :

מבנה מושלם ומוכן לאכלוס מאושר לקבלה ע"י צוות התכנון, הגורם המפעיל ומשהב"ש וכן תיקוני שנת

בדק. בקרת חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.

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

7. תחום ז - תיאום ופיקוח בשלב הביצוע (סיוע בהכנת מסמכי מכרז, חוזה, פיקוח על ביצוע)

(1) מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ביחד עם המחוז.

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

(3) קבלת תכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.

(4) עריכת מפגשים וביורורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.

(5) בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, מתן המלצה לאישורם והעברתם לאישור המשרד.

(6) שמירה על המסגרות התקציביות במשך ביצוע העבודות.

(7) מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן, מעקב ועדכון לוחות

הזמנים בהתאם לצורך.

(8) זימון וניהול ישיבות תיאום בקביעות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי

המשרד לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.

(9) זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים

וההשלמות הנדרשים עפ"י דוחות הפיקוח העליון.

(10) דווח תקופתי למשרד על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות

המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

(11) טיפול בשינויי תכנון במידת הצורך ואישורם ע"י המשרד.

(12) פיקוח צמוד. מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן-לפי מיטב הנוהג

המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של

המשרד.

(13) פיקוח על טיב החומרים והמוצרים והתאמת הביצוע לחומר התכנוני המאושר: תכניות, כתבי כמויות

ומפרטים מיוחדים בהתאם לתוכניות והמפרטים.

(14) טיפול בבדיקות מעבדה, לרבות הנחיות למעבדה, תיאום ביצוע הבדיקות, תיעוד, בדיקות חוזרות

וביצוע תיקונים בהתאם.

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

- (16) מעקב אחר חריגה בכמויות מהמתוכנן תוך בירורים עם המתכנן ועדכון המזמין על חריגות אלו בצירוף המשמעות התקציבית.
- (17) מתן הסברים לקבלן בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות.
- (18) ניהול יומני עבודה ורישום המתרחש בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכנון והחתמת נציגי הקבלן.
- (19) ניהול שינויים בחוזי הביצוע:
- (א) מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות
- (ב) בדיקת הצעות מחיר לשינויים בהתאם לתנאי החוזה ומתן חוות דעת למשרד.
- (ג) מסירת צו שינויים לקבלן.
- (20) בדיקה והמלצה לאישור של חשבונות חלקיים וסופיים של הקבלנים והספקים בהתאם לחוזים ועל סמך מדידה ואישור הכמויות הנ"ל, העברתם למשרד ומעקב אחר אישורם.
- (21) טיפול במטרדים, פינוי אשפה ופסולת אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.
- (22) קבלת העבודות המושלמות בשיתוף עם: המתכננים, היועצים ועם נציגי המשרד והרשויות, כולל אחריות למסירה לרשות.
- (23) רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלנים בעת הקבלה פיקוח על ביצוע התיקונים וקבלתן הסופית של העבודות.
- (24) הנחיות הקבלן להכנת תיק תוכניות עדות על גבי מדיה מגנטית מתאימה.
- (25) בדיקת העבודות במשך תקופת הבדק, רישום התיקונים הדרושים תוך תקופת הבדק, פיקוח על הביצוע התיקונים ואישור על גמר סופי של העבודות בתום תקופת הבדק. בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן אישורם והעברתם לאישור המשרד.

מוצר סופי:

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

8. תחום ח' – הפעלת מודדי אתר בכל שלבי העבודה, לרבות: תכנון, שיווק, בנייה, פיתוח

ורישום – בכל תחומים.

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

9. תחום ט' – שירותים כלליים

- א. מנהל הפרויקט ייתן סיוע מקצועי ככל שיידרש בטיפול בתביעות משפטיות שיוגשו נגד המשרד והנוגעות לביצוע העבודות באתר נשוא מכרז זה ולשירותים שניתנו על ידו וכל הכרוך בהן, אשר יוגשו בעניין פרויקט זה במהלך תקופת החוזה ועוד 48 חודשים לאחר גמר עבודתו כמנהל הפרויקט ללא תמורה נוספת.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לתכנון והנדסה



- ב. מנהל הפרויקט יפתח תיק לכל פרויקט ופרויקט בנפרד, שבו תויקו כל המסמכים וההתכתבויות עד תום תקופת מתן השירותים, התיקים ישמרו אצל מנהל הפרויקט ויעמדו לרשות המשרד בכל עת.
- ג. מנהל הפרויקט יפעיל, על חשבונו, מערכת ניהול קבוצת פרויקט ממוחשבת באמצעות אינטרנט, הכוללת: מתכננים, קבלנים, מזמין עבודה וכד' (עד 20 משתתפים). תוכנת הניהול תוצע על ידי מנהל הפרויקט, ותאושר מראש על ידי המשרד. למען הסר ספק יובהר כי מנהל הפרויקט ישא בכל העלות של הפעלת המערכת האמורה, לרבות חיבור כל הגורמים הרלוונטים במשרד למערכת זו. כל קבצי התוכניות יועברו בין המתכננים, הקבלנים, היועצים והגורמים הרלוונטים במשרד באמצעות מערכת זו.
- ד. בגמר התכנון, יחד עם מסירת כתבי הכמויות של הפרויקט, יספק מנהל הפרויקט למשרד תקליטורים המכילים את כל קבצי התכנון שהועלו למערכת. בתום הביצוע יצורף תקליטור המכיל את כל קבצי העדויות as made.
- ה. מנהל הפרויקט מתחייב שמערכת המחשוב שבאמצעותה הוא פועל תאפשר את קריאת הקבצים על ידי המשרד.
- ו. מנהל הפרויקט יחזיק על חשבונו משרד הכולל מזכירות (מענה לטלפונים, ארכיב לתיוק, דואר אלקטרוני ועוד) שישמש לניהול הפרויקט ומיקומו בתוך האתר, בכפוף לאישור המשרד. על מנהל הפרויקט להחזיק משרד העומד בכל הדרישות הבאות:
- המבנה יכלול:
- (1) 1 חדר ישיבות בשטח של 20 מ"ר לפחות.
 - (2) חדרי משרד בכמות ובהתאם לצורך בשטח של 10 מ"ר לפחות לכל חדר (כמות החדרים תהיה על פי כמות המפקחים לפי כוח עבודה המינימלי)
 - (3) מטבחון בשטח של 5 מ"ר, לפחות שיכלול כיור + ברז ומשטח שיש עם ארון תחתון.
 - (4) 1 שירותים בשטח של 1.5 מ"ר, לפחות שיכלול אסלה + כיור לרחצת ידיים + ברז.
 - (5) גובה המבנה 2.20 מטר לפחות.
 - (6) המבנה יכלול מערכת מושלמת של מזגנים קירור/חימום.
 - (7) המבנה יכלול נקודות טלפון + מכשירי טלפון.
 - (8) המבנה יחובר למערכת ביוב או לבור סופג שיבנה מנהל הפרויקט על חשבונו את המבנה לרשת החשמל בחיבור המתאים לצרכים החשמליים שבו. מנהל הפרויקט ישא בכל הוצאת חיבור החשמל למיניהן (חברת החשמל, לוחות חשמל, מונים, מערכת חשמל פנימית וכו') כמו כן ישלם מנהל הפרויקט את כל חשבוני חברת החשמל מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
 - (9) מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת המים.
 - העבודה תכלול אספקה והתקנת צינורות מים, מונה, מגוף ומקטין לחץ, וכמו כן את כל עבודות המים הפנימיות. מנהל הפרויקט ישלם את כל חשבוני המים מיום התקנת המבנה ועד יום החתימה על החשבון הסופי.
 - (10) מנהל הפרויקט יחבר על חשבונו את המבנה לרשת "בזק".
 - (11) מנהל הפרויקט ירכוש על חשבונו 2 קווי טלפון מחברת בזק וישלם את חשבוניתיהם עד יום חתימת החשבון סופי.

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

- (12) מנהל הפרויקט יתקין על חשבונו מכשיר פקסימיליה.
- (13) מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו, למבנה עמדת מחשב..
- (14) מנהל הפרויקט יצייד על חשבונו ריהוט למשרד.
- (15) הקמת המבנה, בשלמות, על ציודו ואביזריו, כפי שפורטו לעיל תסתיים ולא יאוחר מ- 30 יום מיום קבלת צו התחלת העבודה.
- (16) מנהל הפרויקט יתחזק, על חשבונו, את המבנה בשלמותו מיום הקמתו ועד סיום הפרויקט.
- (17) התחזוקה תכלול: ניקיון יומי, תשלום חשבונות חשמל, בזק ומים, מיסים עירוניים, תיקונים שוטפים וכו'. כמו כן יבטח מנהל הפרויקט את המבנה ותכולתו על חשבונו. מנהל הפרויקט ידאג לשמירת המבנה ביום ובלילה במהלך כל הפרויקט ועד להשלמתו.
- (18) למען הסר ספק יובהר כי מנהל הפרויקט ישא בכל ההוצאות הנובעות מהקמת המבנה, ביצוע השירותים בו, הפעלתו, תחזוקתו וסילוקו בגמר העבודה לרבות הוצאות אחזקת המשרד, לרבות: תשלום שכר דירה, תשלום עבור ארנונה, מים, חשמל, נקיון, יהיה אחראי לכל אספקת הציוד הנדרשת לאחזקת המשרד, מחשב, פקס, מכונת צילום, ריהוט, ציוד משרדי וכל הדרוש לניהול המשרד.

10. תחום י' – מנגנוני שליטה ודוח

- א. מנהל פרויקט והמפקח חייבים בדיווחים שוטפים למשרד בתחומים השונים של פעילותו בהתאם לנוהלי העבודה במשרד ומתחייב שמערכת המחשוב במשרדו תהיה מצוידת בתכנות הקיימות במשרד, כמפורט במכרז זה.
- ב. מנהל הפרויקט/מפקח יערוך דוחות מעקב ודוח בנושאי העבודה השונים (השנתי והכללי) אשר יעודכנו באופן שוטף ויועברו בדואר אלקטרוני או באינטרנט למנהל החטיבה הטכנית במחוז לפי דרישה ולפחות אחת לחודש.
- ג. להלן פירוט הדוחות:
- (1) מעקב הפעלת תכנון.
 - (2) מעקב הפעלת הפיתוח (הפעלת פרוגרמת פיתוח).
 - (3) מעקב הפעלת ביצוע עבודות בבניה ישירה (פיתוח ובניה).
 - (4) מעקב בדיקות.
 - (5) מעקב אחר לוחות זמנים.
 - (6) מעקב התקדמות הבניה למגורים.
 - (7) מעקב מסירת עבודות לרשיות/גורם מאכלס/גורם מפעיל
 - (8) מעקב בתקופת הבדק.
 - (9) מאזן האתר.

11. תחום פיקוח על הבנייה מטעם המשרד

- (א). פיקוח על בנייתן של יחידות הדיור והפיתוח הצמוד באתר הבנייה כל פעם שיידרש, אבל לא פחות מפעמיים בשבוע.
- (ב). המפקח יוודא כי באתר נמצאים המסמכים הבאים:
- סט תוכניות מושלם.
 - הנחיות ביסוס
 - היתר בנייה.
 - מפרט טכני לפי חוק המכר, (קיומו באתר הינו תנאי הכרחי להתחלת מכירת הדירות).
 - אישור מודד מוסמך על סימון המגרש והמבנים.
 - יומן פיקוח.
 - לוח זמנים מפורט במסגרת תקופת הביצוע שבחווה.
 - פרוגרמת בדיקות וחווה עם המכון הבודק.
 - אישור מרכז הבקרה ואישור חישוב תרמי.
 - רשימת המתכננים וקבלני משנה המועסקים בפרויקט.
- (ג) פיקוח המשרד יבדוק כי המפקח מטעם הקבלן/יזם ממלא את חובותיו המפורטות בנספח ג' שלהן, ויבצע את הפעולות הבאות:
- יבדוק כי מפקח מטעם הקבלן/יזם ממלא יומן הפיקוח.
 - יעקב אחר התקדמות העבודה בהתאם ללוח הזמנים, וידווח בסוף כל חודש על התקדמות העבודה על גבי טופס י.ב.מ. שבתוקף.
 - יבדוק קיום בדיקות חומרים לפי פרוגרמת הבדיקות, ומעקב אחר התוצאות.
 - יוודא כי מתכנני המבנים ביצעו את המוטל עליהם במסגרת הפיקוח העליון של המתכנן, מכוח חוק התכנון והבניה, וכי קיים דו"ח כתוב מכל ביקור האתר.
 - במידה והמתכננים העירו על ליקויים, לוודא קיום אישור המתכנן שהליקויים תוקנו.
- (ד) יערוך בדיקות מדגמיות בתחומים הבאים:
- שימוש בחומרים בעלי תו תקן.
 - יבקר במבנים כדי לוודא כי המפקח העצמי בודק ביצוע הנדסי נאות, ומתריע על ליקויים.
 - במידת הצורך הבודק יתייעץ עם המהנדסים המקצועיים שבמחוז.
 - התאמת הביצוע למפרט חוק מכר דירות.
- המפקח ישים דגש מיוחד על ביצוע השלד בהתאם לתכניות ועל ביצוע הגמר ברמה הנדרשת עפ"י תכנון והנחיות משרד הבינוי והשיכון, וכן התקדמות העבודה לפי לוח הזמנים המאושר.
- (ה) פיקוח המשרד כאמור, אינו גורע מאחריותה המלאה של החברה ו/או המפקח מטעם החברה לטיב ואיכות העבודה ולביצועה עפ"י הוראות חווה זה, ועפ"י כל דין ולא משחרר את החברה מהיתחייבותיה כלפי צד ג' על פי הוראות חווה זה ועל פי כל דין.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין בפיקוח המשרד כאמור כדי להטיל על המשרד כל אחריות שהיא.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לתכנון והנדסה



- (ו) מפקח מטעם המשרד ידווח למנהל החטיבה הטכנית ולמנהל אגף בכיר (נכסים ודיור), למנהלת הפרויקט בכל אחד מהמקרים הבאים:
- במקרה של פיגור בלוח הזמנים, שיש בו משום הפרת חוזה.
 - במקרה שהיזם/קבלן לא תיקן את הליקויים עליהם התריע המפקח

נספח ב' לחוזה

כוח אדם מינימאלי

לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעמיד צוות קבוע מטעמו, אותו הציע במכרז בנספח א' וכן להעסיק כל כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים הנדרש לביצוע המשימות כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט להלן:

1. 1 מנהל פרויקט אחראי שייתן את השירותים באופן אישי.

2. 1 ראש צוות/מנהל אתר – בהיקף משרה מלאה לכל משך ההתקשרות, העומד בתנאי הסף.

מעבר לצוות הקבוע המפורט לעיל מתחייב המציע להעסיק כח אדם מינימאלי נוסף, ככל שיידרש מביצוע העבודה בפועל ובהתאם לדרישת המזמין, כמפורט להלן:

1. מפקח לפיקוח על עבודות הפיתוח הכללי לכל פעילות בהיקף של 12 מלש"ח (עבודות שטרם הועבר עבורן חשבון סופי בערכן המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז)

2. מפקח לפיקוח על עבודות בניה שונות בהתקשרות ישירה בהיקף מצטבר של 8,000,000 ₪ (עבודות שטרם הועבר עבורן חשבון סופי בערכן המלא עפ"י האומדן ההנדסי למכרז)

כח האדם הנוסף יעמוד בתנאי הסף שנקבעו בסעיף 3' ס"ק 5 בתנאי המכרז

M - כח אדם מינימלי (בנוסף לצוות הקבוע כאמור).

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

D - מס' יח"ד בבניה שטרם קיבלו טופס 4

B - עבודות בבניה ישירה בהיקף מצטבר

כח האדם המינימלי הנדרש לצורך ניהול ופיקוח בנוסף לצוות הקבוע מוגדר בנוסחא הבאה:

$$M = \frac{B}{8,000,000} + \frac{P}{12,000,000}$$

מנהל הפרויקט מתחייב להעמיד רכב שירות למפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים בכמות של לפחות 75% מהמפקחים בשטח. הוצאות אלה כלולות בשכר הטרחה ולא ישולם עליהן בנפרד.

בנוסף לאמור לעיל, על מנהל הפרויקט להיערך לניהול ופיקוח עבודות במקצועות השונים מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכיו"ב, על ידי כוח אדם מיומן בעל התמחות ונסיון במקצועות אלה. כלול בשכ"ט המוצע מטעמו.

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

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

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

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

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

נספח ג' לחוזה – תשלומים למנהל הפרויקט

הצעת המחיר של מנהל הפרויקט למכרז מצורפת לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

1. קביעת פריסת התשלומים עבור פיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות

א. תשלומים בשלב התכנון המפורט לבצוע:

$S1$ = אומדן שכר הטרחה הכולל לסעיף זה. $(S1=R1 \cdot P)$

$R1$ = % שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז.

P = ערך האומדן ההנדסי לעבודות פיתוח כמצוין בתנאי המכרז

תשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע

1. 4 % משכר הטרחה $R1 \cdot P \cdot 4\%$ ישולמו עם גמר ההתקשרויות עם כל צוות התכנון.

2. 5 % משכר הטרחה $R1 \cdot P \cdot 5\%$ ישולמו עם אישור תכנון מוקדם ע"י חטיבה

הטכנית במחוז.

3. 6 % משכר הטרחה $R1 \cdot P \cdot 6\%$ ישולמו עם פרסום מכרז הביצוע.

מובא לידיעת המציע כי בגין התכנון המפורט שכבר הושלם ע"י המחוז יופחת שכרו של מנהל

הפרויקט בערכו היחסי של אותו שלב ביחס להצעתו במכרז.

ב. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1I$ = תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות ($S1I = R1 \cdot PI \cdot 75\%$)

$R1I$ = אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט במכרז.

PI = סך כל החשבונות החלקיים לעבודות פיתוח שאושרו וע"פ מחירי הביצוע בפועל.

1. 10 % משכר הטרחה לפיקוח צמוד על תשתיות ($S1 \cdot 10\%$) יעוכבו וישולמו כדלקמן:

4 % לאחר גמר חשבון סופי.

3 % לאחר אישור המנהל על סיום תקופת הבדק של עבודות פיתוח ותשתיות.

3 % לאחר מסירת כלל עבודות הפיתוח לרשות המקומית.

2. יתרת שכר הטרחה תשולם עם התקדמות הביצוע כדלקמן:

בהתאם לאחוז שכר הטרחה שהוצע ע"י מנהל הפרויקט במכרז זה ($R1$) כפול הערך

הכולל של כל החשבונות החלקיים של כל קבלני התשתיות והפיתוח הפועלים באתר

שאושרו לתשלום בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון על ידי מנהל הפרויקט, משוערכים

למדד מועד הגשת החשבונות וכפול 75 %.

2. קביעת פריסת תשלומים עבור בקרת בניית יח"ד הכלולים ביחידות אלו (לרבות שטחי מסחר

שו"ע):

א. יח"ד שטרם שוקו

S2 - שכר הטרחה הכולל לסעיף זה

$$S2 = R2 * D$$

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

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

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

S2*5 %	מס' יח"ד שנמסרו למשתכנים	עם פרסום מכרז השיווק
S2*5 %	מס' יח"ד שעבורן נתקבל היתר בניה	עבור קבלת היתר בניה
S2*30 %	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 08	עם אישור שלב 08
S2*20 %	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 18	עם אישור שלב 18
S2*30 %	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 39	עם אישור שלב 39
S2*8 %	מס' יח"ד שהגיעו לשלב 42	עם אישור שלב 42
S2*2 %	מס' יח"ד שהגיעו לשלב	בתום שנת הבדק

3. הגשת חשבונות

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

4. סדר תשלומים

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

1. חשבוניות שתוגשנה למשרד במחצית הראשונה של כל חודש, תשולמנה ביום ה-16 של החודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי לכל הפחות.
2. חשבוניות שתוגשנה למשרד בין הימים ה-16 עד ה-24 לכל חודש (כולל ימים אלה) תשולמנה בין הימים ה-16 עד ה-24 לחודש העוקב, בתום 30 ימי אשראי בדיוק.
3. חשבוניות שתוגשנה למשרד בין הימים ה-25 עד ה-31 לכל חודש (כולל ימים אלה) תשולמנה ביום ה-24 לחודש העוקב, בתום 24 ימי אשראי לכל הפחות.
4. לא יחול שינוי כלשהו בשכר החוזה אלא בהתאם למפורט להלן:
 - 4.1. עבור כל התקשרות האמורה להימשך 18 חודשים, או פחות לא תשולם כל התייקרות.
 - 4.2. עבור כל התקשרות האמורה להימשך מעבר לתקופה של 18 חודשים, לא תשולם כל התייקרות עבור 18 החודשים הראשונים.

- 4.3. הגדרה: "חודש בסיסי" – החודש שקדם לחודש שבו חל המועד האחרון להגשת הצעות
- 4.4. בעבודות לפי סעיף 4.1 אם משך העבודה יתארך, לפי אופציה בחוזה ו/או לפי אישור אחר, מעבר ל-18 חודש, ובעבודות לפי סעיף 4.2, החודש הבסיסי יהיה 18 חודש מעבר להגדרתו בסעיף 4.3
- 4.5. בעבודות לפי סעיפים (4.1, 4.2, 4.4) לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים, חל שינוי במדד ושיעורו עלה לכדי 4%, או יותר, מעל למדד בחודש הבסיסי, יוגדר החודש הבסיסי כחודש שבו חל השינוי של 4%.
- 4.6. אם יחולו תנודות במדד, בהתבסס על הגדרת החודש הבסיסי, יגדל או יקטן שכר החוזה בהתאם לחישוב הבא: ההעלאה או ההפחתה של שכר החוזה תחושב לפי כל חודש לגבי תשלומי הביניים של העבודה שבוצעה באותו חודש, בהתאם לשיעור התנודות במדד, בניכוי כל תשלומי הביניים הקודמים ששולמו למהל הפרויקט.
5. הכל בהתאם להוראות החשכ"ל המעודכנות.
6. לכל תשלום של המשרד למהל הפרויקט יתווסף מע"מ כדין.

6. שינויים בתקופות הביצוע ובהיקפי העבודה

במידה ומשך הפרויקט יעלה על תקופת הביצוע שבחוזה (מסיבות שאינן נובעות מאחריות מנהל הפרויקט) ישלם המשרד תוספת לשכר הטרחה של מנהל הפרויקט עבור יתרת העבודות שיבוצעו בתקופה מתום תקופת הביצוע החוזית עד גמר העבודה, לפי הנוסחה המפורטת להלן בניכוי התמורה שמגיעה לו עקב הגדלת היקף העבודה ללא התוספת.

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

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

הערות: 1. הנוסחה מחשבת תוספת לשכ"ט ומשקללת את השפעת התמשכות הפרויקט והגדלת

החוזה .

2. עבור 4 החודשים הראשונים להתמשכות הפרויקט לא ייערך חישוב ולא תשולם כל

תוספת.

3. בגין התמשכות הפרויקט מעבר ל-4 חודשים ישולם פיצוי הנוסחה דלעיל.

לדוגמא :

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

$$A = 0.050 \text{ מ"ח} \quad A = (84-72-6) \times (0.5 \times 3.0 \% \times 100 / 72) - [3.0 \% \times (105-100) / (84-72)] = 50$$

הערה : התוספת לשכר תחושב רק במקרה בו A גדול מאפס.

7. המשרד רשאי לפי שקול דעתו הבלעדי להקטין את היקף העבודה של מנה"פ עד 60% מהיקף ההעסקה ללא פיצוי.

עבור הקטנת החוזה מעבר ל-60% מהיקפו ישלם המשרד למנהל הפרויקט פיצוי בשיעור של 5% מההפרש שבין 60% מהיקף ההתקשרות לבין הסכומים המגיעים בפועל למנהל על פי חוזה.

דוגמא :

ההתקשרות 10 מלש"ח

ביצוע בפועל 4 מלש"ח

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

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

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

נספח ד' לחוזה – התחייבות לשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ המועסק מטעם מנה"פ ב _____
בתפקיד _____ בקשה ע"פי חוזה מס' _____

מתחייב לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ידיעה שהגיע אלי בקשר עם השירותים ו/או ביצועם.

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

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

חתימה

תאריך

נספח ה' לחוזה - הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

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

חתימת המצהיר

תאריך

נספח ו' לחוזה – כתב ערבות לקיום תנאי החוזה

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס: _____

כתב ערבות לקיום תנאי החוזה במכרז מס' 9373/11

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/חוזה _____
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו בכתב 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 _____
מס' הבנק ומס' הסניף _____
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח _____
ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת

נספח ז'1 לחוזה - דרישות לביטוח מקצועי

אחריות

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

ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה, יערוך מנהל הפרויקט ויחזיק בידיו במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה את הביטוחים הבאים, ישא בעלותם וכן ישא בתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק:

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לתכנון והנדסה



אישור על קיום ביטוחים לתקופה בת 12 חודשים המתחילה בסמוך לאותו מועד, הכולל גם, לגבי ביטוח אחריות מקצועית, תקופת גילוי בת 6 חודשים ממועד סיום תקופת הביטוח האמורה.

ביצועו של סעיף קטן זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

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

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

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
(להלן - "המזמין")

א.נ.,

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

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

1. אנו ערכנו למנהל הפרויקט פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של מנהל הפרויקט, כמפורט להלן:
 - א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך **250,000** דולר, לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ב. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגין ביצוע השירותים בגבולות אחריות בסך: **\$ 400,000** לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ג. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, המועסקים על ידי מנהל הפרויקט בביצוע השירותים, בגבולות אחריות בסך **1,500,000** דולר לתובע ו- **5,000,000** דולר למקרה ולתקופה.
2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).
3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – מנהל הפרויקט (בקשר לשירותים בלבד).
4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
 - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק מתכוון.
 - ב. סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי מנהל הפרויקט.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לתכנון והנדסה



- ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת מנהל הפרויקט ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור למבוטח ולמזמין הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לביטוח צד שלישי ולביטוח חבות מעבידים לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח (ו/או פוליסות "אש-כל", "מנוביט", "פסגה", "מפעלים" ודומיהן).
5. תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית: -
- (1) הביטוח מכסה את אחריותו של מנהל הפרויקט ועובדיו בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממקרה הביטוח.
 - (2) מקרה הביטוח הוא הפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידיו ומקצועו של מנהל הפרויקט.
 - (3) הננו מאשרים כי אם פוליסת הביטוח הינה על בסיס "מועד הגשת תביעה", יראו תביעה כאילו הוגשה במועד אם המבוטח הודיע לנו במהלך תקופת הביטוח או בתקופת הדיווח והגילוי המוארכת על קבלת תובענה, או מכתב תביעה או מידע ממקור כלשהו בדבר קרות מקרה ביטוח לרבות הודעה על נסיבות העלולות להוות בעתיד עילה להגשת תביעה נגד המבוטח בעתיד.
 - (4) לאחר סיום הביטוח בחברתנו או ביטולו ו/או צמצומו תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תמסר הודעה במהלך תקופה זאת כאילו נמסרה עליו הודעה במהלך תקופת הביטוח.
 - (5) הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החל המנהל הפרויקט בביצוע השירותים עבור המזמין.
 - (6) ההשתתפות העצמית של המבוטח בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת אינה עולה על \$ 10,000.
 - (7) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאי יושר, חריגה מסמכות ביודעין, מעשה במתכוון מצד עובדי מנהל הפרויקט ו/או אלה הפועלים מטעמו.
 - (8) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאובדן מסמכים ו/או אמצעי מידע אחרים שנמסרו למנהל הפרויקט.
6. מנהל הפרויקט לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי המזמין, וללא זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א - 1981.

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 91180

טלפון: 02-584-7332 פקס: 02-5847198

<http://www.moch.gov.il>

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לתכנון והנדסה



8. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב המנהל הפרויקט בקשר עם ביצוע השירותים, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור

פוליסה לאחריות מקצועית

פוליסת חבות מעבידים

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ כתובת _____ טלפון _____

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

מס'	מתאריך	עד תאריך	חתימה וחותמת חברת הביטוח

מכרזים לניהול פרויקטים